



aktiv.

Nipetovegen 116, 3622 SVENE

**Oppgradert familiehytte | 4
soverom | Nyere kjøkken/bad |
Nær Blefjell Lodge & skiløyper**



Eiendomsmegler MNEF / Daglig leder / Partner

Kaia Hostvedt Dahle

Mobil 909 82 998

E-post kaia.dahle@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Tønsberg

Nedre Langgate 43, 3126 TØNSBERG. TLF. 33 33 00 77

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 3 890 000,-
Omkostn.: Kr 98 640,-
Total ink omk.: Kr 3 988 640,-
Selger: Agnar Kjølørød
Cecilie Borgen Kjølørød

Salgsobjekt: Fritidseiendom
Eierform: Eiet
Byggeår: 1976
BRA-i/BRA Total 90/103 kvm
Tomtstr.: 1006 kvm
Soverom: 4
Antall rom: 6
Gnr./bnr. Gnr. 143, bnr. 7
Oppdragsnr.: 1312260013

Oppgradert familiehytte | 4 soverom | Nyere kjøkken/bad | Nær Blefjell Lodge & skiløyper

Opplev det gode Blefjell-livet i Nipetoveien 116 – en lun og oppgradert familiehytte der alt ligger til rette for senkede skuldre og ekte hyttekos.

Her har du kort vei til Blefjell Lodge, skiløyper som strekker seg kilometervis og naturen rett utenfor dørstokken. Innenfor møtes du av en gjennomtenkt hytte som tåler aktive dager: god plass til alt utstyret, og en praktisk flyt som gjør at helgene starter med én gang du kommer frem.

Kjøkken og bad er oppgradert de senere år, og samlingsrommene inviterer til lange måltider, kortspill og varme kvelder med flammene som knitrer mens snøen daler utenfor.

Med 4 soverom og smarte løsninger for sengeplasser er dette stedet der både familie og venner får plass – og minnene får vokse.



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Tilstandsrapport	56
Egenerklæring	79
Matrikkeldata	86
Eiendomskart	89
Eiendomsinformasjon	92
Planstatus	94
Megleropplysninger	96
Tillatelse til tiltak	97
Byggemeldte tegninger	98
Energiattest	100
Servitutter	105
Nabolagsprofil	172
Budskjema	179

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 90 kvm

BRA - e: 13 kvm

BRA totalt: 103 kvm

TBA: 36 kvm

Fritidsbolig

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 90 kvm Gang, garderobe, teknisk rom, bad, soverom 1, kjøkken, soverom 2, soverom 3, stue og soverom 4

TBA fordelt på etasje

1. etasje

36 kvm

Bod

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 13 kvm Bod

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Hytten:

Byggetegninger:

Kommentar - Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk.

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? Ja.

Kommentar: Se oversikt over tilbygg/modernisering etter byggeår.

Utebod:

Byggetegninger - Det foreligger ikke tegninger.

Kommentar: Bod er oppført uten å søke. Bod er plassert frittstående på blokker, slik at den enkelt skal kunne flyttes med feks. kranbil.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

1006 kvm

Tomtebeskrivelse

Eiendommen ligger i lett skrånende terreng. Tomten er delvis naturtomt, opparbeidet med treterrasser foran inngang og utenfor stue. Det er gruset adkomst, parkering, bål plass og gangarealer

Beliggenhet

Hytta har en attraktiv og naturskjønn beliggenhet på Blefjell, i rolige og etablerte omgivelser i Nipetovegen. Området er kjent for sitt åpne fjellandskap, frisk fjelluft og gode solforhold, og byr på ekte fjellfølelse året rundt.

Blefjell er et populært helårs fjellområde med flotte tur- og rekreasjonsmuligheter sommer som vinter. I nærområdet finnes et variert nett av turstier og skiløyper som gir enkel tilgang til flotte naturopplevelser, enten man foretrekker rolige fjellturer, langrenn eller andre friluftaktiviteter. Om vinteren er Blefjell kjent for sine preparerte langrennsløyper i høyfjellet, mens sommeren byr på bærplukking, fiskevann og flotte utsiktspunkter.

Beliggenheten gir en fin kombinasjon av fred og ro, samtidig som man har overkommelig avstand til servicetilbud og aktiviteter i området. Dette er et ideelt sted for deg som ønsker å trekke deg tilbake fra hverdagen og nyte naturen i et veletablert og attraktivt hytteområde.

Adkomst

For å komme til Blefjell Lodge fra Kongsberg, følg R40 i ca. 17 km mot Geilo. Ved Grettefoss bru i Svene, ta Fv98 og følg skiltene til Blefjell Lodge i ca. 11 km. Ta av til venstre ved skiltet "BLEFJELL" og følg Søre Blefjellvei. Det er en bomvei med en avgift på 90 kr, som kan betales via appen YouPark .

Se vedlagte kart. Det vil bli satt opp visningsskilt ved fellesvisninger.

Bebyggelsen

Området består hovedsakelig av hytter og leiligheter.

Bygningssakkyndig

Takstmann Ståle Brattestå

Type rapport

Tilstandsrapport

Byggemåte

Fritidsbolig opprinnelig oppført i 1976. Boligen har fått et tilbygg i 2019, da ble også øvrige vegger på boligen kledd om, hele taket lagt om og alle vinduer skiftet. I 2020 ble alt innvendig i eksisterende del av boligen revet ut, og bygget opp igjen i samme stil som tilbygget. Yttertak ble forsterket, isolasjon ble gått over/fornyhet. Alt elektrisk i eksisterende del ble også skiftet ut. Det ble lagt varmemefolie under laminat i kjøkken og to vedovner med stålpiper ble installert. Frittstående bod ble oppført i 2020. Eiendommen fremstår som attraktiv, godt vedlikeholdt og gir et positivt inntrykk.

UTVENDIG

Taktekkingen er av stålplater med taksteinmønster. Taket er besiktiget fra bakkenivå. Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke kan foreligge skader som en omfattende undersøkelse av taket kan avdekke, vær oppmerksom på dette. En undersøkelse av taket kan utføres av kvalifisert fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold. Takrenner og nedløp i lakkert stål. Øvrige beslag og pipehatt i lakkert eller plastbelagt stål. Nedløp og beslag er besiktiget fra bakkenivå. Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har liggende bordkledning fra 2019. Takkonstruksjonen har takstoler i tre med isolert himling og kaldt ventilert loft på opprinnelig del av boligen. Takstoler er opplyst forsterket mot yttertak når boligen ble renoveret i 2019 ifølge eier. Takkonstruksjon av sperrer på tilbygg fra 2019. Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass. Bygningen har malt hovedytterdør og skyvebalkongdør i malt tre. Terrasseplattning med utgang fra stue og adkomst fra terreng. Terrasseplattning foran inngangsdør.

INNVEDIG

Innvendig er det gulv av laminat og beleg. Veggene har trepanel. Innvendige tak har trepanel. Etasjeskiller er av trebjelkelag. Boligen er plassert på pilarer med stubbeloft og kryperom under bjelkelag. Det er registrert noe ujevnheter i gulv og takoverflater, noe som anses som normalt i eldre boliger. Boligen har 2 isolerte stålpiper og 2 vedovner. Innvendig har boligen malte fyllingsdører. Teknisk rom med bereder, sikringsskap, stoppekran, rør- i rør koblingsskap og vaskemaskin. Rommet har beleg med oppkanter og sluk på gulv.

VÅTROM

Bad med gulvbelegg og baderomsplater på vegg. Dusjkabinett, vegghengt toalett og innredning med nedfelt servant. Veggene har baderomsplater. Taket har panel. Gulvet har vinylbelegg. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til mer enn 25mm fra oppkant av gulvbelegg ved terskel. Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt. Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett og dusjkabinett. Det er elektrisk styrt vifte. Hulltagning er ikke foretatt da det er beleg på gulvet, våtrommet er relativt nytt, det har vært dusjkabinett i bruk siden våtrommet var

nytt. Overflatescanning og måling med pigg ga ingen utslag på fukt.

KJØKKEN

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin, komfyr, platetopp, micro, vannstoppsystem og komfyrvakt. Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap.

Hovedstoppekran er ute i hagen ved siden av kum. Stoppekran innvendig på gulv i teknisk rom. Det er avløpsrør av plast.

Boligen har naturlig ventilasjon.

Avløpssystem med kvernpumpe i kum.

Systemet er ikke testet.

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.

400V elektrisk anlegg med 63A hovedsikring.

TOMTEFORHOLD

Det er ukjent byggegrunn. Boligen er plassert på pilarer, med gjennomlufting under bjelkelag. Svakt hellende terreng. Utvendige vann- og avløpsrør er av plast og er fra 2020. Vann og avløp er tilkoblet via Ble fjellskog AS. Det anbefales å sette seg inn i betingelser og kostnader knyttet til dette. Det er etablert varmekabler for utvendige vann- og avløpsledninger mellom bolig og kum på egen tomt.

BOD

Uisolert flyttbar bod, oppført i samme stil som fritidsboligen. Liggende beiset trekledning, sorte taksteinplater, renner og nedløp. Uisolert tregulv. Boden er plassert løst på blokker.

Eiendommen er gjennomgått av en bygningskyndig og det er utarbeidet en tilstandsrapport. Denne er vedlagt salgsoppgaven. Nedenfor følger informasjon om forhold som har fått TG 2 og TG 3.

Forhold som har fått TG2:

Nedløp og beslag:

Takrenner har punktvis lekkasjer. Fall på takrenner er stedvis avvikende, slik at vann ikke finner veien til nedløpene.

Konsekvens/tiltak:

Fall på takrennene bør utbedres slik at vannet ledes effektivt til nedløpene. Takrenner kan justeres, eller etablere flere nedløp.

Dersom dette ikke utbedres, kan det føre til vannansamling, lekkasjer og fuktskader på fasade og grunnmur.

Dører:

Det er påvist dører som er vanskelig å åpne eller lukke. Eier opplyser at skyvedøren tidvis er treg å åpne og lukke. Det ble imidlertid ikke observert slike symptomer på befaringsdagen.

Konsekvens/tiltak:

Skyvedøren bør kontrolleres og eventuelt justeres for å sikre normal funksjon, da treghet kan føre til økt slitasje og i verste fall skade på dør eller beslag. Manglende utbedring kan også medføre redusert brukervennlighet og tetthet.

Overflater:

Enkelte limte overgangslister er løse. Det er knirk i gulvet enkelte steder.

Konsekvens/tiltak:

Løse overgangslister bør festes på nytt, knirk i gulvet bør om mulig utbedres for komfortens skyld.

Dersom tiltak ikke gjennomføres, kan det føre til økt slitasje og redusert komfort.

Etasjeskille/gulv mot grunn:

Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Konsekvens/tiltak: For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette.

Bad - Sluk, membran og tettesjikt:

Sluk har begrenset mulighet for inspeksjon og rengjøring.

Konsekvens/tiltak:

Når sluket har begrenset tilgang, er det vanskelig å rengjøre sluket og å inspisere den for å oppdage skader i membranen/fuger rundt sluket, som er avgjørende for å forhindre lekkasjer. Tilgang til sluk bør forbedres for å muliggjøre inspeksjon og rengjøring.

Begrenset tilgang kan føre til at eventuelle lekkasjer eller tette sluk ikke oppdages i tide, noe som øker risikoen for fuktskader i konstruksjonen.

Bad - Ventilasjon:

Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Konsekvens/tiltak:

Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til våtrom f.eks. luftespalte ved dør e.l. Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til våtrommet, for eksempel ved å montere en luftespalte eller ventil ved døren. Manglende tilluft kan føre til dårlig ventilasjon, noe som øker risikoen for fuktskader og soppdannelse på overflater.

Avløpsrør:

Det er påvist unormale luktforhold rundt avløpsanlegg. På befaringsdagen er det en svak lukt fra avløpsanlegget på badet.

Konsekvens/tiltak: Det må gjøres nærmere undersøkelser. Lukten kan stamme fra tørt sluk under dusjkabinett.

Det bør gjennomføres nærmere undersøkelser for å avdekke årsaken til lukten fra avløpsanlegget på badet, da dette kan indikere feil eller mangler i avløpssystemet.

Dersom årsaken er tørt sluk under dusjkabinett, bør dette utbedres for å hindre luktspredning og redusere risiko for ubehag og eventuelle helsemessige konsekvenser.

Forhold som har fått TG3:

Ingen.

TGIU:

Takkonstruksjon/Loft:

Takkonstruksjonen har takstoler i tre med isolert himling og kaldt ventilert loft på opprinnelig del av boligen. Takstoler er opplyst forsterket mot yttertak når boligen ble renoveret i 2019 ifølge eier.

Takkonstruksjon av sperrer på tilbygg fra 2019. Hele takkonstruksjonen er gjenbygget. Det er ingen mulighet til vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende etg.

Konsekvens/tiltak:

Innhent dokumentasjon, om mulig. Det bør gjennomføres ytterligere undersøkelser dersom det oppstår mistanke om feil eller mangler.

Konsekvensen av at takkonstruksjonen er gjenbygget, er at skjulte feil og avvik ikke kan avdekkes uten destruktive inngrep, noe som kan medføre økt risiko for skjulte skader eller feil utførelse.

Helse, miljø og sikkerhet:

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

Bygningen står på pilarer med gjennomlufting under bjelkelaget, noe som reduserer eksponeringen for eventuell radon.

Konsekvens/tiltak:

Det bør gjennomføres radonmålinger.

Det bør gjennomføres radonmålinger for å avdekke eventuell forekomst av radon, da manglende målinger og radonsperre medfører usikkerhet om innemiljøet og kan utgjøre en helserisiko for brukerne.

Selv om bygningen står på pilarer med gjennomlufting under bjelkelaget, gir dette ikke dokumentasjon på at radonnivåene er trygge.

For mer informasjon se vedlagte tilstandsrapport avholdt 13.11.2025 av Ståle Brattestå teknisk beskrivelse av eiendommen.

Sammendrag selgers egenerklæring

2. Vet du om det er gjort arbeid på bad eller våtrom, enten av deg eller tidligere eiere?

Ja. Faglært arbeid: Hvilket år ble jobben fullført?: 2020. Firmanavn: Kraft Entreprenør, ALT Innstallasjon og Haugen VVS AS. Beskrivelse av arbeidet: Totalrenovering av bad. Det ble lagt inn vann og avløp. Nye varmekabler, støpt og våtromsbelegg sveist oppå.

Nye våtromsplater, dusj, vegghengt toalett og vask med tilhørende skap.

Vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert? Ja. Spesifiser hva som er gjort med henholdsvis membran, tettesjikt og sluk: Alt er gjort i henhold til våtromsnorm.

4. Vet du om det er, eller har vært, vannlekkasje eller andre typer feil eller skader på tak, yttervegg, vinduer, dører, garasje, tilleggsbygninger eller lignende? Ja.

- Skyvedør (stua) bør justeres.

- Pocket dør til soverom står litt skeivt i karmen, bør justeres.

- Ytterdør flasser litt ved glassomrammingen og en skade under dørbladet som gjør at denne kan trekke inn vann.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret? Nei, ikke som jeg kjenner til.

7. Vet du om det er utført arbeid på garasje eller øvrige tilleggsbygninger, av enten deg eller tidligere eiere? Ja. Faglært arbeid: Hvilket år ble jobben fullført?: 2023. Firmanavn: Bygg og Industri AS. Beskrivelse av arbeidet: Ny bod ute, denne kan flyttes om ønskelig.

8. Vet du om det er, eller har vært, skjevheter eller setningsskader i boligen, støttemur, terrasse eller lignende? Ja.

- Fundament venstre side bak: En lecablokk har sprukket, bør byttes på sikt.

- Siden hytta står på søyler og omramming er fra 1976 (gammel del) er det litt skeivheter i hytta.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret? Nei, ikke som jeg kjenner til.

15. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten av deg eller tidligere eiere?

Ja. Faglært arbeid: Hvilket år ble jobben fullført?: 2020. Firmanavn: Ble Fjellskog.

Beskrivelse av arbeidet: Koblet til vann og kloakk. Nytt anlegg.

17. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe, kjøkkenvifte, baderomsvifte eller andre installasjoner? Ja.

- Litt dårlig avtrekk i vifte bad. (Bør bytte til våtromsterskel for å få 100% effekt). Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret? Nei, ikke som jeg kjenner til.

20. Vet du om det er gjort arbeid på ildsted eller pipe, enten av deg eller tidligere eiere?

Ja. Faglært arbeid: Hvilket år ble jobben fullført?: 2020. Firmanavn: Ildstedet AS.

Beskrivelse av arbeidet:

- Satt inn ny ovn og med tilhørende ny pipe.

- Feier ble syk, derfor ikke tatt feiing og kontroll i år, han tar kontakt for ny dato.

23. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten av deg eller tidligere eiere? Ja. Faglært arbeid: Hvilket år ble jobben fullført?: 2020. Firmanavn: Alt

installasjon AS. Beskrivelse av arbeidet: Byttet alt elektriske, komplett nytt anlegg med tavle. Montert Sikom living (ring hytta varm) Ellers alt fjernstyrt fra egen app.

26. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter

opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere? Ja.

- Bygd på ny del, ca 50 m². År 2019 av tidligere eier.

- Gammel del er totalrenovert.

Er tiltaket godkjent av kommunen? Ja. Ny del er godkjent av kommunen.

Innhold

Hytten inneholder gang, garderobe, teknisk rom, bad, soverom 1, kjøkken, soverom 2, soverom 3, stue og soverom 4.

I tillegg er det en utvendig bod på ca. 13 m2 (ikke søkt om).

Standard

Velkommen til Nipetoveien 116 – en lun og innbydende familiehytte på Blefjell, der hyttelivet handler om å senke skuldrene, være sammen og ha naturen tett på. Her bor du med fin beliggenhet og kort vei til Blefjell Lodge, kilometervis med skiløyper og opplevelser rett utenfor dørstokken. Hytta er vesentlig oppgradert de senere år, og kombinerer den gode, tradisjonelle hyttefølelsen med moderne komfort – akkurat slik en familiehytte skal være.

Allerede i inngangspartiet merker du at dette er en hytte som fungerer i praksis. Et stort garderoberom tar imot både små og store etter tur – med rikelig plass til skiutstyr, yttertøy, votter og støvler. Her kan man komme inn, henge fra seg og la roen senke seg, uten at hyttestemningen drukner i kaos. I tillegg har hytta et eget vaskerom, som gjør hyttelivet ekstra enkelt – enten det handler om våte klær, håndklær etter en lang dag ute eller bare behovet for orden og flyt.

Kjøkkenet er oppgradert til et moderne, men klassisk uttrykk fra Epoq, med integrerte hvitevarer og en planløsning som inviterer til både matlaging og samvær. Her er det god plass til spisebordet – det naturlige samlingspunktet for lange frokoster, brettspillkvelder og prat som går litt lenger enn hjemme. Og som prikken over i-en står en lekker vedovn som gir både varme og stemning – den typen varme som gjør at hele rommet føles som en klem.

Fra kjøkkenet beveger du deg ned en halvetasje til stuen – en løsning som gir rommene egen identitet og en ekstra hyggelig dynamikk. Stuen er lys og luftig, med store vindusflater og skyvedør ut til terrassen. Her kan du følge værskiftene og årstidene fra første rad: solglimt over fjellet, høstfarger som brer seg, eller snøen som laver ned mens du sitter inne med fyr i ovnen. Også her er det vedovn, og god plass til sofa og TV-krok – perfekt for rolige kvelder når dagens turer er byttet ut med pledd, kakao og film.

Hytta har fire soverom, og er et ideelt sted for familien – med plass til både overnattingsgjester og venners besøk. Ekstra smart er det at sengene på to av soverommene kan slås ut til dobbeltsenger, slik at du får opptil 8 sengeplasser når du trenger det. Med nyere bad og kjøkken ligger alt til rette for en hyttehverdag som er behagelig, praktisk og enkel å like.

Nipetoveien 116 er kort sagt en hytte der minnene skapes naturlig – enten det er tidlige skidager, sene måltider, latter rundt bordet eller stillheten som bare fjellet kan gi. En oppgradert og varm familiehytte, klar for nye eiere som vil fylle den med liv.

Innbo og løsøre

Bransjens liste over løsøre og tilbehør legges til grunn for salget dersom ikke annet fremkommer av salgsoppgaven. Listen følger vedlagt salgsoppgaven. Det er full avtalefrihet om hva som skal følge med bolig og fritidsbolig ved salg. Hvis hvitevarer og/eller annet teknisk utstyr medfølger, gis det ingen garantier i forhold til tilstand, funksjonalitet og levetid på disse.

Hvitevarer

Kun hvitevarer som er spesifikt angitt i salgsoppgaven, følger med. Dette gjelder uavhengig av om hvitevaren(e) eventuelt kan anses som integrerte.

Parkering

Parkering på egen eiendom.

Forsikringsselskap og Polisenummer

IF, polisenummer 2814490

Diverse

Foretaket samarbeider med følgende foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med oppdraget:

- Help forsikring leverer boligkjøperforsikring
- Fremtind leverer boligselgerforsikring
- Banker i Eika-alliansen
- Leverandører knyttet til Overo (for eksempel tilbud fra strømlleverandører)

Energi

Oppvarming

Hytten varmes opp med elektrisitet og vedfyring.
Boligen har 2 isolerte stålpiper og 2 vedovner (fra 2020).
Det er varmekabler på badet.

Informasjon om strømforbruk

Selger har gjort avtale om Norgespris for strøm. Avtalen er bindende, følger eiendommen (målepunktet) og løper til og med 31.12.2026. Les mer hos NVE - www.nve.no

Energimerke

E

Informasjon om energiklasse

Alle som skal selge eller leie ut eiendom må som hovedregel energimerke boligen og fremskaffe en energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med

bruksareal på mindre enn 50 m². Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og eier er selv ansvarlig for at opplysningene er riktige. For ytterligere informasjon se www.enova.no/nb/energimerking/energimerk-din-bolig. Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

Økonomi

Total prisantydning eksklusiv omkostninger

Kr 3 890 000

Omkostninger kjøper

3 890 000 (Prisantydning)

Omkostninger

97 250 (Dokumentavgift)

300 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

16 900 (Boligkjøperforsikring - fem års varighet (valgfritt))

2 800 (Advokatforsikring for boligeiere - ett års varighet (valgfritt))

98 640 (Omkostninger totalt)

115 540 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

118 340 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere)

3 988 640 (Totalpris. inkl. omkostninger)

4 005 540 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

4 008 340 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere))

Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

Kommunale avgifter

Kr 3 371 for år 2026

Informasjon om kommunale avgifter

Renovasjon for 2026 kr. 2816,25,-

Branntilsyn, feiing for 2026 kr. 554,-

Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle kommunale endringer av gebyr/avgift

Eiendomsskatt

Kr 6 693 for år 2026

Informasjon om eiendomsskatt

Det gjøres oppmerksom på at det kan komme endringer i regelverket knyttet til eiendomsskatt. Beregning av eiendomsskatt vil kunne avhenge av om boligen er primær- eller sekundærbolig.

Formuesverdi primærbolig

Kr 239 508 for år 2024

Andre utgifter

Det er bomvei, hvor man har pliktig medlemskap til Nipeto veilag. Det må regnes årlige kostnader til drift og vedlikehold av veien, inklusive kostnader til strøing og brøyting, og annet sommer vedlikehold. Ifølge eier er dette ca kr. 11.034,- pr. år.

For bommen kan man ha abonnement og betale via youpark.

Kjøper må påregne kostnader for vann- og avløp til Ble Fjellskog. Det er ca. kr. 16.366,- pr. år.

Utover det som er nevnt under punktet «kommunale avgifter» og over, påløper kostnader til for eksempel strøm, fyring/brensel, forsikring, innvendig/utvendig vedlikehold, vann-/avløpsavgift og abonnement til tv og internett m.m.

Tilbud om lånefinansiering

Aktiv Eiendomsmegling samarbeider med sparebankene i Eika Alliansen om formidling av finansielle tjenester. Ta gjerne kontakt med megler for formidling av et uforpliktende tilbud om finansiering. Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 143, bruksnummer 7 i Flesberg kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

3334/143/7:

28.06.1793 - Dokumentnr: 900041 - Erklæring/avtale

Kontrakt om delet av skog og utmark mellom d.m.fl.ed.

Overført fra: Knr:3334 Gnr:143 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

Megler har ikke funnet servitutten i digitalarkivet og kan derfor ikke tyde hva som står i

servitutten.

05.08.1813 - Dokumentnr: 900019 - Erklæring/avtale

Forlik om denne og flere gårders sameie i seteren

Overført fra: Knr:3334 Gnr:143 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

Megler har ikke funnet servitutten i digitalarkivet og kan derfor ikke tyde hva som står i servitutten.

28.09.1820 - Dokumentnr: 900006 - Erklæring/avtale

Forlik om benyttelse av sameiutmark mellom d.m.fl.ed.

Overført fra: Knr:3334 Gnr:143 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

Megler har ikke funnet servitutten i digitalarkivet og kan derfor ikke tyde hva som står i servitutten.

01.10.1863 - Dokumentnr: 900031 - Utskifting

Overført fra: Knr:3334 Gnr:143 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

Megler har ikke funnet servitutten i digitalarkivet og kan derfor ikke tyde hva som står i servitutten.

01.11.1867 - Dokumentnr: 900037 - Erklæring/avtale

Forening med Vinoren sølvverk om en delelinje

Overført fra: Knr:3334 Gnr:143 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

Megler har ikke funnet servitutten i digitalarkivet og kan derfor ikke tyde hva som står i servitutten.

24.11.1925 - Dokumentnr: 900186 - Elektriske kraftlinjer

Ekspropriasjon vedrørende NVE

Overført fra: Knr:3334 Gnr:143 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

Megler har ikke funnet servitutten i digitalarkivet og kan derfor ikke tyde hva som står i servitutten.

19.04.1932 - Dokumentnr: 990009 - Skjønn

Bestemmelse om regulering av innsjø/vann/elv

Overført fra: Knr:3334 Gnr:143 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

Diverse påtegning

Bestemmelse om årlig erstatning er slettet da beløpet er innløst

Overført fra: Knr:3334 Gnr:143 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere
Servitutten ligger vedlagt salgsoppgaven men megler kan ikke tyde hva som står i servitutten.

23.12.1952 - Dokumentnr: 1685 - Erklæring/avtale
Grensegangssak
Overført fra: Knr:3334 Gnr:143 Bnr:1
Bestemmelser om enighet av grenser og avmerkning, omkostninger av sak m.m.
Gjelder denne registerenheten med flere
Servitutten kan fås ved henvendelse til megler.

17.02.1955 - Dokumentnr: 990005 - Elektriske kraftlinjer
Rettighetshaver: Flesberg elverk
Overført fra: Knr:3334 Gnr:143 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere
Bestemmelser om hvor kraftledningene går, kart over kraftlinjene m.m.
Servitutten ligger vedlagt salgsoppgaven.

30.01.1957 - Dokumentnr: 127 - Jordskifte
Grensegangssak, omkostninger, grensebeskrivelse m.m.
Overført fra: Knr:3334 Gnr:143 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere
Servitutten ligger vedlagt salgsoppgaven.

05.03.1959 - Dokumentnr: 358 - Skjønn
Bestemmelse om regulering av innsjø/vann/elv (strekning Rødberg-Kongsberg)
Rettighetshaver: NVE
Overført fra: Knr:3334 Gnr:143 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

Diverse påtegning
Ny rettighetshaver:
STATKRAFT SF 962986277

Diverse påtegning
Ny rettighetshaver:
STATKRAFT ENERGI AS
Rettsbok for Numedal herredsrett.
Servitutten kan fås ved henvendelse til megler.

11.08.1960 - Dokumentnr: 902148 - Elektriske kraftlinjer
Rettighetshaver: Asker og Bærum kraftselskap
Overført fra: Knr:3334 Gnr:143 Bnr:1

Bestemmelser om kraftledningene, adkomstrett til dem, vedlikehold m.m.
Gjelder denne registerenheten med flere
Servitutten ligger vedlagt salgsoppgaven.

06.02.1962 - Dokumentnr: 264 - Jordskifte
Grensegangssak
Overført fra: Knr:3334 Gnr:143 Bnr:1.
Saka gjelder: Grensegang for gnr. 145, bnr. 1 mot naboeiendommene gnr. 143, bnr. 1 og gnr. 146, bnr. 1.
bestemmelser om enighet av grenser og avmerkning, omkostninger av sak m.m.
Gjelder denne registerenheten med flere
Servitutten kan fås ved henvendelse til megler.

17.01.1964 - Dokumentnr: 133 - Jordskifte
Grensegangssak, omkostninger, grensebeskrivelse m.m.
Overført fra: Knr:3334 Gnr:143 Bnr:1.
Gjelder denne registerenheten med flere
Servitutten kan fås ved henvendelse til megler.

27.11.1971 - Dokumentnr: 3771 - Bestemmelse om veg
Overført fra: Knr:3334 Gnr:143 Bnr:1
Bestemmelser om bygging av veiene på blestølen-Kløvknatten, bestemmelser om tilsyn og vedlikehold og garantisnavsar.
Gjelder denne registerenheten med flere
Servitutten ligger vedlagt salgsoppgaven.

17.04.1975 - Dokumentnr: 1607 - Jordskifte
Bestemmelser om grensegangssak, oppmålinger, kostnader, ulike grensepunkter, m.m.
Overført fra: Knr:3334 Gnr:143 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere
Servitutten ligger vedlagt salgsoppgaven.

29.02.1980 - Dokumentnr: 1073 - Forbud mot næringsvirksomhet - Jordskifte
Uteglemt registrert
Rettet etter tingl. §18
10.01.2019 Arkivref: 18/66457-2
erklæringen gjelder kontrakt om leie av hyttetomt i planlagt område.
Bestemmelse om veg, lånevilkår allment, terreng og skogsbehandling, festerett m.m.
Overført fra: Knr:3334 Gnr:143 Bnr:1
Overført fra: Knr:3334 Gnr:143 Bnr:7 F
Gjelder denne registerenheten med flere
Servitutten ligger vedlagt salgsoppgaven.

20.12.1990 - Dokumentnr: 7286 - Jordskifte

Bestemmelse om veg.

I jordskifte ble det lagt frem:

- nytt forslag til fordeling av anleggskostnader for parsell 1-3.
- Nytt forslag til fordeling av andeler i hele veianlegget.
- Nytt forslag til vedtekter med tillegg for veiforening for veianlegget.
- Kart hvor yttergrensene for jordskiftefelt er lagt inn.

Vedtekter for Toensetervegen velforening og hvem dette gjelder for.

Bestemmelser om medlemskapet for vei og skogsveiforening, veiavgift, venteplasser, styrets plikter, årsmøter, behandling av vei og områder, tvister, ansvar m.m.

Gjelder denne registerenheten med flere

Overført fra: Knr:3334 Gnr:143 Bnr:1

23.06.1998 - Dokumentnr: 2879 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:3334 Gnr:143 Bnr:4 har rett til vei over Gnr:143 Bnr:1.

Rett til brønn, borrevann.

Gnr:143 Bnr:1 har forkjøpsrett etter takst på Gnr 143 bnr. 4 ved salg.

Gnr 143 bnr. 4 har rett til fiske- og båtplass, hogst av ved, samt disponering og bruksrett på noe av eiendommen gnr. 143 bnr. 1.

Gjelder denne registerenheten med flere

Servitutten ligger vedlagt salgsoppgaven.

05.07.2001 - Dokumentnr: 3261 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:3334 Gnr:143 Bnr:5

Bestemmelse om vannledning

Bestemmelse om bruk av vei til eiendommen. Gravd ned vann, strøm og telefonledning.

Overført fra: Knr:3334 Gnr:143 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

Servitutten ligger vedlagt salgsoppgaven.

30.06.2008 - Dokumentnr: 531630 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:3334 Gnr:143 Bnr:5

Bestemmelse om vannrett, båtplass og vei.

Overført fra: Knr:3334 Gnr:143 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

Servitutten ligger vedlagt salgsoppgaven.

29.06.2011 - Dokumentnr: 503510 - Bestemmelse om veg og parkering

Rettighetshaver: Knr:3334 Gnr:143 Bnr:1 Fnr:15

Overført fra: Knr:3334 Gnr:143 Bnr:1

Eier av hytte gnr. 142 bnr. 1 har mot betaling av vederlag ervervet slik rett til adkomstvei og biloppstillingsplass for egen hytteeiendom.

Adkomstretten gjelder adkomst til fots og med motorvogn beregnet for persontransport til hytteeiendommen.

Gjelder denne registerenheten med flere
Servitutten ligger vedlagt salgsoppgaven.

28.12.2012 - Dokumentnr: 1101682 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:3334 Gnr:145 Bnr:2

Overført fra: Knr:3334 Gnr:143 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

Eiendom Gnr. 142 Bnr. 2 i Flesberg kommune har rett til adkomstvei og biloppstillingsplasser på adkomstveien fra Rendli krysset og opp til hytteeiendommen på Gnr. 145 Bnr. 1. Vedlikehold av denne veien er det hytteeieren som bekoster. Det gis også rett til å forlenge denne veien. Parkering på vinteren er på oppbrøytet parkering ved trafo kiosk på Gnr. 145 Bnr. 1.

Kart, servitutten og nærmere beskrivelse av veiretten ligger vedlagt salgsoppgaven.

30.11.2018 - Dokumentnr: 1626365 - Festenummer gitt bruksnummer

Utgått festenr:

Knr:0631 Gnr:143 Bnr:1 Fnr:17

Elektronisk innsendt

01.01.2020 - Dokumentnr: 836408 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:0631 Gnr:143 Bnr:7

01.01.2024 - Dokumentnr: 476137 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:3050 Gnr:143 Bnr:7

Ferdigattest/brukstillatelse

I følge opplysninger fra kommunen foreligger det verken midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest på eiendommen, og plan- og bygningslovens formelle forutsetning for lovlig bruk av eiendommen kan derfor ikke dokumenteres.

Som et utgangspunkt skal det foreligge ferdigattest. Det er innført bestemmelser i plan- og bygningsloven som sier at ferdigattest ikke vil bli gitt for oppførte bygg som er søkt før 1. januar 1998. Det kan dermed ikke søkes om ferdigattest for slike bygg.

Dette betyr ikke at ulovlig oppførte bygg blir lovlige, men bare at byggesaken ikke lenger skal avsluttes med ferdigattest. Det skal uansett foreligge midlertidig brukstillatelse. Midlertidig brukstillatelse er en forutsetning for at et tiltak kan tas i bruk. Manglende midlertidig brukstillatelse betyr da at bygget ikke er lovlig tatt bruk.

Det foreligger søknad for originalt bygg og tillatelse for tiltak for tilbygg. Tillatelsen tilbygg er datert 07.09.2018.

Det foreligger ingen dokumenter om uteboden i kommunens arkiver. Hjørnet på uteboden (sydvest) ligger noe utenfor eiendommens tomteareal.

Kjøper påtar seg risikoen både for fremtidig bruk og eventuelle pålegg relatert til at det ikke foreligger ferdigattest/brukstillatelse, herunder risikoen for om bruken ikke lar seg godkjenne, og alle kostnader forbundet med dette.

Det foreligger byggemeldte tegninger for hytten datert 23.08.2018.

De byggemeldte tegningene stemmer ikke med dagens bruk. Inngangspartiet har blitt bygd ut, samt er vegger flyttet på, til høyre inn inngangspartiet er det i følge tegningene en wc hvor denne veggen har blitt flyttet på og rommet gjort om til garderobe. Der vaskerommet er i dag er det i følge tegningene byggemeldt som bod. Bruksendringer er ikke søkt og godkjent. Kjøper påtar seg evt. risiko både for fremtidig fortsatt bruk og evt. pålegg, herunder risikoen for om bruken lar seg godkjenne, og alle kostnader forbundet med dette.

Tillatelsen for tilbygg og tegninger ligger vedlagt salgsoppgaven.

Vei, vann og avløp

Vann:

Eiendommen er ikke tilknyttet offentlig nett.

Eiendommen har ikke vannmåler. Kjøper må påregne kostnader for vann- og avløp til Ble Fjellskog.

Avløp:

Eiendommen er ikke tilknyttet offentlig eller privat nett

Eiendommen har ikke septiktank

Kjøper må påregne kostnader for vann- og avløp til Ble Fjellskog.

Vei:

Eiendommen er tilknyttet privat vei. Det er bomvei, hvor man har pliktig medlemskap til Nipeto veilag. Det må regnes årlige kostnader til drift og vedlikehold av veien, inklusive kostnader til strøing og brøyting, og annet sommer vedlikehold.

Pålegg:

Tilknytningsforhold ikke vurdert.

Hytta er ifølge eier tilknyttet det lokale anlegget i området. Avløp ledes via 110 mm selvfallsledning til felles renseanlegg. Anleggene eies og driftes av Ble Fjellskog AS

Regulerings- og arealplaner

Området er regulert til fritidsbebyggelse - nåværende.

Plan: KP_Flesberg (25.4.2024) og Kommunedelplan - Kommunedelplan Blefjell (27.6.2005).

Eiendommen har ingen gjeldende regulering.

For nærmere beskrivelse se vedlagt reguleringsplan og planstatus vedlagt salgsoppgaven.

Adgang til utleie

Det er ikke kjent at det foreligger offentligrettslige regler som er til hinder for at hele eiendommen leies ut.

Legalpant

Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt og kommunale avgifter/gebyrer.

Kontraktsgrunnlag

Kjøpsbetingelser

Eiendommen skal overleveres til kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig, før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett, kan som hovedregel ikke gjøre gjeldende som mangel noe kjøper burde blitt kjent med ved undersøkelse av eiendommen, eller som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Hvis noe trenger avklaring, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en fagkyndig før det legges inn bud.

Kjøper har krav på at eiendommen er i henhold til avtalen. Hvis det ikke er avtalt noe særskilt, kan eiendommen ha en mangel dersom den ikke er slik kjøper må kunne forvente ut ifra blant annet boligens alder, type og synlige tilstand. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen som ikke er rettet i tide på en tydelig måte, og man må gå ut fra at opplysningen har virket inn på avtalen. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje, og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som gjør utbedringer nødvendig. Normal slitasje og skader som trenger utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente, og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan også ha en mangel hvis opplyst areal avviker fra faktisk størrelse. Avviket må være minst 2 prosent, og minst 1 kvadratmeter. Det er likevel ikke en mangel dersom selger godtgjør at kjøperen ikke la vekt på opplysningen, jf. avhendingsloven § 3-3 (2).

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning, må kjøper selv dekke tap/kostnader opp til et beløp på kr 10 000 (egenandel). Egenandel kommer først på tale når det er konstatert mangel ved eiendommen.

Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, første ledd 2. pkt. Avhl. § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt et

innendørs arealavvik karakteriseres som en mangel vurderes etter avhl. § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

Dersom annet ikke avtales, sendes skjøte/hjemmelsdokument for tinglysing i etterkant av overtakelse.

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

Budgivning utenfor forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert bud har en akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum 30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger. Alle interessenter oppfordres imidlertid til grundig besiktigelse av eiendommen, gjerne sammen med fagmann før

bud inngis.

Etter aksept av bud, vil eiendommens salgssum bli meddelt de som ev. måtte etterspørre denne. Eiendommens salgssum vil bli offentlig tilgjengelig ved overføring av hjemmel.

Betalingsbetingelser

Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen overtakelse.

Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

Det forutsettes av skjøtet tinglyses på ny eier, med mindre det er tatt andre forbehold i budgivningen.

Hvitvaskingsreglene

Megler har plikt til å gjennomføre kundetiltak. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager er misligholdet vesentlig. Dette gir selger rett til å heve og gjennomføre dekningssalg for kjøpers regning.

Personopplysninger

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring som dekker selgers ansvar etter avhendingsloven begrenset oppad til 14 millioner kroner. I den forbindelse har selger utarbeidet en egenerklæring som kjøper bør gjøre seg kjent med før budgivning.

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Advokatforsikring for boligeiere fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene.

Boligkjøperforsikring + Advokatforsikring for boligeiere har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagt materiell eller på [help.no](#). Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker.

Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere.

Meglervederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 2 % av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppgjøret. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 18 000,- oppgjørshonorar kr 6 900,- og visninger kr 5 600,-.

Minimumsprovisjonen er avtalt til kr 55 000,-. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale. Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav på å få dekket rimelig vederlag for utført arbeid, samt øvrige avtalte vederlag og utlegg. Alle beløp er inkl. mva.

Ansvarlig megler

Kaia Hostvedt Dahle
Eiendomsmegler MNEF / Daglig leder / Partner
kaia.dahle@aktiv.no
Tlf: 909 82 998

Ansvarlig megler bistås av

Kaia Hostvedt Dahle
Eiendomsmegler MNEF / Daglig leder / Partner
kaia.dahle@aktiv.no
Tlf: 909 82 998

Oppdragstaker

Tønsberg og Re Eiendomsmegling AS, organisasjonsnummer 922237867
Nedre Langgate 43, 3126 TØNSBERG

Salgsoppgavedato

19.02.2026





























FJELLVETTREGLENE

1. LEGG IKKE UT PÅ LANGTUR UTEN TRENING

2. MELD FRA HVOR DU GÅR

3. VIS RESPEKT FOR VÆR OG VÆRMELDINGER

4. VÆR RUSTET MOT DÅRLIG VÆR SELV PÅ
KORTE Turer. HA ALLTID MED RYGGSEKK

5. LYTT TIL ERFARNE FJELLFOLK

6. BRUK KART OG KOMPASS

7. GÅ IKKE ALENE

8. VEND I TIDE. DET ER INGEN SKAM Å SNU

9. SPAR PÅ KREFTENE OG GRAV DEG NED OM NØDVENDIG.













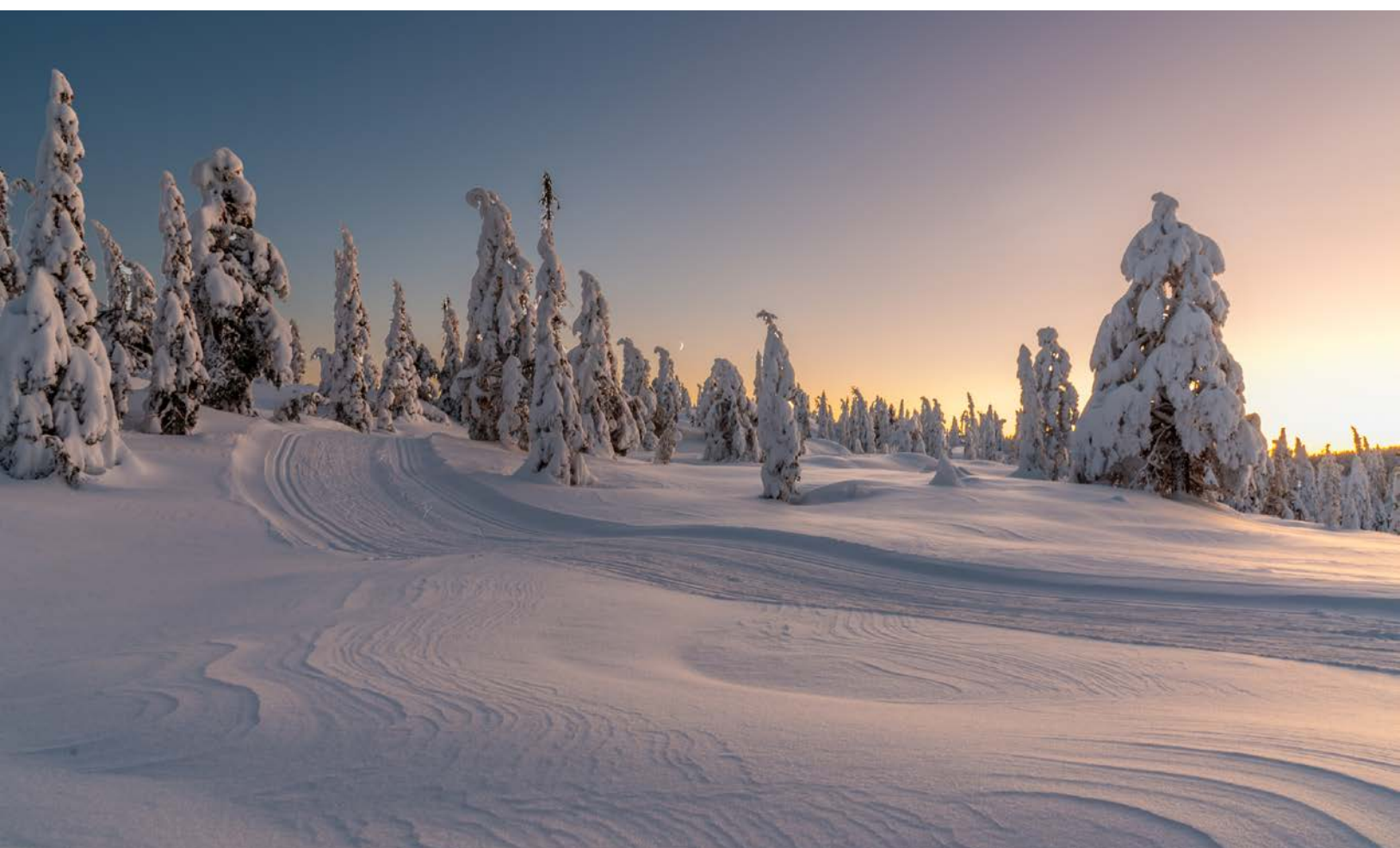


















Vedlegg

Tilstandsrapport

 Fritidsbolig

 Nipetovegen 116 , 3622 SVENE

 FLESBERG kommune

 gnr. 143, bnr. 7

Sum areal alle bygg: BRA: 103 m² BRA-i: 90 m²



Befaringsdato: 13.11.2025

Rapportdato: 18.02.2026

Oppdragsnr.: 22377-1102

Referansenummer: SU1288

Autorisert foretak: STÅLE BRATTESTÅ

Sertifisert Takstingeniør: Ståle Brattestå



BMTF
Byggmestrenes Takseringsforbund

Tilstandsrapporten er gyldig ett år fra rapportdato. Oppstår det skader eller skjer det endringer på eiendommen, bør du som selger be om en oppdatert tilstandsrapport.

BMTF - Byggmesternes Takseringsforbund

Fagforbund for Mestere med videreutdanning innen taksering

"Våre takstmenn er ikke som andre takstmenn. Dette er utelukkende fagfolk som har videreutdannet seg til takstmenn. Ikke vanlige takstmenn altså, men BMTF-takstmenn"

Rapportansvarlig



Ståle Brattestå

Uavhengig Takstingeniør

takst@brattesta.no

991 66 010



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Verdi er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av av kunder hos iVerdi. For andre aktører er eksemplarframstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med iVerdi ([Hjem-iVerdi](#)).

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.

Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Fritidsbolig opprinnelig oppført i 1976. Boligen har fått et tilbygg i 2019, da ble også øvrige vegger på boligen kledd om, hele taket lagt om og alle vinduer skiftet. I 2020 ble alt innvendig i eksisterende del av boligen revet ut, og bygget opp igjen i samme stil som tilbygget. Yttertak ble forsterket, isolasjon ble gått over/fornytt. Alt elektrisk i eksisterende del ble også skiftet ut. Det ble lagt varmemembran under laminat i kjøkken og to vedovner med stålpiper ble installert.

Frittstående bod ble oppført i 2020. Pent opparbeidet og velholdt tomt, delvis naturtomt.

Eiendommen fremstår som attraktiv, godt vedlikeholdt og gir et positivt inntrykk.

Fritidsbolig

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taktekkingen er av stålpiper med taksteinmønster. Taket er besiktiget fra bakkenivå. Siden taket (takkonstruksjon, takteking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke kan foreligge skader som en omfattende undersøkelse av taket kan avdekke, vær oppmerksom på dette. En undersøkelse av taket kan utføres av kvalifisert fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold. Takrenner og nedløp i lakkert stål. Øvrige beslag og pipehatt i lakkert eller plastbelagt stål. Nedløp og beslag er besiktiget fra bakkenivå. Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har liggende bordkledning fra 2019. Takkonstruksjonen har takstoler i tre med isolert himling og kaldt ventilert loft på opprinnelig del av boligen. Takstoler er opplyst forsterket mot yttertak når boligen ble renovert i 2019 ifølge eier. Takkonstruksjon av sperrer på tilbygg fra 2019. Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass. Bygningen har malt hovedytterdør og skyvebalkongdør i malt tre. Terrasseplatt med utgang fra stue og adkomst fra terreng. Terrasseplatt foran inngangsdør.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Innvendig er det gulv av laminat og beleg. Veggene har trepanel. Innvendige tak har trepanel. Etasjeskiller er av trebjelkelag. Boligen er plassert på pilarer med stubbeloft og kryperom under bjelkelag. Det er registrert noe ujevnheter i gulv og takoverflater, noe som anses som normalt i eldre boliger. Boligen har 2 isolerte stålpiper og 2 vedovner. Innvendig har boligen malte fyllingsdører. Teknisk rom med bereder, sikringsskap, stoppekran, rør- i rør koblingsskap og vaskemaskin. Rommet har beleg med oppkanter og sluk på gulv.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad

Bad med gulvbelegg og baderomsplater på vegg. Dusjkabinett, vegghengt toalett og innredning med nedfelt servant. Veggene har baderomsplater. Taket har panel. Gulvet har vinylbelegg. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til mer enn 25mm fra oppkant av gulvbelegg ved terskel. Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt. Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett og dusjkabinett. Det er elektrisk styrt vifte. Hulltagning er ikke foretatt da det er beleg på gulvet, våtrommet er relativt nytt, det har vært dusjkabinett i bruk siden våtrommet var nytt. Overflatescanning og måling med pigg ga ingen utslag på fukt.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjøp/fryseskap, oppvaskmaskin, komfyr, platetopp, micro, vannstoppssystem og komfyrvakt. Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap. Hovedstoppekran er ute i hagen ved siden av kum. Stoppekran innvendig på gulv i teknisk rom. Det er avløpsrør av plast. Boligen har naturlig ventilasjon. Avløpssystem med kvernepumpe i kum. Systemet er ikke testet. Varmtvannstanken er på ca. 200 liter. 400V elektrisk anlegg med 63A hovedsikring.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Det er ukjent byggegrunn. Boligen er plassert på pilarer, med gjennomlufting under bjelkelag. Svakt hellende terreng. Utvendige vann- og avløpsrør er av plast og er fra 2020. Vann og avløp er tilkoblet via Ble fjellskog AS. Det anbefales å sette seg inn i betingelser og kostnader knyttet til dette. Det er etablert varmekabler for utvendige vann- og avløpsledninger mellom bolig og kum på egen tomt.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Beskrivelse av eiendommen

Lovlighet

[Gå til side](#)

Fritidsbolig

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk
- Det foreligger ferdigattest på tilbygget.

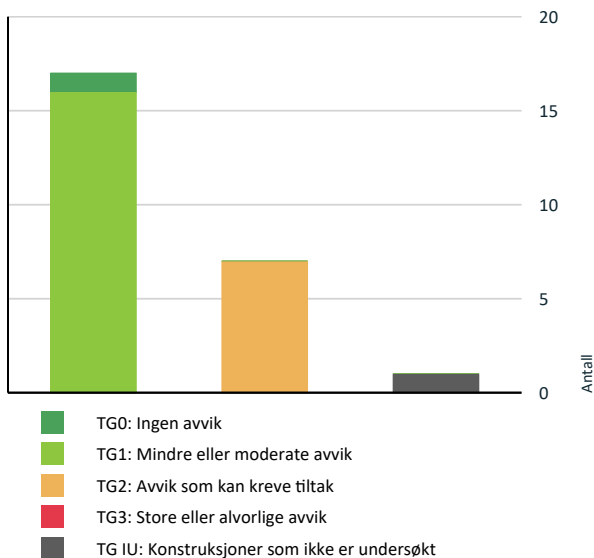
Flyttbar bod

- Det foreligger ikke tegninger

Bod er oppført uten å søke. Bod er plassert frittstående på blokker, slik at den enkelt skal kunne flyttes med feks. kranbil.

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- ! **Utvendig > Nedløp og beslag** [Gå til side](#)
- ! **Utvendig > Dører** [Gå til side](#)
- ! **Innvendig > Overflater** [Gå til side](#)
- ! **Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn** [Gå til side](#)
- ! **Tekniske installasjoner > Avløpsrør** [Gå til side](#)
- ! **Våtrom > Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt** [Gå til side](#)
- ! **Våtrom > Etasje > Bad > Ventilasjon** [Gå til side](#)

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

- ! Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre. [Gå til side](#)

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Tilstandsanalysen følger Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) og det er ikke foretatt vurderinger av bygg, bygningsdeler eller rom som ikke fremgår her. Tilleggsbygg slik som frittstående bod er ikke tilstandsvurdert, selv om det er gitt en enkel beskrivelse av disse på grunn av arealmåling. For øvrig henvises det til rapportens enkelte poster med tilhørende tilstandsgradering. Tilstandsgradering kan gis under henvisning til forventet teknisk levetid for bygningsdeler/komponenter og gjenspeile at deler av denne er oppbrukt. Tilstandsanalysen er basert på nivå 1, visuell kontroll uten inngrep i konstruksjonen. Selv om det foreligger en tilstandsrapport er kjøper påkrevet å undersøke eiendommen grundig før kjøp (undersøkelsesplikt).

Oppsummering av avvik

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

Fritidsbolig

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

- ! **Utvendig > Takkonstruksjon/Loft** [Gå til side](#)

Tilstandsrapport

FRITIDSBOLIG

Kommentar

Anvendelse

Standard

Vedlikehold

Tilbygg / modernisering

2019	Tilbygg	'tilbygg på hytte, del med stue og soverom.
2020	Modernisering	Total restaurering innvendig av eksisterende del.
2020	Modernisering	Tilkoblet vann og avløp
2021	Modernisering	Oppføring av frittstående flyttbar utebod.

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekkingen er av stålplater med taksteinmønster. Taket er besiktiget fra bakkenivå.

Siden taket (takkonstruksjon, takteking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette.

Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket.

Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke kan foreligge skader som en omfattende undersøkelse av taket kan avdekke, vær oppmerksom på dette.

En undersøkelse av taket kan utføres av kvalifisert fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

Årstall: 2019

Kilde: Eier



Nedløp og beslag

Takrenner og nedløp i lakkert stål. Øvrige beslag og pipehatt i lakkert eller plastbelagt stål. Nedløp og beslag er besiktiget fra bakkenivå.

Årstall: 2019

Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Takrenner har punktvis lekkasjer.

Fall på takrenner er stedvis avvikende, slik at vann ikke finner veien til nedløpene.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Fall på takrennene bør utbedres slik at vannet ledes effektivt til nedløpene. Takrenner kan justeres, eller etablere flere nedløp. Dersom dette ikke utbedres, kan det føre til vannansamling, lekkasjer og fuktskader på fasade og grunnmur.

Tilstandsrapport

TG 1 Veggkonstruksjon

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har liggende bordkledning fra 2019.

Årstall: 2019

Kilde: Eier

TG 1J Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Takkonstruksjonen har takstoler i tre med isolert himling og kaldt ventilert loft på opprinnelig del av boligen. Takstoler er opplyst forsterket mot yttertak når boligen ble renoveret i 2019 ifølge eier.

Takkonstruksjon av sperrer på tilbygg fra 2019.

Vurdering av avvik:

- Hele takkonstruksjonen er gjenbygget. Det er ingen mulighet til vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende etg.

Konsekvens/tiltak

- Innhent dokumentasjon, om mulig.

Det bør gjennomføres ytterligere undersøkelser dersom det oppstår mistanke om feil eller mangler.

Konsekvensen av at takkonstruksjonen er gjenbygget, er at skjulte feil og avvik ikke kan avdekkes uten destruktive inngrep, noe som kan medføre økt risiko for skjulte skader eller feil utførelse.

TG 1 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

Årstall: 2019

Kilde: Eier

TG 2 Dører

Bygningen har malt hovedytterdør og skyvebalkongdør i malt tre.

Årstall: 2019

Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Det er påvist dører som er vanskelig å åpne eller lukke.

Eier opplyser at skyvedøren tidvis er treg å åpne og lukke. Det ble imidlertid ikke observert slike symptomer på befaringsdagen.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Skyvedøren bør kontrolleres og eventuelt justeres for å sikre normal funksjon, da treghet kan føre til økt slitasje og i verste fall skade på dør eller beslag. Manglende utbedring kan også medføre redusert brukervennlighet og tetthet.

Tilstandsrapport



Heve skyvedør

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Terrasseplattning med utgang fra stue og adkomst fra terreng.
Terrasseplattning foran inngangsdør.

Årstall: 2019

Kilde: Eier



Terrasse/plattning

INNVENDIG

TG 2 Overflater

Innvendig er det gulv av laminat og belegg.
Veggene har trepanel.
Innvendige tak har trepanel.

Årstall: 2019

Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Enkelte limte overgangslister er løse.
Det er knirk i gulvet enkelte steder.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Løse overgangslister bør festes på nytt, knirk i gulvet bør om mulig utbedres for komfortens skyld.
Dersom tiltak ikke gjennomføres, kan det føre til økt slitasje og redusert komfort.

TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av trebjelkelag.
'Boligen er plassert på piler med stubbloft og kryperom under bjelkelag.
Det er registrert noe ujevnheter i gulv og takoverflater, noe som anses som normalt i eldre boliger.

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:

- Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette.

TG 1 Pipe og ildsted

Boligen har 2 isolerte stålpiper og 2 vedovner.

Årstall: 2020

Kilde: Eier



TG 1 Innvendige dører

Innvendig har boligen malte fyllingsdører.

Årstall: 2020

Kilde: Eier

TG 1 Andre innvendige forhold

Teknisk rommed bereder, sikringsskap, stoppekran, rør- i rør koblingsskap og vaskemaskin. Rommet har belegget med oppkanter og sluk på gulv.

Årstall: 2020

Kilde: Eier

VÅTROM

ETASJE > BAD

Generell

Bad med gulvbelegg og baderomsplater på vegg. Duskabinett, vegghengt toalett og innredning med nedfelt servant.

Årstall: 2020

Kilde: Eier

Tilstandsrapport



ETASJE > BAD

🕒 TG 1 Overflater vegger og himling

Veggene har baderomsplater. Taket har panel.

Årstall: 2020

Kilde: Eier

ETASJE > BAD

Overflater Gulv

Gulvet har vinylbelegg. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til mer enn 25mm fra oppkant av gulvbelegg ved terskel.

ETASJE > BAD

🕒 TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.

Årstall: 2020

Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Sluk har begrenset mulighet for inspeksjon og rengjøring.

Konsekvens/tiltak

- Når sluket har begrenset tilgang, er det vanskelig å rengjøre sluket og å inspisere den for å oppdage skader i membranen/fuger rundt sluket, som er avgjørende for å forhindre lekkasjer.

Tilgang til sluk bør forbedres for å muliggjøre inspeksjon og rengjøring.

Begrenset tilgang kan føre til at eventuelle lekkasjer eller tette sluk ikke oppdages i tide, noe som øker risikoen for fuktskader i konstruksjonen.



ETASJE > BAD

Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett og dusjkabinett.

Tilstandsrapport

Årstall: 2020

Kilde: Eier

ETASJE > BAD

TG 2 Ventilasjon

Det er elektrisk styrt vifte.

Årstall: 2020

Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til våtrom f.eks. luftespalte ved dør e.l.

Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til våtrommet, for eksempel ved å montere en luftespalte eller ventil ved døren. Manglende tilluft kan føre til dårlig ventilasjon, noe som øker risikoen for fuktskader og soppdannelse på overflater.

ETASJE > BAD

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltagning er ikke foretatt da det er belegg på gulvet, våtrommet er relativt nytt, det har vært dusjkabinett i bruk siden våtrommet var nytt. Overflatescanning og måling med pigg ga ingen utslag på fukt.

Årstall: 2020

Kilde: Eier



KJØKKEN

ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin, komfyr, platetopp, micro, vannstoppsystem og komfyrvakt.

Årstall: 2020

Kilde: Eier

Tilstandsrapport



ETASJE > KJØKKEN

1 TG 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Årstall: 2020

Kilde: Eier

TEKNISKE INSTALLASJONER

1 TG 1 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besikket i rørskap.
Hovedstoppekran er ute i hagen ved siden av kum. Stoppekran innvendig på gulv i teknisk rom.

Årstall: 2020

Kilde: Eier



1 TG 2 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast.

Årstall: 2020

Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Det er påvist unormale luktforhold rundt avløpsanlegg.

På befaringsdagen er det en svak lukt fra avløpsanlegget på badet.

Konsekvens/tiltak

- Det må gjøres nærmere undersøkelser.

Tilstandsrapport

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
2019
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ja
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ja
Eksisterer det samsvarserklæring?
Ja
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
Nei
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Nei
7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
Nei

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank
Nei
9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
Nei

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
Nei
11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
Ja
12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
Nei



TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Det er ukjent byggegrunn.

Tilstandsrapport

Grunnmur og fundamenter

Boligen er plassert på pilarer, med gjennomlufting under bjelkelag.

Terengforhold

Svakt hellende terreng, boligen står på pilarer.

Utvendige vann- og avløpsledninger

Utvendige vann- og avløpsrør er av plast og er fra 2020. Vann og avløp er tilkoblet via Ble fjellskog AS.
Det anbefales å sette seg inn i betingelser og kostnader knyttet til dette.
Det er etablert varmekabler for utvendige vann- og avløpsledninger mellom bolig og kum på egen tomt.

Årstall: 2020

Kilde: Eier

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

Helse, miljø og sikkerhet

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

Vurdering av avvik:

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

Bygningen står på pilarer med gjennomlufting under bjelkelaget, noe som reduserer eksponeringen for eventuell radon.

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

Det bør gjennomføres radonmålinger for å avdekke eventuell forekomst av radon, da manglende målinger og radonsperre medfører usikkerhet om innemiljøet og kan utgjøre en helserisiko for brukerne.

Selv om bygningen står på pilarer med gjennomlufting under bjelkelaget, gir dette ikke dokumentasjon på at radonnivåene er trygge.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

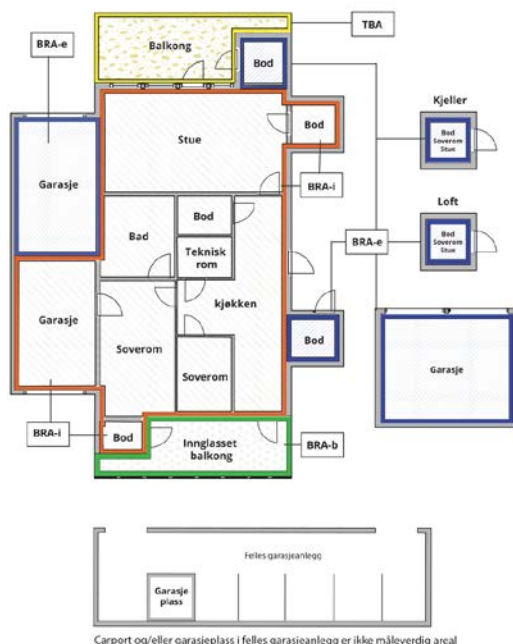
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Fritidsbolig

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innlasset balkong (BRA-b)		
Etasje	90			90	36
SUM	90				36
SUM BRA	90				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innlasset balkong (BRA-b)
Etasje	Gang, garderobe, teknisk rom, bad, soverom 1, kjøkken, soverom 2, soverom 3, stue, soverom 4		

Kommentar

TBA: 15m2 platting utenfor inngang, 21m2 terrasseplatting utenfor stue.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Kommentar: Det foreligger ferdigattest på tilbygget.

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?

☒ Ja ☐ Nei

Kommentar: Se oversikt over tilbygg/modernisering etter byggeår.

Flyttbar bod

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innlasset balkong (BRA-b)		
Etasje		13		13	
SUM		13			
SUM BRA	13				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innlasset balkong (BRA-b)
Etasje		Bod	

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: Bod er oppført uten å søke. Bod er plassert frittstående på blokker, slik at den enkelt skal kunne flyttes med feks. kranbil.

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?

☐ Ja ☒ Nei

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
13.11.2025	Ståle Brattestå	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3334 FLESBERG	143	7		0	1006 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Nipetovegen 116

Hjemmelshaver

Kjølørød Agnar, Kjølørød Cecilie Borgen

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Fritidsbolig på Blefjell med flott beliggenhet. Helårsvei frem og parkering for flere biler på egen tomt. Kort avstand til butikk og cafe (åpningstider varierer med sesong) og kort vei til oppkjørte skiløyper og øvrig flott natur i skogs- og fjellterreng. Nærmeste skitrek er Bleheisen som er ca 7km unna.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via privat veg. Vegadkomsten er sikret gjennom tinglyste rettigheter.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilkoblet vannforsyning fra Ble Fjellskog AS.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet Ble Fjellskog AS sitt avløpsnett til felles renseanlegg, via private stikkledninger på egen tomt.

Regulering

Eiendommen ligger i et område avsatt til fritidsbolig i kommuneplanen.

Om tomten

Eiendommen ligger i lett skrånende terreng. Tomten er delvis naturtomt, opparbeidet med treterrasser foran inngang og utenfor stue. Det er gruset adkomst, parkering, bål plass og gangarealer

Tinglyste/andre forhold

Som eier av denne fritidsbolig forplikter man seg til å betale:
Årlig vederlag for drift og vedlikehold av vann- og avløpsanlegg.
Årlig vederlag til brøyting, drift og vedlikehold av adkomstveier.
Vederlagene kan reguleres årlig av Ble Fjellskog AS
Se inngåtte avtaler som følger eiendommen og/eller konferer eier for utdypende informasjon om dette.

Bygninger på eiendommen

Flyttbar bod

**Anvendelse**

Utvendig frittstående bod

Byggeår

2021

Kommentar

Byggeåret er basert på opplysninger fra eier.

Standard

Bygget har enkel standard. Boden skal være flyttbar og er derfor etablert uten fast tilkobling av strøm.

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Beskrivelse

Uisolert flyttbar bod, oppført i samme stil som fritidsboligen.

Liggende beiset trekledning, sorte taksteinplater, renner og nedløp.

Uisolert tregulv.

Boden er plassert løst på blokker.

Bygget er ikke tilstandsvurdert ihht Forskrift til avhendingslova og NS3600. Dette er kun en enkel beskrivelse.



Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Energirapport	12.02.2026		Gjennomgått		Nei
Kommunalinformasjon	17.02.2026		Gjennomgått		Nei
Egenerklæringsskjema	17.02.2026		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	18.02.2026	
2	18.02.2026	Revisjon: Tegninger og ferdigattest foreligger.

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Positive sider ved boligen, ut over det som kommer frem av tilstandsgradene, blir normalt ikke fremhevet.

Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). For valg av tilstandsgrad blir NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) lagt til grunn.

Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen.

Presiseringer

Anslag på utbedringskostnader er sjablongmessig, og må ikke forveksles med en konkret vurdering eller tilbud fra entreprenør eller håndverker. Anslaget vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget og tilleggsbygninger som den bygningssakkyndige anser at har nær tilknytning til funksjon som bolig.

Avvik er vurdert mot regler som gjaldt da boligen ble oppført, med mindre annet er spesifisert i forskrift til avhendingslova, eller gjeldende versjon av NS 3600.

Hulltaking ved våtrom, i rom under terreng eller andre bygningsdeler, krever eiers samtykke.

Befaring begrenses til visuelle observasjoner av tilgjengelige flater. Den bygningssakkyndige gjør ikke fysiske inngrep for å avdekke avvik, utover det som er beskrevet i forskrift til avhendingslova. Rapporten gir ingen garanti for at det ikke finnes skjulte feil eller mangler.

Flater som er skjult av snø eller på annen måte utilgjengelig, blir ikke kontrollert. Det blir ikke utført funksjonssprøving av bygningsdeler, med mindre dette kommer frem av forskrift til avhendingslova. Hvis det ikke er sikkerhetsmessig forsvarlig, vil ikke bygningssakkyndig undersøke taket fra utsiden.

Boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar, blir ikke vurdert. Dette gjelder også integrert tilbehør.

Stikkprøvetakninger er tilfeldig utvalgt, og kan innebære kontroll under overflaten med et spisst redskap eller lignende.

Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

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

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

Skadegjørere: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.

Fuktmåling: Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr, blant annet hammerelektrode

og pigger.

Hulltaking: Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner.

Normal slitasjegrad: Forventet slitasje av materiale i overflaten, basert på enkle, visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

Areal

Areal fastsettes etter forskrift til avhendingslova og gjeldende versjon av NS 3940 (areal- og volumberegninger av bygninger).

Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

Rom som ligger utenfor boenheten, som eier har påvist 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-e.

Opplysninger om areal kan ikke alene benyttes for beregning av markedsverdi.

Personvern

Tilstandsrapporten er utarbeidet som en del av Fremtind Forsikring AS sitt takstkonsept. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS, takstforetaket og andre relevante interessenter benytter personopplysninger fra tilstandsrapporten for analyse- og statistikkformål, utvikling og drift av produkter og tjenester i takstbransjen og boligomsetningen. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS og takstforetaket, følger til enhver tid gjeldende personvernlovgivning.



Selgers egenerklæring

Egenerklæringen er boligselgers egen beskrivelse av tilstanden til boligen. Her kan du finne viktige opplysninger som du som kjøper bør vite om før du bestemmer deg for et eventuelt kjøp. Har du spørsmål til egenerklæringen kan du snakke med megleren som står for salget.

Selgere

Cecilie Borgen Kjølørød

Agnar Kjølørød

Boligen

- ♦ Boligen ble kjøpt 2020
- ♦ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ♦ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Nipetovegen 116

3622 Svene

3334-143/7/0/0



Våtrom, tak og fasade

1. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på bad/våtrom?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

2. Vet du om det er gjort arbeid på bad eller våtrom, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2020

Firmanavn: Kraft Entreprenør, ALT Innstallasjon og Haugen VVS AS

Beskrivelse av arbeidet: Totalrenovering av bad. Det ble lagt inn vann og avløp. Nye varmekabler, støpt og våtromsbelegg sveist oppå. Nye våtromsplater, dusj, vegghengt toalett og vask med tilhørende skap.

Vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert?

♦ **Ja**

Spesifiser hva som er gjort med henholdsvis membran, tettesjikt og sluk

Alt er gjort i henhold til våtromsnorm.

3. Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad/våtrom er bygget opp?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

4. Vet du om det er, eller har vært, vannlekkasje eller andre typer feil eller skader på tak, yttervegg, vinduer, dører, garasje, tilleggsbygninger eller lignende?

♦ **Ja**

- Skyvedør (stua) bør justeres.

- Pocket dør til soverom står litt skeivt i karmen, bør justeres.

- Ytterdør flasser litt ved glassomrammingen og en skade under dørbladet som gjør at denne kan trekke inn vann.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

5. Vet du om det er utført arbeid på tak, yttervegg, vindu, dører eller annen fasade, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

6. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på vinduene, som for eksempel kondens, fuktskader eller vanninntrengning? Eller er noen av vinduene i boligen punktert?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

7. Vet du om det er utført arbeid på garasje eller øvrige tilleggsbygninger, av enten deg eller tidligere eiere?

♦ **Ja**

Faglært arbeid:



1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2023

Firmanavn: Bygg og Industri AS

Beskrivelse av arbeidet: Ny bod ute, denne kan flyttes om ønskelig.

8. Vet du om det er, eller har vært, skjevheter eller setningsskader i boligen, støttemur, terrasse eller lignende?

♦ Ja

- Fundament venstre side bak: En lecablokk har sprukket, bør byttes på sikt.
- Siden hytta står på søyler og omramming er fra 1976 (gammel del) er det litt skeivheter i hytta.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

Drenering, fukt og lekkasje

9. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader med dreneringen?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

10. Vet du om det er, eller har vært, fukt, råte eller vanninntrengning i underetasje, kjeller eller krypkjeller?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

11. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

12. Vet du om det er, eller har vært, fukt, sopp eller råteskader i boligen/sameiet/borettslaget?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

13. Vet du om det er, eller har vært, skadedyr eller sjenerende insekter på eiendommen eller i boligen?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

Tekniske installasjoner

14. Vet du om det er, eller har vært, feil på vann- eller avløpsanlegg?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

15. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ Ja

Faglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2020

Firmanavn: Ble Fjellskog

Beskrivelse av arbeidet: Koblet til vann og kloakk. Nytt anlegg.



16. Vet du om eiendommen har privat vannforsyning, vannbrønn, septiktank, pumpekum, avløpskvern eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

17. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe, kjøkkenvifte, baderomsvifte eller andre installasjoner?

♦ **Ja**

- Litt dårlig avtrekk i vifte bad. (Bør bytte til våtromsterskel for å få 100% effekt)

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

18. Vet du om det er gjort arbeid på sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe eller andre installasjoner, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

19. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til ildsted eller pipe?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

20. Vet du om det er gjort arbeid på ildsted eller pipe, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2020

Firmanavn: Ildstedet AS

Beskrivelse av arbeidet: -Satt inn ny ovn og med tilhørende ny pipe. - Feier ble syk, derfor ikke tatt feiing og kontroll i år, han tar kontakt for ny dato.

21. Vet du om det finnes oljetank på eiendommen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

22. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på det elektriske anlegget?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

23. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2020

Firmanavn: Alt installasjon AS

Beskrivelse av arbeidet: Byttet alt elektriske, komplett nytt anlegg med tavle. Montert Sikom living (ring hytta varm) Ellers alt fjernstyrt fra egen app.

Eiendommen og omgivelsene



24. Vet du om bruken av eiendommen eller området rundt kan endres av foreslåtte eller vedtatte reguleringsplaner, nabovarsel, offentlige vedtak eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

25. Vet du om det finnes kommunale pålegg, heftelser eller krav knyttet til eiendommen eller boligen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

26. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Ja**

-Bygd på ny del, ca 40 m2. År 2019 av tidligere eier.
-Gammel del er totalrenovert.

Er tiltaket godkjent av kommunen?

♦ **Ja**

Ny del er godkjent av kommunen.

27. Vet du om kjelleren eller loftet er innredet etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

28. Vet du om det mangler midlertidige brukstillatelser eller ferdigattester fra kommunen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

29. Vet du om det har vært flom, ras, skred eller lignende på eiendommen, eller om den ligger i et fareområde?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

30. Har eiendommen utleiedel, for eksempel en leilighet, hybel eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

31. Består boligen av flere, selvstendige boenheter?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

32. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

33. Vet du om det finnes skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller om det er utført målinger for boligen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

34. Vet du om noe i nabolaget som kan være plagsomt eller ubehagelig for kjøperen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

35. Vet du om du selv eller sameiet/borettslaget/laget/selskapet er innblandet i uenigheter eller konflikter rundt eiendommen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

36. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag som kan føre til økte utgifter, som festeavgift, fellesutgifter, fellesgjeld eller kommunale avgifter?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



Generelt

37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

38. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

39. Vet du om det er, eller har vært, feil på tilbehør som følger med eiendommen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

40. Er det bestilt Norgespris på strøm?

Ja. Norgespris er en statlig ordning som gir husholdninger tilbud om strøm til fast pris på 50 øre pr. kilowatttime (prisen gjelder frem til 31. Desember 2026). Ordningen gjelder både boliger og fritidsboliger. Når en bolig med Norgespris bytter eier, vil ny eier fortsatt være bundet til Norgespris ut bindingstiden. Les mer på Regjeringens nettsider.

41. Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen, utover det du har svart?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

Boligselgerforsikringen dekker mangler som selger er ansvarlig for etter avhendingsloven, med de unntakene som følger av forsikringsvilkårene.

Hvis du oppdager noe du mener kan være en mangel, må du reklamere til Fremtind innen to måneder etter at du oppdaget, eller burde oppdaget, forholdet. Dette gjør du på fremtind.no.

Husk at du som kjøper ikke må begynne å utbedre forholdet før du har fått svar på reklamasjonen. Da kan du som kjøper miste retten til å reklamere over forholdet. Du har likevel en plikt til å begrense en eventuell skade - for eksempel ved å tørke opp vannsøl etter en vannlekkasje og sørge for at lekkasjen stopper.

Utskrift basert på matrikkeldata

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 143, Bruksnr 7	Kommune:	3334 Flesberg
Adresse:		Grunnkrets:	106 Gåsum
Veiadresse:	Nipetovegen 116, gatenr 2298	Valgkrets:	1 Flesberg
	3622 Svene	Kirkesogn:	4060302 Svene
Oppdatert:	01.01.2024		

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	Tinglyst:	Ja	Reg.landbruksreg.:	Nei
Bruksnavn:		Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	1
Etableringsdato:	30.11.2018	Har festegrunn:	Nei	Seksjonert:	Nei
Areal:	1 006,0 kvm	Skyld:			
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

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

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

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

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Omnummerering	Forretning:	01.01.2024	Mottaker	3334/143/7	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2024			
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	3334/143/7	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020			
Oppmålingsforretning	Forretning:	09.11.2018	Avgiver	3334/143/1	-1 006,0
	Matrikkelført:	30.11.2018	Tidligere festegrunn	0631/143/1/17	0,0
			Mottaker	3334/143/7	1 006,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter**Fritidsbygg(hyttersommerh. ol****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Nipetovegen 116	Fritidsbolig	83,0	Kjøkken	3		

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:	100,0	Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	
Energikilde:	Elektrisitet, Annen energikilde	BRA annet:	83,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:	Elektrisk, Annen oppvarming	BRA totalt:	83,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt i bruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr:	161220833			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				83,0	83,0			37,0	37,0

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Kommune: 3334 Flesberg
Eiendom: 3334/143/7/0/0

Eiendomsgrenser

— Middels - høy nøyaktighet

— Mindre nøyaktig

— Lite nøyaktig

— Skissenøyaktighet eller uviss

— Omtvistet grense

--- Vannkant

--- Vegkant

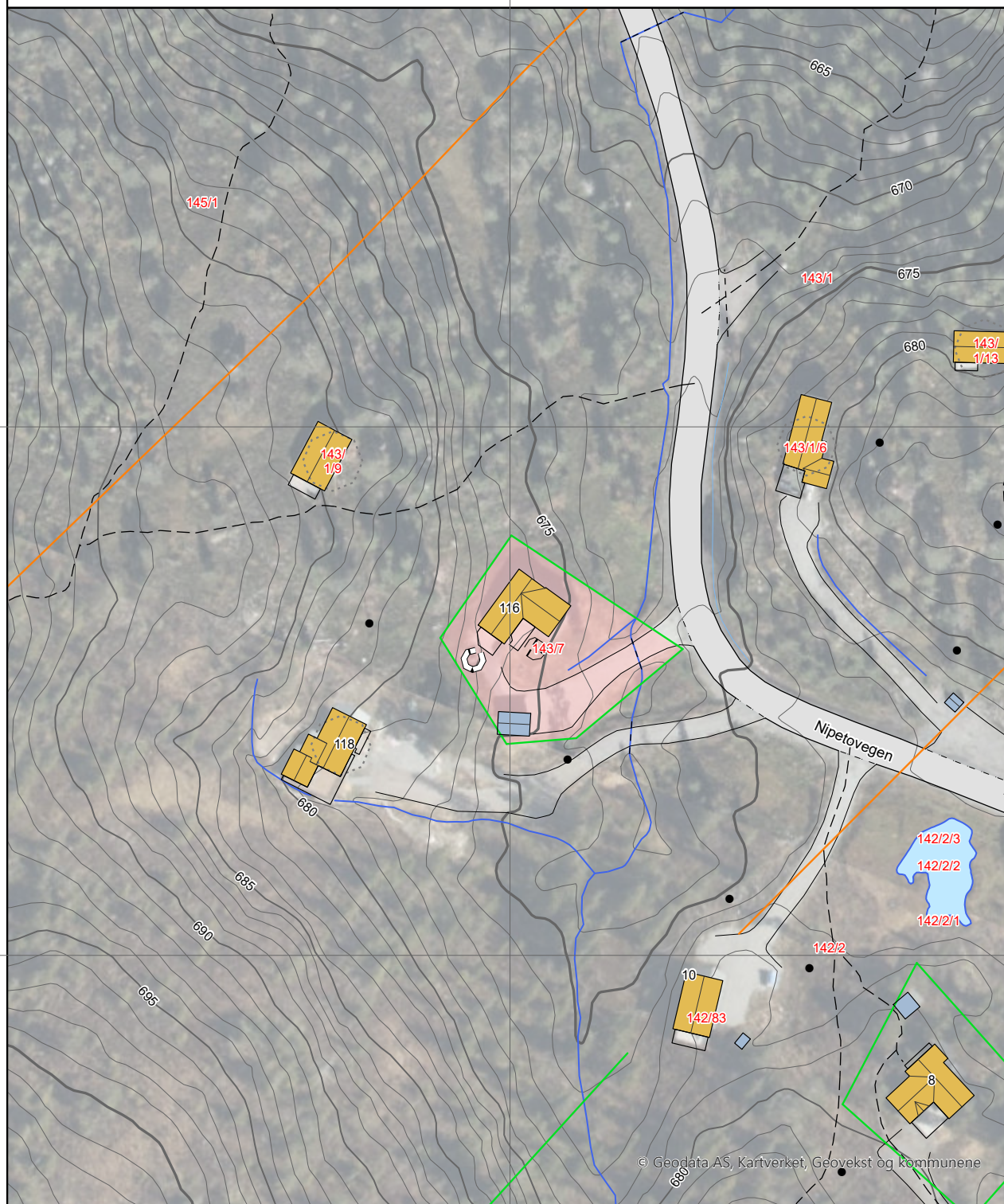
..... Fiktiv grenselinje Målestokk 1:1000

..... Teigdelinje

..... Punktfeste



Dato: 11.2.2026



0 25 50 m

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

Kommune: 3334 Flesberg
Eiendom: 3334/143/7/0/0

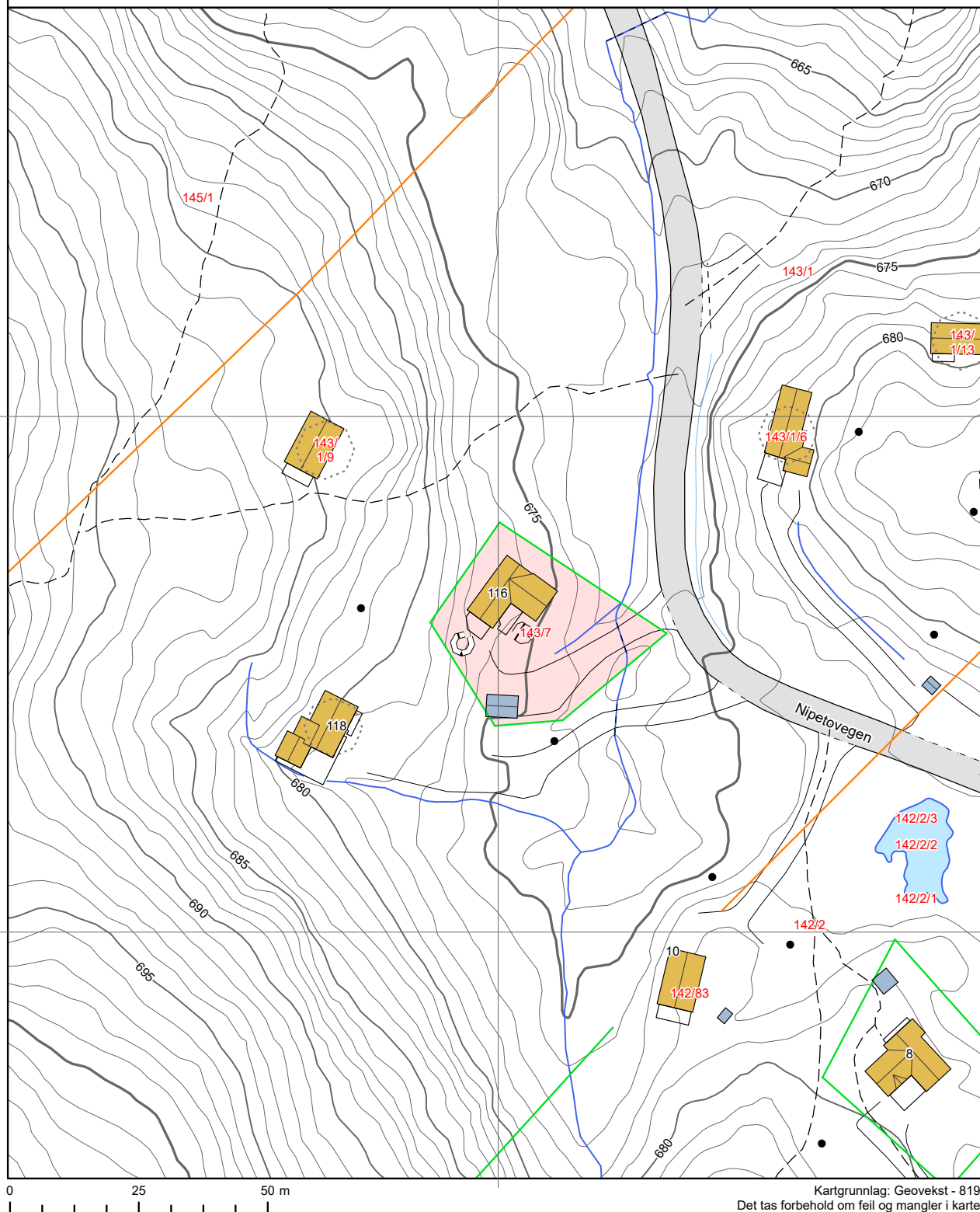
Eiendomsgrenser

- Middels - høy nøyaktighet
- Mindre nøyaktig
- Lite nøyaktig
- Skissenøyaktighet eller uviss
- - - Omtvistet grense

- - - Vannkant
- - - Vegkant
- - - Fiktiv grenselinje
- - - Teigdelelinje
- - - Punktfeste



Målestokk 1:1000
Dato: 11.2.2026



Kartgrunnlag: Geovekst - 8193

Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

Tegnforklaring

	Adressepunkt
	Kulturminne - punkt
	Naturvernområde - punkt
	Kulturminne - flate
	Naturvernområde - flate
	Bygningslinjer
	Tiltaklinje

Eiendomsgrenser

	Middels - høy nøyaktighet, 3-30 cm
	Mindre nøyaktig, 31-199 cm
	Lite nøyaktig, 200-499 cm
	Skissenøyaktighet eller uviss, 500-9999 cm

	Stolpe
	Anlegg
	Veglinje
	Sti
	Traktorveg
	Bekk/kanal/grøft

Høydekurver

	Metersnivå
	5-metersnivå
	25-metersnivå
	Forsenkning terreng
	Hjelpekurve
	Dybdekurve

	Valgt eiendom
	Bolig, uthus, landbruk
	Fritids-/sesongbosted
	Bygning, annen kjent type
	Bygning uten matrikkelinformasjon
	Parkeringsområde
	VegGåendeOgSyklende
	Trafikkø
	VegKjørende

	Vassflater
	Bre
	AndreTiltak
	BygningTiltak, endring
	BygningTiltak, nybygg
	BygningTiltak, riving
	SamferdselTiltak
	Andre tiltakstyper/ spesifiseringer



Flesberg kommune

Eiendomsinformasjon

MATRIKKELENHET											
Kommune		Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Type	Bruksnavn	Tinglyst	Beregnet areal	Oppgitt areal	Arealkilde
3334 - Flesberg kommune		143	7	0	0	Grunneiendom		Ja	1006	0	0-Ikke oppgitt
Etablert dato	Utgått	Har aktive festegrunner			Er seksjonert	Antall seksjoner	Sameiebrøk	Representasjonspunkt			
30.11.2018	Nei	Nei			Nei			Nord: 6625559.58918588 Øst: 525808.681382127 System: EPSG:25832			
FORRETNINGER											
Forretningstype	Forretningsdato		Matrikkelføringsdato		Komm.saksref		Rolle	Matrikkelenhet		Arealendring	
Omnummerering	01.01.2024		01.01.2024					143/7		0	
Omnummerering	01.01.2020		01.01.2020					143/7		0	
Oppmålingsforretning	09.11.2018		30.11.2018		18/640		Mottaker	143/7		1006	
							Avgiver	143/1		-1006	
							143/1/17		0		
BYGNINGER											
Bygningsnummer	Bygningstype				Næringsgruppe		Bygningsstatus	Areal bolig	Areal annet	Areal totalt	
161220833	Fritidsbygg(hyttersommerh. ol				Annet som ikke er næring		Tatt i bruk	0	83	83	
161220833-1	Tilbygg				Annet som ikke er næring		Tatt i bruk	0	33	33	
ADRESSER											
Gatenavn		Husnummer	Bokstav	Seksjonsnummer	Representasjonspunkt		Adressetilleggsnavn		Kretser		
Nipetovegen		116			Nord: 6625565.74856386 Øst: 525799.924963715 System: EPSG:25832				Kirkesokn 2-Svene SKOLEKRETS 2-SVENE Postnummerområde 3622-SVENE Grunnkrets 106-Gåsund Stemmekrets 1-FLESBERG		
KOMMUNAL TILLEGGSDEL											
Bruk av grunn		Referanser				Kommentarer					
-											
KULTURMINNER											

11.02.2026 14:40:49 Kilde: Matrikkelen (Statens kartverk).

Side 1 av 2

Lokalitetsnr	Art	Vernetyp	Kategori	Matrikkelføringsdato	Tilknyttede matrikkelenheter
--------------	-----	----------	----------	----------------------	------------------------------

GRUNNFORURENSING						
Lokalitetsnr	Lokalitetsnavn	Påvirkningsgrad	Myndighet	Matrikkelføringsdato	Tilknyttede matrikkelenheter	Vedtak

TEIGER						
Areal	Representasjonspunkt	Hovedteig	Tvist	Har flere matrikkelenheter		
1006	Nord: 6625559,5892984 Øst: 525808,68138051 System: EPSG:32632	Ja	Nei	Nei		

ANLEGGSPROJEKSONSFLATER						
Areal	Representasjonspunkt	Hovedflate	Medium			

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

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

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

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

Det tas forbehold om feil og mangler.

KOMMENTARFELT:

Ingen rapport i arkivet. Forsøkt utført i 2018 og 2024

 Flesberg kommune	Planstatus				
MATTRIKKELENHET					
Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Adresse
3334 - Flesberg kommune	143	7	0	0	Nipetovøgen 116, 3622 SVENE
KOMMUNEPLAN/KOMMUNEDELPLAN					
Eiendommen ligger i område som i kommuneplanen/kommunedelplanen er avsatt til	Plan (vedtaksdato)				Areal
	KP_Flesberg (25.4.2024)				
Fritidsbebyggelse - Nåværende	Kommunedelplan - Kommunedelplan Blefjell (27.6.2005)				1005.98m ²
GJELDENDE REGULERING					
Ligger eiendommen i et regulert område?					
PLANID	Plannavn				
Nei					
BEBYGGELSESPLAN					
Omfattes eiendommen eller en del av eiendommen av en bebyggelsesplan etter eldre PBL?					
PLANID	Plannavn				
Nei					
REGULERING UNDER ARBEID					
Er det igangsatt planleggingsarbeid på et område som inkluderer/berører eiendommen?					
PLANID	Plannavn				
Nei					
PLANFORSLAG					
Eksisterer det planforslag som berører eiendommen?					
PLANID	Plannavn				
Nei					
KOMMENTARFELT:					

11.02.2026 09:40:17

Side 1 av 2

--

Det tas forbehold om feil og mangler.

**Flesberg kommune**

Postadresse: Lampelandhagan 7, 3623 Lampeland

Telefon: 31 02 20 00

E-post: post@flesberg.kommune.no

Dato: 11.02.2026

MEGLEROPPLYSNINGER**Ferdigattest / midlertidig brukstillatelse**

Gnr:	143	Bnr:	7	Fnr:	0	Snr:	0
Adresse:	Nipetovegen 116, 3622 SVENE						

Ferdigattest / midlertidig brukstillatelse

- ☐ Det foreligger ferdigattest for originalt bygg
☐ Det foreligger midlertidig brukstillatelse for originalt bygg
☒ Det foreligger søknad for originalt bygg

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

Beskrivelse av tiltak	Dato fra godkjenning
byggetillatesle tilbygg	-

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER

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



FLESBERG KOMMUNE

Teknikk, plan og ressurs

Delegert vedtak
nr. 336/18

Glenn Huseby
Ulvekula 11
3158 Andebu

GAB-161220833

Deres ref:

Vår ref:
2018/674-3

Saksbeh:
ORNA

Arkivkode:
143/1/17/0

Dato:
07.09.2018

GNR/BNR 143/1 F17 Tillatelse til tiltak - tilbygg til hytte

Det vises til din «Søknad om tillatelse til tiltak uten ansvarsrett» (pbl § 20-4), mottatt 23.08.18. Tillegg mottatt 31.08.18 og 07.09.18.

I medhold av pbl § 21-4 godkjennes søknaden på følgende vilkår:

- Tiltakshaver må selv påse at arbeidet ikke er i strid med plan- og bygningsloven, byggeforskriftene, kommunens vedtekter, reguleringsplan med bestemmelser eller annet regelverk (f.eks. jordlov, veglov, konsesjonslov etc.).
- Intet arbeid må utføres utover det som er omfattet av søknaden.
- Bygningsavfall tillates ikke lagt i kommunens containere.
- Reglene om minsteavstand til nabogrense, samt eventuelle kraftledninger/kabler, vann/avløpsledninger må overholdes. Kommer tiltaket for nær disse, kan dette føre til krav om omlegging, eventuelt flytting/riving.
- Grunnmuren/pilarene skal gjøres så låg som terrenget tillater.
- Når tilbygget er ferdig oppført og klart til bruk skal tiltakshaver sende «Søknad om ferdigattest» til kommunen.

Vedtaket kan påklages til kommunen. Klagefristen er 3 uker. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. Klagen skal sendes skriftlig til Flesberg kommune. Angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes og de grunner du vil anføre for klagen. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, bes du oppgi når du mottok dette brevet.

Etter pbl § 25-1 skal kommunen føre tilsyn med at arbeidet blir utført iht. ovennevnte – tilsyn kan påregnes.

Er tiltaket ikke satt i gang senest 3 år etter at tillatelse er gitt, faller tillatelsen bort. Jf. pbl § 21-9. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i mer enn 2 år. Disse bestemmelser gjelder tilsvarende for dispensasjon. Fristen er absolutt og kan ikke søkes forlenget, jf. pbl § 21-9. Innstilles et tiltak i mer enn 1 år, skal anlegg bringes i slik stand at det virker minst mulig skjæmmende. Varer dette mer enn 2 år, kan kommunen forlange at tiltaket helt skal fjernes og grunnen ryddes.

Faktura ettersendes.

Arealkorrigert søknad sendes via e-post.

Med hilsen
Flesberg kommune

Ørn Antonsson
ingeniør

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ikke håndskrevet signatur.

Postadresse:

Lampelandhagan 7, 3623 Lampeland

Hjemmeside: www.flesberg.kommune.no

Org.nr.

940898862

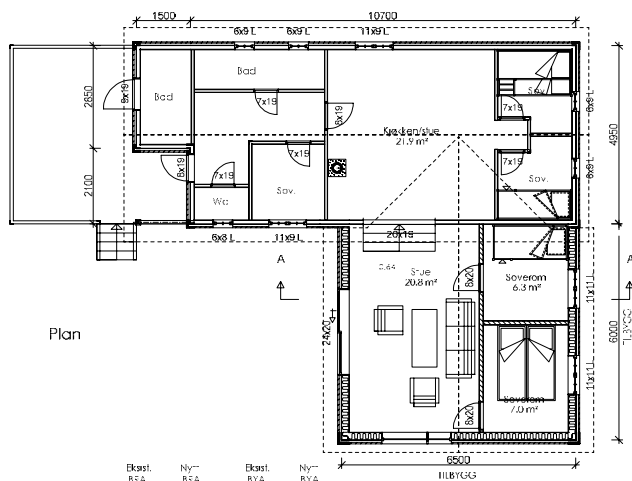
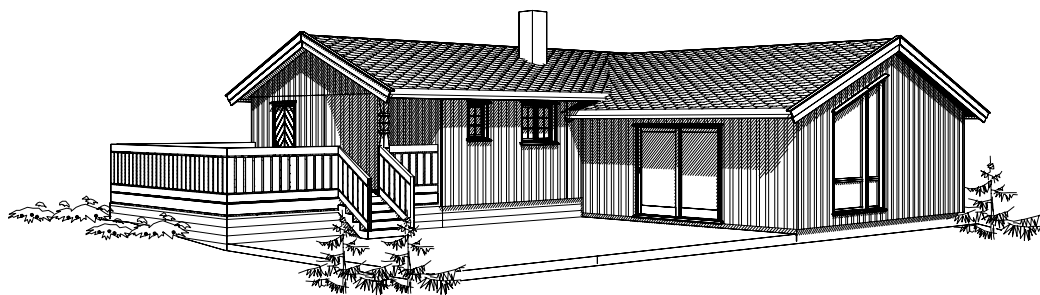
Sentralbord

31 02 20 00

E-post adresse

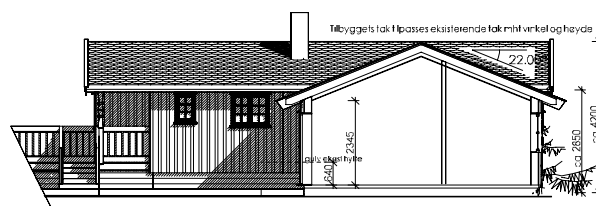
postmottak@flesberg.kommune.no

www.facebook.com/flesberg.kommune



Plan

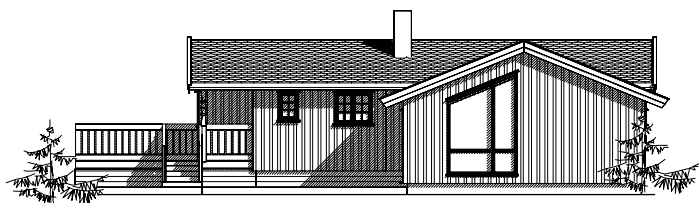
Ekst. BSA 53.5 m²
 Ny- BSA 35.9 m²
 Ekst. RYA 63.8 m²
 Ny- RYA 40.3 m²
 + ekst. terrasse 17.0 m²



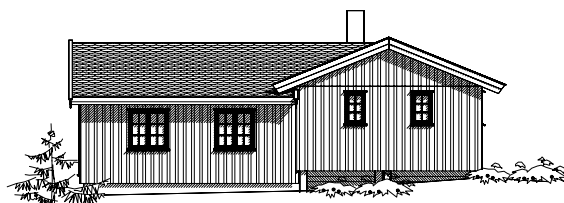
Snitt

REV.	DATE	KORR.

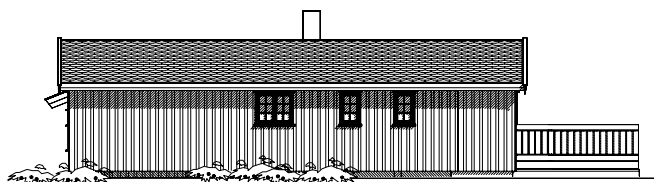
		Tilbudsb.: Glenn Huseby	
		Adresse: Blefjell	
Kommune: Flesberg		Tegn.: Plan og snitt	
Om: 14.3	Der: 1. febr 17	Mål: 1:100	Saksnr: 8188
Dato: 23.08.2018	Sign.: [Signature]	Kontroll: [Signature]	Sign.: [Signature]



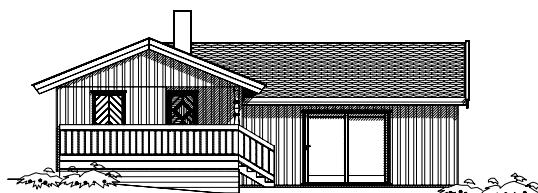
Fasade mot øst



Fasade mot nord



Fasade mot vest



Fasade mot syd

REV.	DATE	KORR.
		
Tilbudsh.: Glenn Huseby Adresse: Blefjell Kommune: Flesberg Tegn.: Fasader Om: 143 Byr: 1 fmr 17 Mål: 100 Saknr: 8188 Dato: 05.09.2018 Sign.: 2/1 Kontroll: Sign.:		
Østingen Østingen		



Adresse

Nipetovegen 116, 3622 SVENE

Dato for energimerking

18.02.2026

Merkenummer

Energiattest-2026-261075

Bygningskategori

Småhus

Bygningsnummer

161220833

Gårdsnummer

143

Bruksnummer

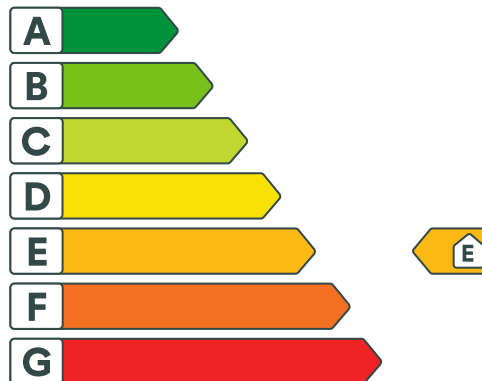
7

Seksjonsnummer

—

Bruksenhetsnummer

H0101



Energikarakteren

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



Boliginformasjon

Byggeår

1976

Bygningstype

Fritidsbolig

Bruksareal

90,0 m²

Oppvarmet bruksareal

90,0 m²

Oppvarmet etasje

1

Bygningsmateriale

Tre

Oppvarming

Elektrisitet, Ved

Ventilasjon

Periodisk avtrekk



Energi

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

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år

273,45 kWh/m²

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år

312,20 kWh/m²

Totalt levert pr. år

29 809 kWh



Nipetovegen 116, 3622 SVENE



Detaljering

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



Nipetovegen 116, 3622 SVENE



Tiltak

Brukertiltak

Tiltak 1: 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. Monter 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 persiener om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak 2: 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 3: Fyr riktig med ved

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

Tiltak 4: 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 5: 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 6: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 7: 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. Kjøøl- 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 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: 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 10: 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 11: 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 på elektriske anlegg

Tiltak 12: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak 13: Tidsstyring av panelovner

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 14: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

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

Tiltak 15: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Tiltak utendørs

Tiltak 16: 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 17: 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 18: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 19: Montere urbryter på motorvarmer

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

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 20: Montering tetningslister

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

Tiltak 21: 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 22: Etterisolering av yttervegg

Yttervegg etterisoleres. Metode avhenger av dagens løsning. For å sjekke vindtetting av yttervegg anbefales termografering og tetthetsprøving.



Om grunnlaget for energimerket

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

<https://www.enova.no/energimerking>



Spørsmål om energiattesten

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

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

<https://www.enova.no>

ERKLÆRING

DAGS NR | DATO.
03771 27.11.71
KONGSBERG
SØFFENSKIVENEMBEITE

Undertegnede interessenter erklærer herved i forbindelse med statstilskott til bygging av vegene Blestølen - Klovknatten, lengde 1.640 m, og Blestølen - Gampeflå, lengde 1.040 m, at vi overtar tilsyn og vedlikehold av denne veg, slik at Flesberg kommunes garanti overfor Staten overtas av oss.

Det forutsettes imidlertid at Flesberg kommune, som grunneier av eiendommen Dyrebu seterskog gnr. 142, bnr. 2, tar sin forholdsmessige del av garanti-ansvaret.

Denne erklæring kan tinglyses.

Lampeland den 18 /11 1971.

Gunhild Garås

Gunhild Garås
Bier av gnr. 146, bnr. 3 og 4

Levor Lie

Levor Lie
Bier av gnr. 146, bnr. 1.

Knut Olav Tveiten

Knut Olav Tveiten
Bier av gnr. 145, bnr. 1

Olav Sandbak

Olav Sandbak
Bier av gnr. 143, bnr. 1.

Til vitne:

Kin Bjørkett

Olav Bergan

19 April 1982

[illegible]

44

[illegible]

2501/CS - 27th - 17th

Only 14 gm. ²⁴ km. 10 mg. fatoids and 1.500 - 1.500. 382/1947. 24/5 1947

[illegible][illegible]

Returneres til :
DnB NOR Eiendom AS0021 OSLO
Org. nr.: 910 968 955

Ref. nr.: 3122

TINGLYSNINGSGJENPART

Skjøte¹⁾Oppdragsnr.
51111052

1. Eiendommen(e) 2)		Opplysningene i feltene 1-6 registreres i grunnboken				
Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Ideell andel
631	FLESBERG	143	1	15		1/1
Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn ☐ Nei ☒ Ja		Overdragelsen omfatter transport av festeretten ☐ Nei ☒ Ja				
Godkjenning fra bortfester er ikke nødvendig i.h.t. tomtefesteloven kapittel 4 eller avtale ☐ Nei ☒ Ja		Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekreftelser ☐ Nei ☒ Ja				
Omfatter overdragelsen ideell andel, herunder eierseksjon, skal andelens størrelse oppgis		Eiendommen ligger til en annen eiendom som tilhører etter avhendingslovens § 3-4 annet ledd bokstav d ☐ Nei ☐ Ja				
Beskaffenhets:						
☒ 1 Bebygg ☐ 2 Ubebygg						
Bruk av grunn:						
☐ B Bolig-eiendom ☒ F Fritids-eiendom ☐ V Forretning/kontor ☐ I Industri ☐ L Landbruk ☐ K Off.vei ☐ A Annet						
Type bolig:						
☒ FB Frittliggendebolig ☐ TB Tomannsbolig ☐ RK Rekkehus/kjede ☐ BL Blokkleilighet ☒ AN Annet						

2. Kjøpesum		Utløst til salg på det frie marked	
Kr	1.550.000,- ***EnMillionFemHundreFemtiTusen00/100 Kr	☒ Ja	☐ Nei
Omsetningstype			
☒ 1 Fritt salg ☐ 2 Gave (helt eller delvis) ☐ 3 Ekspropriasjon ☐ 4 Tvangsauksjon ☐ 5 Uskifte ☐ 6 Skifteoppgjør ☐ 7 Opphør av samboerskap ☐ 8 Annet			

Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag 3)

Kr 1.550.000

Doknr: 503510 Tinglyst: 29.06.2011
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

4. Overdras fra		Navn		Ideell andel
Fødselsnr./Org.nr.(11/9 siffer) 4)		Ruth Marie Kjær		1/1
07 12 29				

5. Til		Fast bosatt i Norge		Ideell andel
Fødselsnr./Org.nr.(11/9 siffer) 4)		☒ Ja	☐ Nei	1/2
03 08 59				
02 03 59		☒ Ja	☐ Nei	1/2
		☐ Ja	☐ Nei	
		☐ Ja	☐ Nei	

6. Særskilte avtaler

Obs! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses

(se "erklæring om rett til adkomstvei" og biloppstillingsplass.)

Utsteders dato og underskrift (ved løsark):

Side 1 av 2

Dokumentet kan tinglyses

Oslo, den 27.6.11

for DnB NOR Eiendom AS

jorden før

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

7. Kjøpers/erverters erklæring ved overdragelse av boligseksjon 5)

Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke strider med eierseksjonsloven § 22, 3. ledd.

Sted, dato

Kjøper/erverters underskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

8. Erklæring om sivilstand m.v. 6)

1. Er utsteder(ne) gift eller registrert(e) partner(e) ?

☐ Ja ☒ Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares

2. Er utstederne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som utsteder?

☐ Ja ☐ Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares

3. Gjelder overdragelsen bolig som utsteder(ne) og dennes(deres) ektefelle(r) eller registrerte partnere(e) bruker som felles bolig?

☐ Ja ☐ Nei Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen

9. Underskrifter og bekreftelser

Sted, dato

Utsteders underskrift 7)

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
RUTH MARIE KJÆR

Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

Dato

Ektefelles/registrert partners underskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. vitneunderskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Adresse

Knut Hobbeltstad
Loesdalsveien
3300 Hokksund

2. vitneunderskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Adresse

Frode O. Axelsson
Eiendomsmegler

Bortfesteres underskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

OLAV SANDBÆK
TERJE SANDBÆK

Utsteders dato og underskrift (ved løsark) :

Side 2 av 2



Flesberg 23/6-11
Rett kopi bekreftes
[Signature]

ERKLÆRING

OM

RETT TIL ADKOMSTVEI OG BILOPPSTILLINGSPLASS

1. Bakgrunn

Eier av hytteeiendommen gnr. 143, bnr. 1, festnr. 15 i Flesberg kommune, har – mot betaling av vederlag – ervervet slik rett til adkomstvei til og 2 stk. biloppstillingsplass(er) for egen hytteeiendom som fremgår i pkt. 2 nedenfor. Vederlaget for retten til adkomstvei og biloppstillingsplass(er) er fullt betalt ved utstedelse av denne erklæringen.

2. Rett til adkomstvei

Undertegnede eier og hjemmelshaver til grunneiendommen gnr. 143, bnr. 1 i Flesberg kommune (grunneier), gir herved hytteeiendommen gnr. 143, bnr. 1, festnr. 15 i Flesberg kommune, rett til adkomstvei til og 2 stk. biloppstillingsplass(er) for egen hytteeiendom over/på grunneiendommen gnr. 143, bnr. 1. Trasé for adkomstveien og areal for biloppstillingsplassen(e) er anmerket med rødt på vedlagte karttegning.

Adkomstretten gjelder adkomst til fots og med motorvogn (bil) beregnet for persontransport til hytteeiendommen. Likeledes gjelder også retten til biloppstillingsplass(er) for motorvogn (bil) beregnet for persontransport.

Adkomstretten og retten til biloppstillingsplass(er) gjelder for hytteeiendommen gnr. 143, bnr. 1, festnr. 15, og ikke kun for eieren personlig.

I tillegg til vederlag for retten til adkomstvei/biloppstillingsplass, plikter hytteeiendommen gnr. 143, bnr. 1, festnr. 15 å betale vederlag for drift (herunder snømåking) og vedlikehold av adkomstveien/biloppstillingsplassen(e).

Denne erklæringen kan tinglyses. Omkostninger forbundet med tinglysing betales av eier av hytteeiendommen.

Svene, den 22 / 6 / 2011

[Signature of Olav Sandbæk]

Olav Sandbæk ()

[Signature of Terje Sandbæk]

Terje Sandbæk ()

(signatur eier/hjemmelshaver til grunneiendommen gnr. 143, bnr. 1 i Flesberg kommune)

Skjøte¹⁾

Rekvirentens navn Tove Sandbæk		Plass for tinglysningsstempel  Doknr: 531630 Tinglyst: 30.06.2008 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM
Adresse		
Postnr. 3622	Poststed Svene	
(Under-) organisasjonsnr/fødselsnr. 091080	Ref.nr.	

Opplysningene i feltene 1-6 registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e)²⁾

Kommunenr. 0631	Kommunenavn Flesberg Kommune	Gnr. 143	Bnr. 5	Festenr.	Seksjonsnr.	Ideell andel
Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn ☒ Nei ☐ Ja		Overdragelsen omfatter transport av festeretten ☐ Nei ☐ Ja				
Godkjenning fra bortfester er ikke nødvendig iht. kapittel 4 eller avtale ☐ Nei ☐ Ja		Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekreftelser ☐ Nei ☐ Ja				
Omfatter overdragelsen ideell andel, herunder eierseksjon, skal andelens størrelse oppgis		Størrelse ideell andel		Eiendommen ligger til en annen eiendom som tilhører etter avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d ☐ Nei ☐ Ja		
Beskaffenhetsnr. ☒ 1 Bebygg ☐ 2 Ubebygg						
Bruk av grunn ☒ B Bolig eiendom ☐ F Fritids-eiendom ☐ V Forretning/kontor ☐ I Industri ☐ L Landbruk ☐ K Off. vei ☐ A Annet						
Type bolig ☒ FB Frittligg. enebolig ☐ TB Tomanns-bolig ☐ RK Rekkehus kjede ☐ BL Blokk-leilighet ☐ AN Annet						

2. Kjøpesum

kr 1 600 000	Utløst til salg på det frie marked ☐ Ja ☒ Nei
Omsetningstype ☐ 1 Fritt salg ☐ 2 Gave (helt eller delvis) ☐ 3 Ekspropriasjon ☐ 4 Tvangsauksjon ☐ 5 Uskifte ☐ 6 Skifteoppgjør ☐ 7 Opphør av samboerskap ☒ 8 Annet	

Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag³⁾

kr

4. Overdras fra

Fødselsnr./Org.nr. ⁴⁾	Navn	Ideell andel
110978	Hege Sandbæk	1/2
120576	Bård Kenneth Strand	1/2

5. Til

Fødselsnr./Org.nr. ⁴⁾	Navn	Fast bosatt i Norge	Ideell andel
091080	Tove Sandbæk	☒ Ja ☐ Nei	1/2
110575	Bjørn-Inge Rabben	☒ Ja ☐ Nei	1/2
		☐ Ja ☐ Nei	

6. Særskilte avtaler

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses

Veirett til eiendommen.

Rett til vann.

Rett til båtplass.

VEDLEGG

Dato 26.5.-08	Ustederens underskrift Hege Sandbæk Bård Strand
------------------	--

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)		
7. Kjøpers/erverters erklæring ved overdragelse av boligseksjon⁶⁾		
Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke strider med bestemmelsen i eierseksjonsloven § 22 tredje ledd.		
Dato	Sted	
Kjøpers/erverters underskrift		
Gjenta med blokkbokstaver		
8. Erklæring om sivilstand mv.⁶⁾		
1. Er utsteder(ne) gift eller registrert(e) partner(e)?		
☒ Ja ☐ Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares.		
2. Er utstederne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som utsteder?		
☒ Ja ☐ Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares.		
3. Gjelder overdragelsen bolig som utsteder(ne) og dennes/deres ektefelle(r) eller reg partner(e) bruker som felles bolig?		
☐ Ja ☐ Nei Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.		
9. Underskrifter og bekreftelser		
Dato	Sted	
26.5-08	Kongsberg	
Utsteders underskrift ⁷⁾		
Hege Sandbak Bård Strand		
Gjenta med maskin eller blokkbokstaver		
HEGE SANDBÆK BÅRD KENNETH STRAND		
Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen		
Dato	Ektefelles/registrert partners underskrift	Gjenta med blokkbokstaver
⁶⁾ Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.		
1. Vitnes underskrift		
Paul T. Christensen		
Gjenta med blokkbokstaver		
PAUL-T. CHRISTENSEN		
Adresse		
SKOLEGT 9 364 KONGSBERG		
2. Vitnes underskrift		
Thomas Landeud		
Gjenta med blokkbokstaver		
THOMAS LANDEUD		
Adresse		
3622 Svene		
Bortfesters underskrift		
Gjenta med blokkbokstaver		
Dato	Utstederens underskrift	
26.5-08	Hege Sandbak, Bård Strand	

GA-5400 B

Skjøte

Side 2 av 3

10. Erklæring om sivilstand mv. for hjemmelshaver ¹⁾		
1. Er hjemmelshaveren gift eller registrert(e) partnere?		
☐ Ja	☐ Nei	Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares.
2. Er hjemmelshaverne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som hjemmelshavere?		
☐ Ja	☐ Nei	Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares.
3. Gjelder overdragelsen bolig som hjemmelshaveren(e) og dennes/deres ektefelle(r) eller reg partner(e) bruker som felles bolig?		
☐ Ja	☐ Nei	Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.
11. Underskrifter og bekreftelser		
Som eier/fester (hjemmelshaver) samtykker jeg i overdragelsen		
Sted, dato		
Fødselsnr./Org.nr.	Underskrift	Gjenta med blokkbokstaver
Som hjemmelshavers ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen		
Dato	Ektefelles/registrert partners underskrift	Gjenta med blokkbokstaver
²⁾ Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.		
1. Vitnes underskrift		Gjenta med blokkbokstaver
Adresse		
2. Vitnes underskrift		Gjenta med blokkbokstaver
Adresse		
Noter:		
1) Skjøtet skal utstedes og innsendes i 2 eksemplarer hvorav det ene eksemplaret beholdes av tingretten/Kartverket, det andre mottar innsenderen i retur. Skjøtet sendes den lokale tingrett eller Statens Kartverk. Ansvaret for tinglysing av fast eiendom er under flytting fra domstolene til Statens Kartverk. Dette skjer fortløpende i perioden mars 2004-2007. Dokumentavgiften og tinglysningsgebyret må betales forskuddsvis ved innsendelse til den lokale tingrett. Ved innsendelse til Statens kartverk vil dokumentavgiften og tinglysningsgebyret bli innkrevd i ettertid, se nærmere informasjon på www.tinglysing.no. 2) Dersom eiendommen har underfestenummer (ufnr) kan felt for seksjonsnummer (snr) nyttes. 3) Dokumentavgiften er knyttet til eiendommens salgsverdi. Dersom kjøpesummen tilsvarer salgsverdi, er det tilstrekkelig å fylle ut dette beløpsfelt. Feltet salgsverdi/avgiftsgrunnlag skal fylles ut dersom kjøpesummen er lavere enn dette. Fylles begge felt ut skal salgsverdi/avgiftsgrunnlag alltid være det høyeste, unntatt tilfeller etter dokumentavgiftvedtakets § 1, 2. ledd, § 2 f og § 3. 4) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal nyttes. 5) Feltet kan sløyfes dersom dokumentet ikke gjelder overdragelse av boligseksjon. 6) Separerte regnes som gifte, og boligen må vanligvis fortsatt regnes som felles. Samboere regnes som ugifte/uregistrerte, og samtykkepåtegningen er vanligvis bare nødvendig dersom begge er hjemmelshavere. 7) Dersom utstederen ikke er hjemmelshaver, må hjemmelshaveren godkjenne overdragelsen ved særskilt påtegning med vitnebekreftelse, og om nødvendig med tilsvarende erklæring om sivilstand eller med ektefellesamtykke. 8) Dersom utstederen/hjemmelshaveren ikke er offentlig myndighet, må utstederens/hjemmelshaverens underskrift bekreftes. Dette kan bl.a. gjøres av to vitner som er myndige og bosatt i Norge, eller av lensmann, lensmannsbetjent, advokat, autorisert advokatfullmektig og autorisert eiendomsmegler. Utstederen, erververen og erververens ektefelle/registrerte partner, foreldre, barn eller søsken kan ikke bekrefte utstederens underskrift.		
Dato	Utstederens underskrift	

GA-5400 B

Skjøte

Side 3 av 3



Vedlegg til punkt 6.

Gårdsnummer 143/1 samtykker rettigheter til
vei , vann og båtplass til gnr 143 bnr.5

211135

Fødselsnr.

Olav Sandbæk
OLAV SANDBÆK

230557

Fødselsnr.

Terje Sandbæk
TERJE SANDBÆK

220239

Fødselsnr.

Björg Marie Sandbæk
BJØRG M SANDBÆK

010459

Fødselsnr.

Marit Sandbæk
MARIT SANDBÆK


Doknr: 3261 Tinglyst: 05.07.2001 Emb. 026
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

es i grunnboken

TINGLYST

05 JUL 2001

Skjøte¹⁾

KONGSBERG
SØRENSKRIVEREMBEDE
DAGBOKNR.: 3261

1. Eiendommen(e) ²⁾					
Kommunenr./Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Ideell andel
FLESBERG	143	5			
Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn ☐ Nei ☐ Ja			Overdragelsen omfatter transport av festeretten ☐ Nei ☐ Ja		
Godkjenning fra bortfester er ikke nødvendig i h.t. tomtefesteloven § 32, 1. ledd nr. 5 eller avtale ☐ Nei ☐ Ja			Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekreftelser ☐ Nei ☐ Ja		
Beskaffenhets					
☐ 1. Bebyggd ☒ 2. Ubebyggd					
Bruk av grunn					
☒ B Bolig-eiendom	☐ F Fritids-eiendom	☐ V Forretning/kontor	☐ I Industri	☐ L Landbruk	☐ K Off. vei
Type bolig					
☒ FB enebolig	☐ TB bolig	☐ RK kjede	☐ BL leilighet	☐ AN Annet	
2. Kjøpesum					
Kr					Utløst til salg på det frie marked ☐ Ja ☒ Nei
Omsetningstype					
☐ 1 Fritt salg	☒ 2 Gave (helt eller delvis)	☐ 3 Ekspropriasjon	☐ 4 Tvangsauksjon	☐ 6 Skifteoppgjør	☐ 8 Annet
Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte.					
3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag ³⁾					
Kr 100.000,-					
4. Overdras fra					
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) 4)	Navn				Ideell andel
21111351	Olav Sandbæk				9/10
230557	Terje Sandbæk				1/10
5. Til					
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) 4)	Navn				Fast bosatt i Norge ☒ Ja ☐ Nei
1109781	Hege Sandbæk				1/2
120576	Bård Kenneth Strand				1/2
6. Særskilte avtaler					
OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses.					
Bruk av vei til eiendom.					
Gravd ned vann, strøm og telefonledning over 143/1					



Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

7. Kjøpers/erverters erklæring ved overdragelse av boligseksjon ⁵⁾

Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke strider med bestemmelsen i eierseksjonsloven § 22 tredje ledd.

Sted, dato

Kjøpers/erverters underskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

8. Erklæring om sivilstand m.v. ⁶⁾

1. Er utsteder(ne) gift eller registrert(e) partner(e)?

☒ Ja ☐ Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares

2. Er utstederne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som utsteder?

☐ Ja ☒ Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares

3. Gjelder overdragelsen bolig som utsteder(ne) og dennes (deres) ektefelle(r) eller registrert(e) partner(e) bruker som felles bolig?

☐ Ja ☒ Nei Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.

9. Underskrifter og bekreftelser

Sted, dato
Svene, 4 juli - 2001

Utstедers underskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Olav Sandbæk
Terje Sandbæk
OLAV SANDBÆK
TERJE SANDBÆK

Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

Dato | Ektefelles/registrert partners underskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

4/7-01
Marit Sandbæk
Bjerg Sandbæk
MARIT SANDBÆK
BJERG SANDBÆK

⁸⁾ Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. vitneunderskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Tove Sandbæk
TOVE SANDBÆK

Adresse
3622 Svene

2. vitneunderskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Stine Rånes
STINE RÅNES

Adresse
Gårdeveien 6A, 3622 Svene

Bortfesteres underskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

TINGLYST

05 JUL 2001

KONGSBERG
SKRENSKRIVEREMBEDE
DAGBOKNR.: 3261

J. H. H. H.

10. Erklæring om sivilstand m.v. for hjemmelshaver ⁷⁾	
1. Er hjemmelshaver(ne) gift eller registrert(e) partner(e)?	
☐ Ja ☐ Nei	Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares
2. Er hjemmelshaverne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som hjemmelshavere?	
☐ Ja ☐ Nei	Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares
3. Gjelder overdragelsen bolig som hjemmelshaver(ne) og dennes (deres) ektefelle(r) eller registrerte partner(e) bruker som felles bolig?	
☐ Ja ☐ Nei	Hvis ja, må ektefellen(e) /registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.

11. Underskrifter og bekreftelser	
Som eier/fester (hjemmelshaver) samtykker jeg i overdragelsen	
Sted, dato	
Hjemmelshavers underskrift <i>Olav Sandbæk</i>	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Fødselsnr. (11 siffer)/Organisasjonsnr. (9 siffer)	
Som hjemmelshavers ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen	
Dato	Ektefelle/registrert partners underskrift <i>Bjorg Sandbæk</i>
Gjentas med maskin eller blokkbokstaver <i>Bjorg Sandbæk</i>	
⁸⁾ Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.	
1. vitneunderskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Adresse	
2. vitneunderskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Adresse	

Noter:
1) Med dokument til tinglysing skal det følge en gjenpart skrevet på tinglysingspapir. Tinglysingsgebyr og dokumentavgift må være betalt før dokument kan tinglyses.
2) Dersom eiendommen har underfestenummer (ufnr) kan felt for seksjonsnummer (snr) nyttes.
3) Dokumentavgiften er knyttet til eiendommens salgsverdi. Dersom kjøpesummen tilsvarer salgsverdi, er det tilstrekkelig å fylle ut dette beløpsfelt. Feltet salgsverdi/avgiftsgrunnlag skal fylles ut dersom kjøpesummen er lavere enn dette. Fylles begge felt ut skal salgsverdi/avgiftsgrunnlag alltid være det høyeste, unntatt tilfeller etter dokumentavgiftvedtakets § 1, 2. ledd og § 3.
4) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal nyttes.
5) Feltet kan sløyfes dersom dokumentet ikke gjelder overdragelse av boligseksjon.
6) Separerte regnes som gifte, og boligen må vanligvis fortsatt regnes som felles. Samboere regnes som ugifte/uregistrerte, og samtykkepåtegningen er vanligvis bare nødvendig dersom begge er hjemmelshavere.
7) Dersom utstederen ikke er hjemmelshaver, må hjemmelshaveren godkjenne overdragelsen ved særskilt påtegnning med vitnebekreftelse, og om nødvendig med tilsvarende erklæring om sivilstand eller med ektefellesamtykke.
8) Dersom utstederen/hjemmelshaveren ikke er offentlig myndighet, må utstederens/hjemmelshaverens underskrift bekreftes. Dette kan bl.a. gjøres av to vitner som er myndige og bosatt i Norge, eller av lensmann, lensmannsbetjent, advokat, autorisert advokatfullmektig og autorisert eiendomsmegler. Utstederen, erververen og erververens ektefelle/registrerte partner, foreldre, barn eller søsken kan ikke bekrefte utstederens underskrift.



Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

Nåværende eier av 143/4 Grethe Kristin Sandbæk
har rett til:

Fiske - båt plass

Hogst av ved på 143/1

Disponere skråningen ned mot lågen, 143/4 har
bruksrett, også med rett til benyttelse av areal i rundkjøring.

7. Kjøpers/erverters erklæring ved overdragelse av boligseksjon

Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke er i strid med bestemmelsen i § 10 fjerde ledd i lov av 4. mars 1983 nr. 7 (utdrag):
«Ingen kan erverve mer enn to seksjoner i sameiet. Staten, kommuner og org. som eies eller kontrolleres av stat eller kommune og som har til formål å skaffe boliger, kan erverve flere seksjoner. Arbeidsgiver kan erverve flere seksjoner når formålet er å leie ut til sine ansatte.»

Sted, dato

Svene 21.06.98

Kjøpers/erverters underskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Grethe Christin Sandbæk

GRETHE (CHRISTIN) SANDBÆK

8. Erklæring om sivilstand m.v.⁵⁾

1. Er utsteder(ne) gift eller registrert(e) partner(e)?

☒ Ja ☐ Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares

2. Er utstederne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som utsteder?

☐ Ja ☒ Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares

3. Gjelder overdragelsen bolig som utsteder(ne) og dennes (deres) ektefelle(r) eller registrert(e) partner(e) bruker som felles bolig?

☐ Ja ☒ Nei Hvis ja, må ektefellen(e) /registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.

9. Underskrifter og bekreftelser

Sted, dato

Utsteders underskrift⁶⁾Olav Sandbæk
Terje Sandbæk

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

OLAV SANDBÆK
TERJE SANDBÆK

Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

Dato

Ektefelles/registrert partners underskrift

Bjørn Sandbæk

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

BJØRN SANDBÆK

⁷⁾ Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. vitneunderskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Ragnhild R. Gutterud

Ragnhild R. Gutterud

Adresse

2. vitneunderskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Aud Ingevig Halvorsen

AUD INGVEIG HALVORSEN

Adresse

Bortfesteres underskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

10. Erklæring om sivilstand m.v. for hjemmelshaver ⁶⁾		
1. Er hjemmelshaver(ne) gift eller registrert(e) partner(e)?		
☐ Ja	☐ Nei	Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares
2. Er hjemmelshaverne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som hjemmelshavere?		
☐ Ja	☐ Nei	Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares
3. Gjelder overdragelsen bolig som hjemmelshaver(ne) og dennes (deres) ektefelle(r) eller registrerte partner(e) bruker som felles bolig?		
☐ Ja	☐ Nei	Hvis ja, må ektefellen(e) /registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.

11. Underskrifter og bekreftelser		
Som eier/fester (hjemmelshaver) samtykker jeg i overdragelsen		
Sted, dato		
Hjemmelshavers underskrift		Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
		Fødselsnr. (11 siffer)/Organisasjonsnr. (9 siffer)
Som hjemmelshavers ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen		
Dato	Ektefelle/registrert partners underskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
7) Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.		
1. vitneunderskrift		Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Adresse		
2. vitneunderskrift		Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Adresse		

Noter:
1) Med dokument til tinglysing skal det følge en gjenpart skrevet på tinglysingspapir. Tinglysingsgebyr og dokumentavgift må være betalt før dokument kan tinglyses.
2) Dersom eiendommen har underfestenummer (ufnr) kan felt for seksjonsnummer (snr) nyttes.
3) Dokumentavgiften er knyttet til eiendommens salgsverdi. Dersom kjøpesummen tilsvarer salgsverdi, er det tilstrekkelig å fylle ut dette beløpsfelt. Feltet salgsverdi/avgiftsgrunnlag skal fylles ut dersom kjøpesummen er lavere enn dette. Fylles begge felt ut skal salgsverdi/avgiftsgrunnlag alltid være det høyeste, unntatt tilfeller etter dokumentavgiftvedtakets § 1, 2. ledd og § 3.
4) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal nyttes.
5) Separerte regnes som gifte, og boligen må vanligvis fortsatt regnes som felles. Samboere regnes som ugifte/uregistrerte, og samtykkepåtegningen er vanligvis bare nødvendig dersom begge er hjemmelshavere.
6) Dersom utstederen ikke er hjemmelshaver, må hjemmelshaveren godkjenne overdragelsen ved særskilt påtegning med vitnebekreftelse, og om nødvendig med tilsvarende erklæring om sivilstand eller med ektefellesamtykke.
7) Dersom utstederen/hjemmelshaveren ikke er offentlig myndighet, må utstederens/hjemmelshaverens underskrift bekreftes. Dette kan bl.a. gjøres av to vitner som er myndige og bosatt i Norge, eller av lensmann, lensmannsbetjent, advokat, autorisert advokatfullmektig og autorisert eiendomsmegler. Utstederen, erververen og erververens ektefelle/registrerte partner, foreldre, barn eller søsken kan ikke bekrefte utstederens underskrift.

DAGBOKFØRT

29. FEB 80 1973

SØRENSKRIVEREN I
KONGSBERG

Kontrakt om leie av hyttetomt i planlagt område.

OLAV SANBÆK leier av gnr. 143 bnr. 1
leier bort til HELGE RAASTAD, JACOB BUKK, PL. 15, KRÅNER
hyttetomt nr. 19 i hytteområde DEL AV EIEENDOMMEN
på vedlagte plan.

Hyttens grunnflate kan være opptil m². Eventuelle endringer skal godkjennes av grunneier.

LEIEVILKAR:

Allment.

1. Den årlige grunnleie utgjør kr. 300,- som betales forskottsvis og ukrevet innen 31.12. hvert år, første gang 19.7.77.

Begge parter kan forlange regulering av leien hvert femte år hvis det foreligger en oppgang eller nedgang i konsumprisindeksen på 10 % eller mere. Retningsgivende for reguleringen skal være konsumprisindeksen i Statistisk Årbok for Norge 19.74, hvor konsumprisindeksen er, i gjennomsnitt 152,6 for året 19.74 som tilsvarer den årlige leie kr. 300,-. Første gangs regulering blir 31.12. 19.80 etter konsumprisindeksen 19.79.

Ved regulering av leien skal det tas tilbørlig hensyn til det alminnelige prisnivået for tomter av tilsvarende type i dette området, slik at denne siste pris skal legges til grunn for reguleringen hvis konsumprisindeksens tallverdi skulle synes urimelig i relasjon til reel bygselverdi.

Leieren betaler samtidig med den årlige grunnleie kr. 400,- for service-tjenester det faller grunneieren naturlig å yte. Denne betaling gir ikke leieren rett til å kreve spesielle arbeidsytelser, så som f. eks. budsending, oppfyring av hytte, spesielt vintertilsyn, snømaking av tak eller andre lignende tiltak uten etter nærmere avtale og godtgjørelse for hvert enkelt tilfelle. Denne årlige betaling er gjenstand for regulering etter samme regler som grunnleien. I stedet for å betale bompenger for bruk av veg, skal leieren betale en årlig avgift på kr. Denne årlige avgift er også gjenstand for regulering etter samme regler som grunnleien.

2. Leietida er 60 år, med rett til forlengelse av leietida 10 år av gangen. Om leieren misligholder vesentlige vilkår etter denne avtale — eller om han setter seg ut over de grenser for handlefrihet som granneloven setter, har grunneieren rett til å heve leiekontrakten. Leieren skal da ha skriftlig varsel om at leieavtalen vil bli hevet om forholdet fortsetter. Heving skal skje skriftlig. Leieren har rett til å rive bygningen og andre faste anlegg dersom han sler fra om dette innen en måned etter at hevingserklæringen har nådd fram til ham, og arbeidet med å ryddiggjøre tomta må være avsluttet innen 5 mndr. deretter.

Vil ikke leieren benytte seg av sin rett til å fjerne hytta, har grunneieren valget mellom selv å overta hytta etter takst, eller kreve den fjernet uten søksmål. Jmfør Tvangsfullbyrdelsesloven § 2 pkt. 9. Til å takseres oppnemnes en takstnemnd i samsvar med reglene for voldgift i Tvistemålsloven kap. 32.

RETT GJENPART BEKREFTES

Advokatfirmaet

MØRDT og MØRDT

Kirsti Cæ-Hansen

3. Hvis den avtalte leie ikke blir betalt i rett tid ansees kontrakten for misligholdt, og grunneieren kan forlange den oppsatte hytte fjernet, eller han har rett til å overta den etter takst som foran i pkt. 2 bestemt.
4. Ved leietidens utløp kan grunneieren kreve full revisjon av leieavgiften opp til prisnivået.
5. Leieren har rett til å overdra kontrakten og hytta til sin nærmeste familie, men ved salg til andre har grunneieren forkjøpsrett etter takst som foran i pkt. 2 bestemt, og hvis denne ikke benyttes, rett til å godkjenne en eventuell kjøper. Ved eventuelle senere salg, skal grunneierens forkjøpsrett fortsatt være gjeldende.
6. Det må ikke drives forretningsvirksomhet som kafé, herberge, feriehem e. l. eller utsalgsboder, handel m. v. Leieren har heller ikke rett til å leie bort hytta eller tomte til andre uten grunneierens tillatelse. Det er forbudt å sette opp gjerde rundt hytta. Vanlig ferdsel, framkjøring av skogsvirke, proviant o. l. kan ikke nektes forbi hytta.

Terreng og skogsbehandling.

7. Terrengtet rundt hytta skal beholde sin utmarkskarakter i størst mulig grad.
8. Leieren av tomten kan forlange tømmer nedhogget som står for tett opp til hytta slik at utsikten hindres eller at sol ikke slipper til, inntil 15 m fra hytteveggen. Såfremt leieren av tomte vil at trær skal bli stående som forstmessig står for tur til å hogges, må disse kjøpes av leieren for full pris pr. m². Hvis forstmyndighetene forlanger at trær skal hogges, tilfaller alt tømmer grunneieren. Leieren har ingen eiendomsrett til det som vokser på tomte.
9. Leieren forplikter seg til å følge de bestemmelser som blir truffet om avtrede, kloakk, henleggelse av søppel og avfall, veier, vann, telefon og kraftledninger m. v.
Leieren er pliktig til å delta forholdsvis når det gjelder kostnader til slike anlegg, dersom han vil benytte disse. Kostnadsfordeling skjer i mangel av avtale, ved voldgift.
10. A. Det skal kun være et hus på tomte. Hytta bygges i en etasje, og gis en utforming som passer inn i terrengtet. Følgende normer skal legges til grunn:
 - a. Hytten skal ha mønetak med takvinkel mellom 15 og 25 grader. Måke-mum høyde fra grunnmur til gesims skal være 2,5 m.
 - b. Hyttens yttervegger skal være av tre.
 - c. Utvendig skal det være en farge og denne skal være en variant av brunt, svart eller grått. Det kan i enkelte tilfeller gjøres unntak fra denne regel.
 - d. Fargen på taket skal være en variant av brun eller grått.
 - e. Eventuell flaggstang skal ha samme farge som hytta.B. Hytte og farge skal godkjennes av vedkommende kommunale myndighet.
11. Leieforholdet endrer ikke beiterettigheter i området, og grunneieren er ikke ansvarlig for skade voldt av dyr på beite.

12. Festeretten omfattes kun den tomt som hytten bygges på. Leieren har rett til adkomst og til å oppholde seg i terrenget rundt hytta, og planere grunn i en avstand av 10 m. fra hytta.

Denne kontrakt er utferdiget og underskrevet i to eksemplarer, ett for hver av partene. Leieretten skal tinglyses som heftelse på gnr. ... 193 ... bnr. ... 1 ... i ... herred. Leieren bærer kostnadene ved tinglysinga.

Svene, den 2. 11. 1975

Olav Sandbak
eier

Preestad
leier

Terje Sandbak
eier

Undertegnede attesterer at denne kontrakt er underskrevet av grunneier og leier, og at begge er over 21 år.

Til vitne:

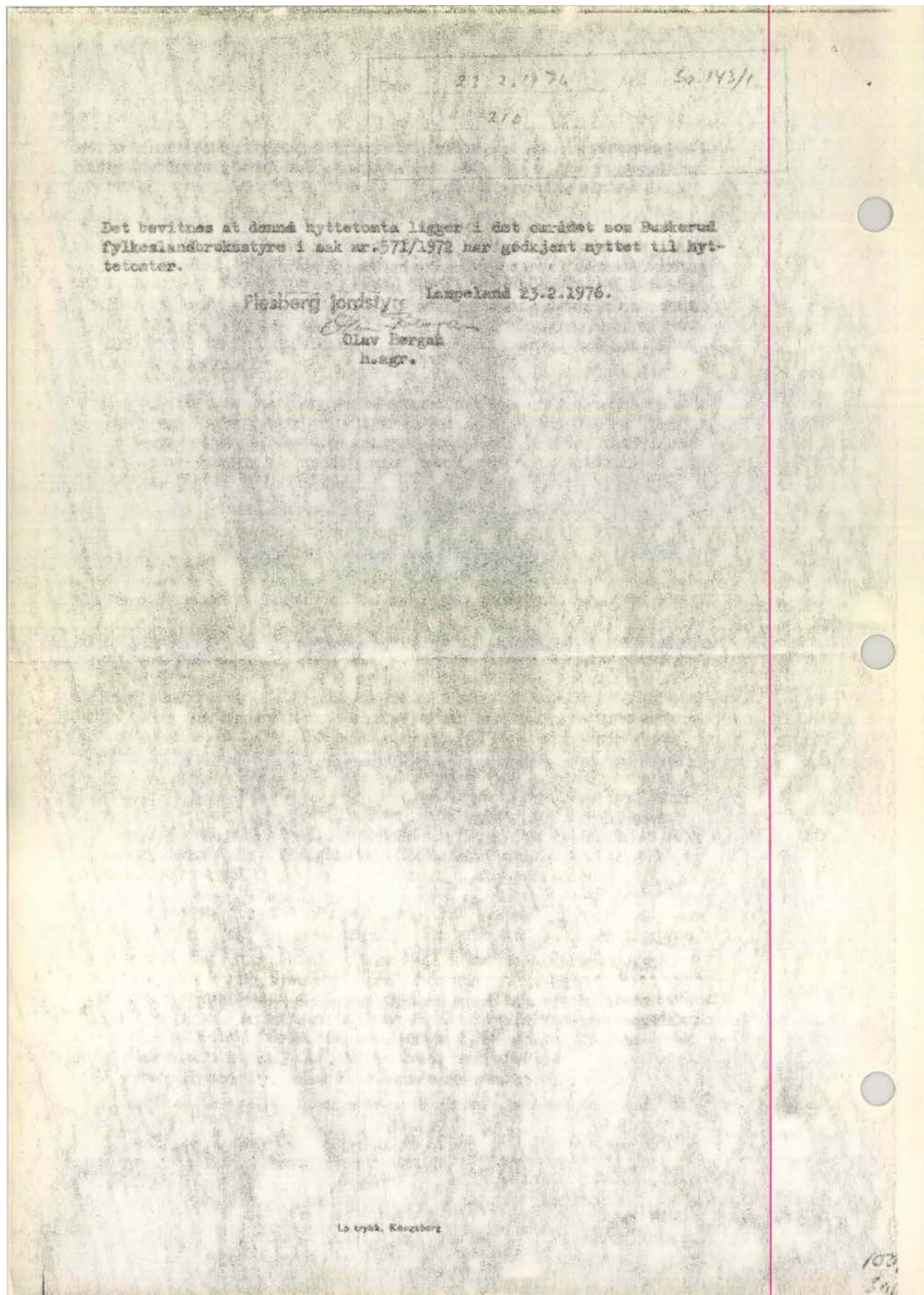
Olav Sandbak

Ruben Christensen

RETT GJENPART BEKREFTES

Advokatfirmaet
MORDT og MORDT

Kirsti Oe-Hansen



1960/902148/26

*Nr. 1- registrert 11. august 1960.**Oseo*, den 24. juni

60.

EB/RTN

Numedal og Sandsvær sorenskriverembete,
K o n g s b e r g.Ad: Begjæring om registrering i Kraftledningsregisteret av
kraftledningen fra Vrengja til Stengelsrud.

På vegne av Asker og Bærum Kraftselskap tør jeg be om at den ca. 23 km lange 60 kV kraftledning fra Vrengja til Stengelsrud Transformatorstasjon blir registrert i Kraftledningsregisteret. Under henvisning til Justisdepartementets rundskriv av 16. april 1928 kan jeg opplyse følgende:

1. Kraftledningens eier: Asker og Bærum Kraftselskap, Sandvika, Bærum kommune.
2. Navnet som ledningen skal registreres under: Vrengja linjen.
3. Tinglige rettigheter i kraftledningen: Det er ingen som har tinglige rettigheter i ledningen eller i deler av denne.
4. Ledningen går over følgende eiendommer:

I Flesberg herred:

<u>Eierens navn:</u>	<u>Gnr.:</u>	<u>Bnr.:</u>	<u>Brukets navn:</u>
Herbrand Maugerud	8	9	Maugerud.
Gullik Kalleruds dødsbo	9	1	Kallerud.
Eivind Kallerud	9	9	Rognlia.
Ole T. Lande	9	2	Hagen.
H. Havslia	9	7/10	Bjørnerud.
Halvor Solum	9	5	Solum N.
Knut Baklid	9	8	Solum S.

- 2 -

<u>Eierens navn:</u>	<u>Gnr.:</u>	<u>Bnr.:</u>	<u>Brukets navn:</u>
Hellik Høymyr	9	3	Enga.
Hellik Høymyr	10	2	Høymyr.
Binar Høymyr	10	1	Høymyr.
Gullik O. Høymyr	10	3	Høymyr.
Halvor Dyrebu	11	3	Dyrebu.
Ole K. Væraas	11	4	Væraas.
Oddvar Gjellerud	12	1	Gjellerud.
Paul og Torleif Gjellerud	12	2	Gjellerud.
Olav Berget	13	1	Berget V.
Ole Berget	13	2/3	Berget Ø.
Ole Bjøråsen	1 ⁵	15	Løstad.
Binar Undeberget	14	1/3	Undeberget.
Reidar Sand	14	2	Undeberget.
Ole O. Huslende m.fl.	16	1/2/3	Huslende.
Olaf Bakken	17	1/2	Bakken.
Hermod Borge	17	3/7/11	Snapperud.
Hellik Aaslands arvinger	17	4/6	Aasland V.
Ole Gjellerud	17	5	Aasland.
Anders Lia	17	8	Aasland.
Hellik G. Førli	17	9/10	Aasland.
Anders H. Rustan	18	1	Rustan.
Jøran Lande	140 ⁴⁶	7/8	Garaas.
K. Ruud	147	1	Tellum.
Hellik Sandbæk	148	1	Rinnum.
Gulbrand Garås	146	5/6	Garaas.
Jøran Tosjemogen	144	1/2	Tosje.
Steinar Garås	146	3/4	Garaas.
Levord Lie	146	1/2/9	Garaas.
Knut O. Tveiten	145	1	Tveiten.
Kittil Sandbæk	143	1	Sandbæk.
Flesberg kommune	142	2	Dyrebu seterskog.
Flesberg kommune	138	4	Foss og Strand seterskog.
Ågot Løvstad	141	1	Thon.
Arne Ravnaas	140	1	Ravnaas.
Ole Garaas	140	2	Ravnaas.
Aksel Kongsgård og Ole Gleden	140	7	Valdres S.
Kongsberg Sølvverk, Flesberg, Ø. Sandsvær og Kongsberg	Gnr. og bnr. vil etter avtale med advokat Nauf bli oppgitt av ham direkte til sorenskriverembetet.		

136-2.3 og 4 og 137-2 i Fl.
141-1 i Fl.
777-2 i Kog.

- 3 -

I Øvre Sandsvær herred:

<u>Eierens navn:</u>	<u>Gnr.:</u>	<u>Bnr.:</u>	<u>Brukets navn:</u>
Thor Gravningen	141	13/14/15	Gravningen.
Aksel Gravningsbråten	141	12	Gravningsbråten.
Jørgen Engedalen	141	4/10	Trangdalen.
Knut Leer	141	11	Dalen.
Arne Aasland	141	18	Liane.

I Kongsberg:

Ole Gravningen	780	1	Moen N.
Helge Dokka	781	1 2	Moen.
Kåre Trollerud	782	1	Elverhøi.
Torstein Sælebakke	777	1	Stengelsrud.

Transformatorstasjonen er oppført på Stengelsrud gnr. 777, bnr. 1, eier Torstein Sælebakke.

Som bilag vedlegges:

- A. Konesjonssøknaden av 19.februar 1958.
- B. Konesjonstillatelsen av 13.april 1959.
- C. Utsnitt av rektangelkart der ledningens trasé er inntegnet.
- D. Erklæring av 14.juni 1960 fra Elektrisitetstilsynet, 2. distrikt, om at ledningen er sammenhengende og utført i henhold til konesjonen.
- E. Sjekk stor kr. 300,- til dekning av registreringsavgiften.
- F. Utskrift av underskjønnet av 23.mai 1959 vedlegges som hjelpedokument sammen med erklæringer fra grunneiere som det er foretatt minnelig oppgjør med i henhold til skjønnet.

Under henvisning til § 4, pkt. 2, i lov av 1.juli 1927 tør jeg be om at det blir anmerket på de eiendommer som erklæringene omfatter at Kraftselskapets adkomst til den for ledningen fornødne benyttelse av grunnen er i orden. Jeg tør be om at anmerkningen formes slik at det fremgår at erstatningene i henhold til skjønnet er betalt.

Arbødigst

Høyesterettsadvokat Kjell Haavind
v/

Erik Berg

Overrettssakfører

14.01 Vedlegg.



fr. Dok. nr. 124 - ddf. 30/1 - 1954.

422.

U T S K R I F T

av
rettsbok A 33 for Numedal jordskiftesokn forsåvidt etter-
stående angår.

oOo

År 1956 den 11.mai ble jordskifterett satt på Sandbæk
gnr.143 bnr.1 i Flesberg herred.

Rettens formann : Jordskiftedommeren i Numedal, T.Sandtveit.

Jordskiftemenn : 1.Forstkandidat Hans Esmark, Lyngdal.

2.Agronom Ole H.Bakken, Flesberg.

Sak nr.5/1955.

Saksøker : Kittil Sandbæk, eier og bruker av gnr.143 bnr.1.

Saksøkte : Kittil Dyrebu, eier og bruker av gnr.142 bnr.1 og
Knut O.Tveiten, eier og bruker av gnr.145 bnr.1.

Tilstede var : Kittil Sandbæk og Kittil Dyrebu møtte personlig.

For Knut O.Tveiten møtte Olav A.Livland iflg.
skriftlig fullmakt.

Rettens formann gjorde jordskiftemennene oppmerksom
på at de er utelukket fra å gjøre tjeneste hvis de er i noe
forhold som nevnt i domstollovens §§ 106 eller 107. Han opp-
fordret jordskiftemennene og partene til å si fra om det var
tilfelle. Likeledes ba han opplyst om det forelå omstendigheter
som nevnt i domstolloven § 108. Det framkom ingen merknader mot
rettens sammensetning, og rettens formann erklærte retten for
lovlig satt.

Jordskiftemennene har ikke tidligere tjenestegjort i
jordskifteretten. De ble gjort kjent med jordskiftemennenes
plikter, og avga slik

Forsikring:

Jeg forsikrer at jeg såvel i denne sak som i alle framtidige
saker med troskap og redelighet vil oppfylle de plikter som
påhviler meg som jordskiftemann.

H.M.Esmark.

Ole H.Bakken.

Rettens formann la fram :

- 1.Krav om grensegangssak fra Kittil Sandbæk dat.7/9-1955,
vedheftet innkalling til møtet i dag, mennsoppnevneelse m.v.
- 2.Postverkets kvittering for at rekommandert brev er sendt
partene.
- 3.Utskrift av utskiftingsforretning sluttet 1862, tgl.1.okt.1863,
angående utskifting av Sandbæk, Tveiten og Garås m.fl.

2

4. Utskrift av en avlösingsforretning, sluttet 22. juli 1897, som angår avløsning av hugstrett til Dyrebu ^{heim-} seter.
5. Utskrift av et forlik angående en grense ved Dyrebu heimseter dat. 6. okt. 1897.
6. En kartskisse over grensen ved Dyrebu heimseter, opptegnet av skogbestyrer Lund, som var bestyrer for Bommens skog.
7. Utskrift av delingsforretning fra 1859 angående ^{deling} av Dyrebu og Thon.
8. Kart over Garås sameieskog, opptatt 1860 av utskiftingsformann Kallum.

Rekvirenten ønsket saka fremmet i samsvar med rekvisisjonen og mente at det framlagte utskiftingskart fra 1860 og grensebeskrivelsen i utsk. forr. fra 1862 må legges til grunn for fastsettelsen av grensen.

Kittil Dyrebu la fram dokument nr. 6 og 7, men ville elles påvise grensene nærmere i marka.

Fullmektigen for Knut O. Tveiten - Olav A. Livland - ville også gjøre rede for grenseforholdene ved befaringen i marka.

Partene hadde foreløpig ikke mer å framføre, og gikk sammen med retten ut på markbefaring.

Det viste seg under befaringen at grensene var mangelfullt avmerket med til-dels stor avstand mellom grensemerkene og på en strekning hersket det tvil om grensen. Partene fikk anledning til å uttale seg om grensene og å påvise sine påstander. De påviste merkepunkt ble avmerket med peler og det ble tegnet opp skisse over grensene.

Retten finner at en grensegang er nødvendig og gjorde enstemmig slik

Beslutning :

Den forlangte grensegang for den påviste grensestrekning for gnr. 143 bnr. 1 mot gnr. 142 bnr. 1 og gnr. 145 bnr. 1 blir å fremme i samsvar med jordskiftelovens § 100.

For å få oversikt over grensene bestemte retten at grensekart blir å oppta over den strekning som idag er oppgått og avmerket med peler. Partene ble pålagt å skaffe den nødvendige hahdlangherhjelp til markarbeidet med denne sak.

Fra idag og inntil tvisten er avgjort skal ingen av partene ha lov til å hugge i det omtvistede området.

Saka ble så utsatt på ubestemt tid, men vil bli fortsatt så snart som mulig etter at kartet er ferdig.

423.

3

Omkostningene ved dette møtet er :

Kr.110,10

Beløpet ble betalt av Kittil Sandbæk, og utgiftene blir fordelt ved forretningens avslutning.

Det som idag er ført i rettsboka er diktert i partenes påhør og partene fant ikke opplesing nødvendig.

Det framkom ingen merknad til rettsboka.

Retten hevet.

Tolleiv Sandtveit (s.)

H.M.Esmark (s.)

Ole H.Bakken (s.)

År 1956 den 15.oktober ble jordskifterett igjen satt på Sandbæk, gnr.143 bnr.1 i Flesberg.
Rettens formann: Jordskiftedommeren i Numedal, T.Sandtveit.
Jordskiftemenn: 1. Forstkandidat Hans Esmark, Lyngdal.

2. Agronom Ole H.Bakken, Flesberg.

Jordskiftemennene er fremdeles habile.

Sak nr. 5/1955, utsatt fra 11/5-56.

Tilstede var : Kittil Sandbæk, Kittil Dyrebu og for Knut Olav

Tveiten møtte Olav A.Livland iflg.skriftlig fullmakt.

Rettens formann la fram:

9. Gjenpart av varsel til møtet idag, dat.29/9-1956.

10. Kart over den grensestrekning som denne sak gjelder, opptatt 1956 av jordskiftelandmåler Henanger. Kartets målestokk 1:8000.

Ingen hadde noe å merke til det framlagte kartet.

Etter at partene hadde gjort seg kjent med kartet og dette var sammenlignet med det gamle utskiftingskartet (bilag nr.8) ble partene enige om at grensen mellom Sandbæk, gnr.143 bnr.1 og Dyrebu og Tveiten, gnr.142 bnr.1 og gnr.145 bnr.1 blir å utstikke og avmerke som avlagt på kartet.

Retten sammen med partene gikk deretter på befarings til Dyrebu seter for å prøve å bli enige om grensene for denne seter mot Sandbæks skogteig som blir avskåret av Dyrebu seter.- En behandlet først den nedre eller sørvestre kant av seteren og partene ble enige om å nytte de trepeler som er ned-satt her som grunnlag for grensen. Men partene var enige om at det ville være hensiktsmessig å regulere denne grense så det ble en rett linje. Denne skal beregnes med areal mot areal.

4

På övre eller nordöstre kant av setra, ble partene enige om at grensen skal dannes av en rett linje som avlagt på kartet i blyant. På denne befaring til Dyrebu seter var også eieren av gnr. 145 bnr. 1, Knut Olav Tveiten med.

Da en ikke kan gjøre mer for grensene er utstukket og avmerket i marka, ble forretningen utsatt til dette arbeid er utført. Partene pålaes å skaffe den nødvendige håndlangerhjelp til arbeidet.

Varsel til avslutningsmötet vil bli gitt av jordskiftedommeren med en ukes varsel.
Omkostningene ved dette möte er :

Kr. 102,70
Belöpet ble betalt av Knut Olav Tveiten, og vil bli fordelt ved forretningens slutning.

Rettsboka ble opplest i påhör av partene og Olav A. Livland. Det framkom ingen merknader til rettsboka.

Retten hevet.

Tolleiv Sandtveit (s.)

H.M. Esmark (s.)

Ole H. Bakken (s.)

År 1956 den 15. desember ble jordskifterett^{igjen} satt på Sandbæk, gnr. 143 bnr. 1 i Flesberg.

Rettens formann: Jordskiftedommeren i Numedal, T. Sandtveit.

Jordskiftemenn: 1. Gårdbruker K.O. Reier, Svene.

2. Skogformann Oskar Simensen, Meheia, Ö. Sands-
var.

Den første möter som varamann for forstkandidat H. Esmark som er bortreist. Nr. 2 er oppnevnt av jordskiftedommeren til å gjøre tjeneste i stedet for agronom Ole H. Bakken som pr. telefon har meldt fra at han er syk, og varamann nr. 2, Gullik Vatnebryn, var bortreist.

Jordskiftemennene erklærte seg uinteresserte i saka og uforbundne med partene.

Protokollfører: Jordskiftelandmåler Henanger.

Sak nr. 5/1955, utsatt fra 15. oktober d.å.

Til stede var : Kittil Sandbæk for gnr. 143 bnr. 1

Knut O. Tveiten " 145 " 1

Kittil Dyrebu " 142 " 1

Skogbestyrer Aannestad for gnr. 142 bnr. 2,
eier Flesberg kommune, og Ole N. Livland for

424.

5

gnr.141 bnr.1,iflg.skriftlig fullmakt fra Erling Lövstad.
(fru Ågot Lövstad har skjöte)

Rettens formann la fram:

- 11.Gjenpart av varsel til møtet i dag,dat,4/12-1956.
- 12.^Grensekart i målestokk 1:5000,opptatt og tegnet av jordskifte-landmåler Henanger.Dette kart blir det endelige,da kartet i målestokk 1:8000 som ble lagt fram i forrige rettsmøte bare skulle tjene til sammenligning med det gamle utskiftingskartet i samme målestokk.Det framkom ingen merknad til kartet.
- 13.Avskrift av brev fra overrettssakfører Sagaas av 11.mars 1948 angående skogstykket Saglökka.
- 14.Avskrift av brev av 6/11-1956 fra jordskiftedommeren til Kittil Dyrebu angående oppklaving av skog i forbindelse med en liten grenseregulering ved Dyrebu seter,og spørsmål angående Saglökka.
- 15.Svarbrev fra Kittil Dyrebu av 10/11-1956.

Dokumentene 13 - 15 ble ~~xxx~~ lest opp.

Hverken jordskiftemennene eller partene kjente til at det besto noe sådant forhold som nevnt i domstollovens §§ 106-108 som kunne medføre inhabilitet.Ingen hadde noe å merke til at de to nye jordskiftmenn kunne gjøre tjeneste.

Kittil O Beier har ikke tidligere fungert som jordskiftemann og avga slik

Forsikring:

Kittil O.Beier.

Kittil Dyrebu fikk så ordet og anførte at han ikke var helt fornøyd med den lille grenseregulering som er gjort ned for Dyrebu^{heim-}seter MOT Kittil Sandbaks skogteig.Han mente det hadde vært bedre å ikke regulert linjen så mye og antydde at den kunne vært regulert på en annen måte.Den andre medeieren i Dyrebu heimseter opplyste at han under forrige rettsmøte hadde gått med på at linjen skulle reguleres og ville ikke innvende noe til det som var gjort.- Jordskifteretten drøftet forholdet men finner ikke grunn til å gjøre noen forandring i forhold til det som ble bestemt på forrige rettsmøte.Det areal som har gått i bytte på hver side av den nye grenselinje er 335 m².

Grensene er nå utstukket og avmerket i marka i samsvare med det som ble bestemt i forrige rettsmøte.

Grensebeskrivelse.

Grenselinje nr.1 er grense mellom gnr.143 bnr.1, Sandbæk på sørøstre og sørvestre side og gnr. 145 bnr.1, Tveiten på den motsatte side.

Grensen begynner i kors (1) i berg litt opp for veien ved Skartjernkleiva, hvor også eiendommen Toen gnr.141 bnr.1 støter inntil, og går i rett linje med retning omlag NVtN 26,6 m til kors (2) i berg, 42,6 m til nedsatt stein (3) og 39,9 m til nedsatt stein (4). Her vinkler grensen og går i rett linje med retning omlag SVtV 54,3 m til kors (5) i berg og 44,0 m til kors (6) i berg. Herfra i rett linje med retning omlag SV 18,4 m til kors (7) i berg, 45,7 m til kors (8) i berg 94,5 m til kors (9) i berg, 51,3 m til kors (10) i berg og 49,5 m til kors (11) i loddrett fjellvegg i inngangen til en stoll. Herfra i rett linje med retning omlag S 38,3 m til nedsatt stein (12), 33,6 m til kors (13) i berg, 54,9 m til kors (14) i jordfast stein, 41,5 m til kors (15) i berg, 43,4 m til kors (16) i berg, 32,3 m til kors (17) i jordfast stein, 66,2 m til kors (18) i berg, 74,6 m til kors (19) i berg, 25,8 m til kors (20) i jordfast stein og 50,9 m til nedsatt stein (21) i øvre kant av Dyrebu seter.

Grenselinje nr.2. er grense mellom gnr.143 bnr.1, Sandbæk, på sørøstre side og gnr.145 bnr.1, Tveiten, på motsatte side.

Grensen begynner i kors (22) i berg og går i rett linje med retning omlag SV 34,5 m til kors (23) i berg, 40,0 m til kors (24) i berg, 53,- m til kors (25) i berg, 60,7 m til kors (26) i berg, 69,8 m til kors (27) i berg, 57,3 m til kors (28) i berg, 74,5 m til kors (29) i berg, 34,- m til kors (30) i berg 73,2 m til kors (31) i berg og 98,2 m til kors (32) i berg i østre kant av Tollumbekken. Herfra i rett linje med retning omlag SV 57,7 m til ~~markstein~~ nedsatt stein (33), 50,8 m til kors (34) i sørvestre kant av Pukkverkselva, 56,6 m til kors (35) i berg, 27,7 m til kors (36) i berg, 43,6 m til nedsatt stein (37) og 44,- m til kors (38) i stor jordfast stein hvor det var et gammelt kors som ble frisket opp. Herfra i rett linje med retning omlag SVtV 38.2 m til kors (39) i berg, 42,2 m til kors (40) i berg, 40,5 m til kors (41) i berg, 76,8 m til kors (42) i berg, 69,9 m til kors (43) i jordfast stein, 22,9 m til kors (44) i jordfast stein, 41,- m til nedsatt stein (45), 47,5 m til nedsatt stein (46), 46,2 m til

428.

7

kors (47) i jordfast stein, 51,- m til kors (48) i jordfast stein, 29,- m til kors (49) i jordfast stein og 126,5 m til gammelt kors (50) i NÖ - kant av en stor stein på Gjørhövden. Grenselinje nr.3 er grense mellom gnr.143 bnr.1, Sandbæk, på NV- side og gnr.142 bnr.2, Dyrebu, på den motsatte side. Grensen begynner i kors (51) i berg i SV- kant av Pukkverks-elva og går i rett linje med retning omlag NÖ 56,8 m til kors (52) i jordfast stein og 12,5 m til kors (53) i jordfast stein. Her bøyer grensen ganske svakt mot sør og går i rett linje 48,8 m til kors (54) i jordfast stein, 57,5 m til kors (55) i jordfast stein, 46,7 m til kors (56) i berg og 50,4 m til gammelt kors (57) i jordfast stein i kanten av en skogsvei. Herfra går grensen i rett linje med retning omlag NÖ litt S 15,1 m til kors (58) i jordfast stein, 31,- m til nedsatt stein (59), 54,9 m til kors (60) i jordfast stein, 36,9 m til kors (61) i berg, 28,6 m til kors (62) i berg, 64,- m til kors (63) i jordfast stein og 37,8 m til nedsatt stein (64). Her bøyer grensen ganske svakt S og går i rett linje 29,1 m til kors (65) i jordfast stein, 42,1 m til nedsatt stein (66), 33,8 m til kors (67) i berg, 65,4 m til kors (68) i berg, 40,8 m til kors (69) i berg og 39,9 m til nedsatt stein (70) ved Dyrebu seter. Grenselinje nr.4 er grense mellom gnr.143 bnr.1, Sandbæk, på NV- side og ^{gnr.142 bnr.1, Dyrebu og} gnr.145 bnr.1, Tveiten, på den motsatte side.

Grensen begynner i kors (71) i jordfast stein i øvre kant av Dyrebu seter og går i rett linje med retning omlag NötÖ 22,- m til nedsatt stein (72) og 18,7 m til nedsatt stein (73). Herfra i rett linje med retning omlag NÖ 38,6 m til kors (74) i berg, 50,3 m til kors (75) i berg og 47,1 m til kors (76) i berg. Herfra omtrent samme retning i rett linje 70,5 m til kors (77) i berg og 51,5 m til kors (78) i jordfast stein (som er et stort gammelt kors). Herfra omtrent samme retning i rett linje 63,4 m til kors (79) i berg, 39,9 m til kors (80) i berg og 26,- m til kors (81) i bergvegg ved Nr.9 veien (Nommeniveien). Herfra i rett linje med retning omlag NötN 58,5 m til (82) i berg og 80,- m til kors (83) i berg hvor det var gammelt kors som ble frisket opp. Grenselinje nr.5 er grense mellom gnr.143 bnr.1, Sandbæk, på NV- side og gnr.141 bnr.1, Toen, på den motsatte side. Grensen begynner i sist beskrevne merke (83) og går i rett linje med retning omlag NötN litt S 36,3 m til kors (84) i berg,

63,- m til kors (85) i berg, 35,7 m til x(86) i jordfast stein, 55,- m til kors (87) i berg og 48,5 m til kors (1) i berg, som er første punkt i denne grensebeskrivelse.

Grenselinje nr.6 er grense mellom gnr.143 bnr.1, Sandbæk på NÖ - side og gnr.142 bnr.1 og gnr.145 bnr.1, Dyrebu heimseter, på den motsatte side.

Grensen begynner i kors (71) i jordfast stein som er første punkt i grenselinje nr.4 og går i rett linje med retning omlag NV 53,5 m til kors (88) i berg og 49,9 m til nedsatt stein (21) som er endepunktet i grenselinje nr.1. Grenselinje nr.7 er grense ~~linje~~ mellom gnr.143 bnr.1, Sandbæk på SV-side og gnr.142 bnr.1 og gnr.145 bnr.1, Dyrebu heimseter på den motsatte side.

Grensen begynner i nedsatt stein (70) i endepunktet for grenselinje nr.3 og går i rett linje med retning omlag VNV 40,9 m til kors (89) i berg, 33,- m til kors (90) i berg og 57,- m til kors (91) i berg. Herfra i rett linje med retning omlag SV 49,5 m til kors (22) i berg, som er første punkt i linje nr.2.

I alle nedsatte steiner er det hogd kors og avstandene er horisontale.

Angående hvor grensen for vedstykket til Dyrebu heimseter på Östre kant skulle gå inntil grensen for Sandbæk var det noe uenighet. Kittil Dyrebu hadde hørt at dette vedstykke skulle gå til Skartjernkleiva (grensemerke nr.1 på kartet) mens de andre partene hadde vært av den mening at grensen skulle gå til gammel röys sør for Skartjernskjerpet, merke nr.(83) på kartet. Det ble henstilt til retten å ta avgjørelse i dette spørsmål. Retten finner i henhold til beskrivelsen for nevnte vedstykke (bilag nr.5) at vedstykket ikke kan gå lenger øst enn til den gamle röys sør for Skartjernskjerpet, merke nr.(83) på kartet.

Angående standskogen på de små stykkene som har skiftet eier ved grensereguleringen ved Dyrebu heimseter ble partene enige om å overta de med påstående skog uten noe skogsoppgjør.

Tinglyst utskrift av forretningen sammen med kopi av kartet skal oppbevares på gården Sandbæk og kan nyttes fritt av de interesserte parter.

Omkostningene ved forretningen er :

Kr.988,85

426.

9

Omkostningene ble etter rettens skjønn fordelt slik:

Kittil Sandbæk for gnr.143 bnr.1	betaler	kr.495,00
K.O.Tveiten	" 145 " 1 "	286,05
Kittil Dyrebu	" 142 " 1 "	96,52
Flesberg kommune	" 142 " 2 "	83,35
Ågot O.Lövstad	" 141 " 1 "	<u>27,93</u>
		Kr. 988,85

Beløpene ble betalt på stedet.

Forretningens ikrafttreden:

Den her beskrevne grensegang for gnr.141 bnr.1, gnr.142 bnr.1 og 2, gnr.143 bnr.1 og gnr.145 bnr.1 trer ikraft i dag den 15.desember 1956 etter partenes eget ønske, da de ikke fant noen ankefrist nødvendig.

Forretningen ble kunngjort sluttet på Sandbæk den 15. desember 1956 ved opplesing av rettsboka som virker som forkynnelse.

Tilstede var samtlige møtende parter.

På forespørsel framkom ingen merknader.

Retten hevet.

Tolleiv Sandtveit (s.)

Kittil O.Beier (s.)

Oskar Simensen (s.)

Rett avskrift.

*Tolleiv Sandtveit**Kf. J.M.*

Skjøte¹⁾

Rekvirentens navn Per Jarle Nyrud		Plass for tinglysingsstempel  Doknr: 1101682 Tinglyst: 28.12.2012 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM
Adresse Gamle Kongsbergvei 124		
Postnr.	Poststed	
3322	FISKUM	
(Under-) organisasjonsnr./fødselsnr.	Ref.nr.	
210566		

Opplysningene i feltene 1-6 registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e)²⁾

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Ideell andel
0631	Flesberg Kommune	145	2			1:1
Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn		☒ Nei ☐ Ja		Overdragelsen omfatter transport av festeretten		
Godkjenning fra bortfester er nødvendig iht. kapittel 4 eller avtale		☐ Nei ☐ Ja		Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekreftelser		
Omfatter overdragelsen ideell andel, herunder eierseksjon, skal andelens størrelse oppgis		Størrelse ideell andel		Eiendommen ligger til en annen eiendom som tilhører etter avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d		
Beskaffenhets ☐ 1 Bebygg ☒ 2 Ubebyggd		986 m ²				
Bruk av grunn ☐ B Bolig eiendom ☒ F Fritids-eiendom ☐ V Forretning/kontor ☐ I Industri ☐ L Landbruk ☐ K Off. vei ☐ A Annet						
Type bolig ☐ FB Frittligg. enebolig ☐ TB Tomannsbolig ☐ RK Rekkehus kjede ☐ BL Blokk-leilighet ☒ AN Annet						

2. Kjøpesum

kr 200.000,-	Utløst til salg på det frie marked
	☐ Ja ☒ Nei
Omsetningstype ☒ 1 Fritt salg ☐ 2 Gave (helt eller delvis) ☐ 3 Ekspropriasjon ☐ 4 Tvangsauksjon ☐ 5 Uskifte ☐ 6 Skifteoppgjør ☐ 7 Opphør av samboerskap ☐ 8 Annet	

Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag³⁾

kr 300.000,- Uten Infrastruktur

4. Overdras fra

Fødselsnr./Org.nr. ⁴⁾	Navn	Ideell andel
300325	Knut Olav Tveiten	1:1

5. Til

Fødselsnr./Org.nr. ⁴⁾	Navn	Fast bosatt i Norge	Ideell andel
210566	Per Jarle Nyrud	☒ Ja ☐ Nei	1/2
140968	Kari Kildal Nyrud	☒ Ja ☐ Nei	1/2
		☐ Ja ☐ Nei	
		☐ Ja ☐ Nei	

6. Særskilte avtaler

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses

Hytteeiendommen gnr. 142 bnr. 2 i Flesberg Kommune har rett til adkomstvei og biloppstillingsplasser på adkomstveien fra Rendli krysset og opp til hytteeiendommen på gnr.145 bnr. 1. Vedlikehold av denne veien er det hytteeieren(e) som bekoster. Det gis også rett til å forlenge denne veien opp til hytteeiendommen hvis Flesberg Kommune godkjenner dette. Dette går på hytteeiendommens bekostning. Parkering på vinteren er på oppbrøytet parkering ved trafo kiosk på gnr.145 bnr.1. Brøytes opp av gjeldene veiselskap. Se vedlegg for veirett.

Dato	Utstederens underskrift
22/12-2012	

GA-5400 B Godkj. (02.07) Elektronisk utgave

Skjøte

Side 1 av 3

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

7. Kjøpers/erverters erklæring ved overdragelse av boligseksjon ⁵⁾	
Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke strider med bestemmelsen i eierseksjonsloven § 22 tredje ledd.	
Dato	Sted
Kjøpers/erverters underskrift	Gjenta med blokkbokstaver

8. Erklæring om sivilstand mv. ⁶⁾	
1. Er utsteder(ne) gift eller registrert(e) partner(e)?	
☐ Ja ☒ Nei	Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares.
2. Er utstederne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som utsteder?	
☐ Ja ☐ Nei	Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares.
3. Gjelder overdragelsen bolig som utsteder(ne) og dennes/deres ektefelle(r) eller reg partner(e) bruker som felles bolig?	
☐ Ja ☐ Nei	Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.

9. Underskrifter og bekreftelser	
Dato	Sted
22/12-2012 - <i>Sumo</i>	
Utsteders underskrift ⁷⁾	Gjenta med maskin eller blokkbokstaver
<i>Knut Olav Tveiten</i>	KNUT OLAV TVEITEN
Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen	
Dato	Ektefelles/registrert partners underskrift
	Gjenta med blokkbokstaver
⁸⁾ Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.	
1. Vitnes underskrift	Gjenta med blokkbokstaver
<i>Vegard Klokke</i>	VEGARD KLOKKE
Adresse	
<i>Nomedalsen 162</i>	<i>3614 Kongsberg</i>
2. Vitnes underskrift	Gjenta med blokkbokstaver
<i>Trine Leiknes</i>	TRINE LEIKNES
Adresse	
<i>Christiesv. 18</i>	<i>3613 Kongsberg</i>
Bortfesters underskrift	Gjenta med blokkbokstaver

Dato	Utstederens underskrift
22/12-2012 -	<i>Knut Olav Tveiten</i>
GA-5400 B	Skjøte

10. Erklæring om sivilstand mv. for hjemmelshaver¹⁾		
1. Er hjemmelshaveren gift eller registrert(e) partnere?		
☐ Ja	☐ Nei	Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares.
2. Er hjemmelshaverne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som hjemmelshavere?		
☐ Ja	☐ Nei	Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares.
3. Gjelder overdragelsen bolig som hjemmelshaveren(e) og dennes/deres ektefelle(r) eller reg partner(e) bruker som felles bolig?		
☐ Ja	☐ Nei	Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.

11. Underskrifter og bekreftelser		
Som eier/fester (hjemmelshaver) samtykker jeg i overdragelsen		
Sted, dato		
Fødselsnr./Org.nr.	Underskrift	Gjenta med blokkbokstaver
Som hjemmelshavers ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen		
Dato	Ektefelles/registrert partners underskrift	Gjenta med blokkbokstaver
⁸⁾ Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.		
1. Vitnes underskrift		Gjenta med blokkbokstaver
Adresse		
2. Vitnes underskrift		Gjenta med blokkbokstaver
Adresse		

Noter:	
1) Skjøtet skal utstedes og innsendes i to eksemplarer hvorav det ene eksemplaret beholdes av Statens kartverk, det andre mottar innsenderen i retur. Skjøtet sendes Statens kartverk Tinglysingen, 3507 Hønefoss. Dokumentavgiften og tinglysningsgebyret bli innkrevd i ettertid. 2) Dersom eiendommen har underfestenummer (ufnr) kan felt for seksjonsnummer (snr) nyttes. 3) Dokumentavgiften er knyttet til eiendommens salgsverdi. Dersom kjøpesummen tilsvarer salgsverdi, er det tilstrekkelig å fylle ut dette beløpsfelt. Feltet salgsverdi/avgiftsgrunnlag skal fylles ut dersom kjøpesummen er lavere enn dette. Fylles begge felt ut skal salgsverdi/avgiftsgrunnlag alltid være det høyeste, unntatt tilfeller etter dokumentavgiftvedtakets § 1, 2. ledd, § 2 f og § 3. 4) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal nyttes. 5) Feltet kan sløyfes dersom dokumentet ikke gjelder overdragelse av boligseksjon. 6) Separerte regnes som gifte, og boligen må vanligvis fortsatt regnes som felles. Samboere regnes som ugifte/uregistrerte, og samtykkepåtegningen er vanligvis bare nødvendig dersom begge er hjemmelshavere. 7) Dersom utstederen ikke er hjemmelshaver, må hjemmelshaveren godkjenne overdragelsen ved særskilt påtegning med vitnebekreftelse, og om nødvendig med tilsvarende erklæring om sivilstand eller med ektefellesamtykke. 8) Dersom utstederen/hjemmelshaveren ikke er offentlig myndighet, må utstederens/hjemmelshaverens underskrift bekreftes. Dette kan bl.a. gjøres av to vitner som er myndige og bosatt i Norge, eller av lensmann, lensmannsbetjent, advokat, autorisert advokatfullmektig og autorisert eiendomsmegler. Utstederen, erververen og erververens ektefelle/registrerte partner, foreldre, barn eller søsken kan ikke bekrefte utstederens underskrift.	

Dato	Utstederens underskrift
24/12-2012 -	Knut Olav Kvintan
GA-5400 B	Skjøte



tillegg til punkt 6 i skjøte

ERKLÆRING
OM
RETT TIL ADKOMSTVEI

1. Bakgrunn

Eier av hytteeiendommen gnr. 145, bnr. 2 i Flesberg kommune har- ervervet slik rett til adkomstvei. For egen hytteeiendom som fremgår av pkt. 2 nedenfor.

2. Rett til adkomstvei

Undertegnede eier hjemmelshaver til grunneiendommen gnr. 142, bnr. 2, i Flesberg kommune (grunneier), gir herved hytteeiendommen gnr. 145, bnr. 2 i Flesberg kommune, rett til adkomstvei til egen hytteiendom over/på grunneiendommen gnr. 142, bnr. 2. Trase for adkomstveien er anmerket med rødt på vedlagt karttegning.

Adkomstretten gjelder adkomst til fots og med motorvogn (bil) beregnet for vare og persontransport til hytteeiendommen.

Adkomstretten gjelder for hytteeiendommen gnr. 145, bnr. 2 og ikke kun for eieren personlig.

I tillegg til retten for adkomstvei, plikter hytteeiendommen gnr. 145, bnr. 2 å drifte og vedlikeholde adkomstveien i samarbeid med brukerne av veien.

Denne erklæringen kan tinglyses. Omkostninger forbundet med tinglysning betales av eier av hytteeiendommen.

Flesberg den 3 / 12 -2011

Bjørge Østlund 160471 [redacted]
Torunn Holm 040470 [redacted]

Eiers navn og fødselsnr.

(signatur eier/hjemmelshaver til grunneiendommen gnr. 142, bnr. 2 i Flesberg kommune)

Side 1 av 1





tillegg til punkt 6 i skjøte

ERKLÆRING
OM
RETT TIL ADKOMSTVEI

1. Bakgrunn

Eier av hytteeiendommen gnr. 145, bnr. 2 i Flesberg kommune har- ervervet slik rett til adkomstvei . For egen hytteeiendom som fremgår av pkt. 2 nedenfor.

2. Rett til adkomstvei

Undertegnede eier hjemmelshaver til grunneiendommen gnr. 143, bnr. 1, i Flesberg kommune (grunneier), gir herved hytteeiendommen gnr. 145, bnr. 2 i Flesberg kommune , rett til adkomstvei til egen hytteiendom over/på grunneiendommen gnr. 143, bnr. 1. Trase for adkomstveien er anmerket med rødt på vedlagt karttegning .

Adkomstretten gjelder adkomst til fots og med motorvogn (bil) beregnet for vare og persontransport til hytteeiendommen.

Adkomstretten gjelder for hytteeiendommen gnr. 145, bnr. 2 og ikke kun for eieren personlig.

I tillegg til retten for adkomstvei, plikter hytteeiendommen gnr. 145, bnr. 2 å drifte og vedlikeholde adkomstveien i samarbeid med brukerne av veien.

Denne erklæringen kan tinglyses. Omkostninger forbundet med tinglysning betales av eier av hytteeiendommen.

Sæve den 4/12 - 11

Torje Sandbekk

230557

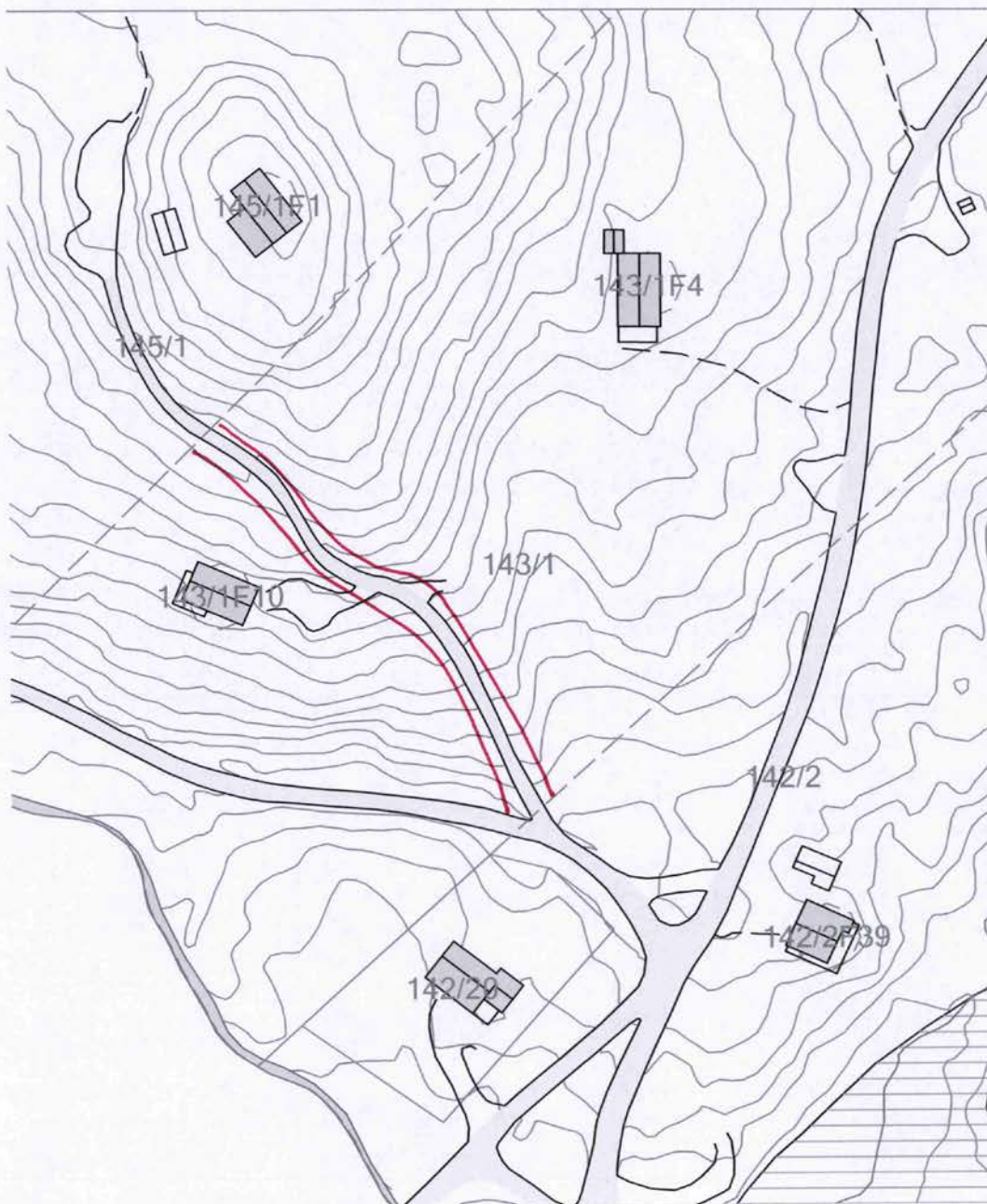
Olav Jacob Bak

211138

Eiers navn og fødselsnr.

(signatur eier/hjemmelshaver til grunneiendommen gnr. 143, bnr. 1 i Flesberg kommune)

Side 1 av 1



<http://kart2.nois.no/numedal/Content/mapfile.asp?file={1C4FD3EC-B277-4138-B0E...> 01.12.2011



Utdrag av
Rettsbok
for

Numedal jordskifterett

Den 26. april 1990 ble Numedal jordskifterett satt kl 1010 i
Flesberg Sparebanks møtelokale, Lampeland.
Rettens formann:..... saksoppnevnt jordskiftedommer Knut Klev

Jordskiftedommere: 1. Torkel Wetterhus, 3629 Nore
2. Nerid Kongsjorden, 3628 Veggli

Protokollfører: Rettens formann.

Sak nr.:..... 05-1987

Parter:

1. Ove Wingestad,..... eier av gnr. 137/1
2. Harry Johan Ødegården,..... eier av gnr. 137/6
3. Eldbjørg og Ola Landerud,..... eier av gnr. 137/8,9,12
4. Hans Daniel Haug,.....medeier 14/20 av gnr. 138/1
5. Solveig Haug Melhus,.....medeier 3/20 av gnr. 138/1
6. Liv Blydenstein Haug,.....medeier 3/20 av gnr. 138/1
7. Flesberg kommune,.....eier av gnr. 138/4, 142/2
8. Bjørn Aamodt,.....medeier 1/10 av gnr. 138/13
9. Ester Marie Holland,.....medeier 1/10 av gnr. 138/13
10. Signe Aamodts bo,.....medeier 8/10 av gnr. 138/13
11. Holger Kveum,.....eier av gnr. 138/22
12. Eivind Ekre,.....eier av gnr. 138/29
14. Hellik Fløtaker,.....eier av gnr. 138/8, 139/1
15. Tor Ole Dokken,.....eier av gnr. 139/2
16. Arvid Ravnås,.....eier av gnr. 140/1
17. Oddvar Garås,.....eier av gnr. 140/2
18. Ingebjørg og Gunnar Staver,.....eier av gnr. 140/3
19. Hermod Spiten,.....eier av gnr. 140/18
20. Asbjørn Løvstad,.....eier av gnr. 141/1
21. Ove Fåne,.....eier av gnr. 142/1
22. Olav Sandbæk,.....medeier 9/10 av gnr. 143/1
23. Terje Sandbæk,.....medeier 1/10 av gnr. 143/1
24. Jøran Tåsjemogen,.....eier av gnr. 144/1,2
25. Knut Olav Tveiten,.....eier av gnr. 145/1
26. Levor Lie,.....eier av gnr. 146/1
27. Gunnstein Garås,.....eier av gnr. 144/5, 146/3
28. Halvor G. Garås,.....eier av gnr. 146/5,6
29. Arne Garås,.....eier av gnr. 146/7,8
30. Anne Marit Aaslid,.....eier av gnr. 147/1
31. Astrid og Harald Rindem,.....eier av gnr. 148/1



13

33. Trygve Stengelsrud.....eier av gnr. 137/3

Til stede:

Knut Førli med fullmakt fra Flesberg kommune, Ester Marie Hølland, Oddvar Garås, Asbjørn Løvstad, Knut Olav Tveiten, Levor Lie, Gunnstein Garås, Halvor G. Garås, Arne Garås, Kolbjørn Sønsteby med fullmakt fra Hellig Fletaker, Petra Haug for eiendommen Foss.

Innkalt men ikke møtt:

Ove Wingestad, Harry Johan Ødegården, Eldbjørg og Ola Landerud, Bjørn Aamodt, Holger Kveum, Eivind Ekre, Signe Aamodts bo v/ Skifteretten, Tor Ole Dokken, Ingebjørg og Gunnar Staver, Arvid Ravnås, Hermod Spiten, Olav og Terje Sandbæk, Jøran Tosjemogen, Anne Marit Aaslid, Astrid og Harald Rindem, Trygve Stengelsrud.

Rettens formann la fram:

8. Innkalling til rettsmøte idag, datert 4.april 1990.

Siden forrige rettsmøte der partene var til stede har retten den 31.mars 1990 hatt et rettsmøte uten parter til stede. Utskrift av rettsboka fra dette rettsmøtet og utskrift av rettsboka fra rettsmøtet den 19. desember 1989 var sendt partene sammen med innkallingen til møtet idag.

Ingen ønsket rettsboka fra 19. desember 1989 og 31. mars 1990 lest opp.

Rettens formann la så fram:

9. Nytt forslag til fordeling av anleggskostnader for parsell I, II og III.
10. Nytt forslag til fordeling av andeler i hele veganlegget.
11. Nytt forslag til vedtekter m/tillegg for vegforening for veganlegget.
12. Kart i M 1 : 10000 hvor yttergrensene for jordskiftefeltet er lagt inn.

Partene har fått tilsendt kopi av dokument nr. 9, 10 og 11 ved brev datert 20 april 1990.

Rettens formann gikk gjennom dokument nr. 9 og 10

Partene fikk så høve til å uttale seg.

Det kom da fram at Gunstein Garaas har bygd en traktorveg over elva innom Tveitseterdammen, slik at hans eiendom naturlig sokner til parsell III med en mindre andel.

Videre at Tor Ole Dokken har rett til å bruke Ravnåsseterveien, slik at tilknytningspunktet for hans eiendom bør ligge lenger inn på parsell I.

Rettens formann gikk så gjennom dokument nr. 11.

Partene fikk igjen høve til å uttale seg.

Det kom da fram at det var ønskelig med en nærmere presisering om hvorvidt temmer fra Ravnås-gårdene skal telle fullt ut ved beregning av årsavgift. Videre at områdebegrensningen under

14

tilleggets pkt. j og k burde justeres noe.
Spørsmålet om hvorvidt Tollumseterprosjektet skulle behandles videre av retten ble reist. Ingen la ned påstand om dette.
Etter dette hadde retten rådslagning i enerom og gjorde slikt enstemmig

vedtak:

I. FORDELING AV ANLEGGSKOSTNADER.

Anleggskostnadene for parsell I, II og III fordeles slik:

Parsell I:

Part nr.	Eier	Gnr/bnr	Eiendommens navn	Teig nr	Vegens nytteareal i daa	Volum hkl 4-5 i m ³	Tilknytt avstand i 100 m	Beliggenhetsfaktor	Andel i %	sum
1.	Ove Wingestad	137/1	Gåsund	1	252	2033	7.5	1.0	2.3	2.3
2.	Harry Johan Ødegården	137/6	Ødegården							0.0
3.	Eldbjørg og Ola Landerud	137/8,9,12	Ødegården	1	60	305	10.0	0.9	0.5	0.5
4.	Hans Daniel Haug	138/1	Foss							
5.	Solveig Haug Melhus	"	"							
6.	Liv Blydenstein Haug	138/1	Foss	1	719	1068	10.0	0.9	3.8	3.8
7.	Flesberg kommune	142/2	Dyrbu seterskog	1 2	805 698.5	1503 2221	23.5 23.5	0.3 0.7	2.4 5.5	7.9
8.	Bjørn Aamodt	138/13	Hakkelberg							
9.	Ester Marie Hølland	"	"							
10.	Signe Aamodts bo	138/13	Hakkelberg	1	47	110	12.5	1.0	2.7	2.7
11.	Holger Kveum	138/22	Myra	1	64	294	10.0	1.0	0.5	0.5
12.	Eivind Ekre	138/29	Vinoren	1	1.5	0	13.5	1.0	5.0	5.0
14.	Helik Fløtaker	138/8	Hakkelberg skog	1	81	621	10.0	1.0	0.9	
14.		139/1	Strand	2	500	4795	12.0	0.9	6.1	7.0
15.	Tor Ole Dokken	139/2	Svenesund	1	420	2968	22.0	0.8	5.5	5.5
16.	Arvid Ravnås	140/1	Ravnås (mellom)	1(40%) 2(40%) 3(40%)	199 200 100	792 1377 512	23.5 23.5 23.5	0.1 0.7 0.9	0.3 2.4 1.4	4.1
			Ravnåsetter	4(40%)	4	0	23.5	0.8	0.0	
			Sextussetter	5(40%)	6	14	23.5	0.1	0.0	
17.	Oddvar Garås	140/2	Ravnås (søndre) m/seter	2(40%) 3(40%)	150 85	1500 640	23.5 23.5	0.8 0.9	2.5 1.4	3.9

15

Eier	Gnr/bnr	Eiendommens navn	Teig nr	Vegens nytteareal i daa	Volum hkl 4-5 i m³	Tilknytt avstand i 100 m	Beliggenhetsfaktor	Andel i %	sum
Ingebj. og Gunnar Staver	140/3	Ravnås (nordre)	1(40%)	450	3500	23.5	0.8	6.4	7.3
			2(40%)	30	500	23.5	1.0	0.9	
Hermød Spiten	140/18	Anleggstomt	1	8.5	20	23.5	0.9	0.5	0.5
Asbjørn Løvstad	141/1	Toen	1	911	4117	23.5	0.2	2.5	10.9
			2	895	4124	23.5	0.7	8.4	
Ove Fåne	142/1	Dyrebu seter	1	135	546	23.5	0.3	0.5	1.7
		Pukkverslækka	2	45	67	23.5	0.7	0.3	
		sameie 1/2	3	53	788	23.5	0.6	0.9	
Olav Sandbæk Terje Sandbæk	143/1	Sandbæk	1	210	940	23.5	0.3	0.9	2.7
		"	2	229	391	23.5	0.7	1.6	
		Sandbæksetra	3	19	100	23.5	0.6	0.2	
Jøran Tåsjemogen	144/1,2	Tåsjemogen	1	66	316	23.5	0.5	0.5	1.6
			2	138	621	23.5	0.6	1.1	
Knut Olav Tveiten	145/1	Tveiten	1	285	2140	23.5	0.4	2.0	7.1
		"	2	387	1668	23.5	0.6	2.9	
		Tveitsetra	3	62	1030	23.5	0.7	1.3	
		sameie 1/2	4	53	788	23.5	0.6	0.9	
Levor Lie	146/1	Garås (søndre)	1	420	2900	23.5	0.4	2.8	8.9
		"	2	550	2784	23.5	0.7	5.4	
		Garåssetra	3	47	485	23.5	0.7	0.7	
Gunnstein Garås	144/5,146/3	Garås (østre)	1	164	1016	23.5	0.5	1.3	3.0
			2	205	943	23.5	0.6	1.7	
Halvor G. Garås	146/5,6	Garås (mellom)	1	302	988	23.5	0.4	1.4	6.3
			2	653	3644	23.5	0.5	4.9	
Arne Garås	146/7,8	Garås (nordre)	1	221	1157	23.5	0.3	1.0	3.4
			2	517	1545	23.5	0.4	2.4	
Anne Marit Aaslid	147/1	Tollum	1	71	304	23.5	0.3	0.3	1.8
			2	239	1461	23.5	0.4	1.5	
Astrid og Harald Rindem	148/1	Rindem	1	55	289	23.5	0.4	0.3	1.0
			2	121	575	23.5	0.4	0.7	
Trygve Stengelsrud	137/3	Ødegården (nedre)	1	64	503	10.0	0.80	0.6	0.6
SUM								100.0	

16

Parsell II :

Part nr.	Eier	Gnr/bnr	Eiendommens navn	Teig nr	Vegens nytte-areal i daa	Volum hkl 4-5 i m ³	Tilknytt avstand i 100 m	Beliggenhetsfaktor	Andel i %	sum
7.	Flesberg kommune	142/2	Dyrbu seterskog	1	805	1503	33.5	0.8	6.4	12.8
				2	698	2220	21.5	1.0	6.4	
16.	Arvid Ravnås	140/1	Ravnås (mellom)	1	497	1980	33.5	0.7	4.6	6.7
				3	250	1280	10.0	1.0	2.0	
			Sextusseter	5	16	36	33.5	0.7	0.1	
17.	Oddvar Garås	140/2	Ravnås (søndre)	3	216	1600	4.0	1.0	1.6	1.6
18.	Ingebj. og Gunnar Staver	140/3	Ravnås (nordre)	2	74	1258	1.5	1.0	0.9	0.9
20.	Asbjørn Løvstad	141/1	Toen	1	911	4117	33.5	0.8	10.2	18.3
				2	895	4124	15.0	1.0	8.1	
21.	Ove Fåne	142/1	Dyrebu seter	1	135	546	33.5	0.8	1.4	2.8
21.			Pukkverslækka	2	45	67	22.5	1.0	0.3	
21.			sameie 1/2	3	53	788	23.5	0.9	1.1	
22.	Olav Sandbæk	143/1	Sandbæk	1	210	940	33.5	0.8	2.3	4.3
23.	Terje Sandbæk	"	"	2	229	391	24.5	1.0	1.8	
22/23		"	Sandbæksetra	3	19	100	23.5	0.8	0.2	
24.	Jøran Tåsjemogen	144/1,2	Tåsjemogen	1	66	316	33.5	0.9	0.9	2.3
			"	2	138	621	23.5	0.9	1.4	
25.	Knut Olav Tveiten	145/1	Tveiten	1	285	2140	33.5	0.8	4.2	11.4
			"	2	387	1668	26.5	0.9	4.1	
			Tveitsetra	3	62	1030	33.5	1.0	2.0	
			sameie 1/2	4	53	788	23.5	0.9	1.1	
26.	Levor Lie	146/1	Garås (søndre)	1	420	2900	33.5	0.9	6.6	13.6
			"	2	550	2784	24.5	0.9	6.0	
			Garåsetra	3	47	485	33.5	0.9	1.0	
27.	Gunnstein Garås	144/5,146/3	Garås (østre)	1	164	1016	33.5	0.9	2.4	4.5
			"	2	205	943	24.5	0.9	2.1	
28.	Halvor G. Garås	146/5,6	Garås (mellom)	1	302	988	33.5	0.8	3.0	10.0
			"	2	653	3644	26.5	0.8	7.0	
29.	Arne Garås	146/7,8	Garås (nordre)	1	221	1157	33.5	0.7	2.3	5.7
			"	2	517	1545	23.5	0.7	3.4	
30.	Anne Marit Aaslid	147/1	Tollum	1	71	304	33.5	0.8	0.8	3.3
			"	2	239	1461	23.5	0.8	2.5	
31.	Astrid og Harald Rindem	148/1	Rindem	1	55	289	33.5	0.8	0.7	1.8
			"	2	121	575	23.5	0.8	1.1	

17

Parsell III :

Part nr.	Eier	Gnr/bnr	Eiendommens navn	Teig nr	Vegens nytteareal i daa	Volum hkl 4-5 i m ³	Tilknytt avstand i 100 m	Beliggenhetsfaktor	Andel i %	sum
7.	Flesberg kommune	142/2	Dyrbu seterskog	1	805	1503	19.0	1.0	17.0	17.0
16.	Arvid Ravnås	140/1	Ravnås (mellom)	1	497	1980	27.0	0.9	16.0	16.3
			Sektusseter	5	16	36	27.0	0.9	0.3	
20.	Asbjørn Løvstad	141/1	Toen	1	911	4117	25.0	1.0	32.5	32.5
21.	Ove Fåne	142/1	Dyrebu seter	1	135	546	17.0	1.0	3.7	3.7
22.	Olav Sandbæk	143/1	Sandbæk	1	210	940	14.0	1.0	5.5	5.5
23.	Terje Sandbæk									
25.	Knut Olav Tveiten	145/1	Tveiten	1	285	2140	12.0	1.0	9.1	11.2
			Tveitsetra	3	62	1030	1.0	1.0	2.1	
26.	Levor Lie	146/1	Garås (søndre)	1	420	2900	9.0	1.0	11.3	11.3
27.	Gunnstein Garaas	144/5, 146/3	Garås (østre)							2.5
							SUM			100.0

II. VEDTEKTER FOR TOENSETERVEGEN VEGFORENING.

1. FORMÅL

Toenseter skogsvegforening er en sammenslutning av grunneiere med formål å bygge og vedlikeholde skogsbilvegen Toensetervegen.

Skogsvegforeningen har begrenset ansvar og medlemmene er bare ansvarlig for vegforeningens forpliktelser med de beløp som blir utlignet på hvert medlem etter pkt. 4 og 6.

18

2. MEDLEMSKAP

Vegforeningen har ved stiftelsen følgende medlemmer:

Eier pr 1.1.90	Gnr/bnr	Eiendommens navn
Ove Wingestad	137/1	Gåsum
Harry Johan Ødegården	137/6	Ødegården
Eldbjørg og Ola Landerud	137/8,9,12	Ødegården
Hans Daniel Haug	138/1	Foss
Solveig Haug Melhus	"	"
Liv Blydenstein Haug	"	"
Flesberg kommune	142/2	Dyrbu seterskog
Bjørn Aamodt	138/13	Hakkelberg
Ester Marie Halland	"	"
Signe Aamodts bo	"	"
Holger Kveum	138/22	Myra
Eivind Ekre	138/29	Vinoren
Helik Fløtaker	138/8 139/1	Hakkelberg skog Strand
Tor Ole Dokken	139/2	Svenesund
Arvid Ravnås	140/1	Ravnås (mellom)
Oddvar Garås	140/2	Ravnås (søndre)
Ingebj. og Gunnar Staver	140/3	Ravnås (nordre)
Hermod Spiten	140/18	Anleggstomt
Asbjørn Løvstad	141/1	Toen
Ove Fåne	142/1	Dyrebu seter
Olav og Terje Sandbæk	143/1	Sandbæk
Jøran Tåsjemogen	144/1,2	Tåsjemogen
Knut Olav Tveiten	145/1	Tveiten
Levor Lie	146/1	Garås (søndre)
Gunnstein Garås	144/5,146/3	Garås (østre)
Halvor G. Garås	146/5,6	Garås (mellom)
Arne Garås	146/7,8	Garås (nordre)

19

Eier pr 1.1.90	Gnr/bnr	Eiendommens navn
Anne Marit Aaslid	147/1	Tollum
Astrid og Harald Rindem	148/1	Rindem
Trygve Stengelsrud	137/3	Ødegården (nedre)

Medlemskapet følger grunneiendommen. Nye eiere går automatisk inn i de rettigheter og plikter medlemskapet medfører. Dersom eiendommen deles og partene ikke blir enige om andelsfordelingen, avgjøres denne av vegstyret.

Det er ikke anledning til utmeldinger unntatt ved jordskifte, jfr. pkt. 13. Nye medlemmer kan etter søknad bare opptas direkte dersom vedkommende eiendom/eier ikke var behandlet som part under jordskiftesak 05/1987 for Numedal jordskifterett, og samtidig et flertall, beregnet som i pkt. 13, 1. avsnitt, stemmer for i årsmøte. Forslag til refusjon av anleggskostnader, vedlikeholdsandel m.v. må være lagt fram i innkallingen til årsmøtet. Oppnås ikke medlemskap, må spørsmålet bero til nytt jordskifte kan kreves etter jordskiftelovens § 4.

Denne bestemmelse er likevel ikke til hinder for at denne vegforening kan fusjonere med annen vegforening i samme område og som tilknyttes denne vegforenings vegnett, jfr. pkt. 13. Det samme gjelder innmelding i vegvedlikeholdsforening for et større område. Videre kan årsmøtet tilstå andre bruksrett mot vederlag.

3. BRUKSBERETTIGEDE

Medlemmer i skogsvegforeningen som bygsler bort/selger hyttetomter eller leier ut/selger hytter, skal betale en særskilt tilknytningsavgift for at hytteeierne/-brukerne skal bruke vegen.

Tilknytningsavgiften gir hytteeierne/-brukerne bruksrett til vegen for seg og sine husstandsmedlemmer mot å betale en fast årsavgift. Bruksretten gjelder også ved framleie. Tilknytningsavgift og årsavgift fastsettes av årsmøtet. For eventuelle klager gjelder bestemmelsene i pkt. 12.

De bruksberettigede skal rette seg etter vegstyrets bestemmelser om bruk av vegen.

Skogsvegforeningen har ikke plikt til å holde vegen åpen vinterstid bare av hensyn til de bruksberettigede.

20

4. ANDELSFORDELING

Partene har i følge vedtak i sak 05/1987 for Numedal
jordskifterett følgende andeler:

Eier pr 1.1.90	Gnr/bnr	Eiendommens navn	Andel
Ove Wingestad	137/1	Gåsum	1.0
Harry Johan Ødegården	137/6	Ødegården	0.5
Eldbjørg og Ola Landerud	137/8,9,12	Ødegården	0.5
Hans Daniel Haug	138/1	Foss	2.0
Solveig Haug Melhus	"	"	
Liv Blydenstein Haug	"	"	
Flesberg kommune	142/2	Dyrbu seterskog	11.2
Bjørn Aamodt	138/13	Hakkelberg	1.5
Ester Marie Holland	"	"	
Signe Aamodts bo	"	"	
Holger Kveum	138/22	Myra	0.5
Eivind Ekre	138/29	Vinoren	2.5
Hellik Fløtaker	138/8 139/1	Hakkelberg skog Strand	4.0
Tor Ole Dokken	139/2	Svenesund	2.8
Arvid Ravnås	140/1	Ravnås (mellom)	6.0
Oddvar Garås	140/2	Ravnås (søndre)	2.0
Ingebj. og Gunnar Staver	140/3	Ravnås (nordre)	3.8
Hermød Spiten	140/18	Anleggstomt	0.5
Asbjørn Løvstad	141/1	Toen	17.0
Ove Fåne	142/1	Dyrebu seter	2.3
Olav og Terje Sandbæk	143/1	Sandbæk	3.7
Jøran Tåsjemogen	144/1,2	Tåsjemogen	1.5
Knut Olav Tveiten	145/1	Tveiten	9.0
Levor Lie	146/1	Garås (søndre)	10.2
Gunnstein Garås	144/5,146/3	Garås (østre)	3.0
Halvor G. Garås	146/5,6	Garås (mellom)	7.0

21

Eier pr 1.1.90	Gnr/bnr	Eiendommens navn	Andel
Arne Garås	146/7,8	Garås (nordre)	4.0
Anne Marit Aaslid	147/1	Tollum	2.0
Astrid og Harald Rindem	148/1	Rindem	1.0
Trygve Stengelsrud	137/3	Ødegården (nordre)	0.5

Andelstallene danner grunnlag for fordeling av fremtidige anleggskostnader, vedlikeholdskostnader og andre økonomiske retter og plikter.

Hvert medlem kan etter 10 år forlange ny vurdering av andelstallene etter jordskiftelovens § 4, jfr. også vedtektenes pkt. 13. Allerede innbetalte beløp kan medlemmer likevel ikke kreve tilbakebetalt eller motregnet. Er kravet om ny vurdering grunnløst, må den som krever ny vurdering selv betale kostnadene, jfr. jordskiftelovens § 75.

Bruksretthaver som har betalt vederlag etter pkt. 2 siste setning kan dog kreve vederlaget motregnet i det nye vederlag som måtte bli vedtatt dersom bruksretthaver oppnår medlemskap etter pkt. 2, 3. avsnitt.

Dersom denne vegforening fusjonerer med annen vegforening etter pkt. 2, kan hvert medlem i medhold av jordskiftelovens § 4, siste ledd, kreve nytt jordskifte for å få fastsatt vilkår for fusjon, ny andelsfordeling m.v.

5. GRUNN TIL VEGER, VELTEPLASSER M.V.

Samtlige grunneiere i foreningen stiller vederlagsfritt til disposisjon grunn til veg, grøfter, møteplasser og snuplasser.

Fyllmasser innenfor 7,5 meter fra vegens midtlinje stiller grunneierne vederlagsfritt til disposisjon for nyanlegg av vegen og senere opprusting. Andre fyllmasser og grusmasser egnet til toppdekke, godtgjøres av vegforeningen etter vanlige erstatningsrettslige prinsipper. Krav om godtgjørelse settes fram for og avgjøres av styret.

6 VEGAVGIFT

For å få nødvendige midler til vedlikehold, opprustning og mindre nyanlegg i de kommende år, utligner årsmøtet vegavgifter. Avgiften gjelder kalenderåret fra 1. januar til 31. desember. Avgiften betales til regnskapsføreren innen 4 uker etter utligningen er gjort skriftlig kjent for vedkommende medlem.

Betales ikke utlignede avgifter for forfall, tillegges strafferente med 2 - to - prosentenheter over gjeldene driftskredittrente. Ved manglende betaling kan styret nekte

22

vedkommende medlem bruk av vegen. Avgiften kan inndrives av styret ved inkasso. Styret kan også nekte bruk av vegen for medlemmer som ikke har betalt inn sin andel eller ikke retter seg etter foreningens vedtekter og styrets instruks.

Styret kan kreve forskuddsvis innbetaling av vegavgifter fra medlem som ikke betaler til fastsatt tid.

Styret har tilsvarende fullmakter når det gjelder bruksberettigedes bruk av vegen.

Avgiftene kan bestå av en årsavgift pr. veieier og bruksberettiget og en avgift knyttet til vegbruken. Det kan skilles mellom sommer- og vintertransport. Som vintertransport menes kjøring på godt frossen veg. Styret bestemmer når vintersats skal brukes, jfr. pkt. 8 b. Anvendelsen av de innkomne avgiftsmidler skal fremgå av budsjett, jfr. pkt. 9 c.

Veieiere som på vesentlig måte endrer sin bruk av vegen, kan av årsmøtet ilegges ekstra tilknytingsavgift og årsavgift. (En slik vesentlig endring kan f.eks. være at fritidsbolig endres til helårsbolig.)

7. STYRE

Foreningens virksomhet ledes av et styre på 3 - tre - medlemmer og et varamedlem. Funksjonstiden er 3 - tre - år. Et medlem og varamedlemmet trer ut hvert år - de to første ved loddtrekning. Styremedlem som går ut av styret, har rett til å nekte gjenvalg i 2 - to - år. Ethvert medlem plikter å motta valg som medlem eller varamedlem til styret.

Styremøter holdes så ofte lederen finner det påkrevet eller et styremedlem krever det. For gyldig vedtak, kreves at minst 2 - to styremedlemmer stemmer for det. Det skal føres protokoll fra styremøtene.

Saker av mindre betydning avgjøres av lederen. Disse sakene skal referes i første styremøte.

8. STYRETS PLIKTER OG MYNDIGHET

Styret skal lede foreningen i overensstemmelse med vedtektene og beslutninger i årsmøter/medlemsmøter. Styret kan etter fullmakt fra årsmøtet oppta nødvendige lån for å gjennomføre tiltak som er vedtatt.

Styret skal:

- a. Lede drifta av vegen, herunder kreve inn avgifter, sette bort anbud, føre tilsyn med arbeidet m.v. i samsvar med godkjente budsjett. Mindre arbeider og anskaffelser, og nødvendige arbeider som må gjøres for å avverge skade på

23

vegen, kan bestemmes av styret og skal refereres i årsmeldingen.

- b. Sørge for ajourført medlemsfortegnelse. Avgjøre når sommer- eller vinteravgiftssats skal nyttles. Fastsette avgiftenes innkrevingsmåte og påse at disse blir betalt til rett tid.
- c. Sørge for ordnet regnskapsføring og revisjon.
- d. Innkalle til årsmøte, jfr. pkt. 9, og utarbeide de fastsatte årsmeldinger. Innkalle til medlemsmøter når større saker skal behandles.
- e. Engasjere vegoppsynsmann og regnskapsfører dersom det er nødvendig. Styret setter opp instruks og avtaler godtgjørelse.
- f. Sørge for at alle medlemmer sikres tilstrekkelig velteplass og adkomst til vegen.
- g. Sørge for forsvarlig vedlikehold som bl.a. rydding av vegkanter, høvling, grusing og kontroll av stikkrenner og vegggrøfter.
- h. Hindre skadelig bruk av vegen ved å regulere eller stoppe transporten i kortere eller lengre perioder f.eks. under teleløsning og i flomperioder. Avgjøre henvendelser fra personer, foreninger o.l. om bruk av vegen.

9. ARSMØTER OG MEDLEMSMØTER

Årsmøtet er foreningens høyeste myndighet og holdes innen utgangen av februar måned. Styret innkaller skriftlig til årsmøtet med minst 14 dagers varsel. Med innkallingen skal følge sakliste, årsberetning og revidert regnskap. Medlemmer som har forfall, kan la seg representere med fullmakt. Årsmøtet ledes av styrets leder. Avstemninger ved valg og i ikke-økonomiske spørsmål foregår ved at hvert medlem har 1 - en - stemme. Skog som eies av flere (sameier m.v.), har 1 - en - stemme.

I alle økonomiske spørsmål skal avstemming foregå etter fastlagte andelstall. Et medlem kan ikke representere mer enn 24 % av foreningens samlede stemmetall. Ved stemmelikhet avgjør lederens stemme. Ved valg gjelder ikke dette, da skal det foretas loddtrekning. Årsmøtet er beslutningsdyktig når det har møtt fram minst 3 - tre - medlemmer som ved egne andeler og eventuelle fullmakter tilsammen representerer minst 50 % av det totale andelsgrunnlag.

Dersom lovlig innkalt årsmøte ikke er beslutningsdyktig, kan det skriftlig innkalles til nytt årsmøte som da er beslutningsdyktig med de frammøtte medlemmer.

24

- a. Styrets årsmelding og revidert regnskap for driftsåret.
- b. Fastsetting av eventuell godtgjørelse for styremedlemmer, regnskapsfører og revisor.
- c. Styrets forslag til:
 - 1. Budsjett for vedlikehold, opprustning og eventuelt nyanlegg/nyanskaffelser.
 - 2. Vegavgifter for medlemmer, bruksberettigede og andre.
(Medlemmenes andelsgrunnlag kan normalt ikke endres, se pkt. 2 og 13.)
- d. Fullmakt til styret for opptak av lån til større investeringer.
- e. Valg av:
 - 1. Leder
 - 2. Nestleder, eventuelt sekretær/regnskapsfører
 - 3. Styremedlem
 - 4. Varamedlem
- f. Andre saker som er nevnt i innkallingen.

Et hvert medlem har krav på å få gjennomgå regnskapsbøker med bilag. Medlem som ønsker en sak behandlet på årsmøtet, kan ved skriftlig melding til styret innen utgangen av januar kreve at saken føres opp i innkallingen. Alle saker avgjøres ved simpelt flertall når ikke annet er sagt. Vedtak i saker utenfor foreningens formål, krever frammøte av eller fullmakt fra alle medlemmer og enstemmighet blant disse.

Medlemsmøter og ekstraordinært årsmøte sammenkalles av styret når det finner det nødvendig eller når medlemmer med tilsammen 30 % av andelene eller av medlemstallet krever å få behandlet en bestemt sak. Innkalling skal skje skriftlig med minst 14 dagers varsel og vedlagt sakliste. For medlemsmøtene gjelder forøvrig reglene for årsmøtet så langt de passer.

Både for årsmøter og medlemsmøter føres protokoll som undertegnes av møteleder og to representanter valgt i møtet.

10. BEHANDLING AV VEGEN OG DENS OMRÅDE

Trafikk må ikke skje når det kan være fare for skader på vegbane, stikkrenner og grøfter.

Det er forbudt å legge tømmer eller annet trevirke inn i vegbanen, i veggrofter, på møte- eller snuplasser. Kvist og annet hogstavfall må straks fjernes fra slike steder. En bør unngå nedbaring av bekker utenfor vegområdet. Skader på vegbane og stikkrenner som forårsakes av skogsdrifter o.l., skal straks utbedres. Dersom dette ikke skjer, gjøres bestemmelsene i pkt. 11 gjeldende.

11. ANSVAR

Medlemmer eller bruksberettigede som forsettlig eller uaktsomt påfører vegen skader, f.eks. ved kjøring på tross av telerestriksjoner eller midlertidige kjøreforbud, ikke overholder vedtektene, eller ikke retter seg etter styrets anvisninger eller pålegg, er selv ansvarlig for skader de derved påfører vegen og plikter å utbedre disse. Dersom skader ikke blir tilfredsstillende utbedret, kan styret besørge skadene utbedret for medlemmets (trafikanstens) regning og innkreve beløpet som bestemt i pkt. 6

12. TVISTER

Tvister mellom medlemmene eller mellom medlem og forening som har betydning for vegfellesskapet søkes løst ved voldgift. Hver av partene oppnevner en voldgiftsmann og fylkesjordskiftesjefen i Buskerud en tredje som leder. Dersom en av partene ikke har oppnevnt voldgiftsmann innen 14 dager etter at han har fått varsel om det, oppnevner fylkesjordskiftesjefen i Buskerud også denne.

Kommer voldgiftsavgift ikke i stand, er partene henvist til de ordinære domstoler.

13. VEDTEKTSENDRING OG FLERTALLSVEDTAK

Når 5 år er gått, kan endringer eller tillegg til vedtektenes pkt. 3,5 2. ledd 6,7,8,9,10 og 11 vedtaes i lovlig innkalt årsmøte. Til gyldig vedtak kreves 2/3 av de avgitte andelsgraderte stemmer, samtidig som disse stemmer må representere minst 5 parter. Det skal stå i innkallingen hva endringforslaget går ut på.

Flertallsvedtak må ikke påføre noen part større kostnader og ulemper enn nytte. Part som mener et flertallsvedtak vil påføre han/henne tap, kan bringe spørålet opp for rettslig skjønn. Dersom partene og vegstyret er enig, kan slike spørsmål også avgjøres ved voldgift etter pkt. 12.

Bestemmelser om formål, medlemskap og andelsgrunnlag, kan bare endres ved nytt jordskifte, og da først etter 10 år med de unntak som går fram av jordskiftelovens § 4.

Fusjon med andre vegforeninger som nevnt i vedtektenes pkt. 2 og medlemskap i vegvedlikeholdsforening for et større geografisk område, kan vedtaes ved flertallsvedtak når som helst med flertall bestemt som i 1. avsnitt.

14. OPPLØSNING

Vedtak om oppløsning av vegforeningen kan bare treffes ved nytt jordskifte.

26

Tillegg:

Følgende vegavgifter gjelder j.fr. pkt. 6. Kan endres av årsmøtet etter reglene i pkt. 13.

1. Veieiere betaler årlig kr. 250,00
2. Bruksberettigede betaler årlig kr. 500,00

3. For transport av tømmer og ved som fraktes på Toenseterveien betales vegavgift for vedkommende eiendom/teig pr m³ faktisk uttransportert tømmer etter følgende satser: (Gjelder også tømmer fra Ravnåsgårdene)

	sommer	vinter
a. Gåsum (137/1)	kr. 2,00	kr. 1,00
b. Ødegården (137/8,9,12), Ødegården (137/3)	kr. 2,50	kr. 1,25
c. Foss (138/1), Hakkelberg (138/13) Myra(138/22), Strand/Hakkelberg skog (139/1/138/8)	kr. 3,00	kr. 1,50
d. Svenesund (139/2)	kr. 3,70	kr. 1,35
e. Ravnås mellom/søndre/nordre (140/1/2/3) <u>nordøst for Dronningkollen-Nord-Vinoren</u>	kr. 4,30	kr. 2,15
f. Toen (141/1) <u>øst for Gjelhovden</u>	kr. 5,50	kr. 2,75
g. Dyrbu seterskog (142/2) og Pukkverslokka, (142/1) <u>nordøst for Gjelhovden</u>	kr. 6,20	kr. 3,10
h. Sandbæk (143/3) og Tveiten m/seter (145/1) <u>nordøst for Gjelhovden</u>	kr. 6,70	kr. 3,35
i. Garås søndre m/seter (146/1), Garås østre (144/5,146/3)	kr. 7,00	kr. 3,50
j. Garås mellom og nordre (146/5,6,7,8), Tåsjemogen (144/1,2), Rindem (148/1), Tollum (147/1), deler av eiendommene <u>nordøst for linjen - traktorvegen som munner ut øst for Tveitseterdammen - Snaukult - Raukult - Brennåsen</u>	kr. 6,50	kr. 3,25
k. samme eiendommer som under j. men <u>sørvest for linjen beskrevet under pkt.j</u>	kr. 7,20	kr. 3,60
l. Sandbæk (143/3) og Tveiten <u>sørvest for Gjelhovden</u>	kr. 8,50	kr. 4,25
m. Dyrbu seterskog (142/2) <u>sørvest for Gjelhovden</u> og Dyrbu seter (142/1)	kr. 9,20	kr. 4,60
n. Toen (141/1), Ravnås mellom (140/1) <u>sørvest for Nord-Vinoren - Dronningkollen</u>	kr.10,00	kr. 5,00



27

Ikke medlemmer av vegforenigen betaler 4 ganger avgiften ovenfor.
(Styret avgjør etter § 8 når sommer- eller vintersats skal brukes)
4. For helårsboliger knyttet til anlegget betales en
tilleggsavgift årlig kr 250,00

III. OPPNEVNING AV VEGSTYRE

Som vegstyre (jfr. vedtektenes pkt. 7) oppnevnes:

1. Asbjørn Levstad, leder
2. Levor Lie, nestleder
3. Knut Førli, styremedlem
4. Oddvar Garaas, varamedlem

IV. JORDSKIFTEKOSTNADER.

Partsgebyr kr 400 * 26	kr 10400,00
Rettsmøte 19 desember 1989.....	} kr 4427,00
Rettsmøte 31 mars 1990.....	
Rettsmøte 26 april 1990.....	
I alt	kr 14827,00

(Grunngebyr er tidligere dekket av vegkassa).

Ingen part eller eiendom har vært skyld i spesielle kostnader. Da skal jordskiftekostnadene deles etter den nytte partene har fått. Jordskiftekostnadene er kostnader som kan inngå i den totale anleggskostnad. Anleggskostnadene for de enkelte parseller er fordelt etter den nytte de enkelte eiendommer har av anlegget. Jordskifteretten har derfor kommet til at jordskiftekostnadene blir å fordele på de tre parseller etter veglengda på parsellene :

parsell I.....	kr 4100,00
parsell II.....	kr 5843,00
parsell III....	kr 4884,00

Delsummene fordeles så mellom partene etter fordelingen fastsatt ovenfor i avsnitt I.

V. FORSKJELLIGE BESTEMMELSER

Den tinglyste utskrifta av rettsboka og kartet skal oppbevares hos eieren av gnr. 141/1 Toen, til felles bruk for de interesserte.

VI. IKRAFTTSETTING.

Dette jordskiftet blir under rettslig tvang satt i kraft den 1. august 1990.

28

VII. FORKYNNING.

Forkynning skjer ved at kopi av rettsboka blir sendt partene i rekommandert brev.

VIII. AVSLUTTING AV SAKA.

Saka blei avslutta ved opplesing av rettsboka for dette møtet. Partene var enige om at avsnitt I og II bare ble referert. Partene var på forhånd gjort kjent med tid og sted for opplesing av rettsboka.

Til stede: Arne Garaas, Gunnstein Garaas, Oddvar Garaas.

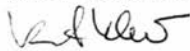
Rettsformannen gjorde greie for hvordan saka kan ankes. Han gjorde spesielt oppmerksom på at ankefristen på 2 - to - måneder går fra forkynningen og at kopi av ankereglene (kap. 7 i jordskifteloven vil bli sendt ut sammen med forkynningen.) På forespørsel kom ingen av partene med merknader til forhandlingene eller føring av rettsboka

Retten hevet

Lampeland 26/4-1990

Nerid Kongsjorden (s) Knut Klev (s) Torkel Wetterhus (s)

Rett avskrift:


Knut Klev

Bes tinglyst på følgende eiendommer i Flesberg kommune:

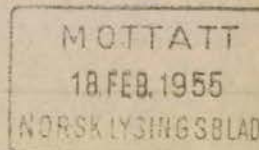
Gnr. 137, bnr.	1, 3, 6, 8, 9, 12
" 138, "	1, 4, 8, 13, 22, 29
" 139, "	1, 2
" 140, "	1, 2, 3, 18
" 141, "	1
" 142, "	1, 2
" 143, "	1
" 144, "	1, 2, 5
" 145, "	1
" 146, "	1, 3, 5, 6, 7, 8
" 147, "	1
" 148, "	1

Gnr. 144/5 er sammenfoga med gnr. 146/4.

1955/990005/26



21

Registrering av elektrisk kraftledning.

I henhold til § 5 i lov om registrering av elektriske kraftledninger av 1. juli 1927 kunngjøres det, at A/L Flesberg elektrisitetsverks høgspente kraftledning under navn av

A/L Flesberg Elektrisitetsverks fordelingsnett i Flesberg idag er registrert i Numedal og Sandsvør sorenskriverembetes kraftledningsregister. Kraftledningen har tidligere vært foreløbig registrert.

Kraftledningen går fra Rebberud ved herredsgrensen mot Rollag, hvor ledningen er tilknyttet 20 kv. linjen fra Nore kraftverk gjennom Nore og Rollag herreder, og sørover gjennom Flesberg herred til eiendommen Trondrud. I direkte tilknytning til denne stamlinje, som er ca. 30 km., er det 20 kv. høgspenteavgreninger til Bakkerud, Blia, Evju, Lyngdal, Vårås, Åsland og Vangestad samt en avgrening ved Bråta med en overgangstransformator fra 20 til 10 kv.. På linjen til Lyngdal er det igjen avgreninger til Flesberg sag, Førli, Fekjan, Vatnebryn og Teksle og på sistnevnte linje er det atter avgreninger til Holtan, Kjølås, Haugan, Løvli, Øygarden, Mogen og Grøterud og på ledningen til Holtan er det atter avgreninger til Kleiv, Kjølset og Buin. I tilknytning til avgreningen ved Bråta går det en 10 kv. linje til Skudsvik med avgrening til Tveiten, Garås og Foss. Den samlede lengde på avgreningene er ca. 83 km. med 64 transformatorer, montert i master.

Vil noen overfor eier av eller rettighetshaver i denne ledning gjøre innsigelse mot adkomsten til den av hensyn til ledningen fornødne benyttelse av grunnen, må erklæring herom være registrert på ledningens folio i det her førte kraftledningsregister senest 2 - to - år etter at nærværende meddelelse har vært innrykket i Norsk lysingsblad.

Er der før ledningens registrering rettsgyldig pådratt ledningen heftelser, som etter lov av 1. juli 1927 krever registrering, beholder disse heftelser sin fortrinsrett, såfremt de blir registrert innen samme frist.

Numedal og Sandsvør sorenskriverembete, Kongsberg den 17. februar 1955.

F. F. Kaltenborn
F. F. Kaltenborn.

Sendes Norsk lysingsblad, Oslo, til vanlig innrykking.

d. u. s.
d. s.

Nr. 2- registrert 17. februar 1955.

Herr sorenskriveren i Numedal og Sandsvær,
Kongsberg.

A/L Flesberg Elektrisitetsverks fordelingsnett i Flesberg er registrert foreløpig 23/4 1954. Anlegget er nå ferdigbygd, og undertegnede A/L Flesberg Elektrisitetsverk begjærer herved endelig registrering av sitt høyspente sterkstrømsanlegg med tilhørende transformatoranlegg og fordelingsnett, beliggende i Flesberg herred og inntegnet på vedlagte kart.

Registrering skjer under samme navn som tidligere, nemlig

A/L Flesberg Elektrisitetsverks fordelingsnett i Flesberg.

Eier er A/L Flesberg Elektrisitetsverk, forretningskontor og adresse Flesberg i Numedal.

Ingen har tinglige rettigheter i fordelingsnettet eller noen del av dette.

A. Fortegnelse over eiendommer som ledningen strekker seg over:

1. 20 KV ledninger.

Gårds nr.: Bruks nr.: Gårdens navn:

1	1	Rebberud
1	2	Sundet
2	1	Gåseberg
3	1	Engerud
7	1	Gjuvenes
7	8	Kjendås
7	2	Haukeli
8	1	Brekke
8	4	Maugerud
8	9 - 3	"
9	1	Kallerud
9	11	Hankerud
9	12	Tullerud
9	4	Vinger
9	3	Enga
10	2	Høymyr
10	1	"
10	3	"
11	1	Vmråsmogen
11	3	Vmrås
12	1	Gjellerud
12	2	"
13	1	Berget
14	1	Underberget
14	2	"
16	2	Huslende
16	1	"

- 2 -		
Gårds nr.	Bruks nr.	Gårdens navn:
17	1 - 2	Bakken
17	3	"
17	7	Snapperud
26	1	Vangestad
19 - 20	2 - 1	Rud
22	3	Grøslid
22	1-2-5	"
107	1	Stemning
109	1	"
110	3	Fløtaker
109	1	Stemning
110	3	Fløtaker
111	1	Lampeland
112	1	Fjøsse
112	4	Mogen
112	3-5	" Steinsvad
113	1	Moen
113	2	"
113	3	"
116	1	Elinsbråten
117	6	Rustan
117	7	"
119	1	Koppangen
119	2	"
121	1	Grette
121	2	"
122	7	Krinkhaug
122	3	Gurisbråten
122	1-2	Ramberg
122	14	Hoffehagen
124	1	Garder
122	18-19	Garder -jordet
124	3	Garder
124	8	"
126	1	"
125	1	Fønnerud
131	16	Herbruhagen
131	15	Herbruvelta
127	1	Kvear
127	3	Lurås
127	2	Kvear
133	6-7-8	Gråten
133	4	Hagen
133	5-14	Refsrud
133	12-18	Glæa
133	23	Primskodt
133	22	"
133	24	Berget
133	16	Kristenbråten
133	17	Luteberget
133	11	Tronrud
	Avgr. Bakkerud	
1	2	Sundet
43	3	Bakkerud
	Avgr. Blia	
2	1	Gåseberg
3	1	Engerud
2	1	Gåseberg
2	2	Myllarstykket
2	4	Myllarstykket øvre
	Avgr. Evju	
7	1	Gjuvnes

- 3 -		
Gårds nr.	Bruks nr.	Gårdens navn:
42	1	Evju
	Avgr. Lyngdal	med avgr.
10	1	Høymyr
39	4	Haugen
39	1	Sønstegård
avgr. 39	2	Prestegården
40	1	Førle
40	2	"
40	3	"
40	4	"
avgr. 38	3	Fekjan
38	2	"
34	6	Lande skog
34	9	Skog (Svarthol)
34	2	Brågåt
28	3	Lande
33	2	Øyberg
33	1	"
29	1	Gjømle
32	3	Ånnestad
32	1	"
31	2	Lie
31	1	Lie
30	1	Nærli
95	1	Liveland
99	5-6	Berget
99	1	"
avgr. 95	1	Liveland
96	1	Bakke
98	2	Huskestua
98	1	Kleivjorden
70	2	Baklid
70	4	Plassen
70	3	Baklid
70	4	Plassen
71	2	"
71	1	Låg.
71	3	"
71	5	" (Lågstykke)
64	4	Bjørkesett
avgr. 72	1-2-5	Buin
73	1	Kjølås
73	2	"
65	1-2	Åsan
64	4	Bjørkesett
65	1-2	Åsan
64	2	Bjørkesett
64	3	"
avgr. 66	2	Haugen
66	1	"
64	2	Bjørkesett (skog)
64	6	Løvlimarken..
avgr. 64	7	Løvlien
57	2	Teksle
avgr. 57	5	" skog
59	4	Mogen
59	1	Linteigen
59	3	"
59	4	Mogen
59	3	Linteigen
60	2	Hagen (Plassen)
60	1	Grøterud

- 4 -

<u>Gårds nr.</u>	<u>Bruks nr.</u>	<u>Gårdens navn:</u>
avgr. 57	1	Ødegarden
57	3	Teksle
avgr. 11	3	Værås
" 17	4	Åsland
" 26	1	Vangestad
" 116	2	Elingsbråta
Avgr. Huskestuen - Holtan.		
70	2	Bakli
70	1	"- vestre
70	2	"-
69	3	Strand søndre
32	2	Gundersgård
33	3	Sandvika
33	2	Ødeberg vestre
34	3	Snarhaugen
34	6	Lande
37	1	Ransåsen
36	5	Kolsrud
53	6	Teigen
53	4	"-
54	1	Landerud
54	3	"-
54	5 - 7	"-
54	4 - 6	"-
55	1 - 2	Holtan søndre
55	3	"-
Avgr. Stuvestad.		
54	5 - 7	Landerud
53	3	Teigen
53	8	"-
53	1	"-
53	2	"-
49	3	Stuvestad
50	1	Hamre
51	1	Medhus
51	2	Medhushagen
46	1	Dokken
46	4	Dokken nedre
46	3	Dalen
46	4	Dokken nedre
46	2	Dokken
Avgr. Kjølseth		
34	6	Lande
36	4	Kjølberg
36	1	Kjølseth
Avgr. Kleiv.		
69	3	Strand søndre
Avgr. Vatnebryn		
30	1	Nerli
94	2	Vatnebryn
<u>2. lo KV ledninger.</u>		
116	2	Elingsbråta
115	1	Enga
142	1	Dyrebu
Avgr. 143	1	Sandbekk
146	3	Garås
145	1	Tveiten
146	1	Garås
140	3	Ravnås
140	2	"-

- 5 -

Gårds nr.	Bruks nr.	Gårdens navn:
139	1	Strand
Avgr. 138	1	Foss
" 140	3	Ravnås
138	13	Hakkelberg
138	8	Hakkelbergstykke
138	1	Foss
138	22	Myra
137	1	Gåsum
137	9	Ødegården
137	3	"
137	8	"
137	7	"
137	6	"
137	5	Skudsviken

B. Fortegnelse over eiendommer hvor transformatorer er oppført:
1. 20 KV transformatorer.

43	3	Bakkerud
2	4	Myllarstykket øvre
42	1	Evju
7	2	Haukeli
8	4	Maugru
9	1	Kallerud
10	1	Høymyr
39	4	Haugen
39	2	Prestegården
40	4	Pørli
38	2	Fekjan
34	2	Frågåt
31	2	Lie
99	1	Berget
70	3	Baklid
11	3	Værås
14	1	Underberget
17	4	Aasland
26	1	Vangestad
19 - 20	2 - 1	Rud
107	1	Stemning
110	3	Fløtaker
112	1	Fjose
112	5	Steinsvad
116	1	Elingsbråta
121	2	Grette
124	1	Garder
131	16	Åsbråten
133	12	Glæa
133	11	Tronrud
71	3 - 4	Låg
65	1 - 2	Åsand
73	2	Kjølås
66	1	Haugan
64	7	Løvlien
57	1	Ødegården
57	3	Teksle
59	4	Mogen
60	1	Grøsterud
69	3	Strand
69	3	"
36	1	Kjølseth
54	5-7	Landerud
55	3	Holtan
49	3	Stuvestad





Nabolagsprofil

Nipetovegen 116

Høyde over havet

680 m



Offentlig transport

Kongsberg stasjon Linje F5, R12, R13	34 min	25.3 km
Kongsberg stasjon Baneveien Linje F5, R12	34 min	25.3 km
Rønningsdalen Linje 415	14 min	8.6 km
Rendla bru Linje 415	14 min	8.9 km

Avstand til byer

Kongsberg	30 min
Drammen	1 t 10 min
Skien	1 t 34 min
Oslo	1 t 37 min

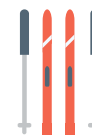
Ladepunkt for el-bil

Liatoppen Panorama	25 min
Rema 1000 Lampeland	26 min

Vintersport

Langrenn

- Avstand til nærmeste løype: 348 m
- 99 km preparert løype innenfor 15 km



Alpin

- Blefjellheisen
- Kjøretid: 11 min
- Skitrekk i anlegget: 1



Aktiviteter

Lucky Bowl Kongsberg	27 min
Fagerfjell Kjelkebakke	44 min

Sport

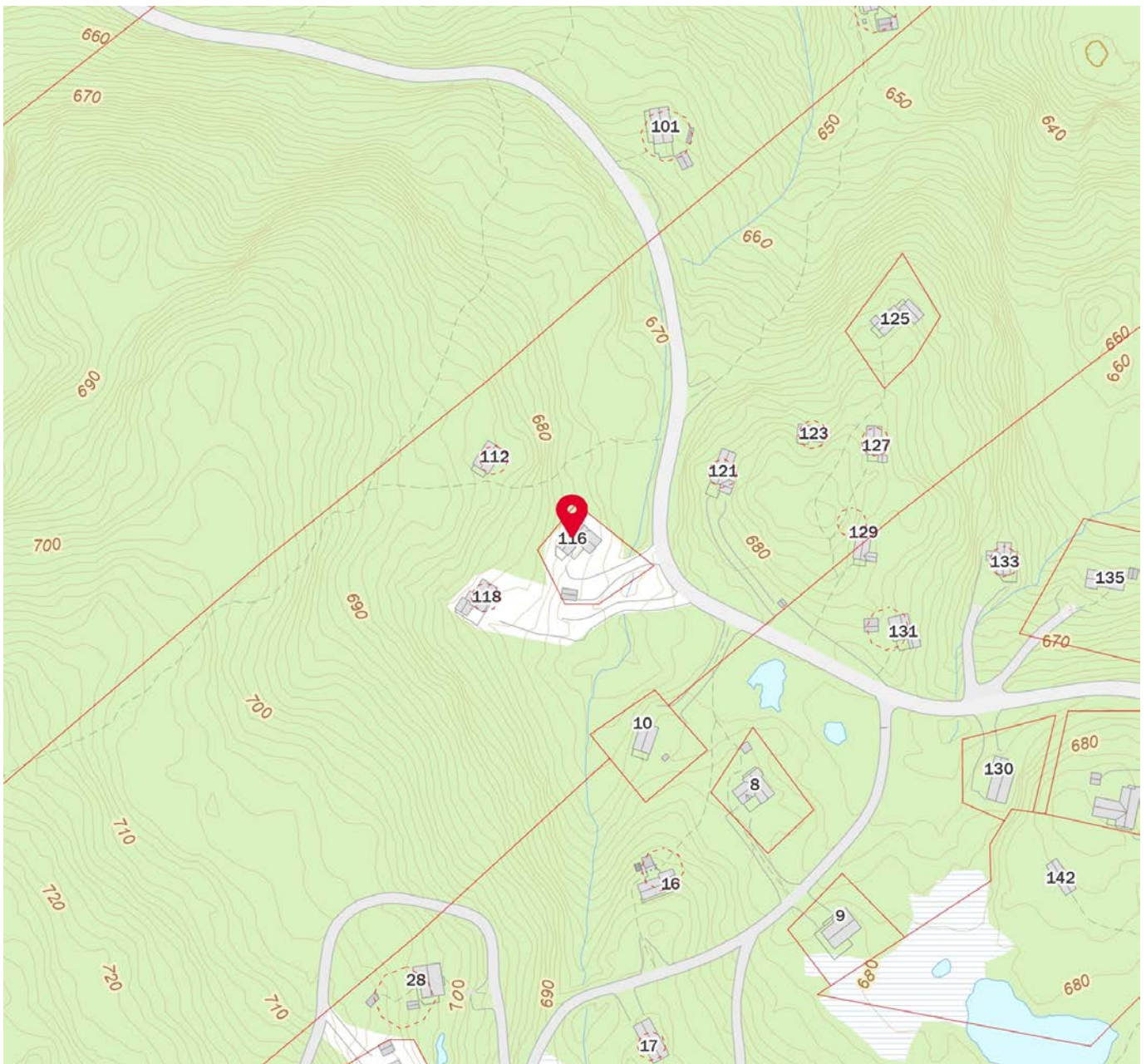
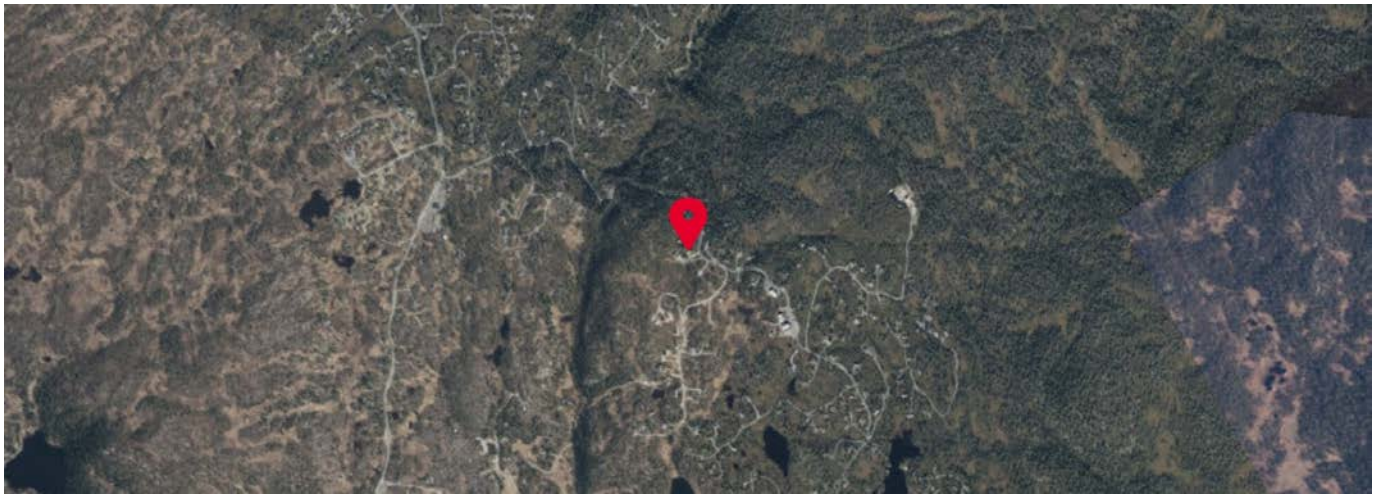
Jondalen skole, ballbane Ballspill	18 min	13.6 km
Jondalen idrettspark Ballspill, fotball, friidrett, sandvolle...	20 min	14.2 km
Flesberg svømmehall	25 min	
Family Sports Club KMT	27 min	

Dagligvare

Joker Flesberg Post i butikk, PostNord, søndagsåpent	23 min	15.7 km
Kiwi Lampeland PostNord, søndagsåpent	26 min	19.8 km

Varer/Tjenester

Stortorvet Senter	31 min
-------------------	--------





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 eiendom (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-antennor 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. AVTREKKSVENTILATER 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, krokhangte 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/avgrenskingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Trygghet for deg som boligkjøper



Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

- Samboeravtale og ektepakt
- Arveoppgjør, testament og fremtidsfullmakt
- Kjøp og håndverkertjenester
- Naboforhold og husleie
- ID-tyveri og nettkrenkelser
- Tilgang til viktige digitale kontrakter
- Husstandsdekning
- Opptil 2 mill. i tvistedekning

Hva koster det?

Andelsbolig og aksjeleilighet	8 900 kr
Selveierleilighet og rekkehus	11 900 kr
Ene-, tomannsbolig og tomt	16 900 kr

Pris gjelder for 5 år.

Advokatforsikring for boligeiere kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg per år.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. Advokatforsikringen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Har du spørsmål? Kontakt HELP på 22 99 99 99 eller post@help.no. Les mer på help.no.

Ved kjøp av landbrukseiendom, herunder også småbruk, og annen kombinasjonseiendom, begrenser forsikringen seg til våningshuset (kundens primærbolig). Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere. Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no.



Et hjem er mer verdt enn et hus, og et hus er mer enn bare vegger.

Det er et sted for å skape gode minner
preget av trivsel, omsorg og trygghet.

For oss som jobber med folks hjem hver
eneste dag, er det naturlig å engasjere oss
sammen med SOS-barnebyer for å gi flere
barn et trygt og godt hjem.

For hvert hjem vi formidler, gir vi derfor
100 kroner til SOS-barnebyers arbeid.

aktiv. +



SOS
BARNEBYER

Forbrukerinformasjon om budgivning

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



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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

For eiendommen:

Adresse: Nipetovegen 116
3622 SVENE**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Kaia Hostvedt Dahle**Telefon:** 909 82 998
E-post: kaia.dahle@aktiv.no**Oppdragsnummer:**

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____**Beløp med bokstaver:** Kr. _____

+ omkostningert 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 viderefremidlet 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 datert: _____

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

Egenkapital består av: ☐ Salg av nåværende bolig eller fast eiendom ☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)Jeg gir bud som: ☐ Forbruker ☐ Ledd i næringsvirksomhet / juridisk person (selskap)Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: ☐ Ja ☐ Nei

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre