



aktiv.

Nipetovegen 168, 3622 SVENE

Ny hytte til vinterferien? Ski in-/out, men allikevel usjenert. Utsikt, sol, anneks, rålekkert innredet - må ses!



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 8 990 000,-
Omkostn.: Kr 226 140,-
Total ink omk.: Kr 9 216 140,-
Selger: Glenn Huseby

Salgsobjekt: Fritidseiendom
Eierform: Eiet
Byggeår: 2021
BRA-i/BRA Total 167/178 kvm
Tomtstr.: 996.1 kvm
Soverom: 6
Antall rom: 9
Gnr./bnr. Gnr. 142, bnr. 82
Oppdragsnr.: 1312250074

Ski in-/out, men allikevel usjenert. Utsikt, sol, anneks, rålekkert innredet!

Opplev Blefjell på sitt aller beste i Nipetovegen 168 – en sjelden kombinasjon av sentral beliggenhet og privat ro.

Her glir skiløypene forbi like ved hytteveggen, Blestua og butikken er en kort spasertur unna, og solen følger deg fra morgen til kveld. Bak store vindusflater åpner fjellet seg med panoramautsikt og et lys som må kjønnnes. Tømmerlaft av høy kvalitet gir lun, eksklusiv stemning – med detaljer som gjør at du stopper opp og bare blir sittende. Når kvelden senker seg, venter varme flammer og en helt egen grillhytte som samler folk, uansett vær.

Dette er stedet du ikke visste du lette etter – før nå.



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Tilstandsrapport	80
Energiattest	118
Egenerklæring	123
Eiendomskart	131
Reguleringsbestemmelser	134
Ferdigattester	140
Byggemeldte tegninger	144
Nabolagsprofil	148
Tinglyste erklæringer	150
Budskjema	272

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 167 kvm

BRA - e: 11 kvm

BRA totalt: 178 kvm

TBA: 101 kvm

Hytta

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 116 kvm Hall, bod/vaskerom/wc, gang, bad, soverom 1, soverom 2, soverom 3, stue og kjøkken.

2. etasje

BRA-i: 19 kvm Loftstue, soverom 1 og soverom 2. Ikke måleverdig areal på ca. 22 m².

TBA fordelt på etasje

1. etasje

101 kvm

Anneks

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 32 kvm Stue, soverom, bad og kjøkken.

BRA-e: 11 kvm Bod.

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Hytta:

Areal 1. etg.

Hall: 7,3 m²

Bod: 9,4 m²

Gang: 12,6 m²

Bad: 5,1 m²

Soverom 1: 6,4 m²

Soverom 2: 8,3 m²

Soverom 3: 5,3 m²

Stue: 25,2 m²

Kjøkken: 29,7 m²

Areal loftetasje:

Loftstue: 10 m²

Soverom 1: 4 m²

Soverom 2: 4 m²

Takhøyde i 1. etg.: 2,26 - 5,37 m.

Takhøyde i 2. etg. 2,31 m på det høyeste i loftstue.

Byggetegninger:

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk. Kommentar: Satt inn to vinduer i loftetasje mot sør, som ikke er tegnet inn.

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

Anneks:

Areal 1. etg.

Stue: 14,4 m²

Soverom 4 m²

Bad: 3,1 m²

Kjøkken: 9,6 m²

Utvendig bod: 11,3 m²

Takhøyde i 1. etg. målt til 2,11 m - 2,96 m.

Areal hems har ikke målbart areal da takhøyden er målt til 1,01 m - 1,34 m.

Gulvarealene er målt til 9,2 m² i begge hemser.

Byggetegninger:

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

Kommentar: Planløsningen avviker noe fra opprinnelig tegning. Det er etablert et tilleggsareal der det er tegnet inn inngangsdør som ikke fremgår av tegning, hvor soverom er utvidet i dette arealet. Vegger til kjøkken, bad og soverom har blitt flyttet noe vestover i forhold til tegninger. Luker, tilkomst og skille mellom hemser er endret i forhold til tegninger.

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

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

996.1 kvm

Tomtebeskrivelse

Tomten er tilnærmet flat ved gårds plass og det er svakt fall bort fra boligen ved terrasser ifølge eier. Tomten er tilnærmet flat rundt annekset.

Eiendommen har en relativt flat tomt, pent opparbeidet med gårds plass og

parkeringsarealer på egen grunn.

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.

Offentlig kommunikasjon

Kongsberg stasjon med tog (Linje F5, R12, R13) ca. 25.8 km

Kongsberg stasjon Baneveien med tog (Linje F5, R12) ca. 25.8 km

Rønningsdalen busstopp med linje 415 ca. 9.2 km

Rendla bru busstopp med linje 415 ca. 9.5 km

Bygningssakkyndig

Olav Rudland Kvilhaug

Type rapport

Tilstandsrapport

Byggemåte

Frittliggende fritidsbolig med 1. etasje pluss en loftetasje oppført i trekonstruksjon og

dels laftet tømmer på grunnmur av betong/betongsåle og ringmur. Hytta ligger ved Blefjell Lodge på Blefjell.

REFERANSENIVÅ

Fritidsboligen er bygget/ferdigstilt i 2021, og annekset ferdigstilt i 2025. Boligen og annekset skal derfor være oppført ihht datidens byggeforskrifter, TEK-17. Hytten og anneksets tilstand er normale med tanke på denne type konstruksjon av laftekonstruksjon og med tradisjonell bindingsverk over så vil det bli ujevn synk og at hytten setter seg ujevnt. Beskrivelsen av de enkelte punkter og konklusjon baserer seg på objektet i den stand og slik den fremstod på befaringsdagen. Befaringen ble gjennomført med de begrensninger av at det var utvendig snødekket tomt, og hytta var møblert og bebodd, det er ikke flyttet på innbo og løsøre. Stedvis overflateavvik kan forekomme og anses som normalt ved vanlig bruk.

SAMMENDRAG OG KONKLUSJON:

Boligens tilstand anses sett i relasjon til alder som normal, med referanse til byggeår. Det er registrert avvik membran og ventilasjon på bod som vurderes som våtrom, ref pkt i rapporten. Jfr de øvrige pkt i rapporten. Ifølge eier har det tidligere vært mus i fritidsboligen og annekset etter at dør skal ha blitt stående åpen. Det er ikke observert tegn til aktiv skadedyraktivitet ved befaring. Det må på generelt grunnlag påregnes noe kostnader til generelt vedlikehold med tiden.

UTVENDIG

Taktekkingen utført med DD-papp over finerplate, videre luftesjikt, platon og torvtak. Taket var snødekket på befaringstidspunktet og kunne derfor ikke inspiseres. Vurderingen er derfor basert på alder og opplysninger fra eier. Takrenner, nedløp og beslag av plastbelagt/lakkert stål. Yttervegger over grunnmur er oppført i bindingsverkskonstruksjon. Isolert med 15 cm (Glava Extrem) og er utvendig kledd med stående bordkledning. Veggene er utført med dampbrems på innsiden i stedet for tradisjonell dampsperre. Løsningen er mer diffusjonsåpen og bidrar til bedre uttørking av konstruksjonen. Vegger i loftetasjen er utført i laftet tømmerkonstruksjon. Slike konstruksjoner forutsetter jevnlig ettersyn og vedlikehold. Det bør rettes særlig oppmerksomhet mot utvendige knuter. Ved vedlikehold og eventuell tetting av sprekker er det viktig å benytte egnede og tilpassede materialer. Taktypen består av saltak med bærende tømmerkonstruksjon. Loftet er isolert med 29 cm mineralull (Glava Extrem), og det er etablert lufting via gesimser. Takkonstruksjonen er lukket og ikke tilgjengelig for inspeksjon uten destruktive inngrep, noe som ikke er utført. Ifølge eier er konstruksjonen kryssløst med 48 mm lekter og 18 mm finerplate over isolasjonen mot undertaket. Malte trevinduer med 2 og 3-lags isolerglass. Isolert og formpresset ytterdør med glassfelt. Isolert og formpresset ytterdør til bod. Malt skyveterrassedør i tre med 3-lags isolerglass. Terrasser på totalt rundt 93 m² med utgang fra kjøkken og til inngangsparti. Terrassebord og bjelker i trykkimpregnert tre. Bålhytte på 8 m² på støpt dekke. Trekledning og glassfelt. Torvtak.

INNVEDIG

Gulver har laminat, tepper og flis. Vegger og himling trepanel. Isolerte gulv av betong på grusmasser. Retningavvik er kontrollert på kjøkken og i gang i 1. etg., samt loftstue og soverom 2 i loftetasjen. Det er generelt mindre retningsavvik/lokale svanker i gulvene innenfor +/- 5 mm - normalt iht. alder. Det er innvendig tømmer/tretrapper mellom etasjene. Det er montert rekkverk i stål. Glassrekkverk på 1 meter i loftetasjen. Det er innvendige malte profilerte dører.

VÅTROM

Rommet er iht. tilgjengelige tegninger oppført som bod, men må vurderes som våtrom da rommet er tilrettelagt med sanitærinstallasjoner, herunder toalett, innredning med skyllekum, varmtvannsbereder, vaskemaskin, sluk og gulvvarme. Rommet fremstår dog ikke utført som våtrom. Det er ikke membran i gulv eller vegger, og rommet har ikke ventilasjon. Løsningen gir høyere risiko for fuktskader ved eventuell lekkasje. Det er trepanel på vegg og malt trepanel i himling. Det er flislagt gulv med elektriske varmekabler. Det er svakt fall mot sluk. Fuger rundt sluk blir utbedret av eier etter befaring. Det er plastsluk og rommet har ikke noen form for tettesjikt da rommet opprinnelig er en bod som er tilrettelagt med sanitærinstallasjoner. Inneholder innredning med profilerte fronter, heltre benkeplate med nedfelt skyllekum i rustfritt stål, vegghengt toalett, opplegg for vaskemaskin og varmtvannsbereder. Lufteventil i vegg er montert etter befaring. Fuktmåling er foretatt i synlig treverk under innredningen uten å påvise unormale forhold. Det har tidligere vært en lekkasje fra vaskemaskin og det er ingen synlige skader.

Flislagt bad med gulvvarme. Arbeider er utført av fagfirma. Det er flis på vegg og malte plater i himling. Det er flislagt gulv med elektriske varmekabler. 1 cm nedsenket dusjsone med bra fall til sluk. Det er synlig membran i sluk og dokumentasjon ligger i at det er utført ferdigattest og under denne prosess må det foreligge kontrollerklæring, for at ferdigattest kan utstedes. Inneholder innredning med nedfelt servant, vegghengt speil m/lys, vegghengt toalett, dusjhjørne med glassvegger og elektrisk håndkletørker. Det er avtrekksvifte i vegg og tilluft under dør. Avtrekk fungerte ved test. Hulltaking er foretatt fra hall uten å påvise unormale forhold.

KJØKKEN

Kjøkkeninnredning med profilerte fronter og heltre benkeplate med nedfelt oppvaskkum i rustfritt stål. Det er integrert oppvaskmaskin, komfyr og platetopp. Frittstående kjøl/frysenskap tilkoblet vann. Montert waterguard under kjøkkenbenk. Komfyrvakt montert. Det er kjøkkenventilator med kullfilter.

TEKNISKE INSTALLASJONER

Innvendige røropplegg består av plastrør (rør i rør) og det er besiktiget i rørfordelerskap, plassert i bod. Stoppekran plassert i bod. Innvendig avløp er av plast. Avløpsrør er ikke kontrollert i sin helhet, utover det at det fungerte normalt på befaringsdagen.

Boligen har naturlig ventilasjon med friskluftsventiler i vegg på soverommene i 1. etg.

Varmtvannsbereder på 283 liter, plassert i bod.

Skjult elektrisk anlegg. Sikringsskap er plassert i bod. Sikringer består av automatsikringer med jordfeilbrytere. Totalt 20 kurser i henhold til kursfortegnelse, 50A hovedsikring.

TOMTEFORHOLD

Ifølge eier er det byggegrunn av fjell og fyllingsmasser. Bygningen skal være oppført på drenerende masser. Grunnmur i nedsenket stue er oppført i Vartdal Plast veggssystemer. Veggsystemene har betongkjerne på 160 mm og 95 mm isolasjon på inn- og utside. Øvrig gulv har støpt plate på mark med isolert plate på utsiden.

Utvendig grunnmur var snødekket ved befaring og ikke videre undersøkt.

Tomten er tilnærmet flat ved gårds plass og det er svakt fall bort fra boligen ved terrasser ifølge eier.

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 og er ikke inspisert som del av denne rapporten.

ANNEKS

Byggeår: 2025.

UTVENDIG

Taktekkingen utført med DD-papp over finerplate, videre luftesjikt, platon og torvtak.

Taket var snødekket på befaringstidspunktet og kunne derfor ikke inspiseres.

Vurderingen er derfor basert på alder og opplysninger fra eier. Takrenner, nedløp og beslag av plastbelagt/lakkert stål. Yttervegger over grunnmur er oppført i bindingsverkskonstruksjon. Isolert med 15 cm (Glava Extrem) og er utvendig kledd med stående bordkledning. Veggene er utført med dampbrems på innsiden i stedet for tradisjonell dampsperre. Løsningen er mer diffusjonsåpen og bidrar til bedre uttørking av konstruksjonen. Vegger i hems er utført i laftet tømmerkonstruksjon. Slike konstruksjoner forutsetter jevnlig ettersyn og vedlikehold. Det bør rettes særlig oppmerksomhet mot utvendige knuter. Ved vedlikehold og eventuell tetting av sprekker er det viktig å benytte egnede og tilpassede materialer. Taktypen består av saltak med bærende tømmerkonstruksjon. Loftet er isolert med 29 cm mineralull (Glava Extrem), og det er etablert lufting via gesimser. Takkonstruksjonen er lukket og ikke tilgjengelig for inspeksjon uten destruktive inngrep, noe som ikke er utført. Ifølge eier er konstruksjonen kryssløst med 48 mm lekter og 18 mm finerplate over isolasjonen mot undertaket. Malte trevinduer med 2-lags isolerglass. Malt skyveterrassedør i tre med 2-lags isolerglass. Malt panelt 2-fløyet tredør til bod.

INNENDIG

Gulver har laminat og flis. Vegger og himling har trepanel. Isolerte gulv av betong på grusmasser. Retningavvik er kontrollert i kjøkken og soverom.

Det er innvendige malte 1-speils profilerte dører.

VÅTROM

Flislagt bad med gulvvarme. Arbeider er utført av fagfirma. Det er flis på vegg og trepanel i himling. Det er flislagt gulv med elektriske varmekabler. Nedsenket dusjsone med bra fall til sluk. Det er synlig membran i sluk og dokumentasjon ligger i at det er utført ferdigattest og under denne prosess må det foreligge kontrollerklæring, for at ferdigattest kan utstedes. Inneholder innredning med nedfelt servant, vegghengt speil, gulvmontert toalett og dusjhjørne med glassvegger. Det er tilluftspalte under dør. Hulltaking er foretatt fra soverom uten å påvise unormale forhold.

KJØKKEN

Brukt kjøkkeninnredning satt og tilpasset i 2025. Det er profilerte fronter og heltre benkeplate med nedfelt oppvaskkum i kompositt. Det er integrert komfyr, platetopp og to benkekjøleskap. Komfyrvakt montert. Det er kjøkkenventilator med kullfilter.

TEKNISKE INSTALLASJONER

Innvendige røropplegg består av plastrør (rør i rør) og det er besikttet i rørfordelerskap med stoppekran, plassert på bad. Innvendig avløp er av plast. Avløpsrør er ikke kontrollert i sin helhet, utover det at det fungerte normalt på befaringsdagen. Annekset har naturlig ventilasjon med friskluftsventiler i vegg på soverom og kjøkken. Varmtvannsbereder på 50 liter, plassert over innredningen på bad. Skjult elektrisk anlegg. Sikringsskap er plassert i utebod. Sikringer består av automatsikringer med jordfeilbrytere. Totalt 7 kurser i henhold til kursfortegnelse, 32A hovedsikring.

TOMTEFORHOLD

Ifølge eier er det byggegrunn av fjell og fyllingsmasser. Det er begrenset krav til drenering da det er ingen konstruksjoner under bakkenivå. Bygningen skal være oppført på drenerende masser. Annekset har støpt plate på mark med isolerte plater på utsiden. Utvendig grunnmur var snødekket ved befaring og ikke videre undersøkt. Tomten er tilnærmet flat rundt annekset. Hytta er ifølge eier tilknyttet felles privat vann- og avløpsanlegg. Avløp ledes via selvfallsledning til felles renseanlegg, og vannforsyning skjer via felles privat vannverk. Anleggene eies og driftes av Ble Fjellskog AS og er ikke innsisert som del av denne rapporten.

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:

HYTTA:

UTVENDIG

Veggkonstruksjon - 2

Gjelder utvendige stolper.

Vurdering av avvik:

Utvendige stolper er avsluttet med horisontal kapping uten fall eller beslag.

Konsekvens/tiltak:

Løsningen kan medføre stående vann og snø på toppen av stolpene, noe som gir økt fuktbelastning og risiko for råteskader i endaved over tid.

Det bør etableres fall eller monteres beslag, eller annen beskyttelse på stolpene.

Vinduer - 2

Gjelder enkelte vinduer.

Vurdering av avvik:

Det er ikke montert vannbrett/tett blekk over kjøkkenvinduer som er en svak løsning.

Vannbrett under vinduer på loft mot syd er noe værslitte.

De øverste kjøkkenvinduene er understøttet med klosser og fremstår uten vannbrett/ beslag eller kontinuerlig tetting under karm. Utførelsen avviker fra anbefalt løsning og kan medføre økt risiko for vanninntrengning og fuktbelastning i underliggende treverk over tid. Underside av treverk er skråskåret slik at vann i utgangspunktet ledes utover.

Det er ikke observert skader ved befaring.

Enkelte vindusforinger med noe avflasket maling.

Konsekvens/tiltak:

Vannbrett bør monteres over vinduene for å hindre vanninntrenging og redusere risikoen for fuktskader på vindusomramming og tilstøtende konstruksjoner.

Vannbrett under vinduer på loft mot syd bør males for å beskytte mot videre værslitasje og forlenge levetiden.

Det bør etableres vannbrett eller beslag og forbedret tetting under vinduskarmene for å redusere risikoen for fuktinntrengning og påfølgende skader i underliggende treverk over tid.

Vindusforinger bør pusses og males der det er behov, og videre bør det påses tilstrekkelig lufting av rom for å unngå fuktskader.

INNSENDIG

Overflater - 2:

Gjelder deler av overflatene.

Vurdering av avvik:

Liten skade på laminatgulv på kjøkken, og laminatgulv er ikke lagt helt inntil terrassedøren.

Det mangler omramming/listverk rundt pipe der den føres gjennom himlingen.

Utførelsen gir en åpen og uferdig avslutning med synlig isolasjon.

Konsekvens/tiltak:

Det er ikke registrert noen store skader. Kjøper bør selv vurdere tiltak.

Innvendige trapper:

Det er innvendig tømmer/tretrapper mellom etasjene. Det er montert rekkverk i stål.

Glassrekkverk på 1 meter i loftetasjen.

Vurdering av avvik:

Det er registrert skjevheter på de nederste trappetrinnene. Det er målt en skjevhet på 4 cm på nederste trinn.

Konsekvens/tiltak:

Skjevhetene kan medføre redusert brukskomfort og økt snublefare. Trappetrinnene bør rettes opp for å sikre jevn og sikker ferdsel.

Innvendige dører:

Det er innvendige malte profilerte dører. Mindre overflateavvik kan forekomme og noe småjusteringer kan påregnes med tiden.

Vurdering av avvik:

Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører.

3 av dørene subber i terskel.

Konsekvens/tiltak:

Dørene bør justeres for å sikre normal funksjon. Dersom tiltak ikke utføres, kan det oppstå økt slitasje på både dør og terskel over tid.

1. ETASJE > BOD/VASKEROM/WC

Overflater vegger og himling:

Det er trepanel på vegg og malt trepanel i himling. Det ble ikke indikert / registrert noe unormalt med fukt i vegg ved befaringsgang.

Vurdering av avvik:

Det er ikke benyttet fuktbestandige materialer i området ved vask.

Det mangler belistning i overgang mellom skrå himling og horisontal himling.

Det er registrert mindre skader og feilkutting i område ved stoppekran.

Konsekvens/tiltak:

Uegnede materialer ved vask bør fuktbeskyttes.

Overflater som ikke er ferdigstilt kan utbedres av estetiske hensyn.

Ved bruk av rommet som bod har de registrerte forholdene begrenset praktisk betydning.

Overflater Gulv:

Det er flislagt gulv med elektriske varmekabler. Det er svakt fall mot sluk. Fuger rundt sluk blir utbedret av eier etter befaringsgang.

Vurdering av avvik:

Det er påvist avvik i krav til høydeforskjell/fall-løsning på våtrommet.

Målt høydeforskjell på 5 mm fra topp slukrist til topp flis ved dørterskel.

Fliser er noe ujevnt lagt og det er bomlyd (hulrom under) i enkelte fliser ved sluk.

Konsekvens/tiltak:

Konsekvens ved manglende -lite fall mot sluk er at det kan samle seg vann enkelte steder som ikke renner naturlig til sluk.

Bomlyd i flis krever ikke noen umiddelbar utbedring. Årsak kan være at flislim ikke har fått kontakt på hele flisflaten, eller det kan være at flisene løsner fra underlaget.

Konsekvens av bom i flis kan være at fuger sprekker og flisene løsner som igjen vil kreve tiltak. Forholdene bør derfor holdes under oppsikt.

Sanitærutstyr og innredning:

Inneholder innredning med profilerte fronter, heltre benkeplate med nedfelt skyllekum i rustfritt stål, vegghengt toalett, opplegg for vaskemaskin og varmtvannsbereder.

Vurdering av avvik:

Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sisterner.

Det mangler en front under vask.

Konsekvens/tiltak:

Det bør etableres en løsning som synliggjør eventuelle lekkasjer fra den innebygde sisternen, for eksempel ved å montere en drensspalte eller lekkasjesikring. Uten en slik løsning kan lekkasjer forbli uoppdaget over tid, noe som øker risikoen for omfattende fuktskader i omkringliggende byggematerialer.

Front under vask kan monteres for å gi en mer helhetlig og ferdigstilt løsning.

Ventilasjon:

Lufteventil i vegg er montert etter befaring.

Vurdering av avvik:

Rommet har kun naturlig ventilasjon.

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

Konsekvens/tiltak:

Det bør etableres tilfredsstillende tilluft og mekanisk avtrekk for å sikre tilstrekkelig ventilasjon. Manglende ventilasjon kan føre til dårlig luftkvalitet, økt fuktbelastning og risiko for mugg- og fuktskader.

Overflater Gulv:

Det er flislagt gulv med elektriske varmekabler. 1 cm nedsenket dusjsone med bra fall til sluk.

Vurdering av avvik:

Det er sprekk i en flis under innredningen.

Konsekvens/tiltak:

Det er ikke behov for umiddelbare tiltak. Flisen med sprekk er delvis skjult av innredning og kan eventuelt skiftes av estetiske hensyn.

1. ETASJE > BAD

Sanitærutstyr og innredning:

Inneholder innredning med nedfelt servant, vegghengt speil m/lys, vegghengt toalett, dusjhjørne med glassvegger og elektrisk håndkjetørker.

Vurdering av avvik:

Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sisterner.

Konsekvens/tiltak:

Det bør etableres en løsning som synliggjør eventuelle lekkasjer fra den innebygde sisternen, for eksempel ved å montere en drensspalte eller lekkasjesikring. Uten en slik

løsning kan lekkasjer forbli uoppdaget over tid, noe som øker risikoen for omfattende fuktskader i omkringliggende byggematerialer.

KJØKKEN

Avtrekk:

Det er kjøkkenventilator med kullfilter. Det opplyses at kullfilter i kjøkkenventilator må skiftes ved behov. Kjøkkenventilator med kullfilter har også noe lavere effekt enn hva som er dagens anbefaling.

Vurdering av avvik:

Det er kun kullfilterventilator på kjøkkenet og heller ikke andre forserte/mekaniske avtrekksløsninger fra kokesonen.

Konsekvens/tiltak:

Det anbefales at avtrekk føres ut gjennom yttervegg for å sikre effektiv fjerning av fukt og matos.

TEKNISKE INSTALLASJONER

Ventilasjon:

Boligen har naturlig ventilasjon med friskluftsventiler i vegg på soverommene i 1. etg. Boligen er delvis unntatt krav om mekanisk ventilasjon iht TEK 17.

Vurdering av avvik:

Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.

Ingen ventilasjon i loftetasjen, stue, kjøkken eller hall.

Konsekvens/tiltak:

Det bør etableres veggventiler eller vindusventiler i alle oppholdsrom som mangler dette, for å sikre tilstrekkelig ventilasjon og unngå risiko for dårlig inneklimate, økt fuktighet og mulig muggdannelse.

ANNEKS:

UTVENDIG

Veggkonstruksjon - 2:

Gjelder stolper ved stuevinduer.

Vurdering av avvik:

Utvendige stolper er avsluttet med horisontal kapping uten fall eller beslag.

Konsekvens/tiltak:

Løsningen kan medføre stående vann og snø på toppen av stolpene, noe som gir økt fuktbelastning og risiko for råteskader i endevind over tid.

Det bør etableres fall eller monteres beslag, eller annen beskyttelse på stolpene.

Vinduer - 2:

Gjelder stuevinduer.

Vurdering av avvik:

Det er ikke montert vannbrett/tett blekk over vinduer som er en svak løsning.

Det er synlig byggskum i overgang mellom vinduskarmer og stolper. Byggskum er ikke UV-bestendig og skal ikke være eksponert utvendig. Løsningen indikerer mangelfull

utvendig tetting og avslutning rundt vinduet.

Konsekvens/tiltak:

Vannbrett bør monteres over vinduene for å hindre vanninntrenging og redusere risikoen for fuktskader på vindusomramming og tilstøtende konstruksjoner.

Eksponert byggskum bør beskyttes ved å etablere korrekt utvendig tetting, for eksempel med listverk eller egnet fugemasse.

Dersom forholdet ikke utbedres, kan skummet brytes ned over tid, noe som kan føre til redusert tetthet, økt risiko for fuktinntrengning og påfølgende skader i tilstøtende konstruksjoner.

INNVENDIG

Etasjeskille/gulv mot grunn:

Isolerte gulv av betong på grusmasser. Retningavvik er kontrollert i kjøkken og soverom.

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.

Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter.

Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Det er målt 20 mm gjennom hele, og 11 mm innenfor 2 m i kjøkken.

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. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

1. ETASJE > BAD

Overflater vegger og himling:

Det er flis på vegg og trepanel i himling. Det ble ikke indikert / registrert noe unormalt med fukt i vegg ved befaring.

Vurdering av avvik:

Langsgående sprekk i fuge i dusjhjørne.

Konsekvens/tiltak:

Avvik bør utbedres med ny fuge i dusjhjørne.

Ventilasjon:

Det er tilluftspalte under dør.

Vurdering av avvik:

Rommet har kun naturlig ventilasjon.

Konsekvens/tiltak:

Det bør etableres mekanisk avtrekk for å sikre tilstrekkelig ventilasjon. Manglende ventilasjon kan føre til dårlig luftkvalitet, økt fuktbelastning og risiko for mugg- og fuktskader.

KJØKKEN

Overflater og innredning:

Brukt kjøkkeninnredning satt og tilpasset i 2025. Det er profilerte fronter og heltre benkeplate med nedfelt oppvaskum i kompositt. Det er integrert komfyr, platetopp og to benkekjøleskap. Det ble ikke indikert / registrert noe unormalt med fukt ved befaring. Komfyrvakt montert.

Vurdering av avvik:

Benkeplate fremstår med slitasje, og det er registrert slitt fuge mot vegg. Feilkutting av panel og liten skade i laminatgulv til side for innredning.

Liten fuktsvelling på en skapfront, samt mindre skader og sprekker i kjøkkeninnredningen. Front over platetopp er ikke tilstrekkelig tilpasset.

Kjøkkenkranen har begrenset stoppfunksjon og kan beveges utenfor vaskekummen.

Konsekvens/tiltak:

Fuktsvelling og generell slitasje vurderes som av visuell karakter og påvirker foreløpig ikke innredningens funksjon, men utsatte overflater bør vedlikeholdes for å forlenge levetid og opprettholde funksjon.

Det anbefales å justere eller skifte ut kranen for å sikre at vannstrålen holdes innenfor vaskekumområdet, for å redusere risikoen for vannsøl og påfølgende fuktskader på benkeplate og innredning.

Avtrekk:

Det er kjøkkenventilator med kullfilter. Det opplyses at kullfilter i kjøkkenventilator må skiftes ved behov. Kjøkkenventilator med kullfilter har også noe lavere effekt enn hva som er dagens anbefaling.

Vurdering av avvik:

Kjøkkenet har ventilator med omluft (kullfilter).

Konsekvens/tiltak:

Det anbefales at avtrekk føres ut gjennom yttervegg for å sikre effektiv fjerning av fukt og matos.

TEKNISKE INSTALLASJONER

Ventilasjon:

Annekset har naturlig ventilasjon med friskluftsventiler i vegg på soverom og kjøkken.

Vurdering av avvik:

Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.

Det er ingen ventiler av hemser eller stue.

Konsekvens/tiltak:

Det bør etableres veggventiler eller vindusventiler i alle oppholdsrom som mangler dette, for å sikre tilstrekkelig ventilasjon og unngå risiko for dårlig inneklima, økt fuktighet og mulig muggdannelse.

Forhold som har fått TG3:

HYTTA:

1. ETASJE > BOD/VASKEROM/WC

Sluk, membran og tettesjikt:

Det er plastsluk og rommet har ikke noen form for tettesjikt da rommet opprinnelig er en bod som er tilrettelagt med sanitærinstallasjoner.

Vurdering av avvik:

Det er ikke membran/tettesjikt i rommet da rommet opprinnelig er tiltenkt bod.

Konsekvens/tiltak:

For å lukke avviket må det etableres vanntett sjikt i relevante våtsoner for å unngå faren for at fukt kan trenge inn i konstruksjonen.

Uten membran/tettesjikt er det høy risiko for at vann trenger gjennom konstruksjonene og kan medføre fuktskader ved eventuelle lekkasjer fra sanitærutstyr.

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

HYTTA:

Vurdering av avvik:

Det er påvist avvik innen helse miljø eller sikkerhet.

Grunnet nevnte punkter under "elektrisk anlegg" er det behov for at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget.

Åpninger i rekkverk i innvendig trapp på 90 cm er over dagens krav på 10 cm.

Det er ikke montert rekkverk i bunn av innvendig trapp.

Vinduer i loftetasje tilfredstiller ikke dagens krav til rømning.

Samtlige soverom utenom hovedsoverom har for lite areal/volum ihht. forskrifter for rom for varig opphold.

Det er anbefalt at et soverom er minimum 7 m² stort, og har et volum tilsvarende 15 m³

Konsekvens/tiltak:

Det bør gjennomføres en kontroll av det elektriske anlegget av en kvalifisert elektrofaglig person. Manglende kontroll kan medføre økt risiko for feil eller brannfare i anlegget.

Åpninger i rekkverk og manglende rekkverk i bunn av trapp tilfredsstiller ikke dagens forskriftskrav.

Det anbefales å utføre tiltak for å øke sikkerheten, da større åpninger og manglende rekkverk kan medføre økt risiko for fallskader.

Det bør vurderes å oppgradere vinduene i loftetasjen slik at de tilfredsstiller dagens krav til rømningsvei, for å sikre forsvarlig evakuering ved brann eller annen nødsituasjon.

Soverommene med for lite areal og volum enn det som er anbefalt for rom til varig opphold. Dette kan medføre redusert bocomfort.

ANNEKS:

Vurdering av avvik:

Det er påvist avvik innen helse miljø eller sikkerhet.

Det er mangler brannslukningsutstyr ihht byggteknisk forskrift på søknadstidspunktet.

Soverom har for lite areal/volum ihht. forskrifter for rom for varig opphold.

Konsekvens/tiltak:

Innhent nytt brannslukningsutstyr.

Soverom med for lite areal og volum enn det som er anbefalt for rom til varig opphold.

Dette kan medføre redusert bokomfort.

For mer informasjon se vedlagte tilstandsrapport avholdt 27.01.2026 av Olav Rudland Kvilhaug teknisk beskrivelse av eiendommen.

Sammendrag selgers egenerklæring

1. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på bad/våtrom? Ja. Bod/vaskerom har ikke membran da dette er en bod! Men er satt inn vaskemaskin.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret? 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: Hvilket år ble jobben fullført?: 2020. Firmanavn: Bygg & industri Norge AS. Beskrivelse av arbeidet: Bygd badet. Vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert? Ja. Spesifiser hva som er gjort med henholdsvis membran, tettesjikt og sluk: Bad er bygd som bad skal gjøres, men boden/vaskerom er ikke da det egentlig er bod men blir brukt som vaskerom.

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

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?: 2020. Firmanavn: Bygg & industri Norge AS. Beskrivelse av arbeidet: Jeg har gjort delvis av arbeidet men mesteparten er gjort av selskapet som satt opp hytta.

Ufaglært arbeid: Hvilket år ble jobben fullført?: 2020. Beskrivelse av arbeidet: Alt uten om gulv og panel.

13. Vet du om det er, eller har vært, skadedyr eller sjenerende insekter på eiendommen eller i boligen? Ja. Har hatt mus inne i høst da Eltrikker glemte å lukke døren når han holdt på med anneks. Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret? Ja. Faglært arbeid. Hvilket år ble jobben fullført?: 2020. Firmanavn: Bygg & industri Norge AS. Beskrivelse av arbeidet: Hele hytta. Samt anneks i 2024/2025.

16. Vet du om eiendommen har privat vannforsyning, vannbrønn, septiktank, pumpekum, avløpskvern eller lignende? Ja. Har du opplevd at dette har vært ustabilt? 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. Kjøkken vifte i hytte er bestilt ny. Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret? Ja. Faglært arbeid. Hvilket år ble jobben fullført?: 2025. Firmanavn: Freitag AS. Beskrivelse av arbeidet: Avtrekksvifte kjøkken.

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: Bygg & industri Norge AS. Beskrivelse av arbeidet: Pipa er murt av selskapet, ovn er montert av meg etter anvisninger.

Ufaglært arbeid: Hvilket år ble jobben fullført?: 2020. Beskrivelse av arbeidet: Ovner er montert av meg. Samme i anneks i 2025 der stålpipa og ovn.

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

Byttet varmekabel termostat. Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret? Ja.

Faglært arbeid: 1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2026. Firmanavn: PEC as. Beskrivelse av arbeidet: Byttet termostat.

24. Vet du om bruken av eiendommen eller området rundt kan endres av foreslåtte eller vedtatte reguleringsplaner, nabovarsel, offentlige vedtak eller lignende? Ja. Ny reguleringsplan. Nipeto/gampeflå.

26. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere? Ja. Nytt anneks. Er tiltaket godkjent av kommunen? Ja. Nytt anneks ferdig høsten 2025.

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

Anneks kan man leie ut som man vil! Er utleiedelen godkjent for utleie av kommunen? Ja.

31. Består boligen av flere, selvstendige boenheter? Ja. Er alle boenhetene godkjent av kommunen? Ja. Annekset har bad, sov og kjøkken.

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

37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger? Ja.

41. Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen, utover det du har svart? Ja. Kan være litt trekk i noen sprekker i laftetømmeret, dette er helt normalt, men ikke plagsomt.

Selgers egenerklæringsskjema ligger vedlagt salgsoppgaven og interessenter oppfordres til å sette seg inn i denne.

Innhold

Hytta:

1. etasje: Hall, bod/vaskerom/wc, gang, bad, soverom 1, soverom 2, soverom 3, stue og kjøkken.

2. etasje: Loftstue, soverom 1 og soverom 2. Ikke måleverdig areal på ca. 22 m2.

Anneks:

1. etasje: Stue, soverom, bad, kjøkken og bod. Det er og adkomst til hems med gulvareal på ca. 18 m2.

Bålhytte på 8 m2.

Standard

Velkommen til en fritidseiendom litt utenom det vanlige – en eksklusiv og gjennomført hytteperle på Blefjell, i populære Nipetovegen 168. Her får du en beliggenhet som virkelig leverer: kun ca. 300 meter til Blestua og butikken, preparerte skiløyper bare få meter fra hytteveggen, og en solgang som lar deg nyte lyset hele dagen. Legg til panoramautsikt og en herlig følelse av å være i fred – for selv med den sentrale plasseringen ligger eiendommen usjenert til med lite innsyn.

Fritidseiendommen består av både hovedhytte og et stort anneks med selvstendig enhet, noe som gir en fleksibilitet få kan matche – enten du ønsker god plass til storfamilien, gjester som kan bo for seg selv, eller en løsning som passer perfekt for flere generasjoner.

Byggene er oppført i tradisjonell norsk tømmerlaft med svært god kvalitet og en lun, autentisk hyttefølelse – kombinert med moderne uttrykk og store, elegante vindusflater. Her strekker glasset seg fra gulv til tak, og slipper naturen inn på en måte som må oppleves.

I hovedhytta møter du en stue med en helt egen karakter: en original løsning med halvplan, imponerende takhøyde, og varme fra både peis og vedovn. Rommet løftes ytterligere av håndblåste lamper som føles skapt nettopp for dette miljøet – et naturlig samlingspunkt etter lange skiturer og fjelldager.

Kjøkkenet er plassert der utsikten er aller best. Her er det rikelig med plass til en stor spisestue – og med de store vindusflatene får du følelsen av å sitte midt i naturen. Innredningen er lekker med profilerte fronter som kler tømmerhytta perfekt. I tillegg finner du integrert komfyr og platetopp, samt dobbelt kjøl-/fryseskap med isbitmaskin – en detalj som understreker at dette er en eiendom med det lille ekstra.

Hovedetasjen byr på 3 gode soverom, samt et delikat og funksjonelt bad og vaskerom. Badet er helfliset og innbydende med dusjhjørne, vegghengt toalett og servant i pen innredning – og selvsagt varme i gulv. Vaskerommet har i tillegg baderomsløsninger med toalett og servant, samt opplegg for vaskemaskin og praktisk innredning med god oppbevaring.

På hemsen finner du ytterligere to rom samt et hemsrom med flere sengeplasser. Dette er ikke innregnet som eget soverom og må anses som lagerplass, men gir likevel ekstra muligheter når familie og venner samles.

Annekset holder samme høye standard og kvalitetsfølelse som hoveddelen. Også her møter du store glassflater fra topp til tå, en romslig stue med vedovn, og åpen kjøkkenløsning med god plass til både spisestue og salong. Badet er moderne og delikat med toalett, dusj og servant, og i hovedetasjen finnes et soverom med plass til dobbeltseng og garderobeløsning. Adkomst til hems via loftsluke – her er det innredet

med to rom med soveplasser, men det er ikke godkjent for varig oppholdsrom.

Ute venter prikken over i-en: en meget flott grillhytte med bål plass i midten og benker langs sidene. Vinduene skjermer for vær og vind, holder varmen inne og gir samtidig utsyn – en perfekt plass for lange kvelder med gode samtaler, glød i kinnene og fjellstemning på sitt beste.

Dette er eiendommen for deg som ønsker kvalitet, beliggenhet, utsikt og den rette atmosfæren – og som ikke vil nøye deg med "bare en hytte".

Om du er på utkikk etter det lille ekstra, så MÅ du se denne!

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

Rikelig med parkering i egen oppkjørsel.

Det gjøres oppmerksom på at det ikke er garasje bak garasjeporten, men stor plass til lagring.

Diverse

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

- Help forsikring
- Södeberg & Partners
- Banker i Eika-alliansen
- Leverandører knyttet til Aktiv pluss (for eksempel flyttehjelp)
- Leverandører knyttet til Visma Meglerfront (for eksempel strømleverandører)

Energi

Oppvarming

Hytta:

Hytta varmes opp av strøm og vedfyring.

Det er luft-til-luft varmepumpe i stue fra 2021.

Termostatstyrte varmekabler i samtlige gulv i 1. etg. utenom soverommene.

Det er montert peis og peisovn i stue. Glassplate i front til peisovn. Elementpipe som

er tekket med fasadeflis av stein. Sotluke i stue. Pipen er helbeslått med plastbelagte stålplater over tak. Ønskes ytterligere undersøkelser, anbefales det å ta kontakt med lokalt feiervesen.

Anneks:

Annekset varmes opp av strøm og vedfyring.

Termostatstyrte varmekabler på bad, og under fliser i stue.

Det er i stuen montert en peisovn. Annekset har isolert stålpipeline. Ubrennbar plate på gulv, front av ovn.

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

C

Informasjon om energiklasse

Oppvarmingskarakteren er mellom lysegrønn og gul. 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.energimerking.no. Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

Økonomi

Total prisantydning eksklusiv omkostninger

Kr 8 990 000

Omkostninger kjøper

8 990 000 (Prisantydning)

Omkostninger

224 750 (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))

226 140 (Omkostninger totalt)

243 040 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

245 840 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere)

9 216 140 (Totalpris. inkl. omkostninger)

9 233 040 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

9 235 840 (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 3 239

Informasjon om kommunale avgifter

De kommunale avgiftene omfatter:

Renovasjon kr. 2.735,-

Branntilsyn, feiing kr. 504,-

Totale kommunale avgifter med eiendomsskatt er kr 13 218,-

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

Eiendomsskatt

Kr 9 979

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 sekundærbolig

Kr 2 437 500 for år 2023

Andre utgifter

Man har pliktig medlemskap til Nipeto veilag.

Ifølge selger er det ca. kr. 3.000,- pr. halvår for vellaget.

Utover det som er nevnt under punktet «kommunale avgifter» og fyll inn eventuelle andre relevante punkt, påløper kostnader til for eksempel strøm, fyring/brensel, forsikring, innvendig/utvendig vedlikehold 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 142, bruksnummer 82 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:

3334/142/82:

06.10.1859 - Dokumentnr: 900073 - Bestemmelse om beiterett

Med flere bestemmelser

Overført fra: Knr:3334 Gnr:142 Bnr:2

Gjelder denne registerenheten med flere

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

06.10.1859 - Dokumentnr: 900074 - Utskifting

Overført fra: Knr:3334 Gnr:142 Bnr:2

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: 900036 - Erklæring/avtale

Tillegg til utskiftning tgl. 6.10.1859 inneh. en nærmere beskrivelse av en delelinje

Overført fra: Knr:3334 Gnr:142 Bnr:2

Gjelder denne registerenheten med flere

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

09.11.1897 - Dokumentnr: 900056 - Erklæring/avtale

Forandring av grense i utskiftning tgl. 19.11.1897

Overført fra: Knr:3334 Gnr:142 Bnr:2

Gjelder denne registerenheten med flere

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

19.11.1897 - Dokumentnr: 900057 - Utsifting

Overført fra: Knr:3334 Gnr:142 Bnr:2

Gjelder denne registerenheten med flere

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

30.01.1957 - Dokumentnr: 127 - Jordskifte

Grensegangssak, omkostninger, grensebeskrivelse m.m.

Overført fra: Knr:3334 Gnr:142 Bnr:2

Gjelder denne registerenheten med flere

Servitutten ligger vedlagt salgsoppgaven.

11.08.1960 - Dokumentnr: 902148 - Elektriske kraftlinjer

Rettighetshaver: Asker og Bærum kraftselskap

Overført fra: Knr:3334 Gnr:142 Bnr:2

Bestemmelser om kraftledningene, adkomstrett til dem, vedlikehold m.m.

Gjelder denne registerenheten med flere

Servitutten ligger vedlagt salgsoppgaven.

17.01.1964 - Dokumentnr: 133 - Jordskifte

Grensegangssak, omkostninger, grensebeskrivelse m.m.

Overført fra: Knr:3334 Gnr:142 Bnr:2

Gjelder denne registerenheten med flere

Servitutten ligger vedlagt salgsoppgaven.

10.07.1979 - Dokumentnr: 3669 - Bestemmelse om veg

Overført fra: Knr:3334 Gnr:142 Bnr:2

Erklæring herved i forbindelse med søknad om statstilskudd til bygging av veien Kløvknatten 2 at tilsyn og vedlikehold av denne veien blir overtatt, slik at Flesberg kommune garanti ovenfor staten overtas.

Gjelder denne registerenheten med flere

Servitutten ligger vedlagt salgsoppgaven.

12.11.1979 - Dokumentnr: 5716 - Bestemmelse om adkomstrett/kontrakt om tomtefeste

Rettighetshaver: Knr:3334 Gnr:142 Bnr:81

Bestemmelse om vedlikehold, festevilkår, terreng og skogbehandling, avfall, vann, kloakk, bebyggelse m.m.

Uteglemt registrert

Rettet etter tingl. §18

03.08.2021 Arkivref. 21/36992-1

Overført fra: Knr:3334 Gnr:142 Bnr:2

Gjelder denne registerenheten med flere

Servitutten ligger vedlagt salgsoppgaven.

20.12.1990 - Dokumentnr: 7286 - Jordskifte

Bestemmelse om veg

Overført fra: Knr:3334 Gnr:142 Bnr:2

Gjelder denne registerenheten med flere

24.11.1994 - Dokumentnr: 6196 - Jordskifte

Eiendomsutforming ved avhending av jord (Jskl. ` 2 f)

Overført fra: Knr:3334 Gnr:142 Bnr:2

Gjelder denne registerenheten med flere

13.05.2005 - Dokumentnr: 2671 - Best. om adkomstrett og kjøpekontrakt

Rettighetshaver: Knr:3334 Gnr:142 Bnr:12

Bestemmelse om kloakkrenseanlegg

Bestemmelse om felles vannverk/ledning, avløpsanlegg, strømforsyning m.m.

Kjøper av gnr. 142 bnr. 2 har selv ansvar for anlegg og vedlikehold av ledningsnett fra tilknytningspunktet og stikkvei til egen hytte.

Eqne bestemmelser for tilrettelegging av stier, skiløyper og finansiering av dette, kultivering av fiskevann, konstruktivt bidra for å realisere nye fellestiltak i området som eks veier, parkeringsplasser, anlegg m.m. Kabler og ledninger (nedgravd) over tomte er uten vederlag. Følge retningslinjer for renovasjon, vann og avløp i området og delta i dekning av vedlikehold og utgifter. Ikke motsette seg rimlig adkomst over tomte (til forts). Bidra til vedlikehold av adkomstveier i området gjennom årsavgift, bompenger e.l. Betale for brøyting av felles adkomstveier og parkeringsplasser i planområdet. Være medlem av den lokale velforeningen så lenge velforeningen står for innkreving av fellesfinansiering og drift av fellesgoder.

Med flere bestemmelser

Overført fra: Knr:3334 Gnr:142 Bnr:2

Gjelder denne registerenheten med flere

Servitutten ligger vedlagt salgsoppgaven.

25.11.2008 - Dokumentnr: 955953 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Halvorsen Roger

Fnr: 010748 34554

Bestemmelse om parkering, vedlikehold og brøyteutgifter, ca. 25m stikkvei fra hovedvei til parkeringplass for hyttene, fjærning av trær og busker, hva som er inkl i kjøpesummen m.m.

Med flere bestemmelser

Overført fra: Knr:3334 Gnr:142 Bnr:2

Gjelder denne registerenheten med flere

Servitutten ligger vedlagt salgsoppgaven.

02.03.2009 - Dokumentnr: 147854 - Best. om adkomstrett

Rettighetshaver: Knr:3334 Gnr:142 Bnr:2 Fnr:65

Bestemmelse om parkering

Eier av hytte gnr. 142 bnr. 2 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.

Med flere bestemmelser

Overført fra: Knr:3334 Gnr:142 Bnr:2

Gjelder denne registerenheten med flere

Servitutten ligger vedlagt salgsoppgaven.

09.03.2009 - Dokumentnr: 167354 - Best. om adkomstrett

Rettighetshaver: Knr:3334 Gnr:142 Bnr:2 Fnr:4

Bestemmelse om parkering

Eier av hytte gnr. 142 bnr. 2 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.

Med flere bestemmelser

Overført fra: Knr:3334 Gnr:142 Bnr:2

Gjelder denne registerenheten med flere

Servitutten ligger vedlagt salgsoppgaven.

10.03.2009 - Dokumentnr: 171314 - Best. om adkomstrett

Rettighetshaver: Knr:3334 Gnr:142 Bnr:2 Fnr:73

Bestemmelse om parkering

Eier av hytte gnr. 142 bnr. 2 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.

Bestemmelse om vedlikehold

Med flere bestemmelser

Overført fra: Knr:3334 Gnr:142 Bnr:2

Gjelder denne registerenheten med flere

Servitutten ligger vedlagt salgsoppgaven.

23.03.2009 - Dokumentnr: 206442 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:3334 Gnr:142 Bnr:2 Fnr:98

Bestemmelse om parkering

Med flere bestemmelser

Overført fra: Knr:3334 Gnr:142 Bnr:2

Eier av hytte gnr. 142 bnr. 2 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.

Med flere bestemmelser.

Gjelder denne registerenheten med flere
Servitutten ligger vedlagt salgsoppgaven.

29.05.2009 - Dokumentnr: 384270 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:3334 Gnr:142 Bnr:2 Fnr:77

Bestemmelse om parkering

Med flere bestemmelser

Overført fra: Knr:3334 Gnr:142 Bnr:2

Eier av hytte gnr. 142 bnr. 2 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.

Med flere bestemmelser.

Gjelder denne registerenheten med flere
Servitutten ligger vedlagt salgsoppgaven.

07.09.2009 - Dokumentnr: 656010 - Best. om adkomstrett

Rettighetshaver: Knr:3334 Gnr:142 Bnr:9

Bestemmelse om parkering

Med flere bestemmelser

Overført fra: Knr:3334 Gnr:142 Bnr:2

Eier av hytte gnr. 142 bnr. 2 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.

Med flere bestemmelser.

Gjelder denne registerenheten med flere
Servitutten ligger vedlagt salgsoppgaven.

07.09.2009 - Dokumentnr: 656029 - Best. om adkomstrett

Bestemmelse om parkering

Med flere bestemmelser

Overført fra: Knr:3334 Gnr:142 Bnr:2

Eier av hytte gnr. 142 bnr. 2 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.

Med flere bestemmelser.

Gjelder denne registerenheten med flere
Servitutten ligger vedlagt salgsoppgaven.

07.09.2009 - Dokumentnr: 657733 - Best. om adkomstrett

Overført fra: Knr:3334 Gnr:142 Bnr:2

Eier av hytte gnr. 142 bnr. 2 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.

07.09.2009 - Dokumentnr: 657733 - Bestemmelse om parkering
Rett til to biloppstillingsplasser
Overført fra: Knr:3334 Gnr:142 Bnr:2
Gjelder denne registerenheten med flere

28.10.2009 - Dokumentnr: 815342 - Best. om adkomstrett
Rettighetshaver: Knr:3334 Gnr:142 Bnr:2 Fnr:81
Bestemmelse om parkering
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:3334 Gnr:142 Bnr:2
Eier av hytte gnr. 142 bnr. 2 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.
Med flere bestemmelser.
Gjelder denne registerenheten med flere
Servitutten ligger vedlagt salgsoppgaven.

23.11.2009 - Dokumentnr: 894405 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:3334 Gnr:142 Bnr:2 Fnr:48
Bestemmelse om adkomstrett
Bestemmelse om parkering
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:3334 Gnr:142 Bnr:2
Eier av hytte gnr. 142 bnr. 2 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.
Med flere bestemmelser.
Gjelder denne registerenheten med flere
Servitutten ligger vedlagt salgsoppgaven.

23.12.2009 - Dokumentnr: 992433 - Best. om adkomstrett og parkering
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:3334 Gnr:142 Bnr:2
Eier av hytte gnr. 142 bnr. 2 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

19.04.2010 - Dokumentnr: 274117 - Best. om adkomstrett
Rettighetshaver: Knr:3334 Gnr:142 Bnr:2 Fnr:96
Bestemmelse om parkering
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:3334 Gnr:142 Bnr:2
Eier av hytte gnr. 142 bnr. 2 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.
Med flere bestemmelser.
Gjelder denne registerenheten med flere
Servitutten ligger vedlagt salgsoppgaven.

17.10.2011 - Dokumentnr: 843353 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:3334 Gnr:142 Bnr:18
Overført fra: Knr:3334 Gnr:142 Bnr:2
Noe av vei og biloppstillingsplass på Gnr. 142 Bnr. 18 går over på grunneier sin eiendom.
bestemmelser om bruk av biloppstillingsplass og veien.
Gjelder denne registerenheten med flere
Servitutten ligger vedlagt salgsoppgaven.

20.02.2012 - Dokumentnr: 144493 - Best. om adkomstrett
Rettighetshaver: Knr:3334 Gnr:142 Bnr:2 Fnr:100
Bestemmelse om parkering
Overført fra: Knr:3334 Gnr:142 Bnr:2
Eier av hytte gnr. 142 bnr. 2 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.
Med flere bestemmelser.
Gjelder denne registerenheten med flere
Servitutten ligger vedlagt salgsoppgaven.

16.10.2012 - Dokumentnr: 861670 - Best. om adkomstrett
Rettighetshaver: Knr:3334 Gnr:142 Bnr:48
Bestemmelse om parkering
Overført fra: Knr:3334 Gnr:142 Bnr:2
Eier av hytte gnr. 142 bnr. 2 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.

Med flere bestemmelser.

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:142 Bnr:2

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.

14.08.2013 - Dokumentnr: 677885 - Best. om adkomstrett

Rettighetshaver: Knr:3334 Gnr:142 Bnr:56

Bestemmelse om parkering

Overført fra: Knr:3334 Gnr:142 Bnr:2

Eier av hytte gnr. 142 bnr. 2 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.

Med flere bestemmelser.

Gjelder denne registerenheten med flere

Servitutten ligger vedlagt salgsoppgaven.

02.07.2014 - Dokumentnr: 548604 - Best. om adkomstrett og parkering

Rettighetshaver: Knr:3334 Gnr:142 Bnr:51

Overført fra: Knr:3334 Gnr:142 Bnr:2

Eier av hytte gnr. 142 bnr. 2 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.

Med flere bestemmelser.

Gjelder denne registerenheten med flere

Servitutten ligger vedlagt salgsoppgaven.

18.12.2014 - Dokumentnr: 1116872 - Best. om adkomstrett og parkering

Rettighetshaver: Knr:3334 Gnr:142 Bnr:2 Fnr:83

Overført fra: Knr:3334 Gnr:142 Bnr:2

Eier av hytte gnr. 142 bnr. 2 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.
Med flere bestemmelser.
Gjelder denne registerenheten med flere
Servitutten ligger vedlagt salgsoppgaven.

29.06.2016 - Dokumentnr: 588366 - Best. om adkomstrett og parkering
Rettighetshaver: Knr:3334 Gnr:142 Bnr:61
Bestemmelse om drift og vedlikehold
Overført fra: Knr:3334 Gnr:142 Bnr:2
Eier av hytte gnr. 142 bnr. 2 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.
Med flere bestemmelser.
Gjelder denne registerenheten med flere
Servitutten ligger vedlagt salgsoppgaven.

13.11.2017 - Dokumentnr: 1262626 - Festekontrakt
Bestemmelse om adkomstrett, festerett, oppføring av hytte, rett til bruk av strand, tjern og fiske, veirett m.m.
Rettighetshaver: Knr:3334 Gnr:142 Bnr:2 Fnr:103
Overført fra: Knr:3334 Gnr:142 Bnr:2
Gjelder denne registerenheten med flere
Servitutten ligger vedlagt salgsoppgaven.

11.12.2020 - Dokumentnr: 3476472 - Bestemmelse om jordkabel/jordkabelanlegg
Rettighetshaver: Glitre Nett AS
Org.nr: 982 974 011
Overført fra: Knr:3334 Gnr:142 Bnr:2
Gjelder denne registerenheten med flere

Endring ved fusjon
Fra: Glitre Energi Nett AS, Org.nr: 981 915 550
Til: Glitre Nett AS, Org.nr: 982 974 011
Bestemmelser om kabelanlegg som innebærer høyspent.
Grunneier er etter alminnelige erstatningsregler ansvarlig for skade han påfører kabelanlegget.
Servitutten ligger vedlagt salgsoppgaven.

13.06.2025 - Dokumentnr: 671355 - Jordskifte
Sak 22-185737REN-JVVI/JDRA Nipetovegen Blefjell GNR. 138, 140 , 141 OG 142
VESTRE VIKEN JORDSKIFTERETT

Saken gjelder ordning av bruk og opprettelse av veilag.
Stikkveier som fører fram til to eller færre hytter er ikke veilagets ansvar. Nye veier som blir bygget, og som fører til tre eller flere hytter blir veilagets ansvar.
Bestemmelser om formålet med veilaget.
Veilaget er å anse som et tingsrettslig sameie. Gnr. 142 Bnr. 82 (Nipetovegen 168) er inkludert i denne og skal være med i veilaget. Denne eiendommen er og medeier.
Medeierskap er pliktig når eiendommen ligger innenfor dekningsområdet til veien, og ikke har annen veiadkomst. Andelene er grunnlaget for medeierens rettigheter og plikter i veilaget. Årsmøtet er veilagets øverste myndighet.
Gjelder denne registerenheten med flere
Servitutten ligger vedlagt salgsoppgaven.

24.08.2021 - Dokumentnr: 1034061 - Festenummer gitt bruksnummer
Utgått festenr:
Knr:3050 Gnr:142 Bnr:2 Fnr:14
Elektronisk innsendt

01.01.2024 - Dokumentnr: 476555 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:3050 Gnr:142 Bnr:82

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er utstedt ferdigattest på hytten datert 18.11.2021.
Det foreligger ferdigattest for anneks med dispensasjon datert 26.08.2025.
Dokumentene ligger vedlagt salgsoppgaven.

Byggetegninger:

Hytta:

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk. Kommentar: Satt inn to vinduer i loftetasje mot sør, som ikke er tegnet inn.
Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? Nei.

Anneks:

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.
Kommentar: Planløsningen avviker noe fra opprinnelig tegning. Det er etablert et tilleggsareal der det er tegnet inn inngangsdør som ikke fremgår av tegning, hvor soverom er utvidet i dette arealet. Vegger til kjøkken, bad og soverom har blitt flyttet noe vestover i forhold til tegninger. Luker, tilkomst og skille mellom hemser er endret i forhold til tegninger.
Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? Nei.

Bruksendringer under dette punktet "byggetegninger" 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.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

18.11.2021.

Vei, vann og avløp

Vann:

Eiendommen er ikke tilknyttet offentlig nett.

Eiendommen har ikke vannmåler. 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

Det er ikke etablert utslipp.

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 og friluftsområde.

Ny reguleringsplan: Nipeto/gampeflå.

For nærmere beskrivelse se vedlagt reguleringsplan.

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 Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en retthjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 900/5 100/5 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglernes vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 0,9 % av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 18 000,- og oppgjørshonorar kr 6 900,-. 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

Oppdragstaker

Tønsberg og Re Eiendomsmegling AS, organisasjonsnummer 922237867

Nedre Langgate 43, 3126 TØNSBERG

Salgsoppgavedato

06.02.2026





























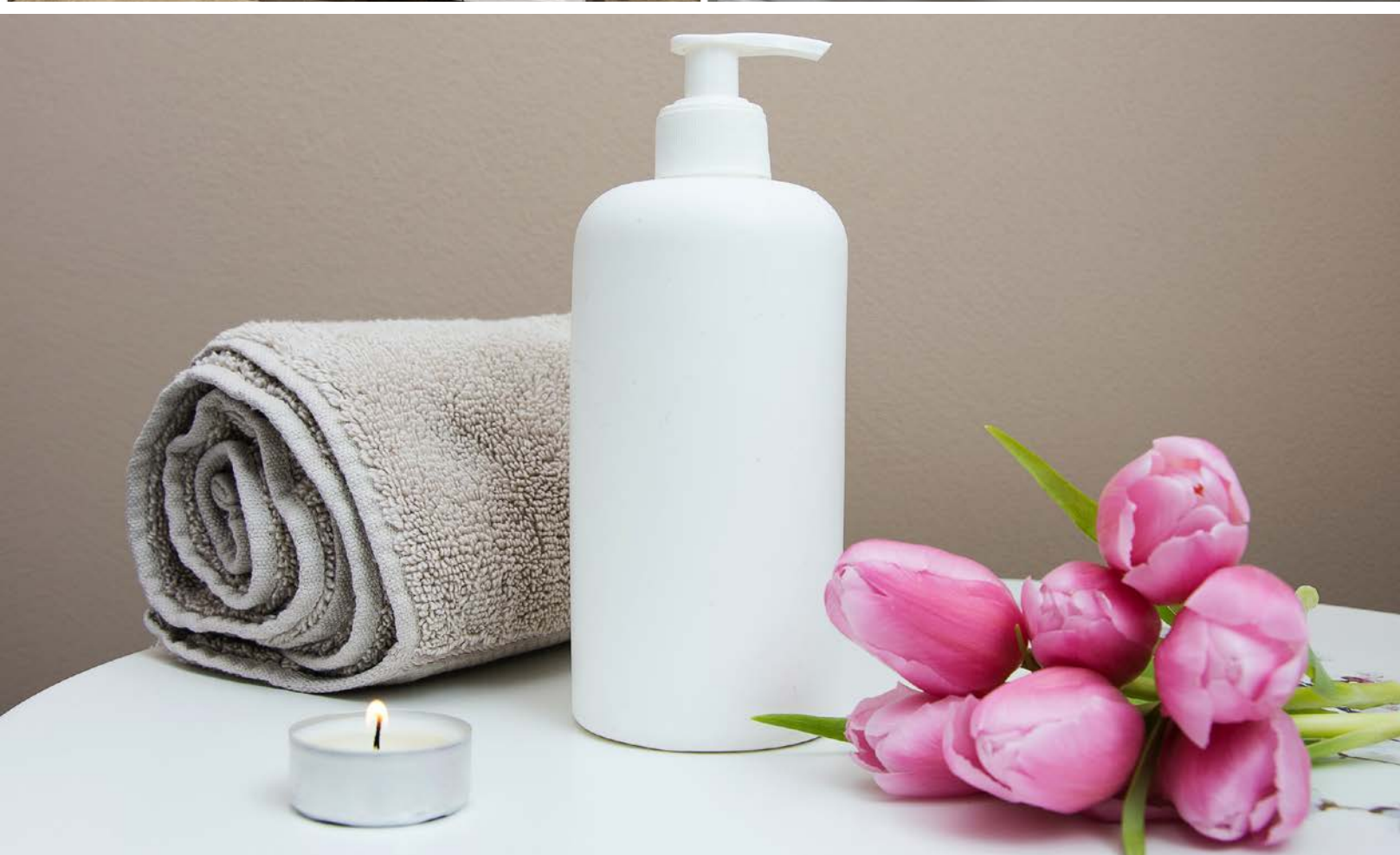








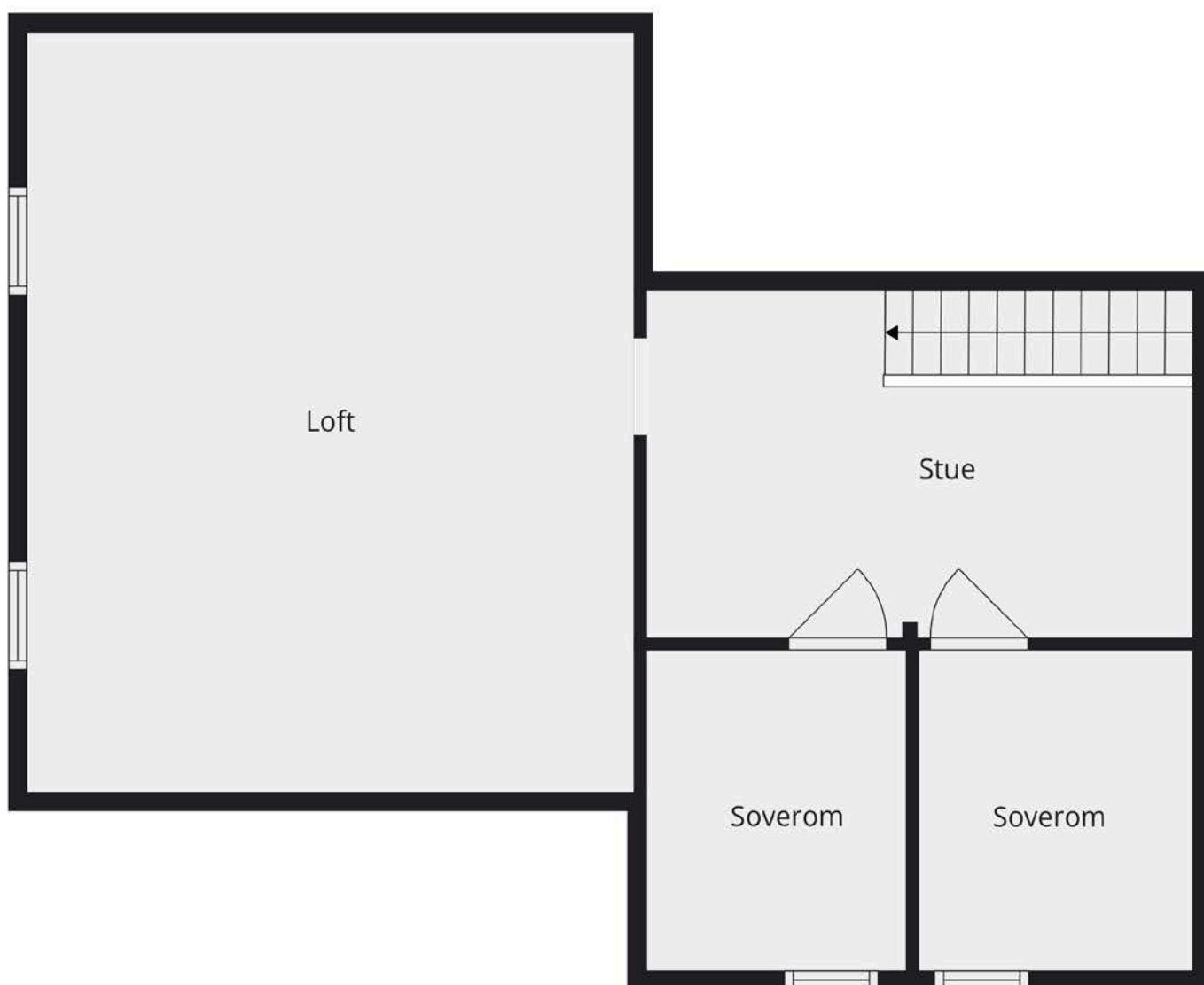












































Vedlegg

Tilstandsrapport

 Fritidsbolig

 Nipetovegen 168, 3622 SVENE

 FLESBERG kommune

 gnr. 142, bnr. 82

Sum areal alle bygg: BRA: 178 m² BRA-i: 167 m²



Befaringsdato: 27.01.2026

Rapportdato: 06.02.2026

Oppdragsnr.: 21248-1711

Referansenummer: PL7683

Autorisert foretak: Drammen Takstsenter AS

Sertifisert Takstingeniør: Olav Rudland Kvilhaug



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

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.

DRAMMEN TAKSTSENTER AS

Drammen Takstcenter AS ble etablert i 1998 og er i dag et av de ledende takseringsforetakene innen eiendomstaksering på det sentrale Østlandet. Siden etableringen har vi vokst betydelig og utvidet vårt nedslagsfelt: I januar 2021 etablerte vi avd.Vestfold. I 2022 åpnet vi en egen avdeling i Hønefoss. I februar 2023 fulgte vi opp med en ny avdeling i Hallingdal.

Vi er et tverrfaglig senter med tung fagkompetanse og erfarne takstingeniører som spesialiserer seg innen ulike fagfelt. Hos oss står kvalitet og trygghet i fokus – og du kan være sikker på at vi sender rett fagperson til riktig oppdrag. Våre tjenester omfatter: Tilstandsrapportering, skadetaksering, verditaksering av bolig/ fritidsbolig/ næringstaksering mm.

Alle våre takstfolk har minimum bakgrunn som byggmester, bygningsingeniør eller teknisk fagskole. Den solide erfaringen vi har opparbeidet gjennom mange år i byggebransjen og gjennom tusenvis av takseringsoppdrag, kommer våre kunder til gode-hver eneste dag. Sertifisert, NT



Rapportansvarlig

Olav Kvilhaug

Olav Rudland Kvilhaug
Uavhengig Takstingeniør
olav@vestfold-takst.no
977 29 852



Drammen[Takstcenter]
et senter i Vestfold som
"er eiendomsmidler"

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

Frittliggende fritidsbolig med 1. etasje pluss en loftetasje oppført i trekonstruksjon og dels laftet tømmer på grunnmur av betong/betongsåle og ringmur.
Hytta ligger ved Blefjell Lodge på Blefjell.

REFERANSENIVÅ

Fritidsboligen er bygget/ferdigstilt i 2021, og annekset ferdigstilt i 2025.

Boligen og annekset skal derfor være oppført ihht datidens byggeforskrifter, TEK-17. Hytten og anneksets tilstand er normale med tanke på denne type konstruksjon av laftekonstruksjon og med tradisjonell bindingsverk over så vil det bli ujevn synk og at hytten setter seg ujevnt.

Beskrivelsen av de enkelte punkter og konklusjon baserer seg på objektet i den stand og slik den fremstod på befaringsdagen. Befaringen ble gjennomført med de begrensninger av at det var utvendig snødekket tomt, og hytta var møblert og bebodd, det er ikke flyttet på innbo og løsøre.

Stedvis overflateavvik kan forekomme og anses som normalt ved vanlig bruk.

SAMMENDRAG OG KONKLUSJON:

Boligens tilstand anses sett i relasjon til alder som normal, med referanse til byggeår.

Det er registrert avvik membran og ventilasjon på bod som vurderes som våtrom, ref pkt i rapporten.

Jfr de øvrige pkt i rapporten.

Ifølge eier har det tidligere vært mus i fritidsboligen og annekset etter at dør skal ha blitt stående åpen. Det er ikke observert tegn til aktiv skadedyraktivitet ved befaring.

Det må på generelt grunnlag påregnes noe kostnader til generelt vedlikehold med tiden.

Fritidsbolig - Byggeår: 2021

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taktekkingen utført med DD-papp over finerplate, videre luftesjikt, platon og torvtak.

Taket var snødekket på befaringstidspunktet og kunne derfor ikke inspiseres. Vurderingen er derfor basert på alder og opplysninger fra eier.

Takrenner, nedløp og beslag av plastbelagt/lakkert stål.

Yttervegger over grunnmur er oppført i bindingsverkskonstruksjon. Isolert med 15 cm (Glava Extrem) og er utvendig kledd med stående bordkledning. Veggene er utført med dampbrems på innsiden i stedet for tradisjonell dampspærre. Løsningen er mer diffusjonsåpen og bidrar til bedre uttørring av konstruksjonen.

Vegger i loftetasjen er utført i laftet tømmerkonstruksjon. Slike konstruksjoner forutsetter jevnlig ettersyn og vedlikehold. Det bør rettes særlig oppmerksomhet mot utvendige knuter. Ved vedlikehold og eventuell tetting av sprekker er det viktig å benytte egnede og tilpassede materialer.

Taktypen består av saltak med bærende tømmerkonstruksjon.

Loftet er isolert med 29 cm mineralull (Glava Extrem), og det er etablert lufting via gesimser.

Takkonstruksjonen er lukket og ikke tilgjengelig for inspeksjon uten destruktive inngrep, noe som ikke er utført.

Ifølge eier er konstruksjonen kryssluttet med 48 mm lekter og 18

mm finerplate over isolasjonen mot undertaket.

Malte trevinduer med 2 og 3-lags isolerglass.

Isolert og formpresset ytterdør med glassfelt.

Isolert og formpresset ytterdør til bod.

Malt skyveterrassedør i tre med 3-lags isolerglass.

Terrasser på totalt rundt 93 m² med utgang fra kjøkken og til inngangsparti. Terrassebord og bjelker i trykkimpregnert tre.

Bålhytte på 8 m² på støpt dekke. Trekledning og glassfelt. Torvtak.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Gulver har laminat, teppe og flis.

Vegger og himling trepanel.

Isolerte gulv av betong på grusmasser.

Retningavvik er kontrollert på kjøkken og i gang i 1. etg., samt

loftstue og soverom 2 i loftetasjen. Det er generelt mindre

retningsavvik/lokale svanker i gulvene innenfor +/- 5 mm - normalt iht. alder.

Det er montert peis og peisovn i stue. Glassplate i front til peisovn.

Elementpipe som er tekket med fasadeflis av stein. Sotluke i stue.

Pipen er helbeslått med plastbelagte stålplater over tak.

Ønskes ytterligere undersøkelser, anbefales det å ta kontakt med lokalt feiervesen.

Det er innvendig tømmer/tretrapper mellom etasjene.

Det er montert rekkverk i stål. Glassrekkverk på 1 meter i loftetasjen.

Det er innvendig malte profilerte dører.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Rommet er iht. tilgjengelige tegninger oppført som bod, men må

vurderes som våtrom da rommet er tilrettelagt med

sanitærinstallasjoner, herunder toalett, innredning med skyllekum, varmtvannsbereider, vaskemaskin, sluk og gulvvarme.

Rommet fremstår dog ikke utført som våtrom. Det er ikke membran i gulv eller vegger, og rommet har ikke ventilasjon. Løsningen gir høyere risiko for fuktskader ved eventuell lekkasje.

Det er trepanel på vegg og malt trepanel i himling.

Det er flislagt gulv med elektriske varmekabler.

Det er svakt fall mot sluk.

Fuger rundt sluk blir utbedret av eier etter befaring.

Det er plastsluk og rommet har ikke noen form for tettesjikt da rommet opprinnelig er en bod som er tilrettelagt med sanitærinstallasjoner.

Inneholder innredning med profilerte fronter, heltre benkeplate med nedfelt skyllekum i rustfritt stål, vegghengt toalett, opplegg for vaskemaskin og varmtvannsbereider.

Lufteventil i vegg er montert etter befaring.

Fuktmåling er foretatt i synlig treverk under innredningen uten å påvise unormale forhold.

Det har tidligere vært en lekkasje fra vaskemaskin og det er ingen synlige skader.

Flislagt bad med gulvvarme. Arbeider er utført av fagfirma.

Det er flis på vegg og malte plater i himling.

Det er flislagt gulv med elektriske varmekabler.

1 cm nedsenket dusjsone med bra fall til sluk.

Det er synlig membran i sluk og dokumentasjon ligger i at det er utført ferdigattest og under denne prosess må det foreligge kontrollerklæring, for at ferdigattest kan utstedes.

Inneholder innredning med nedfelt servant, vegghengt speil m/lys, vegghengt toalett, dusjhjørne med glassvegger og elektrisk

Beskrivelse av eiendommen

håndkjetørker.

Det er avtrekksvifte i vegg og tilluft under dør.

Avtrekk fungerte ved test.

Hulltaking er foretatt fra hall uten å påvise unormale forhold.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkeninnredning med profilerte fronter og heltre benkeplate med nedfelt oppvaskkum i rustfritt stål.

Det er integrert oppvaskmaskin, komfyr og platetopp. Frittstående kjølfrysenskap tilkoblet vann.

Montert waterguard under kjøkkenbenk. Komfyrvakt montert.

Det er kjøkkenventilator med kullfilter.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige røropplegg består av plastrør (rør i rør) og det er besiktiget i rørfordelerskap, plassert i bod.

Stoppekran plassert i bod.

Innvendig avløp er av plast.

Avløpsrør er ikke kontrollert i sin helhet, utover det at det fungerte normalt på befaringsdagen.

Boligen har naturlig ventilasjon med friskluftsventiler i vegg på soverommene i 1. etg.

Boligen varmes opp av strøm og vedfyring.

Luft-til-luft varmepumpe i stue fra 2021.

Termostatstyrte varmekabler i samtlige gulv i 1. etg. utenom soverommene.

Peisovn og peis i stue.

Varmtvannsbereder på 283 liter, plassert i bod.

Skjult elektrisk anlegg. Sikringsskap er plassert i bod.

Sikringer består av automatsikringer med jordfeilbrytere. Totalt 20 kurser i henhold til kursfortegnelse, 50A hovedsikring.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Ifølge eier er det byggegrunn av fjell og fyllingsmasser.

Bygningen skal være oppført på drenerende masser.

Grunnmur i nedsenket stue er oppført i Vartdal Plast veggssystemer.

Veggsystemene har betongkjerne på 160 mm og 95 mm isolasjon på inn- og utside.

Øvrig gulv har støpt plate på mark med isolert plate på utsiden.

Utvendig grunnmur var snødekket ved befaring og ikke videre undersøkt.

Tomten er tilnærmet flat ved gårds plass og det er svakt fall bort fra boligen ved terrasser ifølge eier.

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 og er ikke innsisert som del av denne rapporten.

Anneks - Byggeår: 2025

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taktekkingen utført med DD-papp over finerplate, videre luftesjikt, platon og torvtak.

Taket var snødekket på befaringstidspunktet og kunne derfor ikke inspiseres. Vurderingen er derfor basert på alder og opplysninger fra eier.

Takrenner, nedløp og beslag av plastbelagt/lakkert stål.

Yttervegger over grunnmur er oppført i bindingsverkskonstruksjon.

Isolert med 15 cm (Glava Extrem) og er utvendig kledd med stående bordkledning. Veggene er utført med dampbrems på innsiden i

stedet for tradisjonell dampspærre. Løsningen er mer diffusionsåpen og bidrar til bedre uttørring av konstruksjonen.

Vegger i hems er utført i laftet tømmerkonstruksjon. Slike konstruksjoner forutsetter jevnlig ettersyn og vedlikehold. Det bør rettes særlig oppmerksomhet mot utvendige knuter. Ved vedlikehold og eventuell tetting av sprekker er det viktig å benytte egnede og tilpassede materialer.

Taktypen består av saltak med bærende tømmerkonstruksjon.

Løftet er isolert med 29 cm mineralull (Glava Extrem), og det er etablert lufting via gesimser.

Takkonstruksjonen er lukket og ikke tilgjengelig for inspeksjon uten destruktive inngrep, noe som ikke er utført.

Ifølge eier er konstruksjonen kryssløst med 48 mm leker og 18 mm finerplate over isolasjonen mot undertaket.

Malte trevinduer med 2-lags isolerglass.

Malt skyveterrassedør i tre med 2-lags isolerglass.

Malt panelt 2-fløyet tredør til bod.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Gulver har laminat og flis.

Vegger og himling har trepanel.

Isolerte gulv av betong på grusmasser.

Retningavvik er kontrollert i kjøkken og soverom.

Annekset har isolert stålpipeline.

Det er i stuen montert en peisovn.

Ubrennbar plate på gulv, front av ovn.

Det er innvendige malte 1-speils profilerte dører.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Flislagt bad med gulvvarme. Arbeider er utført av fagfirma.

Det er flis på vegg og trepanel i himling.

Det er flislagt gulv med elektriske varmekabler.

Nedsenket dusjsone med bra fall til sluk.

Det er synlig membran i sluk og dokumentasjon ligger i at det er utført ferdigattest og under denne prosess må det foreligge kontrollerklæring, for at ferdigattest kan utstedes.

Inneholder innredning med nedfelt servant, vegghengt speil, gulvmontert toalett og dusjhjørne med glassvegger.

Det er tilluftspalte under dør.

Hulltaking er foretatt fra soverom uten å påvise unormale forhold.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Brukt kjøkkeninnredning satt og tilpasset i 2025. Det er profilerte fronter og heltre benkeplate med nedfelt oppvaskkum i kompositt.

Det er integrert komfyr, platetopp og to benkekjøleskap.

Komfyrvakt montert.

Det er kjøkkenventilator med kullfilter.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige røropplegg består av plastrør (rør i rør) og det er besiktiget i rørfordelerskap med stoppekran, plassert på bad.

Innvendig avløp er av plast.

Avløpsrør er ikke kontrollert i sin helhet, utover det at det fungerte normalt på befaringsdagen.

Annekset har naturlig ventilasjon med friskluftsventiler i vegg på soverom og kjøkken.

Annekset varmes opp av strøm og vedfyring.

Termostatstyrte varmekabler på bad, og under fliser i stue.

Peisovn i stue.

Varmtvannsbereder på 50 liter, plassert over innredningen på bad.

Beskrivelse av eiendommen

Skjult elektrisk anlegg. Sikringsskap er plassert i utebod.
Sikringer består av automatsikringer med jordfeilbrytere. Totalt 7
kurser i henhold til kursfortegnelse, 32A hovedsikring.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Ifølge eier er det byggegrunn av fjell og fyllingsmasser.
Det er begrenset krav til drenering da det er ingen konstruksjoner
under bakkenivå.
Bygningen skal være oppført på drenerende masser.
Annekset har støpt plate på mark med isolerte plater på utsiden.
Utvendig grunnmur var snødekket ved befaring og ikke videre
undersøkt.
Tomten er tilnærmet flat rundt annekset.
Hytta er ifølge eier tilknyttet felles privat vann- og avløpsanlegg.
Avløp ledes via selvfallsledning til felles renseanlegg, og
vannforsyning skjer via felles privat vannverk.
Anleggene eies og driftes av Ble Fjellskog AS og er ikke inspisert som
del av denne rapporten.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Fritidsbolig

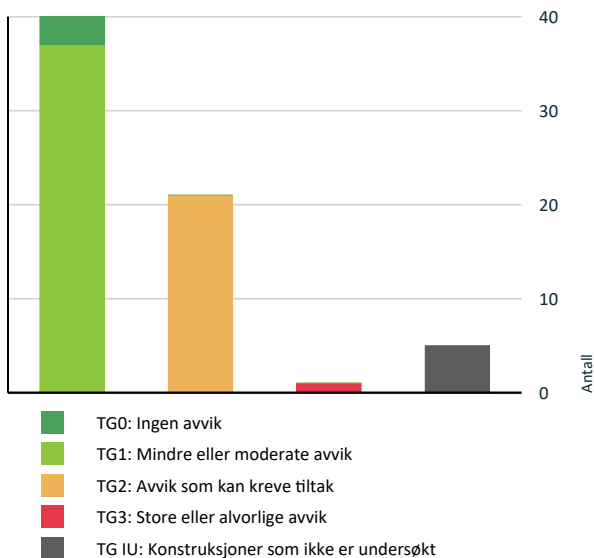
- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men
de stemmer ikke med dagens bruk
- Satt inn to vinduer i loftetasje mot sør, som ikke er tegnet inn.

Anneks

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men
det er avvik fra disse.
- Planløsningen avviker noe fra opprinnelig tegning.
Det er etablert et tilleggsareal der det er tegnet inn
inngangsdør som ikke fremgår av tegning, hvor soverom er
utvidet i dette arealet. Vegger til kjøkken, bad og soverom har
blitt flyttet noe vestover i forhold til tegninger.
Luker, tilkomst og skille mellom hemser er endret i forhold til
tegninger.

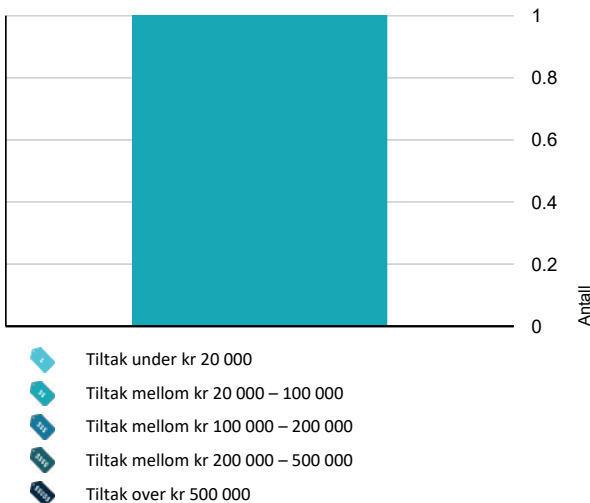
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Eier av eiendommen har rekvirert en tilstandsrapport med arealmåling. Det er gitt opplysninger fra eier vedr boligens grunndata.

Eier har eid hytta siden nybygg. Det er ikke opplyst om spesielle hendelser i dette tidsrommet, utover det som er beskrevet i egenerklæring og i dette dokument.

Oppsummering av avvik

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

Fritidsbolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

! Våtrom > 1. etasje > Bod/vaskerom/wc > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

! Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger [Gå til side](#)

! Tekniske installasjoner > Oppvarming [Gå til side](#)

! Tomteforhold > Terrengforhold [Gå til side](#)

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

! Utvendig > Veggkonstruksjon - 2 [Gå til side](#)

! Utvendig > Vinduer - 2 [Gå til side](#)

! Innvendig > Overflater - 2 [Gå til side](#)

! Innvendig > Innvendige trapper [Gå til side](#)

! Innvendig > Innvendige dører [Gå til side](#)

! Tekniske installasjoner > Ventilasjon [Gå til side](#)

! Våtrom > 1. etasje > Bod/vaskerom/wc > Overflater vegger og himling [Gå til side](#)

! Våtrom > 1. etasje > Bod/vaskerom/wc > Overflater Gulv [Gå til side](#)

! Våtrom > 1. etasje > Bod/vaskerom/wc > Sanitærutstyr og innredning [Gå til side](#)

! Våtrom > 1. etasje > Bod/vaskerom/wc > Ventilasjon [Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand

! Våtrom > 1. etasje > Bad > Overflater Gulv [Gå til side](#)

! Våtrom > 1. etasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning [Gå til side](#)

! Kjøkken > 1. etasje > Kjøkken > Avtrekk [Gå til side](#)

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

! Det er påvist avvik innen helse miljø eller sikkerhet. [Gå til side](#)

Anneks

TG IJ KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

! Tekniske installasjoner > Oppvarming [Gå til side](#)

! Tomteforhold > Terrengforhold [Gå til side](#)

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

! Utvendig > Veggkonstruksjon - 2 [Gå til side](#)

! Utvendig > Vinduer - 2 [Gå til side](#)

! Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn [Gå til side](#)

! Tekniske installasjoner > Ventilasjon [Gå til side](#)

! Våtrom > 1. etasje > Bad > Overflater vegger og himling [Gå til side](#)

! Våtrom > 1. etasje > Bad > Ventilasjon [Gå til side](#)

! Kjøkken > 1. etasje > Kjøkken > Overflater og innredning [Gå til side](#)

! Kjøkken > 1. etasje > Kjøkken > Avtrekk [Gå til side](#)

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

! Det er påvist avvik innen helse miljø eller sikkerhet. [Gå til side](#)

Tilstandsrapport

FRITIDSBOLIG

Byggeår

2021

Kommentar

Kilde: Eiendomsverdi

Anvendelse

Hytte

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekkingen utført med DD-papp over finerplate, videre luftesjikt, platon og torvtak.

Taket var snødekket på befaringstidspunktet og kunne derfor ikke inspiseres. Vurderingen er derfor basert på alder og opplysninger fra eier.



Snødekket tak.

Nedløp og beslag

Takrenner, nedløp og beslag av plastbelagt/lakkert stål.

Renner er ikke funksjonsprøvd. Påregnes regelmessig ettersyn og rengjøring/vedlikehold.

Veggkonstruksjon - 2

Gjelder utvendige stolper.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Utvendige stolper er avsluttet med horisontal kapping uten fall eller beslag.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Løsningen kan medføre stående vann og snø på toppen av stolpene, noe som gir økt fuktbelastning og risiko for råteskader i endaved over tid.

Det bør etableres fall eller monteres beslag, eller annen beskyttelse på stolpene.

Tilstandsrapport



Stolpe er kuttet rett i toppen.

1 TG 1 Veggkonstruksjon

Yttervegger over grunnmur er oppført i bindingsverkskonstruksjon. Isolert med 15 cm (Glava Extrem) og er utvendig kledd med stående bordkledning. Veggene er utført med dampbrems på innsiden i stedet for tradisjonell dampsperre. Løsningen er mer diffusjonsåpen og bidrar til bedre uttørking av konstruksjonen.

Vegger i loftetasjen er utført i laftet tømmerkonstruksjon. Slike konstruksjoner forutsetter jevnlig ettersyn og vedlikehold. Det bør rettes særlig oppmerksomhet mot utvendige knuter. Ved vedlikehold og eventuell tetting av sprekker er det viktig å benytte egnede og tilpassede materialer.

1 TG 1 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Takteking

Taktypen består av saltak med bærende tømmerkonstruksjon.

Loftet er isolert med 29 cm mineralull (Glava Extrem), og det er etablert lufting via gesimser.

Takkonstruksjonen er lukket og ikke tilgjengelig for inspeksjon uten destruktive inngrep, noe som ikke er utført. Ifølge eier er konstruksjonen krysslufet med 48 mm leker og 18 mm finerplate over isolasjonen mot undertaket.

Det er ikke registrert synlige tegn til fuktskader, lekkasjer eller kondens i underliggende himlingsflater. På bakgrunn av tilgjengelige observasjoner og opplysninger vurderes takkonstruksjonen å være i god stand.

1 TG 2 Vinduer - 2

Gjelder enkelte vinduer.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er ikke montert vannbrett/tett blekk over kjøkkenvinduer som er en svak løsning.

Vannbrett under vinduer på loft mot syd er noe værslitte.

De øverste kjøkkenvinduene er understøttet med klosser og fremstår uten vannbrett/beslag eller kontinuerlig tetting under karm. Utførelsen avviker fra anbefalt løsning og kan medføre økt risiko for vanninntrengning og fuktbelastning i underliggende treverk over tid. Underside av treverk er skråskåret slik at vann i utgangspunktet ledes utover. Det er ikke observert skader ved befaring.

Enkelte vindusforinger med noe avflasset maling.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Tilstandsrapport

Vannbrett bør monteres over vinduene for å hindre vanninntrenging og redusere risikoen for fuktskader på vindusomramming og tilstøtende konstruksjoner.

Vannbrett under vinduer på loft mot syd bør males for å beskytte mot videre værslitasje og forlenge levetiden.

Det bør etableres vannbrett eller beslag og forbedret tetting under vinduskarmene for å redusere risikoen for fuktinntrengning og påfølgende skader i underliggende treverk over tid.

Vindusforinger bør pusses og males der det er behov, og videre bør det påses tilstrekkelig lufting av rom for å unngå fuktskader.



TG 1 Vinduer

Malte trevinduer med 2 og 3-lags isolerglass.

Årstall: 2020

Kilde: Produksjonsår på produkt

TG 1 Dører

Isolert og formpresset ytterdør med glassfelt.

Isolert og formpresset ytterdør til bod.

Malt skyveterrassedør i tre med 3-lags isolerglass.

Årstall: 2020

Kilde: Produksjonsår på produkt

TG IU Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Terrasser på totalt rundt 93 m² med utgang fra kjøkken og til inngangsparti. Terrassebord og bjelker i trykkimpregnert tre. Bålhytte på 8 m² på støpt dekke. Trekledning og glassfelt. Torvtak.

Vurdering av avvik:

- Balkonger/terrasse er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Tilstandsrapport

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

INNENDIG

TG 1 Overflater

Gulver har laminat, teppe og flis.
Vegger og himling trepanel.

Det er lagt 6-7 nye rader med laminatgulv på kjøkken etter en vannlekkasje fra bod.
Det kan stedvis forekomme mindre overflateavvik da det ikke er flyttet på innbo og løsøre.
Mindre overflateavvik anses som normalt ved vanlig bruk.

TG 2 Overflater - 2

Gjelder deler av overflatene.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Liten skade på laminatgulv på kjøkken, og laminatgulv er ikke lagt helt inntil terrassedøren.
Det mangler omramning/listverk rundt pipe der den føres gjennom himlingen. Utførelsen gir en åpen og uferdig avslutning med synlig isolasjon.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det er ikke registrert noen store skader. Kjøper bør selv vurdere tiltak.



Skade i laminat på kjøkken.



Mangler omramning/listverk rundt pipe.



Ikke lagt laminat helt inntil terrassedør.

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Isolerte gulv av betong på grusmasser.

Retningavvik er kontrollert på kjøkken og i gang i 1. etg., samt loftstue og soverom 2 i loftetasjen. Det er generelt mindre retningsavvik/lokale svanker i gulvene innenfor +/- 5 mm - normalt iht. alder.

Tilstandsrapport

TG 1 Pipe og ildsted

Det er montert peis og peisovn i stue. Glassplate i front til peisovn.
Elementpipe som er tekket med fasadeflis av stein. Sotluke i stue.
Pipen er helbeslått med plastbelagte stålplater over tak.
Ønskes ytterligere undersøkelser, anbefales det å ta kontakt med lokalt feiervesen.

TG 2 Innvendige trapper

Det er innvendig tømmer/tretrapper mellom etasjene.
Det er montert rekkverk i stål. Glassrekkverk på 1 meter i loftetasjen.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er registrert skjevheter på de nederste trappetrinnene. Det er målt en skjevhet på 4 cm på nederste trinn.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Skjevhetene kan medføre redusert brukskomfort og økt snublefare. Trappetrinnene bør rettes opp for å sikre jevn og sikker ferdsel.

TG 2 Innvendige dører

Det er innvendige malte profilerte dører.
Mindre overflateavvik kan forekomme og noe småjusteringer kan påregnes med tiden.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører.

3 av dørene subber i terskel.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Dørene bør justeres for å sikre normal funksjon. Dersom tiltak ikke utføres, kan det oppstå økt slitasje på både dør og terskel over tid.

VÅTROM

1. ETASJE > BOD/VASKEROM/WC

Generell

Rommet er iht. tilgjengelige tegninger oppført som bod, men må vurderes som våtrom da rommet er tilrettelagt med sanitærinstallasjoner, herunder toalett, innredning med skyllekum, varmtvannsbereder, vaskemaskin, sluk og gulvvarme.
Rommet fremstår dog ikke utført som våtrom. Det er ikke membran i gulv eller vegger, og rommet har ikke ventilasjon. Løsningen gir høyere risiko for fuktskader ved eventuell lekkasje.

1. ETASJE > BOD/VASKEROM/WC

TG 2 Overflater vegger og himling

Det er trepanel på vegg og malt trepanel i himling.
Det ble ikke indikert / registrert noe unormalt med fukt i vegg ved befaring.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Tilstandsrapport

Det er ikke benyttet fuktbestandige materialer i området ved vask.
Det mangler belistning i overgang mellom skrå himling og horisontal himling.
Det er registrert mindre skader og feilkutting i område ved stoppekran.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Uegnede materialer ved vask bør fuktbeskyttes.
Overflater som ikke er ferdigstilt kan utbedres av estetiske hensyn.
Ved bruk av rommet som bod har de registrerte forholdene begrenset praktisk betydning.

1. ETASJE > BOD/VASKEROM/WC

1 TG 2 Overflater Gulv

Det er flislagt gulv med elektriske varmekabler.
Det er svakt fall mot sluk.
Fuger rundt sluk blir utbedret av eier etter befarng.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik i krav til høydeforskjell/fall-løsning på våtrommet.

Målt høydeforskjell på 5 mm fra topp slukrist til topp flis ved dørterskel.
Fliser er noe ujevnt lagt og det er bomlyd (hulrom under) i enkelte fliser ved sluk.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Konsekvens ved manglende -lite fall mot sluk er at det kan samle seg vann enkelte steder som ikke renner naturlig til sluk.
Bomlyd i flis krever ikke noen umiddelbar utbedring. Årsak kan være at flislim ikke har fått kontakt på hele flisflaten, eller det kan være at flisene løsner fra underlaget. Konsekvens av bom i flis kan være at fuger sprekker og flisene løsner som igjen vil kreve tiltak. Forholdene bør derfor holdes under oppsikt.

1. ETASJE > BOD/VASKEROM/WC

1 TG 3 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og rommet har ikke noen form for tettesjikt da rommet opprinnelig er en bod som er tilrettelagt med sanitærinstallasjoner.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er ikke membran/tettesjikt i rommet da rommet opprinnelig er tiltenkt bod.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

For å lukke avviket må det etableres vanntett sjikt i relevante våtsoner for å unngå faren for at fukt kan trenge inn i konstruksjonen.
Uten membran/tettesjikt er det høy risiko for at vann trenger gjennom konstruksjonene og kan medføre fuktskader ved eventuelle lekkasjer fra sanitærutstyr.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



1. ETASJE > BOD/VASKEROM/WC

1 TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Tilstandsrapport

Inneholder innredning med profilerte fronter, heltre benkeplate med nedfelt skyllekum i rustfritt stål, vegghengt toalett, opplegg for vaskemaskin og varmtvannsbereder.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sisterner.

Det mangler en front under vask.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det bør etableres en løsning som synliggjør eventuelle lekkasjer fra den innebygde sisternen, for eksempel ved å montere en dreusspalte eller lekkasjesikring. Uten en slik løsning kan lekkasjer forbli uoppdaget over tid, noe som øker risikoen for omfattende fuktskader i omkringliggende byggematerialer.

Front under vask kan monteres for å gi en mer helhetlig og ferdigstilt løsning.

1. ETASJE > BOD/VASKEROM/WC

TG 2 Ventilasjon

Lufteventil i vegg er montert etter befarings.

Vurdering av avvik:

- Rommet har kun naturlig ventilasjon.
- Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det bør etableres tilfredsstillende tilluft og mekanisk avtrekk for å sikre tilstrekkelig ventilasjon. Manglende ventilasjon kan føre til dårlig luftkvalitet, økt fuktbelastning og risiko for mugg- og fuktskader.

1. ETASJE > BOD/VASKEROM/WC

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Fuktmåling er foretatt i synlig treverk under innredningen uten å påvise unormale forhold.

Det har tidligere vært en lekkasje fra vaskemaskin og det er ingen synlige skader.

1. ETASJE > BAD

Generell

Flislagt bad med gulvvarme. Arbeider er utført av fagfirma.

For vurdering av våtrommet vil det være tekniske forskrifter av 2017 (TEK 17) som legges til grunn.

1. ETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Det er flis på vegg og malte plater i himling.

Det ble ikke indikert / registrert noe unormalt med fukt i vegg ved befarings.

1. ETASJE > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Det er flislagt gulv med elektriske varmekabler.

1 cm nedsenket dusjsone med bra fall til sluk.

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er sprekk i en flis under innredningen.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det er ikke behov for umiddelbare tiltak. Flisen med sprekk er delvis skjult av innredning og kan eventuelt skiftes av estetiske hensyn.



Sprekk i gulvflis,

1. ETASJE > BAD

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Det er synlig membran i sluk og dokumentasjon ligger i at det er utført ferdigattest og under denne prosess må det foreligge kontrollerklæring, for at ferdigattest kan utstedes.



1. ETASJE > BAD

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Inneholder innredning med nedfelt servant, vegghengt speil m/lys, vegghengt toalett, dusjhjørne med glassvegger og elektrisk håndkletørker.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sisterner.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det bør etableres en løsning som synliggjør eventuelle lekkasjer fra den innebygde sisternen, for eksempel ved å montere en drengspalte eller lekkasjesikring. Uten en slik løsning kan lekkasjer forbli uoppdaget over tid, noe som øker risikoen for omfattende fuktskader i omkringliggende byggematerialer.

1. ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Det er avtrekksvifte i vegg og tilluft under dør.

Tilstandsrapport

Avtrekk fungerte ved test.

1. ETASJE > BAD

1 TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt fra hall uten å påvise unormale forhold.



Målt vektprosent under 6% som er tørt tre.

KJØKKEN

1. ETASJE > KJØKKEN

1 TG 1 Overflater og innredning

Kjøkkeninnredning med profilerte fronter og heltre benkeplate med nedfelt oppvaskkum i rustfritt stål. Det er integrert oppvaskmaskin, komfyr og platetopp. Frittstående kjøl/fryseskap tilkoblet vann. Det ble ikke indikert / registrert noe unormalt med fukt ved befaringsgang. Montert waterguard under kjøkkenbenk. Komfyrvakt montert.

1. ETASJE > KJØKKEN

1 TG 2 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med kullfilter.

Det opplyses at kullfilter i kjøkkenventilator må skiftes ved behov. Kjøkkenventilator med kullfilter har også noe lavere effekt enn hva som er dagens anbefaling.

Årstall: 2026

Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Det er kun kullfilterventilator på kjøkkenet og heller ikke andre forserte/mekaniske avtrekksløsninger fra kokesonen.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det anbefales at avtrekk føres ut gjennom yttervegg for å sikre effektiv fjerning av fukt og matos.

TEKNISKE INSTALLASJONER

1 TG 1 Vannledninger

Innvendige røropplegg består av plastrør (rør i rør) og det er besiktiget i rørfordelerskap, plassert i bod. Stoppekran plassert i bod.

Sanitærinstallasjonene fungerte normalt ved befaringsgang. Vvs anlegget er ellers ikke kontrollert for feil eller mangler under befaringsgang.

Tilstandsrapport

Det er på generelt grunnlag anbefalt at vvs røropplegg regelmessig ettersees / kontroll av rørlegger.



TG 1 Avløpsrør

Innvendig avløp er av plast.

Avløpsrør er ikke kontrollert i sin helhet, utover det at det fungerte normalt på befaringsdagen.

TG 2 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon med friskluftsventiler i vegg på soverommene i 1. etg.

Boligen er delvis unntatt krav om mekanisk ventilasjon iht TEK 17.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.

Ingen ventilasjon i loftetasjen, stue, kjøkken eller hall.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det bør etableres veggventiler eller vindusventiler i alle oppholdsrom som mangler dette, for å sikre tilstrekkelig ventilasjon og unngå risiko for dårlig innneklima, økt fuktighet og mulig muggdannelse.

TG IU Oppvarming

Boligen varmes opp av strøm og vedfyring.

Luft-til-luft varmepumpe i stue fra 2021.

Termostatsyrtte varmekabler i samtlige gulv i 1. etg. utenom soverommene.

Peisovn og peis i stue.

Utstyr for oppvarming er ikke testet eller vurdert.

Varmepumper bør få regelmessig service, 2. hvert år, og innedelen bør støvsuges jevnlig.

Årstall: 2021

Kilde: Produksjonsår på produkt

TG 1 Varmtvannstank

Varmtvannsbereder på 283 liter, plassert i bod.

Årstall: 2020

Kilde: Produksjonsår på produkt

Tilstandsrapport

Elektrisk anlegg

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstanden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

Skjult elektrisk anlegg. Sikringsskap er plassert i bod.

Sikringer består av automatsikringer med jordfeilbrytere. Totalt 20 kurser i henhold til kursfortegnelse, 50A hovedsikring.

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

Nei

Spørsmål til eier

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

2021 Nyanlegg.

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

Ja Ifølge eier er samtlige arbeider utført av PEC elektro.

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

Ja

Eksisterer det samsvarserklæring?

Nei

Ikke fremvist ved befaring, men samsvarserklæring og sluttkontroll blir fremlagt før overtakelse.

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, branntillop 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? Sjekke samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereider, 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?

Nei

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

Nei

Generell kommentar

Tilstandsrapport

Det er ikke fremvist samsvarserklæring/dokumentasjon på arbeider.

Undertegnede har ikke elektrofaglig utdannelse, og undersøkelsen er derfor ut ifra synlige forhold uten demontering av utstyr.

Det er p.d.d ikke fremvist samsvarserklæring/dokumentasjon på arbeider. Eier venter på samsvarserklæring, sluttkontroll og kursfortegnelse fra elektriker som kommer på plass før overtakelse.

Undertegnede har ikke elektrofaglig utdannelse, og undersøkelsen er derfor ut ifra synlige forhold uten demontering av utstyr.



TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Ifølge eier er det byggegrunn av fjell og fyllingsmasser.

TG 1 Fuktsikring og drenering

Det er begrenset krav til drenering da det er ingen konstruksjoner under bakkenivå.
Bygningen skal være oppført på drenerende masser.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Grunnmur i nedsenket stue er oppført i Vartdal Plast veggsystemer.
Veggsystemene har betongkjerne på 160 mm og 95 mm isolasjon på inn- og utside.
Øvrig gulv har støpt plate på mark med isolert plate på utsiden.

Utvendig grunnmur var snødekket ved befaring og ikke videre undersøkt.

TG IU Terrengforhold

Tomten er tilnærmet flat ved gårdsplass og det er svakt fall bort fra boligen ved terrasser ifølge eier.

Vurdering av avvik:

- Tomten er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det bør foretas nærmere undersøkelser av tomta når den er snøfri.

TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

Tilstandsrapport

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 og er ikke innsisert som del av denne rapporten.

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 befaringstidpunktet.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik innen helse miljø eller sikkerhet.

Grunnet nevnte punkter under "elektrisk anlegg" er det behov for at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget.

Åpninger i rekkverk i innvendig trapp på 90 cm er over dagens krav på 10 cm.
Det er ikke montert rekkverk i bunn av innvendig trapp.

Vinduer i loftetasje tilfredstiller ikke dagens krav til rømning.
Samtlige soverom utenom hovedsoverom har for lite areal/volum ihht. forskrifter for rom for varig opphold.
Det er anbefalt at et soverom er minimum 7 m² stort, og har et volum tilsvarende 15 m³

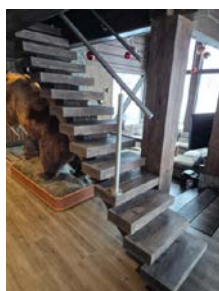
Konsekvens/tiltak

- Det er behov for tiltak

Det bør gjennomføres en kontroll av det elektriske anlegget av en kvalifisert elektrofaglig person. Manglende kontroll kan medføre økt risiko for feil eller brannfare i anlegget.

Åpninger i rekkverk og manglende rekkverk i bunn av trapp tilfredstiller ikke dagens forskriftskrav.
Det anbefales å utføre tiltak for å øke sikkerheten, da større åpninger og manglende rekkverk kan medføre økt risiko for fallskader.

Det bør vurderes å oppgradere vinduene i loftetasjen slik at de tilfredstiller dagens krav til rømningsvei, for å sikre forsvarlig evakuering ved brann eller annen nødsituasjon.
Soverommene med for lite areal og volum enn det som er anbefalt for rom til varig opphold. Dette kan medføre redusert bokomfort.



Tilstandsrapport

ANNEKS



Byggeår
2025

Anvendelse
Anneks

Kommentar
Ferdigattest.

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekkingen utført med DD-papp over finerplate, videre luftesjikt, platon og torvtak.

Taket var snødekket på befaringstidspunktet og kunne derfor ikke inspiseres. Vurderingen er derfor basert på alder og opplysninger fra eier.

Nedløp og beslag

Takrenner, nedløp og beslag av plastbelagt/lakkert stål.

Renner er ikke funksjonsprøvd. Påregnes regelmessig ettersyn og rengjøring/vedlikehold.

Veggkonstruksjon

Yttervegger over grunnmur er oppført i bindingsverkskonstruksjon. Isolert med 15 cm (Glava Extrem) og er utvendig kledd med stående bordkledning. Veggene er utført med dampbrems på innsiden i stedet for tradisjonell dampsperre. Løsningen er mer diffusjonsåpen og bidrar til bedre uttørking av konstruksjonen.

Vegger i hems er utført i laftet tømmerkonstruksjon. Slike konstruksjoner forutsetter jevnlig ettersyn og vedlikehold. Det bør rettes særlig oppmerksomhet mot utvendige knuter. Ved vedlikehold og eventuell tetting av sprekker er det viktig å benytte egnede og tilpassede materialer.

Veggkonstruksjon - 2

Gjelder stolper ved stuevinduer.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Utvendige stolper er avsluttet med horisontal kapping uten fall eller beslag.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Løsningen kan medføre stående vann og snø på toppen av stolpene, noe som gir økt fuktbelastning og risiko for råteskader i endaved over tid. Det bør etableres fall eller monteres beslag, eller annen beskyttelse på stolpene.

Tilstandsrapport



Stolper er kuttet rett i toppen.

TG 1 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Taktypen består av saltak med bærende tømmerkonstruksjon.

Loftet er isolert med 29 cm mineralull (Glava Extrem), og det er etablert lufting via gesimser.

Takkonstruksjonen er lukket og ikke tilgjengelig for inspeksjon uten destruktive inngrep, noe som ikke er utført.

Ifølge eier er konstruksjonen krysslutet med 48 mm lekter og 18 mm finerplate over isolasjonen mot undertaket.

Det er ikke registrert synlige tegn til fuktskader, lekkasjer eller kondens i underliggende himlingsflater.

På bakgrunn av tilgjengelige observasjoner og opplysninger vurderes takkonstruksjonen å være i god stand.

TG 2 Vinduer - 2

Gjelder stuevinduer.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er ikke montert vannbrett/tett blekk over vinduer som er en svak løsning.

Det er synlig byggsaum i overgang mellom vinduskarmer og stolper. Byggsaum er ikke UV-bestendig og skal ikke være eksponert utvendig. Løsningen indikerer mangelfull utvendig tetting og avslutning rundt vinduet.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Vannbrett bør monteres over vinduene for å hindre vanninntrenging og redusere risikoen for fuktskader på vindusomramming og tilstøtende konstruksjoner.

Eksponert byggsaum bør beskyttes ved å etablere korrekt utvendig tetting, for eksempel med listverk eller egnet fugemasse.

Dersom forholdet ikke utbedres, kan skummet brytes ned over tid, noe som kan føre til redusert tetthet, økt risiko for fuktinntrengning og påfølgende skader i tilstøtende konstruksjoner.



Synlig byggsaum rundt stuevinduer.

Tilstandsrapport

TG 1 Vinduer

Malte trevinduer med 2-lags isolerglass.

Årstall: 2022

Kilde: Produksjonsår på produkt

TG 1 Dører

Malt skyveterrassedør i tre med 2-lags isolerglass.
Malt panelt 2-fløyet tredør til bod.

Årstall: 2022

Kilde: Produksjonsår på produkt

INNSENDIG

TG 1 Overflater

Gulver har laminat og flis.
Vegger og himling har trepanel.

Det kan stedvis forekomme mindre overflateavvik da det ikke er flyttet på innbo og løsøre.
Mindre overflateavvik anses som normalt ved vanlig bruk.

TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Isolerte gulv av betong på grusmasser.
Retningavvik er kontrollert i kjøkken og soverom.

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.
- Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Det er målt 20 mm gjennom hele, og 11 mm innenfor 2 m i kjøkken.

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. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.



Målt 3,5 cm. Laserhøyde på 5,4 cm. Skjevheter 1,9 cm.

TG 1 Pipe og ildsted

Annekset har isolert stålpipes.

Tilstandsrapport

Det er i stuen montert en peisovn.
Ubrennbar plate på gulv, front av ovn.

Innvendige dører

Det er innvendige malte 1-speils profilerte dører.
Mindre overflateavvik kan forekomme og noe småjusteringer kan påregnes med tiden.

VÅTROM

1. ETASJE > BAD

Generell

Flislagt bad med gulvvarme. Arbeider er utført av fagfirma.
For vurdering av våtrommet vil det være tekniske forskrifter av 2017 (TEK 17) som legges til grunn.

1. ETASJE > BAD

Overflater vegger og himling

Det er flis på vegg og trepanel i himling.
Det ble ikke indikert / registrert noe unormalt med fukt i vegg ved befaring.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Langsgående sprekk i fuge i dusjhjørne.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Avvik bør utbedres med ny fuge i dusjhjørne.



1. ETASJE > BAD

Overflater Gulv

Det er flislagt gulv med elektriske varmekabler.
Nedsenket dusjsone med bra fall til sluk.

1. ETASJE > BAD

Sluk, membran og tettesjikt

Tilstandsrapport

Det er synlig membran i sluk og dokumentasjon ligger i at det er utført ferdigattest og under denne prosess må det foreligge kontrollerklæring, for at ferdigattest kan utstedes.



1. ETASJE > BAD

! TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Inneholder innredning med nedfelt servant, vegghengt speil, gulvmontert toalett og dusjhjørne med glassvegger.

1. ETASJE > BAD

! TG 2 Ventilasjon

Det er tilluftspalte under dør.

Vurdering av avvik:

- Rommet har kun naturlig ventilasjon.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det bør etableres mekanisk avtrekk for å sikre tilstrekkelig ventilasjon. Manglende ventilasjon kan føre til dårlig luftkvalitet, økt fuktbelastning og risiko for mugg- og fuktskader.

1. ETASJE > BAD

! TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt fra soverom uten å påvise unormale forhold.



Målt vektprosent under 6% som er tørt tre.

KJØKKEN

1. ETASJE > KJØKKEN

Tilstandsrapport

TG 2 Overflater og innredning

Brukt kjøkkeninnredning satt og tilpasset i 2025. Det er profilerte fronter og heltre benkeplate med nedfelt oppvaskkum i kompositt. Det er integrert komfyr, platetopp og to benkekjøleskap. Det ble ikke indikert / registrert noe unormalt med fukt ved befaring. Komfyrvakt montert.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Benkeplate fremstår med slitasje, og det er registrert slitt fuge mot vegg. Feilkutting av panel og liten skade i laminatgulv til side for innredning. Liten fuktsvelling på en skapfront, samt mindre skader og sprekker i kjøkkeninnredningen. Front over platetopp er ikke tilstrekkelig tilpasset. Kjøkkenkranen har begrenset stoppfunksjon og kan beveges utenfor vaskekummen.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Fuktsvelling og generell slitasje vurderes som av visuell karakter og påvirker foreløpig ikke innredningens funksjon, men utsatte overflater bør vedlikeholdes for å forlenge levetid og opprettholde funksjon. Det anbefales å justere eller skifte ut kranen for å sikre at vannstrålen holdes innenfor vaskekumområdet, for å redusere risikoen for vannsøl og påfølgende fuktskader på benkeplate og innredning.



1. ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med kullfilter.

Det opplyses at kullfilter i kjøkkenventilator må skiftes ved behov. Kjøkkenventilator med kullfilter har også noe lavere effekt enn hva som er dagens anbefaling.

Vurdering av avvik:

- Kjøkkenet har ventilator med omluft (kullfilter).

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det anbefales at avtrekk føres ut gjennom yttervegg for å sikre effektiv fjerning av fukt og matos.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Innvendige røropplegg består av plastrør (rør i rør) og det er besiktiget i rørfordelerskap med stoppekran, plassert på bad.

Sanitærinstallasjonene fungerte normalt ved befaring. Vvs anlegget er ellers ikke kontrollert for feil eller mangler under befaring. Det er på generelt grunnlag anbefalt at vvs røropplegg regelmessig ettersees / kontroll av rørlegger.

Tilstandsrapport



TG 1 Avløpsrør

Innvendig avløp er av plast.

Avløpsrør er ikke kontrollert i sin helhet, utover det at det fungerte normalt på befaringsdagen.

TG 2 Ventilasjon

Annekset har naturlig ventilasjon med friskluftsventiler i vegg på soverom og kjøkken.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.

Det er ingen ventiler av hemser eller stue.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det bør etableres veggventiler eller vindusventiler i alle oppholdsrom som mangler dette, for å sikre tilstrekkelig ventilasjon og unngå risiko for dårlig innneklima, økt fuktighet og mulig muggdannelse.

TG IU Oppvarming

Annekset varmes opp av strøm og vedfyring.

Termostatstyrte varmekabler på bad, og under fliser i stue.
Peisovn i stue.

Utstyr for oppvarming er ikke testet eller vurdert.

TG 1 Varmtvannstank

Varmtvannsbereider på 50 liter, plassert over innredningen på bad.

Årstall: 2022

Kilde: Produksjonsår på produkt

Elektrisk anlegg

Tilstandsrapport

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstanden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

Skjult elektrisk anlegg. Sikringsskap er plassert i utebod.

Sikringer består av automatsikringer med jordfeilbrytere. Totalt 7 kurser i henhold til kursfortegnelse, 32A hovedsikring.

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

Nei

Spørsmål til eier

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

2025 Nyanlegg.

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

Generell kommentar

Ingen åpenbare feil eller skader ble registrert.

Tilstandsrapport



TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Ifølge eier er det byggegrunn av fjell og fyllingsmasser.

TG 1 Fuktsikring og drenering

Det er begrenset krav til drenering da det er ingen konstruksjoner under bakkenivå.
Bygningen skal være oppført på drenerende masser.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Annekset har støpt plate på mark med isolerte plater på utsiden.
Utvendig grunnmur var snødekket ved befaring og ikke videre undersøkt.

TG IU Terrengforhold

Tomten er tilnærmet flat rundt annekset.

Vurdering av avvik:

- Tomten er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det bør foretas nærmere undersøkelser av tomta når den er snøfri.

TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

Hytta er ifølge eier tilknyttet felles privat vann- og avløpsanlegg.
Avløp ledes via selvfallsledning til felles renseanlegg, og vannforsyning skjer via felles privat vannverk.
Anleggene eies og driftes av Ble Fjellskog AS og er ikke innsisert som del av denne rapporten.

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



Helse, miljø og sikkerhet

Tilstandsrapport

Dette punkt 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 befaringstidpunktet.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik innen helse miljø eller sikkerhet.

Det er mangler brannslukningsutstyr ihht byggt teknisk forskrift på søknadstidspunktet.

Soverom har for lite areal/volum ihht. forskrifter for rom for varig opphold.

Konsekvens/tiltak

- Det er behov for tiltak

Innhent nytt brannslukningsutstyr.

Soverom med for lite areal og volum enn det som er anbefalt for rom til varig opphold. Dette kan medføre redusert bokomfort.

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

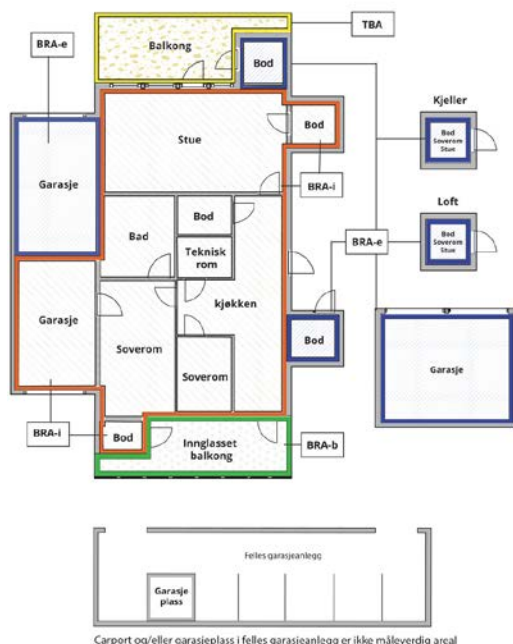
Hva er måleverdig areal?

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?

$$\text{BRA} = \text{BRA-i} + \text{BRA-e} + \text{BRA-b}$$

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)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)				
1. etasje	116			116	101		116
Loftetasje	19			19		22	41
SUM	135				101	22	157
SUM BRA	135						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. etasje	Hall, bod/vaskerom/wc, gang, bad, soverom 1, soverom 2, soverom 3, stue, kjøkken		
Loftetasje	Loftstue, soverom 1, soverom 2		

Kommentar

Areal 1. etg.
Hall: 7,3 m²
Bod: 9,4 m²
Gang: 12,6 m²
Bad: 5,1 m²
Soverom 1: 6,4 m²
Soverom 2: 8,3 m²
Soverom 3: 5,3 m²
Stue: 25,2 m²
Kjøkken: 29,7 m²

Areal loftetasje
Loftstue: 10 m²
Soverom 1: 4 m²
Soverom 2: 4 m²

Takhøyde i 1. etg.: 2,26 - 5,37 m.
Takhøyde i 2. etg. 2,31 m på det høyeste i loftstue.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk
Kommentar: Satt inn to vinduer i loftetasje mot sør, som ikke er tegnet inn.

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

Anneks

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)				
1. etasje	32	11		43			43
Hems						18	18
SUM	32	11				18	61
SUM BRA	43						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. etasje	Stue, soverom, bad, kjøkken	Bod	
Hems			

Kommentar

Areal 1. etg.
Stue: 14,4 m²
Soverom 4 m²
Bad: 3,1 m²
Kjøkken: 9,6 m²
Utvendig bod: 11,3 m²

Takhøyde i 1. etg. målt til 2,11 m - 2,96 m.

Areal hems har ikke målbart areal da takhøyden er målt til 1,01 m - 1,34 m.
Gulvarealene er målt til 9,2 m² i begge hemser.

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: Planløsningen avviker noe fra opprinnelig tegning.

Det er etablert et tilleggsareal der det er tegnet inn inngangsdør som ikke fremgår av tegning, hvor soverom er utvidet i dette arealet. Vegger til kjøkken, bad og soverom har blitt flyttet noe vestover i forhold til tegninger.

Luker, tilkomst og skille mellom hemser er endret i forhold til tegninger.

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
27.1.2026	Olav Rudland Kvilhaug	Takstingeniør
	Glenn Huseby	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3334 FLESBERG	142	82		0	996.1 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Nipetovegen 168

Hjemmelshaver

Huseby Glenn

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Hytte ligger like ved Blefjell Lodge ligger på Blefjell Sør i Flesberg kommune, nærmere bestemt i området Nipeto. Dette er omtrent 1,5 times kjøretur fra Oslo, Vestfold og 45 minutter til Kongsberg. Fantastisk utsikt og gode solforhold med direkte adkomst til helårs natur- og fjell terreng og oppkjørt løypenett vinterstid. Området er kjent for sitt vakre turterreng og familievennlige omgivelser

Adkomstvei

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.

Tilknytning vann

Eiendommen har vannforsyning tilknyttet privat vannverk.

Tilknytning avløp

Tilkoblet det lokale anlegget i området.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til fritidsbebyggelse.

Om tomten

Eiendommen har en relativt flat tomt, pent opparbeidet med gårdsplass og parkeringsarealer på egen grunn.

Tinglyste/andre forhold

Det er ikke opplyst om spesielle forhold knyttet til eiendommen

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	06.02.2026		Gjennomgått		Nei
Eieropplysninger	27.01.2026	Eier tilstede og gitt info.	Gjennomgått		Nei
Brukstillat./ferdigatt.	18.11.2021	Det foreligger ferdigattest på fritidsbolig datert 18.11.2021. Det foreligger ferdigattest på anneks datert 26.08.2025 .	Gjennomgått		Nei
Energirapport	28.01.2026		Gjennomgått		Nei
Megleropplysninger	26.01.2026	Innhentet kommunal info.	Gjennomgått		Nei
Tegninger	02.06.2020		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	06.02.2026	
2	06.02.2026	
3	06.02.2026	

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.



Adresse

Nipetovegen 168, 3622 SVENE

Dato for energimerking

28.01.2026

Merkenummer

Energiattest-2026-251941

Bygningskategori

Småhus

Bygningsnummer

300814766

Gårdsnummer

142

Bruksnummer

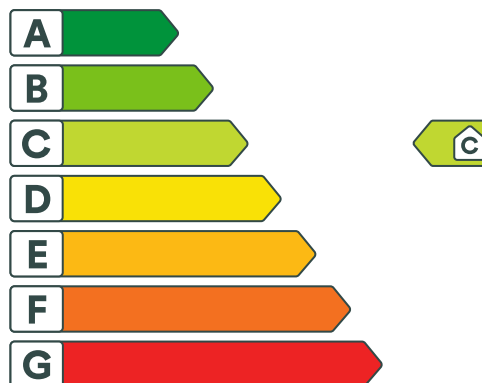
82

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

2021

Bygningstype

Fritidsbolig

Bruksareal

135,0 m²

Oppvarmet bruksareal

135,0 m²

Oppvarmet etasje

2

Bygningsmateriale

Tre

Oppvarming

Elektrisitet, Varmepumpe, Ved

Ventilasjon

Periodisk avtrekk



Energi

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

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år

112,25 kWh/m²

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år

121,76 kWh/m²

Totalt levert pr. år

17 278 kWh



Nipetovegen 168, 3622 SVENE



Detaljering

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



Nipetovegen 168, 3622 SVENE



Tiltak

Tiltak utendørs

Tiltak 1: 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 2: 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 3: 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 4: Montere urbryter på motorvarmer

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

Brukertiltak

Tiltak 5: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 6: Redusér innetemperaturen

Ha en moderat innetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. 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 7: 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 8: 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 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: 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 12: 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 13: 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 14: 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 15: 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 på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 16: 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 17: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 18: 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.



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>

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

Glenn Huseby

Boligen

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

Nipetovegen 168

3622 Sveve

3334-142/82/0/0



Våtrom, tak og fasade

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

♦ Ja

Bod/vaskerom har ikke membran da dette er en bod! Men er satt inn vaskemaskin

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

♦ 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: Bygg & industri Norge AS

Beskrivelse av arbeidet: Bygd badet.

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

♦ Ja

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

Bad er bygd som bad skal gjøres, men boden/vaskerom er ikke da det egentlig er bod men blir brukt som vaskerom

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

♦ Ja

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?

♦ 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?: 2020

Firmanavn: Bygg & industri Norge AS

Beskrivelse av arbeidet: Jeg har gjort delvis av arbeidet men mesteparten er gjort av selskapet som satt opp hytta

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2020

Beskrivelse av arbeidet: Alt uten om gulv og panel

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

♦ **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?

♦ **Ja**

Har hatt mus inne i høst da Eltrikker glemte å lukke døren når han holdt på med anneks

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

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2020

Firmanavn: Bygg & industri Norge AS

Beskrivelse av arbeidet: Hele hytta. Samt anneks i 2024 /2025

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?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Ja**

Har du opplevd at dette har vært ustabilt?

♦ **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**

Kjøkken vifte i hytte er bestilt ny

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

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2025

Firmanavn: Freitag AS

Beskrivelse av arbeidet: Avtrekksvifte kjøkken

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: Bygg & industri Norge AS

Beskrivelse av arbeidet: Pipa er murt av selskapet, ovn er montert av meg etter anvisninger.

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2020

Beskrivelse av arbeidet: Ovner er montert av meg. Samme i anneks i 2025 der stålpipa og ovn

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?



♦ Ja

Byttet varmekabel thermostat.

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

♦ Ja

Faglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2026

Firmanavn: PEC as

Beskrivelse av arbeidet: Byttet thermostat

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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?

♦ Ja

Ny reguleringsplan. Nipeto/gampeflå

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

Nytt anneks

Er tiltaket godkjent av kommunen?

♦ Ja

Nytt anneks ferdig høsten 2025

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?

♦ Ja

Anneks kan man leie ut som man vil!



Er utleiedelen godkjent for utleie av kommunen?

♦ Ja

31. Består boligen av flere, selvstendige boenheter?

♦ Ja

Er alle boenhetene godkjent av kommunen?

♦ Ja

Annekset har bad,sov og kjøkken

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?

♦ Ja

Takst ligger vedlagt

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?

♦ Ja

Vet du om det feil eller skader ved 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?

♦ **Ja**

Kan være litt trekk i noen sprekker i laftetømmeret, dette er helt normalt, men ikke plagsomt



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.

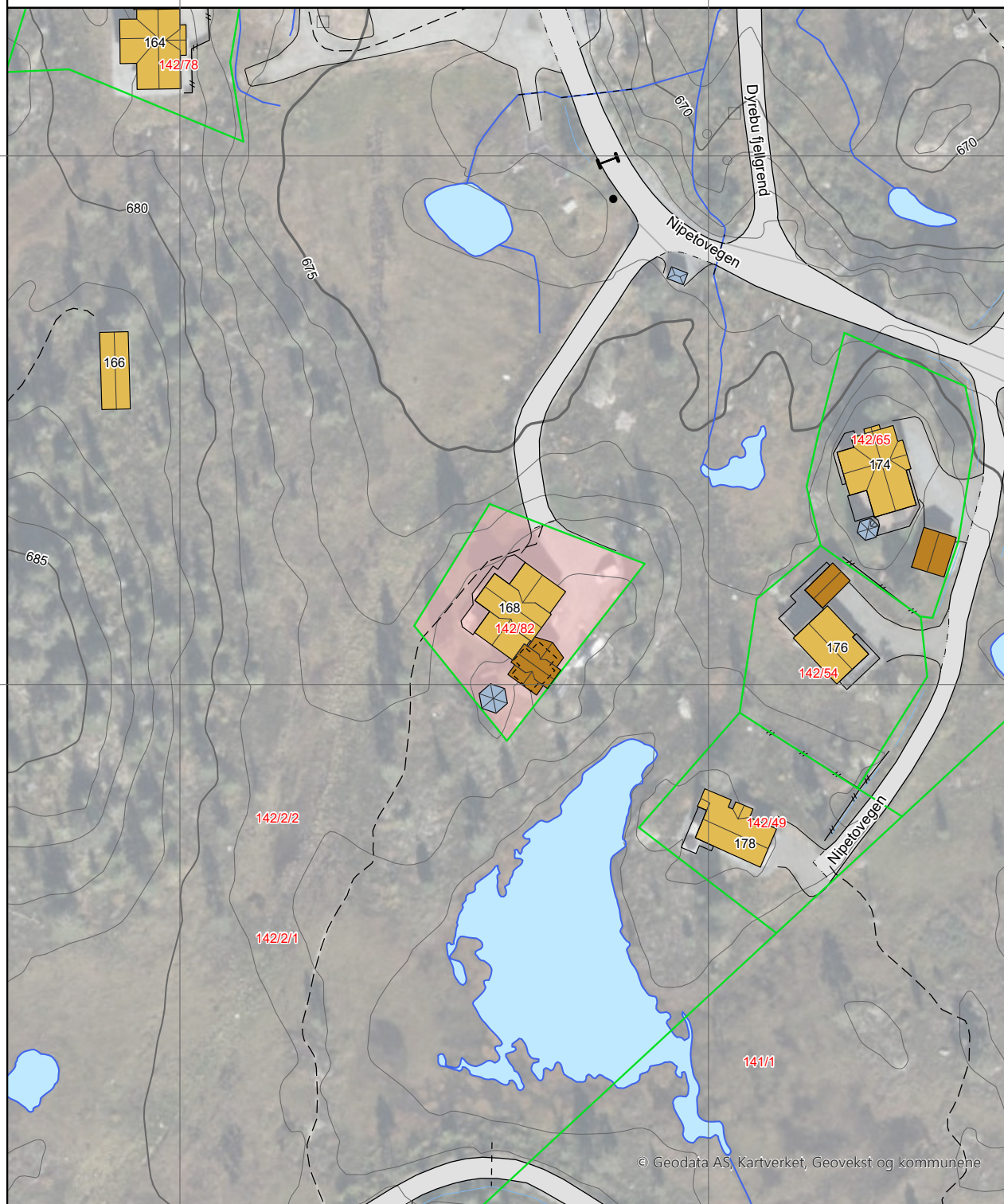
Kommune: 3334 Flesberg
Eiendom: 3334/142/82/0/0

Eiendomsgrenser

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



Målestokk 1:1000
Dato: 25.8.2025



© Geodata AS, Kartverket, Geovekst og kommunene

0 25 50 m

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

Kommune: 3334 Flesberg

Eiendom: 3334/142/82/0/0

Eiendomsgrenser

— Middels - høy nøyaktighet

— Mindre nøyaktig

— Lite nøyaktig

— Skissenøyaktighet eller uviss

— Omtvistet grense

--- Vannkant

--- Vegkant

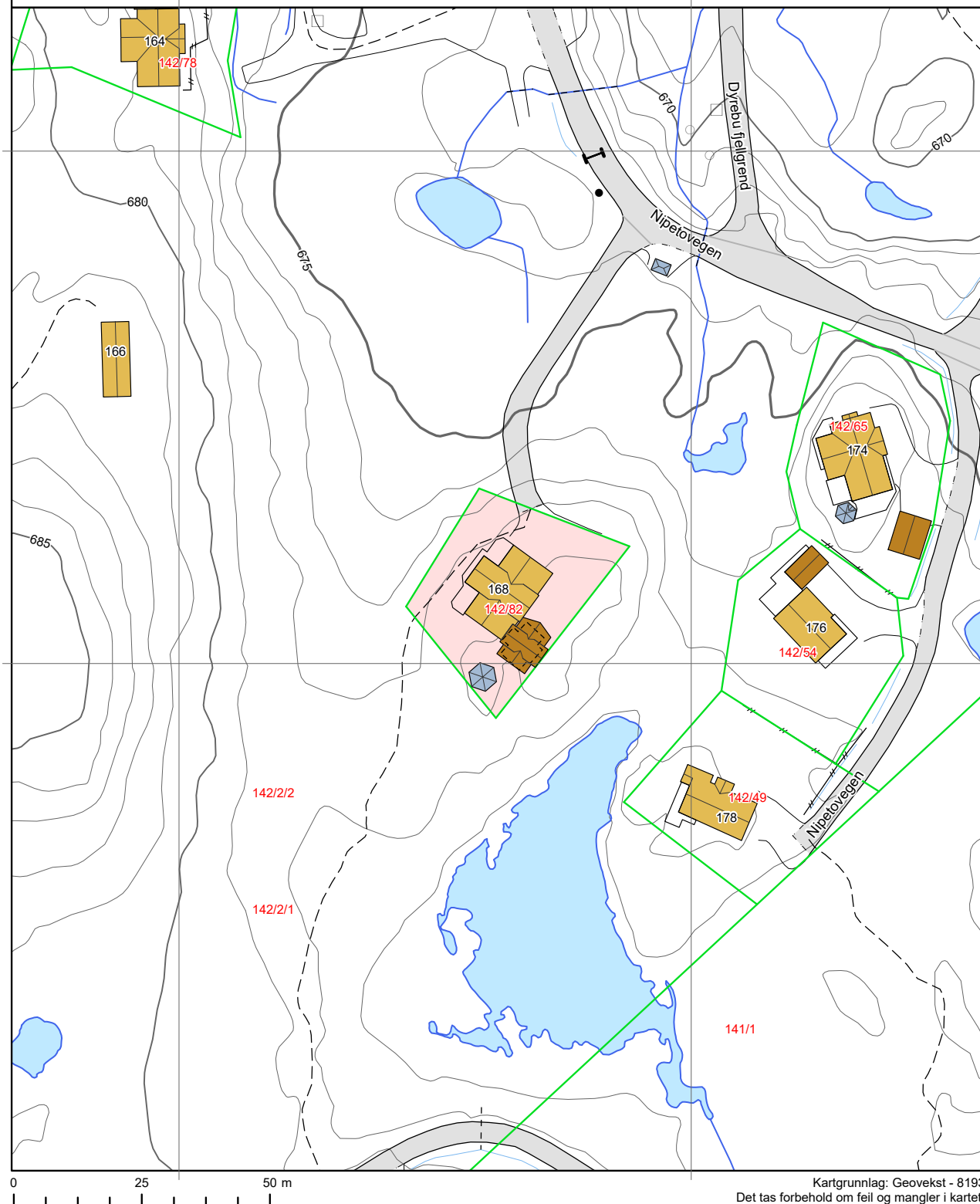
--- Fiktiv grenselinje

--- Teigdelelinje

--- Punktfeste



Målestokk 1:1000
Dato: 25.8.2025



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
	Trafikkøyr
	VegKjørende

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

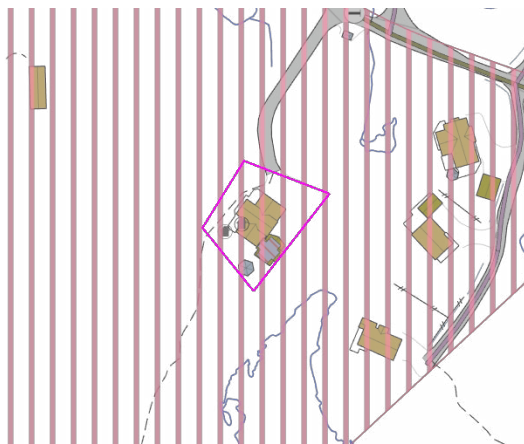


Plananalyse for teig av 3334-142/82



Rettigheter: Kartverket, Geovekst og kommuner - Geodata AS

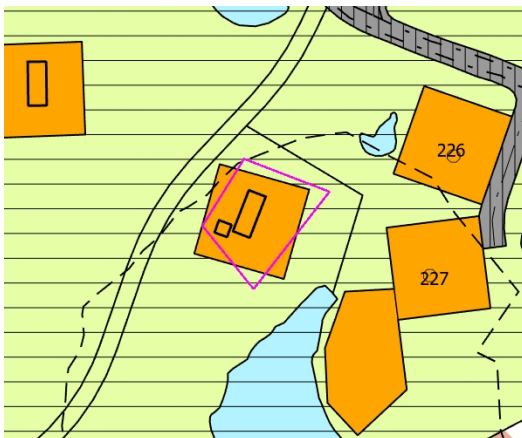
OBS! Analyser kjørt etter 08/11-2022 utelater arealer mindre enn 1 m2

**Reguleringsplanforslag på grunnen/vannoverflate - 2016073**

Planid	2016073
Navn	Nordvestre del av Nipeto - Gampeflå
Type	35 - Detaljregulering
Status	2
I kraft	
Planregister	Klikk her

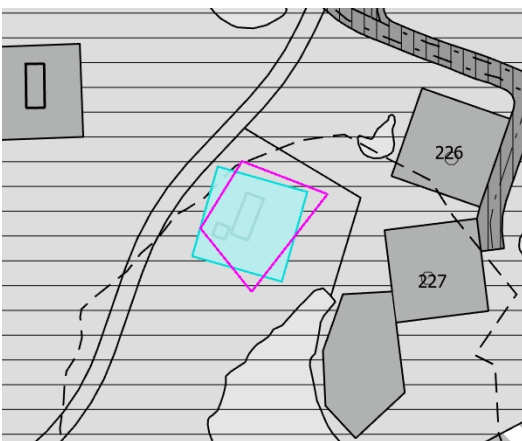


Reguleringsplan på grunnen/vannoverflate - 2008001

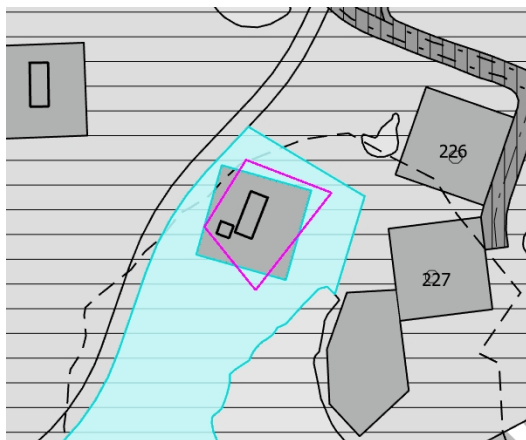


Planid	2008001
Navn	Nipeto-Gampeflå
Type	30 - Eldre reguleringsplan
Status	3 - Endelig vedtatt arealplan
I kraft	14/02/2008
Planregister	Klikk her

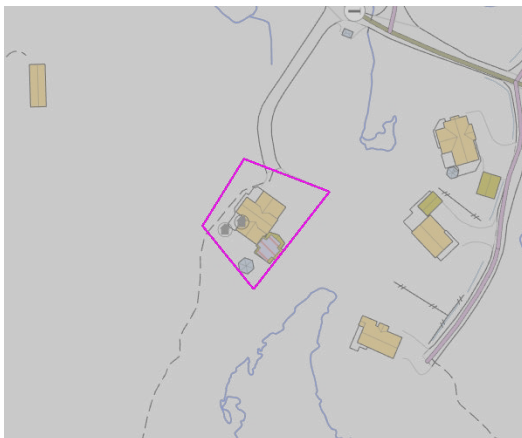
Delområder



Objtype	ReguleringsBebyggelsesplan formålområde
Undertype	150 - Fritidsbebyggelse
Navn	-
Areal	826.9



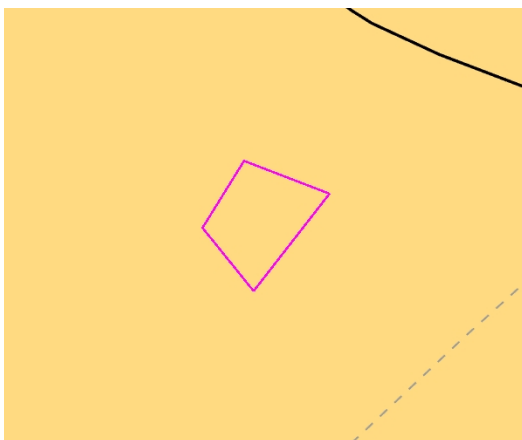
Objtype	ReguleringsBebyggelsesplan formålområde
Undertype	613 - Friluftsområde
Navn	F
Areal	169.2

**Kommuneplan - 2022005**

Planid	2022005
Navn	KP_Flesberg
Type	20 - Kommuneplanens arealdel
Status	3 - Endelig vedtatt arealplan
I kraft	25/04/2024
Planregister	Klikk her

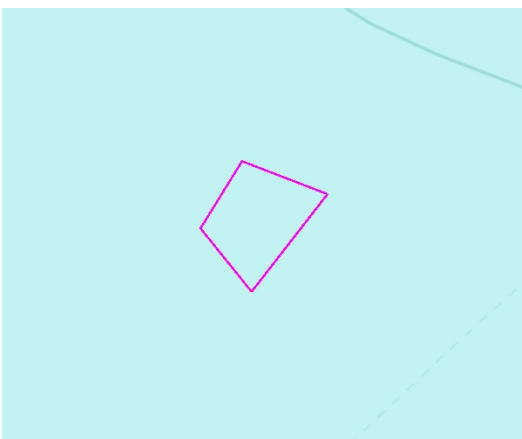


Kommuneplan - Kdpl-Blefjell



Planid	Kdpl-Blefjell
Navn	Kommunedelplan Blefjell
Type	21 - Kommunedelplan
Status	3 - Endelig vedtatt arealplan
I kraft	27/06/2005
Planregister	Klikk her

Delområder



Objtype	Kommuneplan arealbruksformål eldre lovverk
Undertype	140 - Fritidsbebyggelse
Navn	-
Areal	996.1
Status	1 - Nåværende



Flesberg kommune

Adresse Lampelandhagan 7, 3623

Telefon

Utskriftsdato: 26.08.2025

Opplysninger til eiendomsmegler

EM 56-7 Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse

Kilde: Flesberg kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 3334 **Gårdsnr.:** 142 **Bruksnr.:** 82

Adresse: Nipetovegen 168, 3622 SVENE

Referanse: 1312250074

Det foreligger ferdigattest på eiendommen. Ferdigattesten er vedlagt.

Vedlegg

1 vedlegg

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 eiendomsforespørsler.



Glenn Huseby
Ulvekula 11
3158 Andebu

18.11.2021

**Teknikk, plan og ressurs - delegert vedtak - nr.
526/2021**

Gnr/Bnr 142/82 Nipetovegen 168, Ferdigattest - Fritidsbolig

Viser til søknad om ferdigattest datert 10.09.2021 som gjelder oppføring av fritidsbolig på eiendommen, gnr. 142, bnr. 82, Nipetovegen 168, 3622 Svene.

Ferdigattesten gjelder for tiltaket slik det er beskrevet i tillatelsen av 25.06.2021.

I samsvar med plan- og bygningslovens § 21-10 gis ferdigattest på oppføring av fritidsbolig på eiendommen, gnr. 142, bnr. 82, Nipetovegen 168, 3622 Svene.

Ferdigattest gis på grunnlag av fremlagt dokumentasjon, jfr. plan- og bygningsloven § 21-10 og Forskrift om byggesak (byggesakforskriften), kap. 8, § 8-1.

Gjennomført tiltak, eller deler av det, må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen forutsetter. Eventuelle bruksendringer krever særskilt tillatelse, jfr. plan og bygningslovens § 2-1.

Klageadgang:

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.

Med vennlig hilsen

Hege Riggengholt
Saksbehandler, Teknikk, plan og ressurs



«MOTTAKERNAVN»

«Adresse»

«POSTNR» «POSTSTED»

«UtlandsAdresse»

Teknikk, plan og ressurs -
delegert vedtak - nr.
171/2025

Gnr 142/82 Ferdigattest - anneks med dispensasjon

Vi mottok den 22.08.2025 søknad om ferdigattest for Gnr 142/82 Tillatelse til tiltak - anneks med dispensasjon.

Ferdigattest gis etter søknad, jf. plan- og bygningsloven § 21-10.

Ferdigattesten er en bekreftelse på bygningsmyndighetenes avslutning av saken, og at nødvendig dokumentasjon for ferdigstillelse av tiltaket er sendt inn fra tiltakshaver.

Ferdigattesten gjelder slik det er beskrevet i vedtak 339/2022. Tiltaket kan ikke tas i bruk til annet formål enn det som fremgår av de tillatelser som er gitt.

Klagerett

Du/dere kan klage innen 3 uker etter mottatt vedtak. Klagen må sendes skriftlig til kommunen.

Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt inne fristens utløp.

I klagen må dere angi:

- Hvilket vedtak dere klager på
- Årsaken til at dere klager
- Den eller de endringer som dere ønsker
- Eventuelt andre opplysninger som kan ha betydning for vurdering av klage

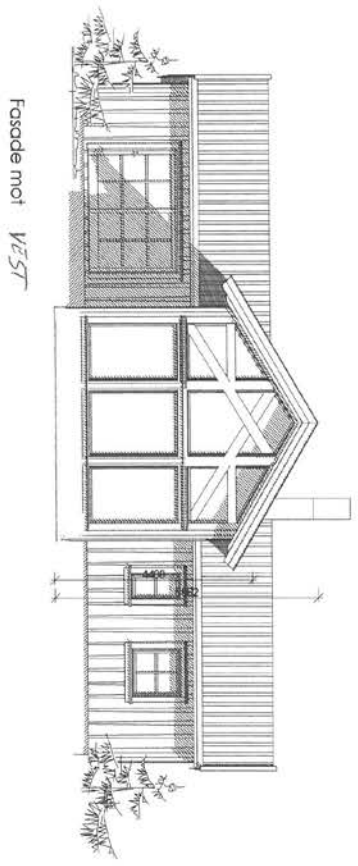
Kommunen kan omgjøre vedtaket, eller sende det videre til Statsforvalteren, som er klageinstans.

Med hilsen

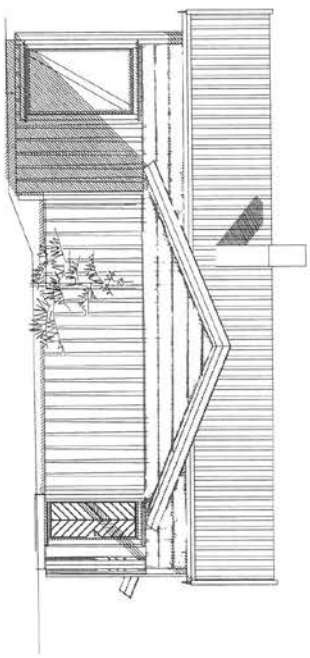
Ida Cathrine Ask Johansen
Byggesaksbehandler

Ann Margret Haagenen
Teamleder plan og byggesak

Dokumentet er godkjent elektronisk

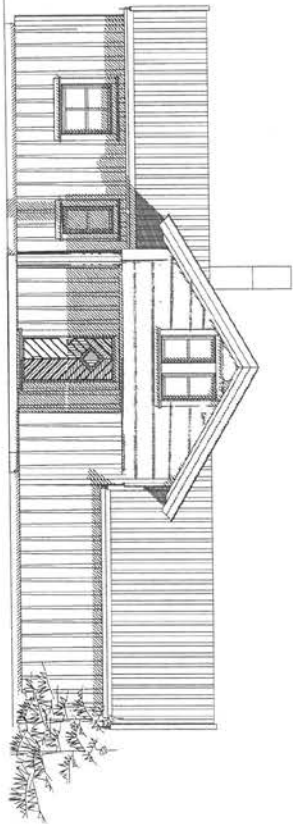


Fasade mot VEST

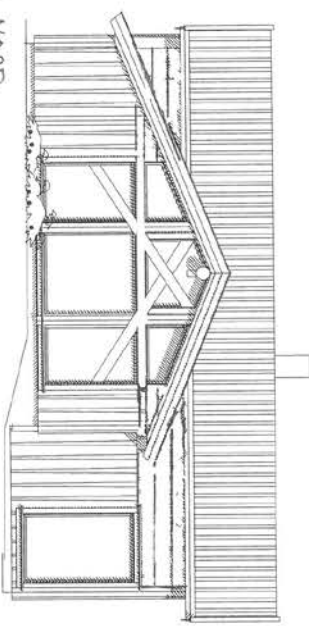


Fasade mot SØR

Hvite		REV.		DATO		KORR.	
Bygg & Industri Bygg og Industri AS							
Tittel: Bygg og Industri AS							
Adresse: Flesberg							
Kommune: 2 / 14							
Gnr: 142							
Dato: 02.06.2020							
Tegner: Fasader							
Mål: 100							
Skaler: 9194							
Sign.:							

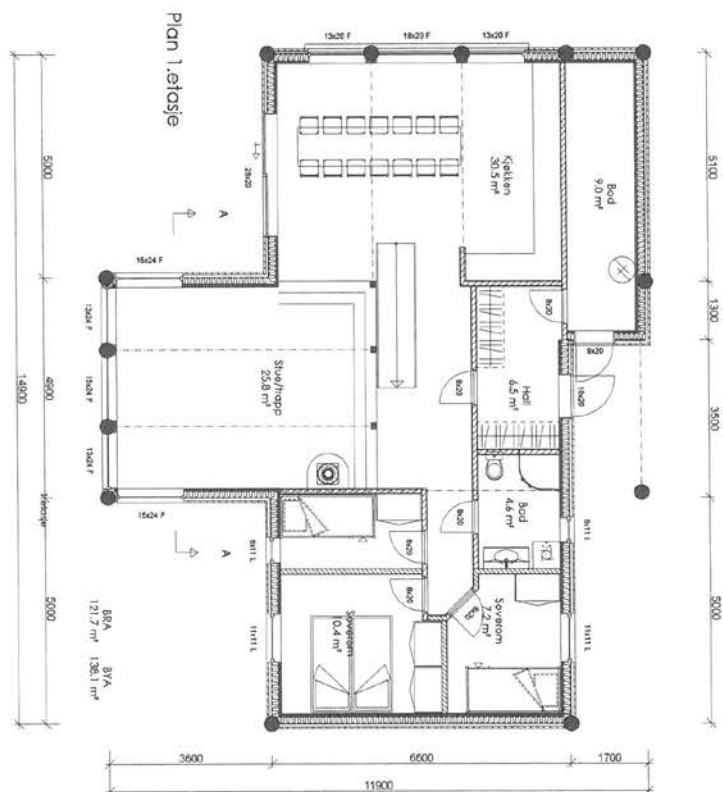
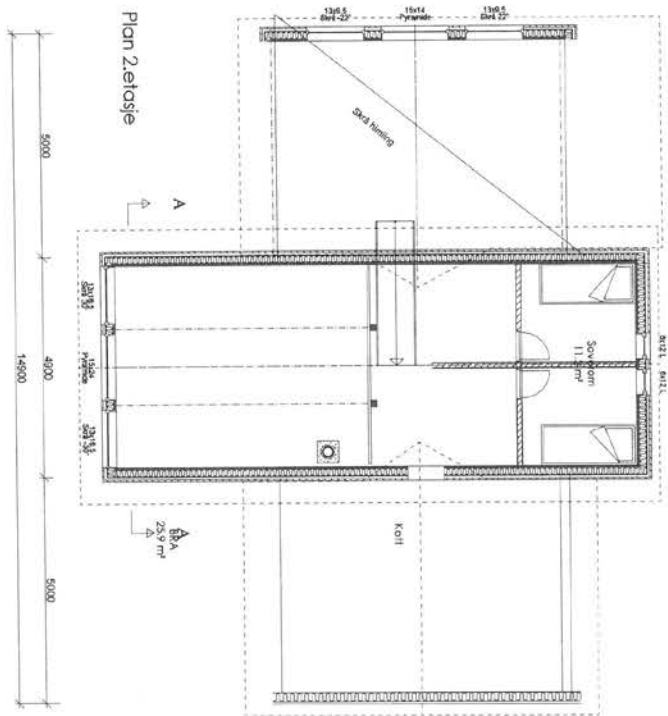


Fasade mot ØST

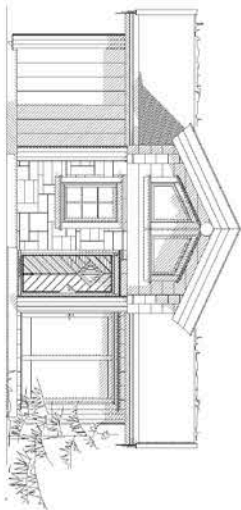


Fasade mot NORD

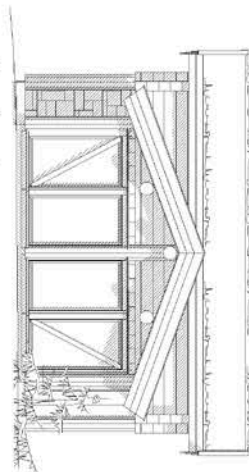
Hytte		REV.	DATE	KORR.
Bygg & Industri NOE 8.8				
Bygg og Industri AS				
Tittelsh.: _____				
Adresse: _____				
Kommune: Flesberg				
Omr: 142	Bnr: 2	/ 14	Tegn.: Fasader	
Dato: 02.06.2020	Sign.: WH	Mål: 100	Saksnr.: 9194	Sign.: _____
© Tegningen er beskyttet i henhold til lov om opphavsrett.				



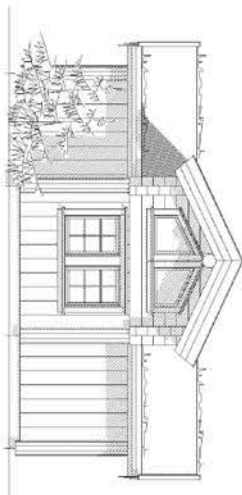
Bygg & Industri		Bygg og Industri AS	
Adresse:		Flesberg	
Kommune:		Buc	
Gnr:		Mål: 100	
Bløt:		Saksnr.: 9194	
Dato:		Sjett: 02.06.2020	
Sjett: 02.06.2020		Sjett: 02.06.2020	
Sjett: 02.06.2020		Sjett: 02.06.2020	



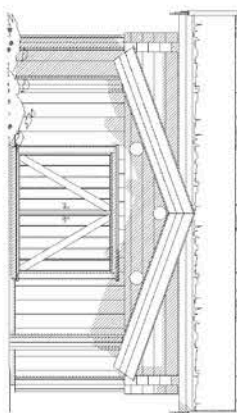
Fasade mot:



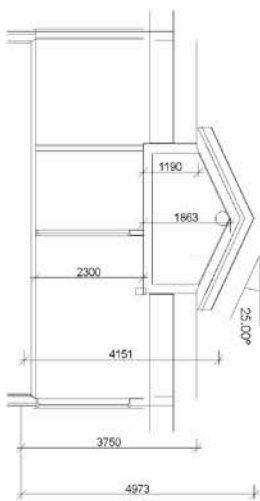
Fasade mot:



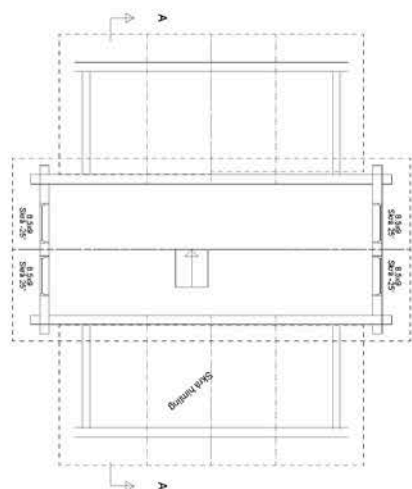
Fasade mot:



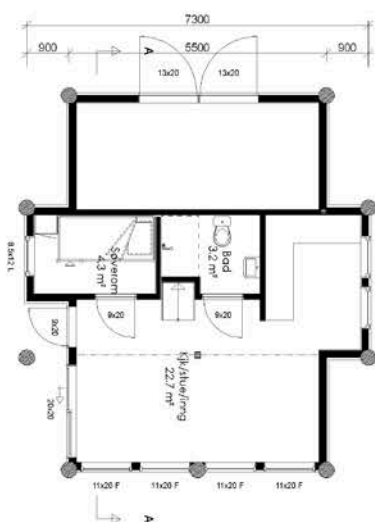
Fasade mot:



Snitt



3200 Plan hems 2400



BYA
51,3 m²
BEA
43,9 m²

Plan 1. etasje

Bygg & Industri			
Anneks			
REV.	DATO	KORR.	
1	15.08.2022		
Tilbehør: Bygg og Industri AS			
Adresse: Flesberg			
Kommune: 142			
Gnr: 142			
Bnr: 82			
Tegn: Anneks			
Mål: 1:100 : A3			
Skala: 2159			
Dato: 15.08.2022			
Sign: Kontroll: 2159			

© Tegningen er forbeholdt for en opphavstegn

Nabolagsprofil

Nipetovegen 168

Høyde over havet

680 m



Offentlig transport

Kongsberg stasjon Linje F5, R12, R13	38 min	25.8 km
Kongsberg stasjon Baneveien Linje F5, R12	38 min	25.8 km
Rønningsdalen Linje 415	18 min	9.2 km
Rendla bru Linje 415	18 min	9.5 km

Avstand til byer

Kongsberg	34 min
Drammen	1 t 14 min
Skien	1 t 38 min
Oslo	1 t 41 min

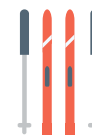
Ladepunkt for el-bil

Liatoppen Panorama	29 min
Rema 1000 Lampeland	29 min

Vintersport

Langrenn

- Avstand til nærmeste løype: 27 m
- 99 km preparert løype innenfor 15 km



Alpin

- Blefjellheisen
- Kjøretid: 15 min
- Skitrek i anlegget: 1



Aktiviteter

Lucky Bowl Kongsberg	31 min
Fagerfjell Kjelkebakke	47 min

Sport

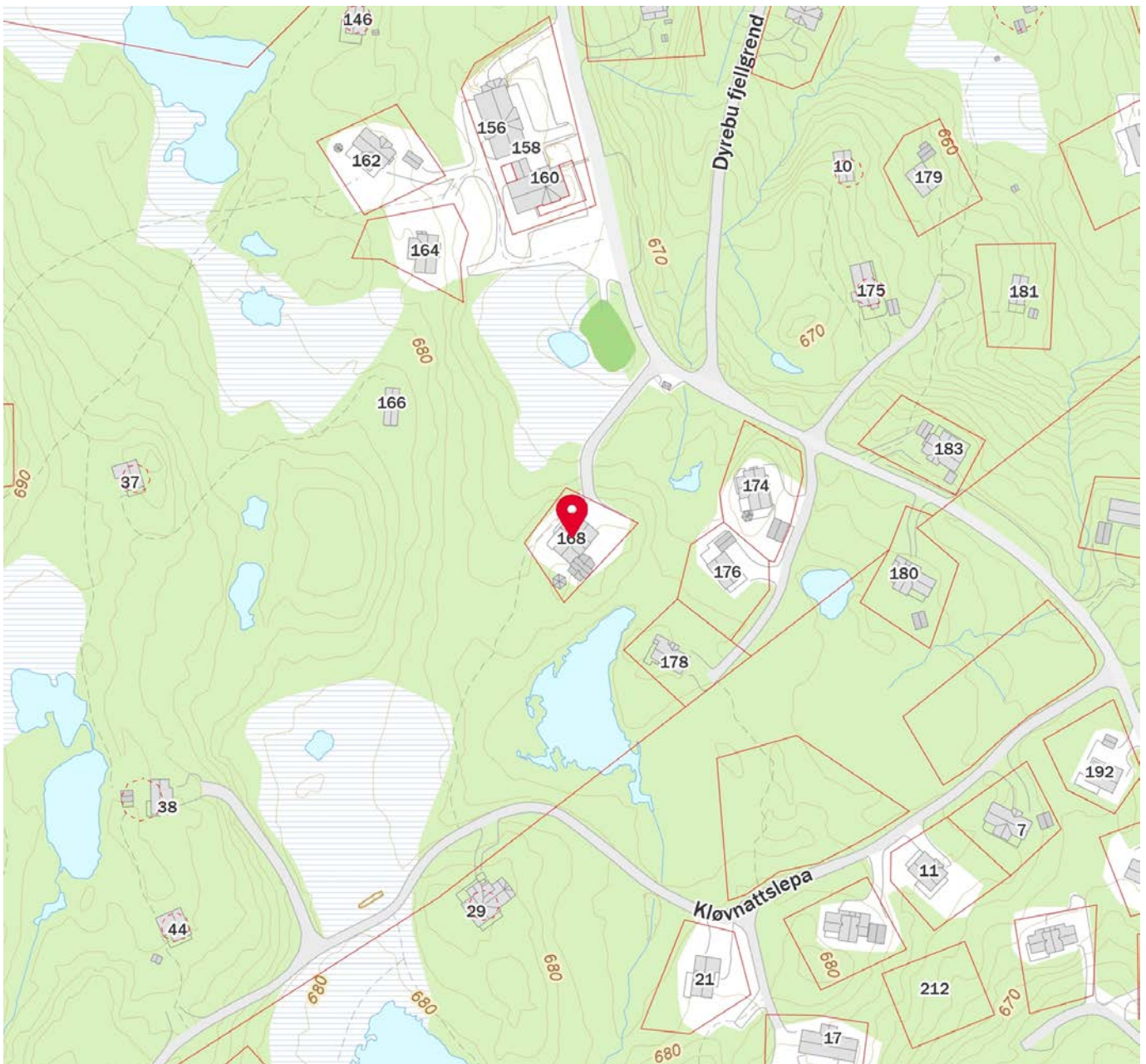
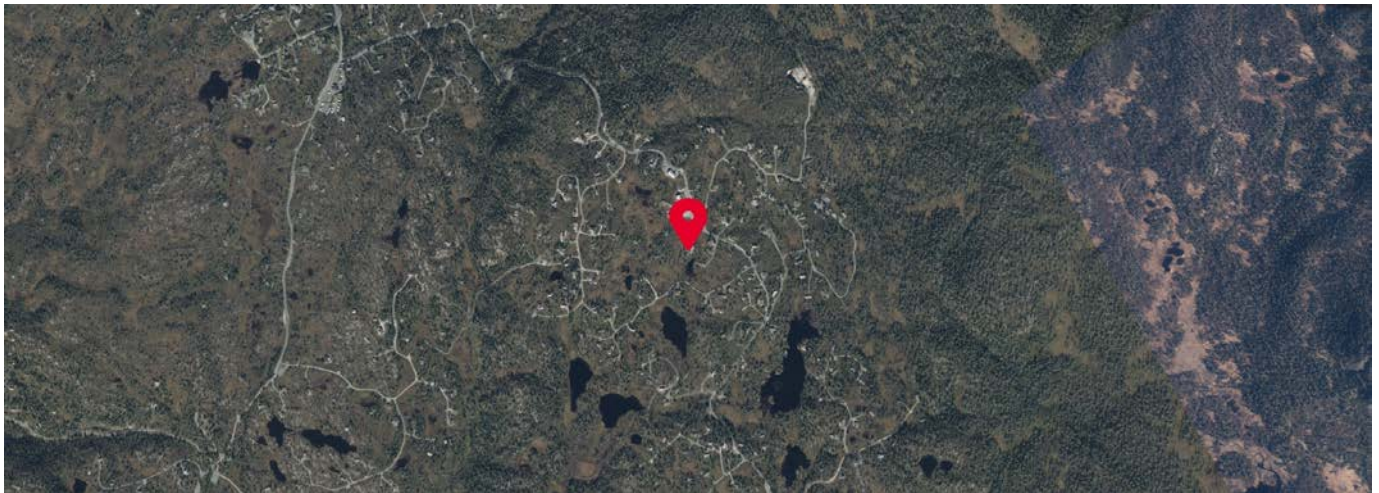
Jondalen skole, ballbane Ballspill	22 min	14.1 km
Jondalen idrettspark Ballspill, fotball, friidrett, sandvolle...	24 min	14.7 km
Flesberg svømmehall	28 min	
Family Sports Club KMT	31 min	

Dagligvare

Joker Flesberg Post i butikk, PostNord, søndagsåpent	27 min	14.8 km
Kiwi Lampeland PostNord, søndagsåpent	29 min	18.9 km

Varer/Tjenester

Stortorvet Senter	35 min
-------------------	--------





DAGBOKFØRT

10. JUL 79 03669

SØRENSKRIVEREN I
KONGSBERG

ERKLÆRING

Undertegnede interessenter erklærer herved i forbindelse med søknad om statstilskott til bygging av vegen Kløvknatten II, lengde 1.420 meter (fortsettelse av vegen Blestølen - Kløvknatten), at vi overtar tilsyn og vedlikehold av denne veg, slik at Flesberg kommunes garanti overfor Staten overtas av oss.

Denne erklæring kan tinglyses.

Svene den / 1979

Asbjørn Løvstad Agot Løvstad

Asbjørn Løvstad Agot Løvstad
Eiere av gnr. 141, bnr. 1

Arne Ravnås

Arne Ravnås
Eier av gnr. 140, bnr. 1.

Torleif Garås

Torleif Garås
Eier av gnr. 140, bnr. 2.

Stenar Rie

Ordfører i Flesberg kommune
Underskrevet som eier av gnr. 142,
bnr. 2

Til vitne:

Olaf Thannestad

Asbjørn Løvstad
Agot Løvstad

SLT

Rekvirent iht. følgebrev/
~~rekvirent ikke oppgitt~~
Per K. Bakken
org.nr./fødselsnr.Doknr: 1116872 Tinglyst: 18.12.2014
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

ERKLÆRING

OM

RETT TIL ADKOMSTVEI OG BILOPPSTILLINGSPLASS

1. Bakgrunn

Eier av hytteeiendommen gnr. 142, bnr. 2, festenr. 83 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. 142 bnr.2 i Flesberg kommune (grunneier), gir herved hytteeiendommen gnr. 142, bnr. 2, festenr. 83 i Flesberg kommune, rett til adkomstvei til og 2 stk. biloppstillingsplass(er) for egen hytteeiendom over/på grunneiendommen gnr. 142, bnr. 2. 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. 142, bnr. 2, festenr. 83, og ikke kun for eieren personlig.

I tillegg til vederlag for retten til adkomstvei/biloppstillingsplass, plikter hytteeiendommen gnr. 142, bnr. 2, festenr. 83 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.

Roger Rustand
Flesberg

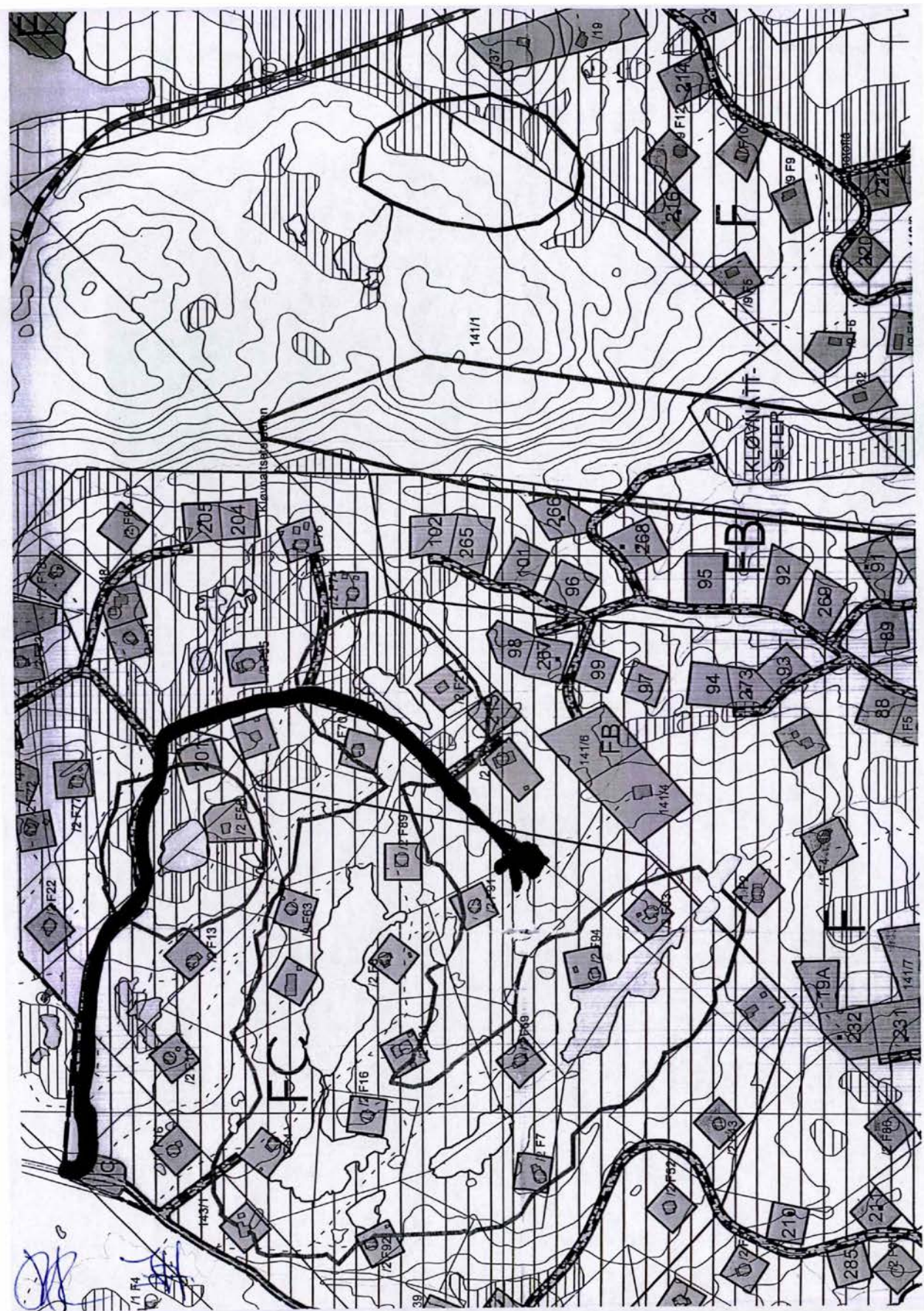
Roger Rustand (160471 [redacted])

....., den 8. 12. 2014.

Jonny Holm

Jonny Holm (040470 [redacted])

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



Rekvirent iht. følgebrev/
rekvirent ikke oppgitt:05/160 Svein Skulstad
org.nr./fødselsnr.

ERKLÆRING

OM

Doknr: 548604 Tinglyst: 02.07.2014
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

RETT TIL ADKOMSTVEI OG BILOPPSTILLINGSPLASS

1. Bakgrunn

Eier av hytteeiendommen gnr. 142, bnr. 51, festenr. 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. 142 bnr. 2 i Flesberg kommune (grunneier), gir herved hytteeiendommen gnr. 142 bnr. 51, festenr. i Flesberg kommune, rett til adkomstvei til og 2. stk. biloppstillingsplass(er) for egen hytteeiendom over/på grunneiendommen gnr. 142, bnr. 2. Trasé for adkomstveien og areal for biloppstillingsplassen(e) er anmerket med ~~redt~~ blått 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. 142 bnr. 51, festenr., og ikke kun for eieren personlig.

I tillegg til vederlag for retten til adkomstvei/biloppstillingsplass, plikter hytteeiendommen gnr. 142 bnr. 51, festenr. å betale vederlag for drift (herunder snømåking) og vedlikehold av adkomstveien/biloppstillingsplassen(e).

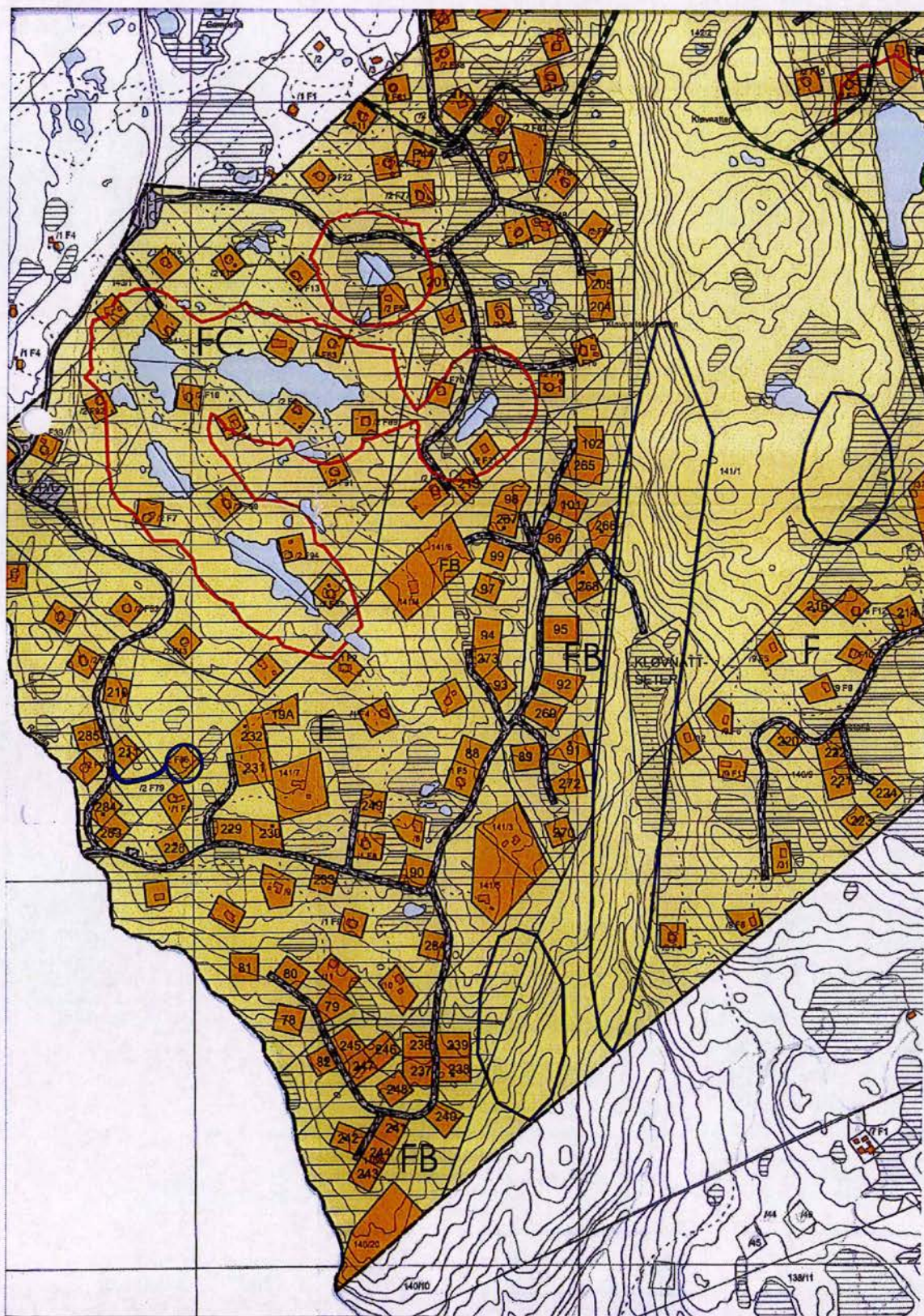
Denne erklæringen kan tinglyses. Omkostninger forbundet med tinglysing betales av eier av hytteeiendommen.

Roger Rustand (160471 [redacted])

Langeland den 12/12-2012.

Jonny Holm (040470 [redacted])

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



Rekvirent iht. følgebrev/-
rekvirent ikke oppstilt.200653
org.nr./fødselsnr.

ERKLÆRING

OM

Doknr: 677885 Tinglyst: 14.08.2013
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

RETT TIL ADKOMSTVEI OG BILOPPSTILLINGSPLASS

1. Bakgrunn

Eier av hytteeiendommen gnr. 142, bnr. 56 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. 142 bnr.2 i Flesberg kommune (grunneier), gir herved hytteeiendommen gnr. 142, bnr. 56 i Flesberg kommune, rett til adkomstvei til og 2 stk. biloppstillingsplass(er) for egen hytteeiendom over/på grunneiendommen gnr. 142 , bnr. 2. 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. 142, bnr. 56 og ikke kun for eieren personlig.

I tillegg til vederlag for retten til adkomstvei/biloppstillingsplass, plikter hytteeiendommen gnr. 142, bnr. 56 å betale vederlag for drift (herunder snømåking) og vedlikehold av adkomstveien/biloppstillingsplassen(e).

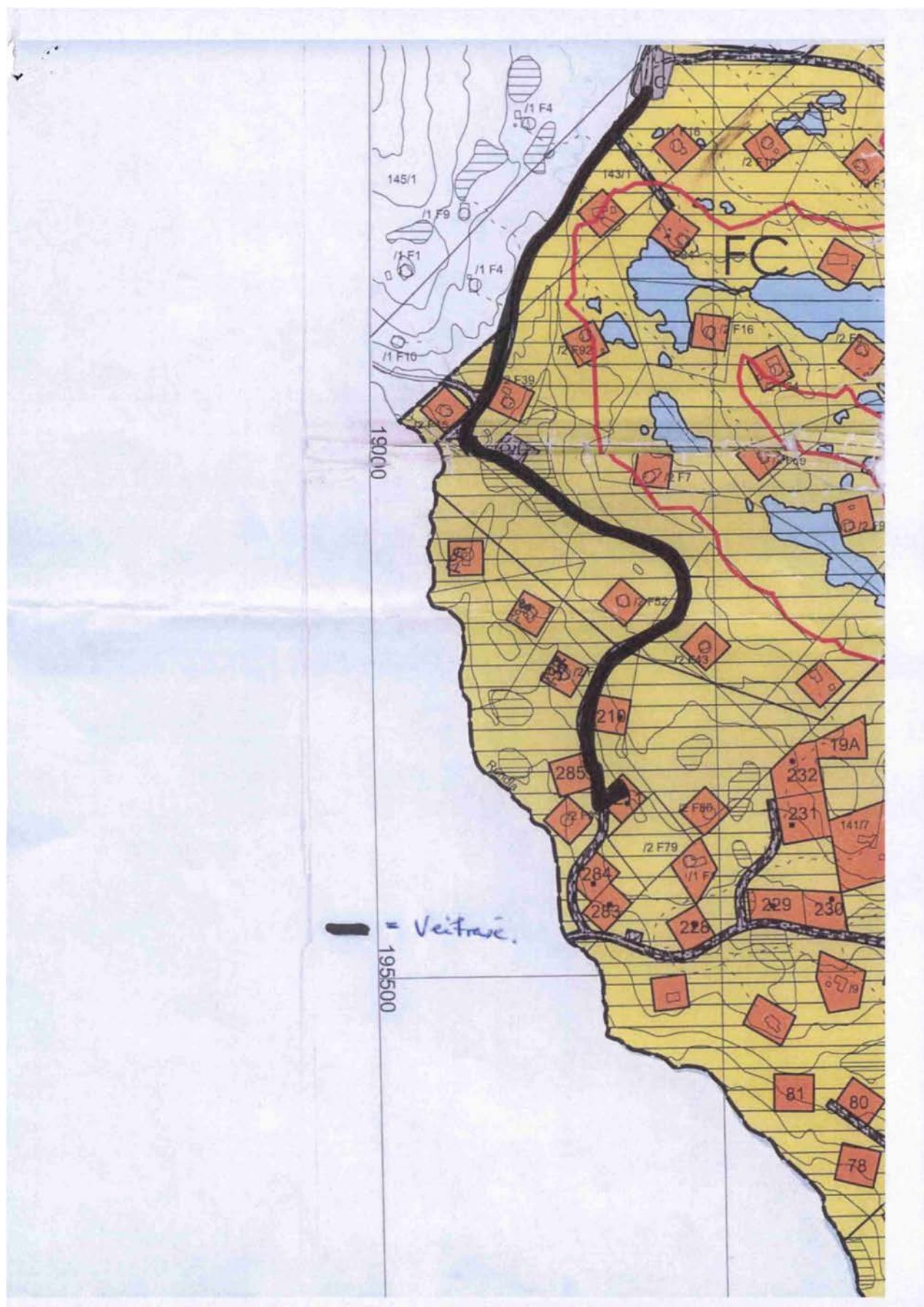
Denne erklæringen kan tinglyses. Omkostninger forbundet med tinglysing betales av eier av hytteeiendommen.

Flesberg, den 10/7 - 2013

Roger Rustand (160471 [redacted])

Jonny Holm (040470 [redacted])

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



Skjøte¹⁾

Rekvirentens navn Per Jarle Nyrud	Plass for tinglysningsstempel  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. 0631	Kommunenavn Flesberg Kommune	Gnr. 145	Bnr. 2	Festenr.	Seksjonsnr.	Ideell andel 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		
Beskaffenhetsnr. ☐ 1 Bebygg ☒ 2 Ubebygg		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⁾ 300325	Navn Knut Olav Tveiten	Ideell andel 1:1
--	---------------------------	---------------------

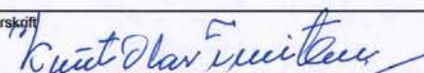
5. Til

Fødselsnr./Org.nr. ⁴⁾ 210566	Navn Per Jarle Nyrud	Fast bosatt i Norge ☒ Ja ☐ Nei	Ideell andel 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 22/12-2012	Utstederens underskrift 
--------------------	---

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>	
Utstедers 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	Utstедers 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

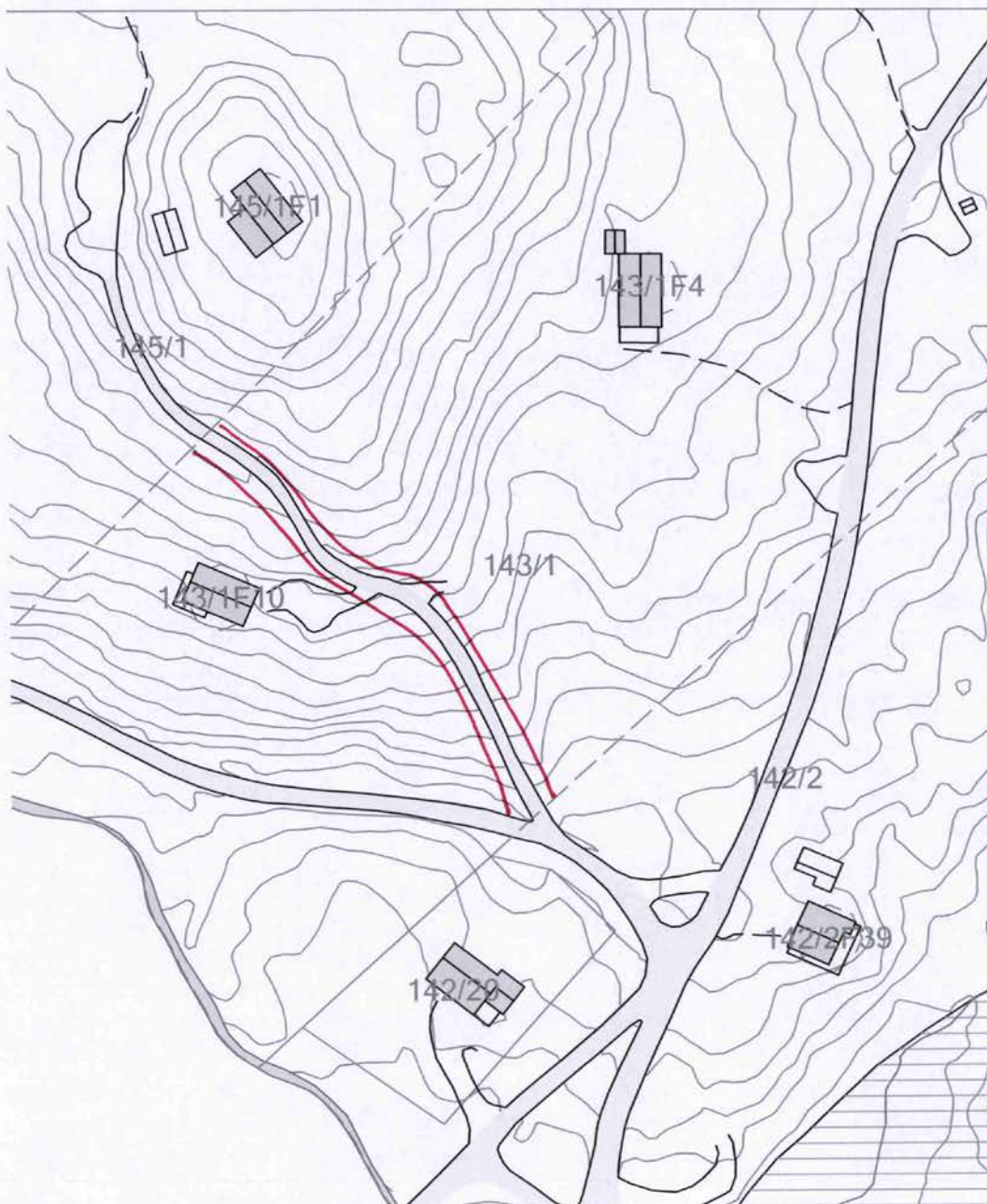
Olav Jacob Bak

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

Rekvirent iht. følgebrev/-
rekvirent ikke oppgitt:982695082
org.nr./fødselsnr.

Til

Statens Kartverk

Tinglysingen

Doknr: 861670 Tinglyst: 16.10.2012
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM**ERKLÆRING OM RETT TIL ADKOMSTVEI OG BILOPPSTILLINGSPLASS****1. Bakgrunn**

Eier av hytteeiendommen gnr. 142, bnr.48 i Flesberg kommune, har – mot betaling av vederlag – ervervet slik rett til adkomstvei til egen hytteeiendom og 2 stk. biloppstillingsplass(er) på 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 og parkering

Undertegnede eier og er hjemmelshaver til grunneiendommen gnr. 142 bnr.2 i Flesberg kommune (grunneier), gir herved hytteeiendommen gnr. 142, bnr. 48 i Flesberg kommune, rett til adkomstvei til egen hytteeiendom og 2 stk. biloppstillingsplasser på egen hytteeiendom. Trasé for adkomstveien og areal for biloppstillingsplassen(e) er anmerket med rødt på vedlagte karttegning. Bnr. 48 kan fritt opparbeide ytterligere parkeringsplasser på egen eiendom.

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. Det må innhentes samtykke fra grunneier til kjøring med kjøretøy med vekt over 7,5 tonn. Såfremt kjøring skjer etter tillatelse fra grunneier skal dette skje uten ekstra kostnad for hytteeiendommen. Ved vurderingen av om samtykke skal gis skal grunneier ta hensyn til at VA- og strømanlegg, som ligger i veien, ikke blir skadet eller ødelagt.

Adkomstretten og retten til biloppstillingsplass(er) gjelder for hytteeiendommen gnr. 142, bnr. 48 og ikke kun for eieren personlig.

Tilkomsten til adkomstveiene i området skal skje via automatisk bom som grunneier etablerer og besørger drift og vedlikehold av. Veibommen er brukerfinansiert sammen med drift og vedlikehold av veier mv.

Eier av gnr. 142, bnr. 48 betaler årlig en forholdsmessig andel av nødvendige utgifter til drift, vedlikehold og tilsyn samt snøbrøyting av adkomstveien/biloppstillingsplassen(e).



Denne erklæringen skal tinglyses. Omkostninger forbundet med tinglysing betales av eier av gnr. 142, bnr 2.

Sandnessjøen, den 13. 09. 2012

Roger Rustand

Roger Rustand (160471 [REDACTED])

Jonny Holm

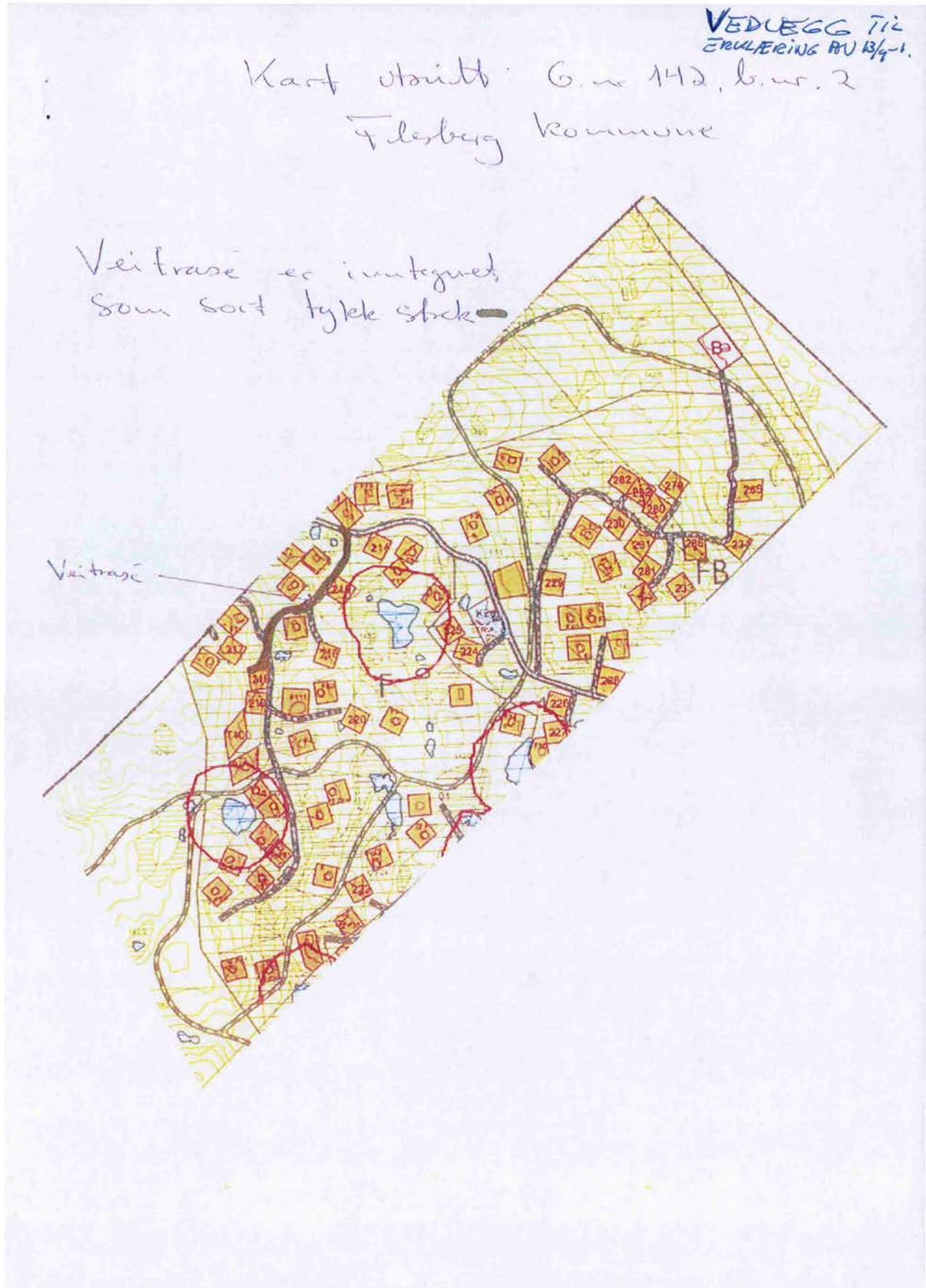
Jonny Holm (040470 [REDACTED])

Marianne Dale Braathen

Marianne Dale Braathen (091061 [REDACTED])

John Braathen

John Braathen (130461 [REDACTED])





ERKLÆRING

OM



Doknr: 144493 Tinglyst: 20.02.2012
 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

RETT TIL ADKOMSTVEI OG BILOPPSTILLINGSPLASS

1. Bakgrunn

Eier av hytteeiendommen gnr. 142, bnr. 2, festnr. 100 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. 142, bnr. 2 i Flesberg kommune (grunneier), gir herved hytteeiendommen gnr. 142, bnr. 2, festnr. 100 i Flesberg kommune, rett til adkomstvei til og 2 stk. biloppstillingsplass(er) for egen hytteeiendom over/på grunneiendommen gnr. 142, bnr. 2. Trase 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. 142, bnr. 2, festnr. 100, og ikke kun for eieren personlig.

I tillegg til vederlag for retten til adkomstvei/biloppstillingsplass, plikter hytteeiendommen gnr. 142, bnr. 2, festnr. 100 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.

Flesberg, den 25 / 1 - 2012

Roger Rustand

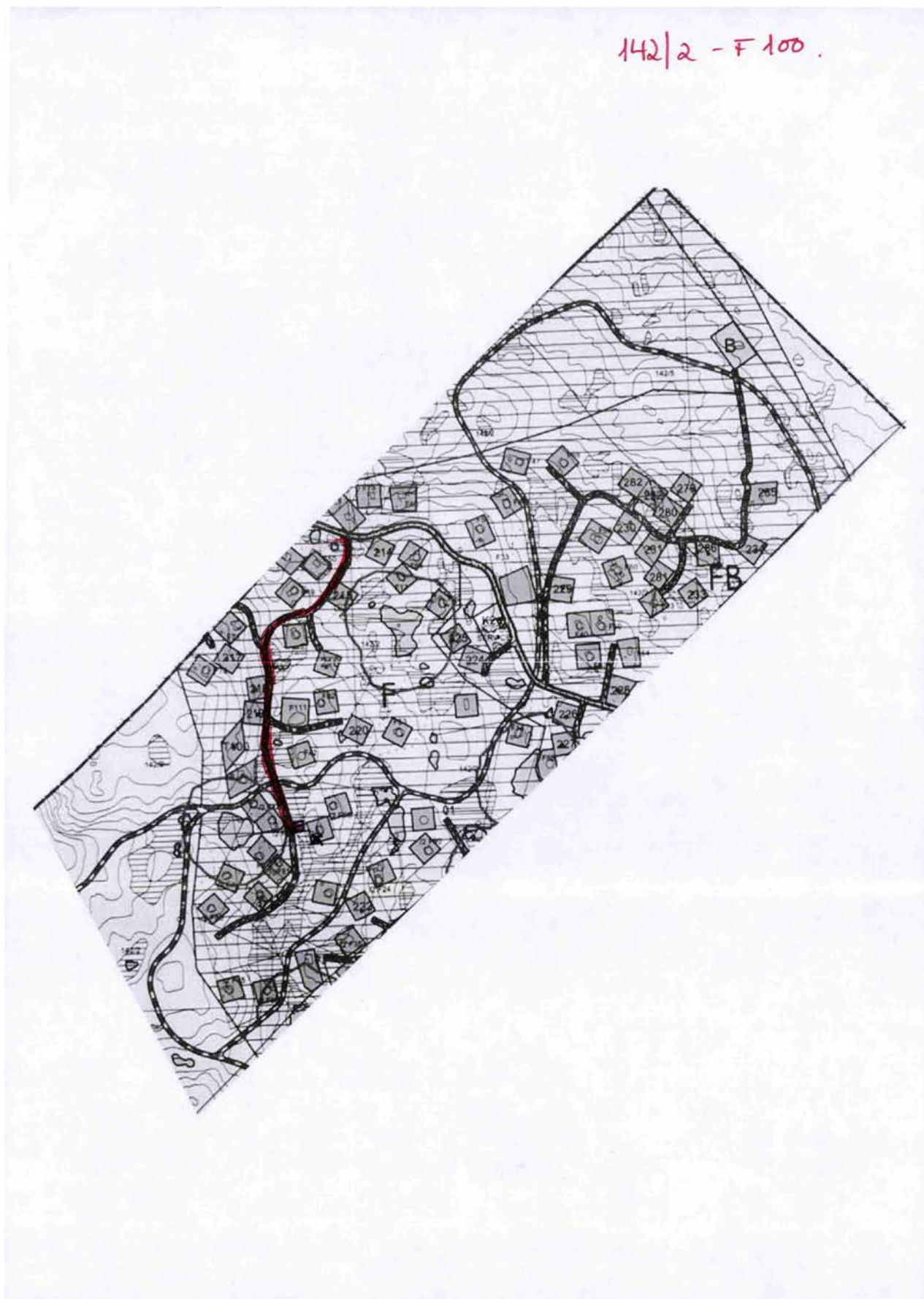
Roger Rustand (160471)

Jonny Holm

Jonny Holm (040470)

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

Karin og Rolf Michelsen
Tåsen Terrasse 16 B
0873 Oslo





51110036

Avtale

Det er i dag inngått følgende avtale mellom

Roger Rustand og Jonny Holm, eier av Gårdsnummer 142, bruksnummer 2 i Flesberg kommune (**Grunneiere**)
og (160471 [redacted]) (Jonny Holm)
R. Rustand 040470 [redacted]

Merethe og Henning Rokling-Andersen, eier av hytte og tomt på gårdsnummer 142, bruksnummer 18 i
Flesberg kommune (**Hytteieier**)

der partene er enige om følgende:

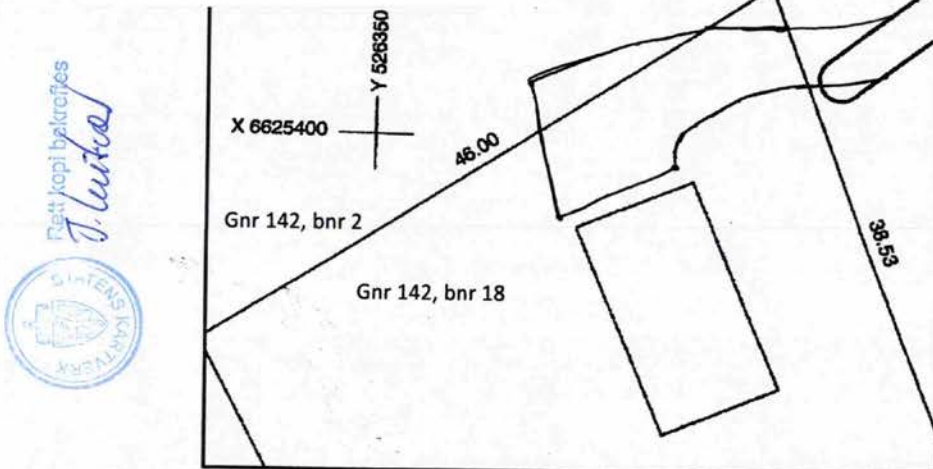
1. Grunneierne anla i 2008 en ekstra bit vei og biloppstillingsplass på nordsiden av hytta til gnr. 142, bnr. 18. Litt av denne veien/biloppstillingsplassen går over på Grunneierne sin eiendom gnr. 142, bnr. 2 jfr. skisse nedenfor.
2. Eier av gnr. 142, bnr. 18 kan fritt benytte hele veien og biloppstillingsplassen, inkludert den biten som går over på Grunneierne sin eiendom gnr. 142, bnr. 2. Grunneierne, eier av gnr. 142 bnr. 2, har ved en senere anledning mulighet til å justere den delen av vei/biloppstillingsplass som går inn på gnr. 142 bnr. 2.
3. Avtalen følger med eierskapet til eiendommene det gjelder.
4. Denne avtale kan tinglyses på eiendommen gnr 142 bnr 2.

Avtalen finnes i to eksemplarer.

Flesberg/Kongsberg/Oslo, 6. september 2011

Grunneierne

Hytteieier

Doknr: 843353 Tinglyst: 17.10.2011
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Per Sigbjørn Aas.

Doknr: 206442 Tinglyst: 23.03.2009
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

ERKLÆRING
OM
RETT TIL ADKOMSTVEI OG BILOPPSTILLINGSPLASS
1. Bakgrunn

Eier av hytteeiendommen gnr. *142*, bnr. *2*..., festnr. *98*... i Flesberg kommune, har – mot betaling av vederlag – ervervet slik rett til adkomstvei til og *1*... 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. *142* bnr. *2*... i Flesberg kommune (grunneier), gir herved hytteeiendommen gnr. *142* bnr. *2*..., festnr. *98* i Flesberg kommune, rett til adkomstvei til og *1*... stk. biloppstillingsplass(er) for egen hytteeiendom over/på grunneiendommen gnr. *142* bnr. *2*.... 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. *142* bnr. *2*..., festnr. *98*..., og ikke kun for eieren personlig.

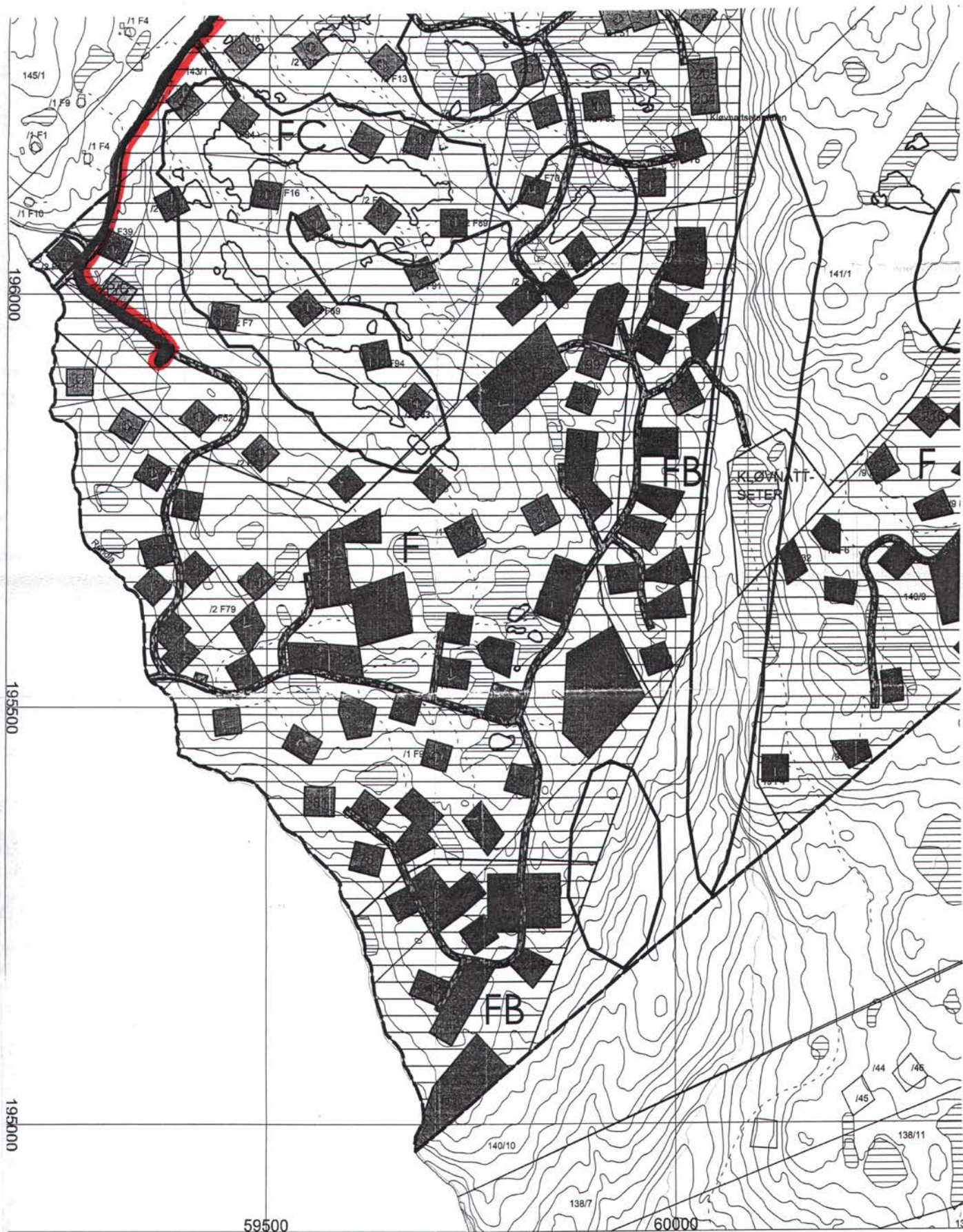
I tillegg til vederlag for retten til adkomstvei/biloppstillingsplass, plikter hytteeiendommen gnr. *142*, bnr. *2*..., festnr. *98*... å betale vederlag for drift (herunder snømåking) og vedlikehold av adkomstveien/biloppstillingsplassen(e).

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

Lampeland, den *16* / *2* - 2009

ELERVIK & YOUNG
bekræftet

[Signature] *[Signature]*
(6040470 [redacted]) *(160471 [redacted])*
 (signatur eier/hjemmelshaver til grunneiendommen gnr. *142*, bnr. *2*... i Flesberg kommune)



142/2, F 98
Kartverket



Rett kopi bekrefte

ERKLÆRING

OM

Doknr: 815342 Tinglyst: 28.10.2009
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

RETT TIL ADKOMSTVEI OG BILOPPSTILLINGSPLASS

1. Bakgrunn

Eier av hytteeiendommen gnr. 142, bnr. 2, festnr. 81 i Flesberg kommune, har – mot betaling av vederlag – ervervet slik rett til adkomstvei til og 1... 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. 142, bnr. 2... i Flesberg kommune (grunneier), gir herved hytteeiendommen gnr. 142, bnr. 2, festnr. 81... i Flesberg kommune, rett til adkomstvei til og 1... stk. biloppstillingsplass(er) for egen hytteeiendom over/på grunneiendommen gnr. 142, bnr. 2... 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. 142, bnr. 2, festnr. 81, og ikke kun for eieren personlig.

I tillegg til vederlag for retten til adkomstvei/biloppstillingsplass, plikter hytteeiendommen gnr. 142, bnr. 2, festnr. 81, 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.

Flesberg, den 24.10.2009

Roger Rustand (160471)

Jonny Holm (040470)

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



Bruksrett

til vei:

Gjeldende

G.nr: 142

B.nr: 2

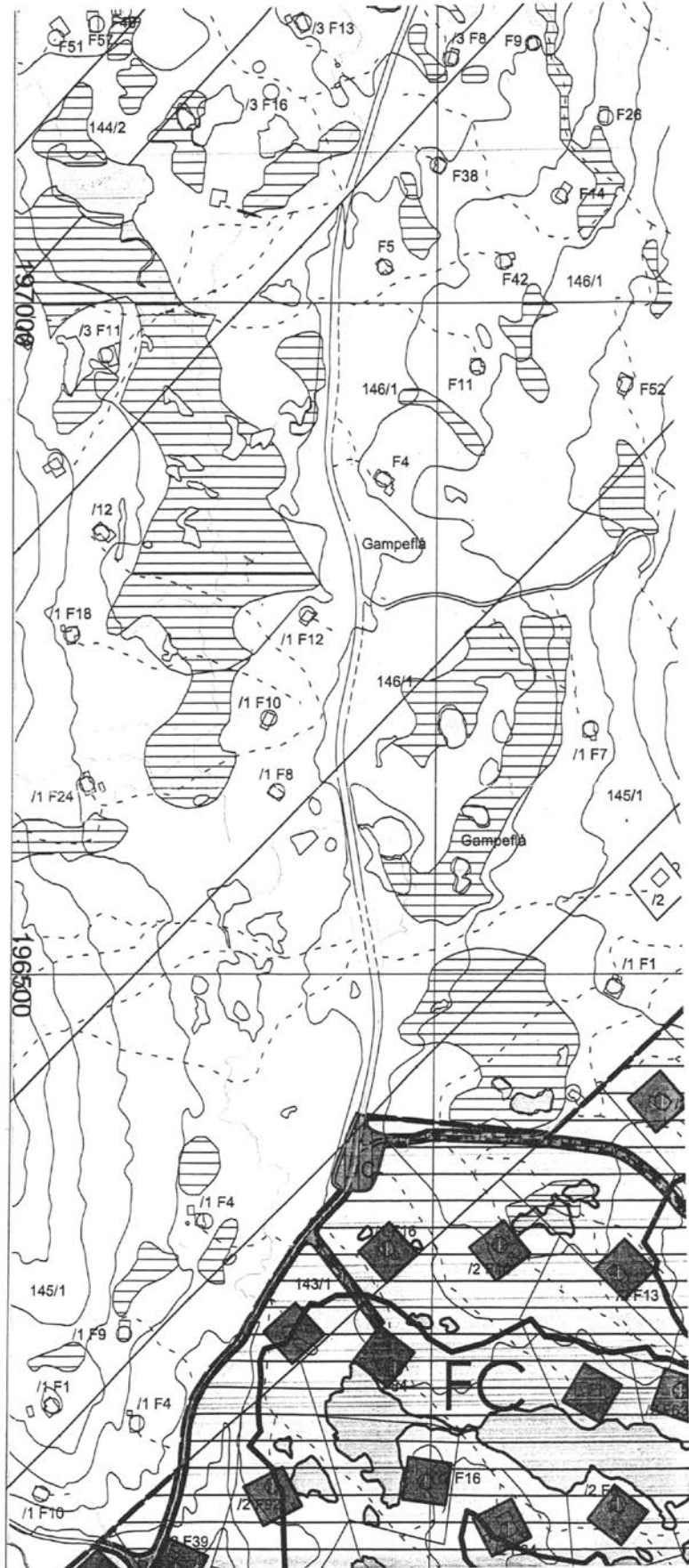
F.nr: 81.

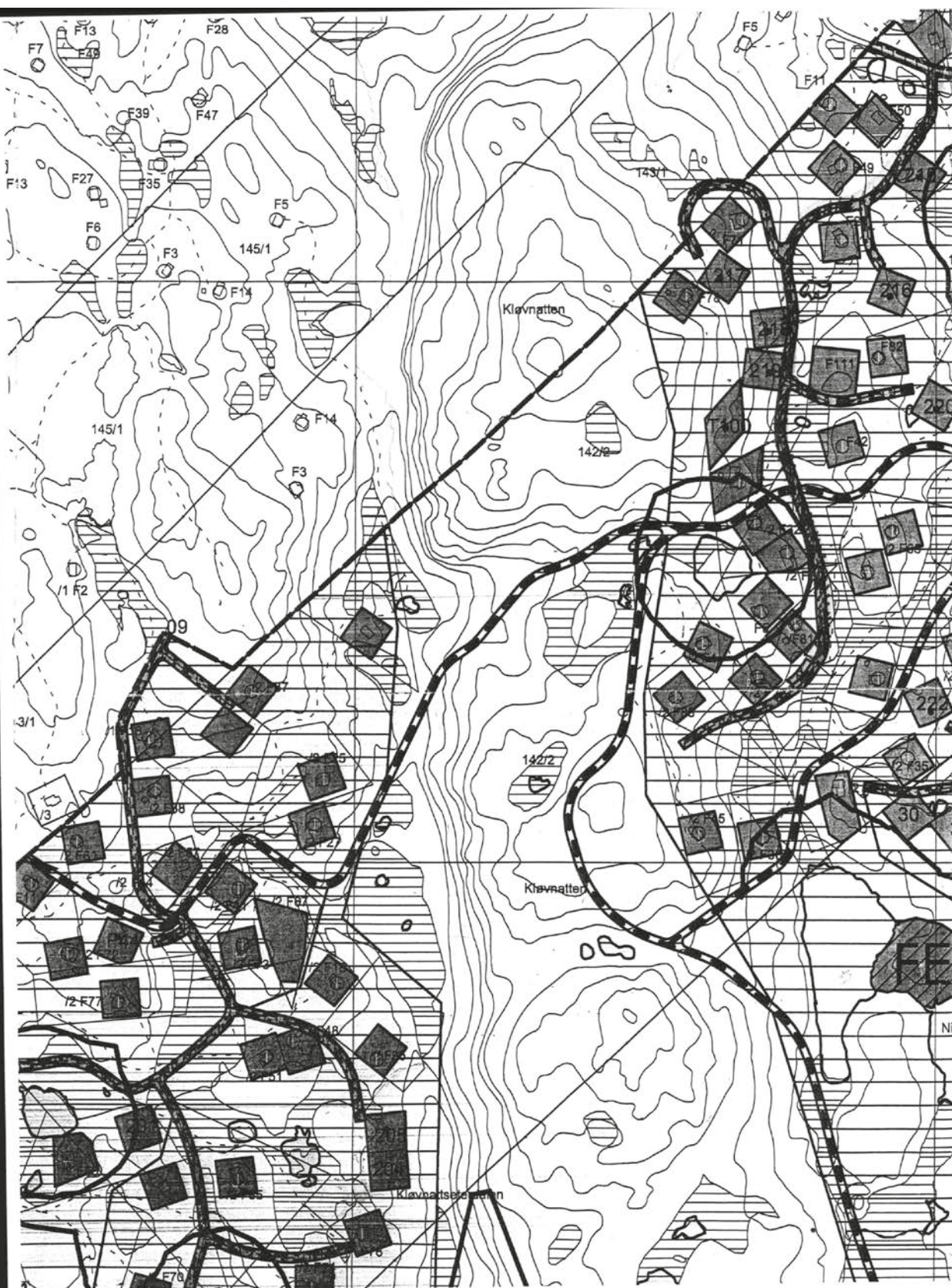


RETT KOPPI BEKREFTES

30/9-2009.

Jonny Høhn.





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 Sandsvår 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 Elektrisitetsilsynet, 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.



FESTEKONTRAKT

Flesberg kommune v/ ordføreren bortleier herved en hyttetomt beliggende i Flesberg kommunes eiendom .Dyrebu seterskog.... g.nr..142.... b.nr...2.1. Flesberg til hertz. Odd Haslerud, adr. Buggebakken 4, Drøbak.

Leietiden er 99 år, regnet fra .1.april.1962.

Leiesummen utgjør kr. 62.77. pr. år, og blir å erlegge

forskuddsvis og upåkrevd den .31.desember. hvert år.

Tomtens areal utgjør .3.8. da., og leieren har rett til å

oppføre en hytte på inntil .50. kvm. grunnflate.

Blir hytten bygget større enn 50 kvm., forhøyes leien med

kr. 1,— pr. kvm. pr. år.

Det forbeholdes rett til å regulere tomteleien hvert

10. år.

Partene er enige om følgende grensebeskrivelse i henhold til omforente fastmerker.

Henviser til kart over området, tomt nr. 128.

103 5

Leieren har rett til å benytte stranden til det tjern eler vann som ligger nærmest tomten på kommunens eiendom, til bading og fisking.

Leieren har i leietiden rett til å anlegge og benytte nødvendig adkomstvei til den bortleide tomt på kommunens eiendom.



Rekopi bekreftes



Doknr.: 1262626 Tinglyst: 13.11.2017
STATENS KARTVERK

Buskerud Andelsstrykkeri
Kongsberg



I tilfelle leieren vil avhende sin hytte- eller leierett i leietiden til andre enn slektninger i rett opp- eller nedstigende linje eller til slektninger i sidelinjen til og med søskenbarn, har Flesberg kommune forkjøpsrett til gangbar pris i egnen.

Leieren har rett til å tinglyse kontrakten.

Flesberg, den 15. mars 1962.

PN: 060538

Som leier: Odd Lars Lerød

Som eier: Herbrand Björkesett

Vi bekrefter at Odd Haslerud

og Herbrand Björkesett

i vårt nærvær egenhendig har skrevet under denne feste-
kontrakt, og at de er over 21 år.

Odd Haslerud

KUNNSBEG 4.11.17 (TÅNTEVÆREL 4. 500.000)

Jonny Høhn. PN: 160474

Boge Sæterud PN: 040770

Skjøte¹⁾

Innsenders navn Roy Risan	Plass for tinglysingsstempel
Adresse Vestre Åslund 35	
Postnr. 1445 Poststed Drøbak	
(Under-) organisasjonsnr./fødselsnr. 250666 Ref.nr.	

Opplysningene i feltene 1-6 registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e)²⁾		Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Ideell andel	
Kommunenr.	Kommunenavn	0631	Flesberg Kommune	142	2	103	1/1
Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn ☐ Nei ☒ Ja		Overdragelsen omfatter transport av festeretten ☐ Nei ☒ Ja					
Godkjenning fra bortfester er 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 1/1		Eiendommen ligger til en annen eiendom som tilbehør etter avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d ☐ Nei ☒ Ja			
Beskaffenhetsnr. ☒ 1 Bebygd ☐ 2 Ubebygd							
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 300.000,-	Utløst til salg på det frie marked ☐ Ja ☒ Nei
Omsetningstype ☐ 1 Fritt salg ☒ 2 Gave (helt eller delvis) ☐ 3 Ekspropriasjon ☐ 4 Tvangs- auksjon ☐ 5 Uskifte ☐ 6 Skifte- oppgjør ☐ 7 Opphør av samboerskap ☐ 8 Annet	

Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag³⁾

kr 1.100.000,-

4. Overdras fra

Fødselsnr./Org.nr. ⁴⁾	Navn	Ideell andel
060538	Odd Magnus Haslerud	1/1

5. Til

Fødselsnr./Org.nr. ⁴⁾	Navn	Fast bosatt i Norge	Ideell andel
250666	Roy Risan	☒ Ja ☐ Nei	1/3
220270	Jan Haslerud	☒ Ja ☐ Nei	1/3
080273	Trine Haslerud	☒ Ja ☐ Nei	1/3
		☐ Ja ☐ Nei	

6. Særskilte avtaler

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses

Dato	Ustederens underskrift
01.11.17	<i>Odd Magnus Haslerud</i>
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
01.11.17Sted
Drøbak

Kjøpers/erverters underskrift



Gjenta med blokkbokstaver

Roy Risan

Jan Haslerud

Trine Haslerud

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.

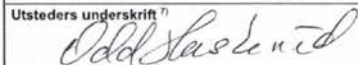
2. Er utstederne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som utsteder?

☐ 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
01.11.17Sted
DrøbakUtsteders underskrift ⁷⁾

Gjenta med maskin eller blokkbokstaver

Odd Magnus Haslerud

Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

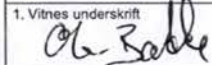
Dato

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

OLE BAKKE

Adresse

BATTEN V. 17 1443 DRØBAK.

2. Vitnes underskrift



Gjenta med blokkbokstaver

FREDRIK ROMSAAS

Adresse

LÅVEIEN 10B 0682 OSLO

Bistandsters underskrift



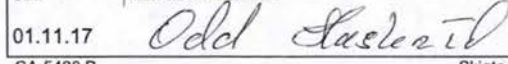
Gjenta med blokkbokstaver

Roger Rustand og Jonny Holm

Dato

01.11.17

Utstederens underskrift



GA-5400 B

Skjøte

Side 2 av 3

10. Erklæring om sivilstand mv. for hjemmelshaver⁷⁾		
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 Kartverket, det andre mottar innsenderen i retur. Skjøtet sendes Kartverket Tinglysing, Postboks 600 Sentrum, 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 felt 2 for kjøpesum. Feltet salgsverdi/avgiftsgrunnlag skal fylles ut dersom kjøpesummen er lavere enn avgiftsgrunnlaget, for eksempel ved gavesalg. Fylles begge felt ut skal salgsverdi/avgiftsgrunnlag være likt eller høyere enn kjøpesummen, med unntatt av tilfeller der det kreves avgiftsfritak. Ved krav om avgiftsfritak må det vises til fritakshjemmel, og nødvendig dokumentasjon må legges ved. Se nærmere veiledning på www.kartverket.no/dokumentavgift.
- 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.

Dato	Utstederens underskrift
01.11.17	<i>Odde Haslerud</i>
GA-5400 B	Skjøte

Rekvirent iht. følgebrev/-
attest og ikke oppgitt.
15055029749
egn.nr./fødselsnr.

ERKLÆRING

OM

Doknr: 588366 Tinglyst: 29.06.2016
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

RETT TIL ADKOMSTVEI OG BILOPPSTILLINGSPLASS

1. Bakgrunn

Eier av hytteeiendommen gnr. 142, bnr. 61, festnr. / 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. 142 bnr.2 i Flesberg kommune (grunneier), gir herved hytteeiendommen gnr. 142, bnr. 61, festnr. / i Flesberg kommune, rett til adkomstvei til og 2. stk. biloppstillingsplass(er) for egen hytteeiendom over/på grunneiendommen gnr. 142, bnr. 2. 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. 142, bnr. 61, festnr. /, og ikke kun for eieren personlig.

I tillegg til vederlag for retten til adkomstvei/biloppstillingsplass, plikter hytteeiendommen gnr. 142, bnr. 61, festnr. / 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.

Flesberg
Roger Rustand (160471)

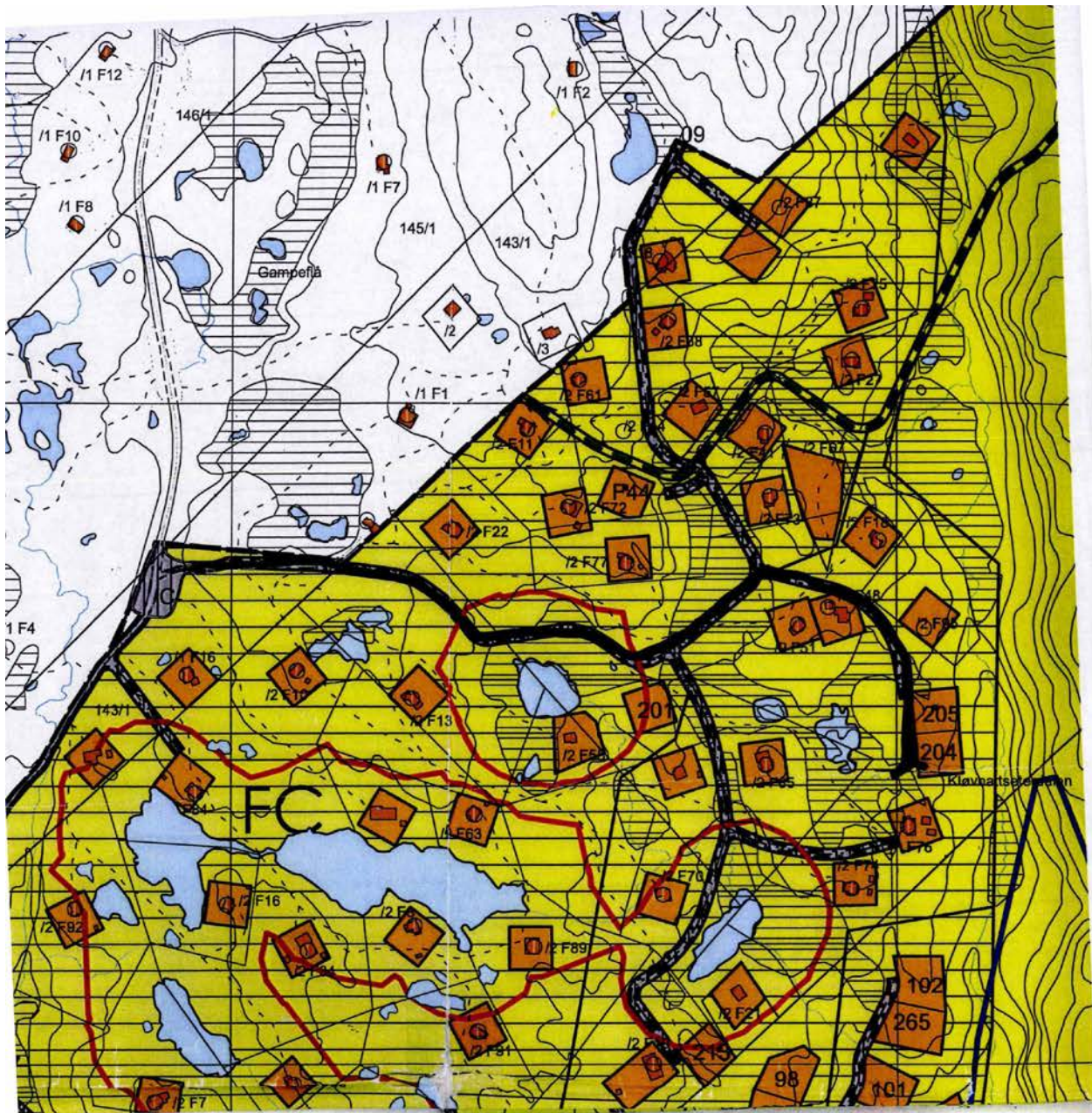
den 15. 3 - 2016

Jonny Holm (040470)

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



Rett kopi bekreftes



G.nr. 142, b.nr. 61 - Flesberg Kommune.
Veitrase for eiendommen.
Vedlegg til erklæring om rett til
adkomstveg.



Rett kopi bekreftes

**VESTRE VIKEN JORDSKIFTERETT**

Organisasjonsnummer 926727346

Tinglysingsutdrag

Sak: 22-185737REN-JVVI/JDRA NIPETOVEGEN BLEFJELL
Gnr.: 138, 140, 141 og 142
Kommune: Flesberg
Saken gjelder: Regler om sambruk (bruksordning)

Doknr.: 671355 Tinglyst: 13.06.2025
STATENS KARTVERK

Avsluttet ved jordskifteretten: 14.03.2024

Sak nr. ved lagmannsretten: 24-103027AJA-ELAG

Avsluttet ved lagmannsretten: 17.09.2024

Følgende eiendommer er gjort om til
grunneiendommer med eget
bruksnummer;
3050/140/9/3 til 3334/140/74
3050/140/9/10 til 3334/140/72
3050/140/9/12 til 3334/140/73



*Dette er et tinglysingsutdrag som inneholder alle opplysninger av varig
verdi og som skal tinglyses, jf. jordskifteloven § 6-31.*

JORDSKIFTEAVGJØRELSE

Dato: 14.03.2024

Sted: Tinghuset i Drammen

Sak: 22-185737REN-JVVI/JDRA NIPETOVEGEN BLEFJELL

Saken gjelder: Ordning av bruk, opprettelse av veilag

Rettens leder: Jordskiftedommer Håvard Hågård

Parter	Prosessfullmektiger	Kommune	Gnr.	Bnr.	Fnr.
Kari Janne Sjulsen		Flesberg (3050)	140	9	3
Jørgen Johan Bruennich Henriksen		Flesberg (3050)	140	9	10
Tore Stenbek Aud Kari Sandbæk		Flesberg (3050)	140	9	12
Hanne Lofthus Nørsterud		Flesberg (3334)	138	4	2
Bjørge Karin Bachke		Flesberg (3334)	138	4	5
Reidun Sletten		Flesberg (3334)	138	4	7
Charlotte Marie Johannessen Kim Kenneth Johannessen		Flesberg (3334)	138	4	8
Torgeir Hansen Jeanette Luytkis		Flesberg (3334)	138	4	9
Tom Martiniussen Therese Backe Martiniussen	Rolf Einar Emilsen	Flesberg (3334)	138	4	13
Mette Eriksen Egil-Andre Bakkum	Rolf Einar Emilsen	Flesberg (3334)	138	4	15
Grete Sønsteby		Flesberg (3334)	138	47	
Amar Patrick Dash	Rolf Einar Emilsen	Flesberg (3334)	138	65	
Ludwig Koren Halvorsen	Rolf Einar Emilsen	Flesberg (3334)	138	66	
Nicolai Koren Halvorsen	Rolf Einar Emilsen	Flesberg (3334)	138	66	
Erica Koren Halvorsen	Rolf Einar Emilsen	Flesberg (3334)	138	66	
Anne Cathrine Koren Halvorsen	Rolf Einar Emilsen	Flesberg (3334)	138	66	
Kjersti Braut Dølplass		Flesberg (3334)	138	67	
Gry Dølplass		Flesberg (3334)	138	67	
Hilde Braut Dølplass		Flesberg (3334)	138	67	
Thor Stian Olsen Anett Olsen		Flesberg (3334)	138	69	
Grazyna Virik		Flesberg (3334)	138	70	
Arne Virik		Flesberg (3334)	138	70	
Tor Gunnar Johnsen		Flesberg (3334)	138	71	
Per Alf Kjellin Kirsti Kjellin	Rolf Einar Emilsen	Flesberg (3334)	138	73	
Olav Aasen Kirsten Aasen	Rolf Einar Emilsen	Flesberg (3334)	138	74	
Øystein Weum Anne-Kristin Hansen	Rolf Einar Emilsen	Flesberg (3334)	138	75	
Ronny Bergstrøm		Flesberg (3334)	138	76	

Nils Martin Teien Melissa Eide		Flesberg (3334)	138	80	
Inger Marie K. Heinzer Thomas Ralf Heinzer	Rolf Einar Emilsen	Flesberg (3334)	138	81	
Asbjørn Grande Solveig Grande		Flesberg (3334)	138	82	
Guy Albert Engvik Hilde Myhre Engvik		Flesberg (3334)	138	83	
Siv Hæreid	Rolf Einar Emilsen	Flesberg (3334)	138	84	
Tor-Stein Kristoffersen	Rolf Einar Emilsen	Flesberg (3334)	138	85	
Jonas Aleksander Torbal Udenæs Tonje Werner		Flesberg (3334)	138	86	
Rune Werner Bente Werner		Flesberg (3334)	138	86	
Ellen Brudvik Arne Åge Brudvik	Rolf Einar Emilsen	Flesberg (3334)	138	87	
Hedvig Hinsch Jørn Robin Chramer		Flesberg (3334)	138	88	
Kaveh Rashidi		Flesberg (3334)	138	89	
Marit Aas Trond Ingar Hovden	Rolf Einar Emilsen	Flesberg (3334)	138	90	
Wenche Ovenstad Erik Ovenstad	Rolf Einar Emilsen	Flesberg (3334)	138	92	
Grete Magerøy Tor Jørgen Johannessen		Flesberg (3334)	138	93	
Kjersti Knudsen Tor Kjetil Skjong	Rolf Einar Emilsen	Flesberg (3334)	138	94	
Andres Lien Anne Berit Ravnaas		Flesberg (3334)	140	1	
Kay Jakobsen		Flesberg (3334)	140	1	4
Karin Linda Jakobsen		Flesberg (3334)	140	1	4
Ståle Jakobsen		Flesberg (3334)	140	1	4
Lise Strand Dolati Keyvan Dolati		Flesberg (3334)	140	1	5
Geir Sundmark	Rolf Einar Emilsen	Flesberg (3334)	140	1	6
Torild Wahlø Morten Wahlø		Flesberg (3334)	140	1	7
Knut Arve Lagim Kari Torborg Lagim		Flesberg (3334)	140	1	8
Kjell Normann Helleland Borghild Bjartnes		Flesberg (3334)	140	1	10
Randi Bergquist		Flesberg (3334)	140	1	11
Jeanette Leivseth-Eriksen Bjørn Erik Erga		Flesberg (3334)	140	1	12
Annelise Bøhagen Dalen Harald Dalen	Rolf Einar Emilsen	Flesberg (3334)	140	1	13
Kjell Vidar Solberg		Flesberg (3334)	140	1	14
Vigdis Kristensen		Flesberg (3334)	140	1	14
Kari Justad Johnsen		Flesberg (3334)	140	1	15
Torill Iren Petterson Anne Cecilie Mellem		Flesberg (3334)	140	1	16
Mari Trengereid		Flesberg (3334)	140	1	17
Nils Haugen		Flesberg (3334)	140	1	18



Astrid Synøve Grønnerød					
Johnny Gran	Rolf Einar Emilsen	Flesberg (3334)	140	1	19
Lars Leborg Horn		Flesberg (3334)	140	1	20
Sandra Eline Leborg Horn					
Anne Lene Løver	Rolf Einar Emilsen	Flesberg (3334)	140	1	25
Oddvar Garaas		Flesberg (3334)	140	2	
Tor Orsteen		Flesberg (3334)	140	2	1
Kjell Guren	Rolf Einar Emilsen	Flesberg (3334)	140	2	2
Harald Oscar Grønn	Rolf Einar Emilsen	Flesberg (3334)	140	2	3
Arild Jørgen Helgerud	Rolf Einar Emilsen	Flesberg (3334)	140	2	4
Helena Johanne Helgerud					
Jørgen Kvilhaug		Flesberg (3334)	140	2	5
Berit Kvilhaug					
Nils Markus Lønnås	Rolf Einar Emilsen	Flesberg (3334)	140	2	6
Lisbeth Haugen	Rolf Einar Emilsen	Flesberg (3334)	140	2	8
Heidi Grette		Flesberg (3334)	140	2	9
Henriette Bringsjord	Rolf Einar Emilsen	Flesberg (3334)	140	2	10
Kjell Sigurd Bringsjord					
Odd Rune Rennemo		Flesberg (3334)	140	2	11
Ingfrid Jensen Rennemo					
Ingebjørg Seland Bjørgum	Rolf Einar Emilsen	Flesberg (3334)	140	2	14
Linda Mølgaard Gustavsen	Rolf Einar Emilsen	Flesberg (3334)	140	19	
Erik Gustavsen					
Gunnar Sandbæk	Rolf Einar Emilsen	Flesberg (3334)	140	23	
Gunnar Olsen		Flesberg (3334)	140	24	
Jørn Hagen					
Bjørn Sandbæk	Rolf Einar Emilsen	Flesberg (3334)	140	25	
Svein Ravnaas	Rolf Einar Emilsen	Flesberg (3334)	140	28	
Olav Grønby		Flesberg (3334)	140	29	
Volker Hauenschild	Rolf Einar Emilsen	Flesberg (3334)	140	30	
Jarle Busland		Flesberg (3334)	140	31	
Trine Laupet Busland					
Inger Johanne Kjørstad		Flesberg (3334)	140	32	
Ingun Irene S. Helgerud	Rolf Einar Emilsen	Flesberg (3334)	140	33	
Jørn Håkon Helgerud					
Kari Garaas Løchen	Rolf Einar Emilsen	Flesberg (3334)	140	34	
Eivind Løchen					
Anna Chiara Strobant		Flesberg (3334)	140	36	
Bjørn Tore Gjerden					
Trine Thorbjørnsen	Rolf Einar Emilsen	Flesberg (3334)	140	37	
Robert Marc Friedman					
Frode Bentsrud Hauenschild		Flesberg (3334)	140	38	
Sølvi Birgitte Finnøy					
Wenche Hansen	Rolf Einar Emilsen	Flesberg (3334)	140	39	
Preben Henriksen					
Edel Wegner Fossum		Flesberg (3334)	140	39	
Geir Arne Fossum					
Torunn Anna Leiknes	Rolf Einar Emilsen	Flesberg (3334)	140	40	
Ellen Birgitte Gustafsson		Flesberg (3334)	140	41	
Oddbjørg Hege R. Johansen		Flesberg (3334)	140	42	
Trygve Sigurd Johansen					
Morten Løset Knudsen	Rolf Einar Emilsen	Flesberg (3334)	140	43	
Synnøve Bergersen		Flesberg (3334)	140	45	

Henning Emilsen		Flesberg (3334)	140	47	
Liv-Hege Roberg-Ringheim Ian Ringheim	Rolf Einar Emilsen	Flesberg (3334)	140	48	
Anne Marit Skogsfjord	Rolf Einar Emilsen	Flesberg (3334)	140	50	
Marius R. Withbro-Svendsen Tone B. Withbro-Svendsen	Rolf Einar Emilsen	Flesberg (3334)	140	51	
Mai-Britt Fjeldstad Bent Gunnar Bjerke		Flesberg (3334)	140	52	
Karl Erik Aardal Karlsen Irén Bugge Karlsen	Rolf Einar Emilsen	Flesberg (3334)	140	53	
Bente Kongsgård		Flesberg (3334)	140	54	
Hjordin Torsvoll	Rolf Einar Emilsen	Flesberg (3334)	140	55	
Ole Andreas Haslestad		Flesberg (3334)	140	56	
Hanne Alfredsen	Rolf Einar Emilsen	Flesberg (3334)	140	57	
Inger Elisabeth Evensen Rekkavik Lasse Rekkavik		Flesberg (3334)	140	58	
Elin Thorstensen Thor Verner Thorstensen	Rolf Einar Emilsen	Flesberg (3334)	140	59	
Atle Jensen Hege Winther		Flesberg (3334)	140	61	
Stine Solheim		Flesberg (3334)	140	62	
Eva-Lill Strandskogen		Flesberg (3334)	140	63	
Per Eivind Andersen		Flesberg (3334)	140	64	
Kjell Aanerød		Flesberg (3334)	140	65	
Mona Paulsen		Flesberg (3334)	140	65	
Sven Johan Svensen	Rolf Einar Emilsen	Flesberg (3334)	140	66	
Anlaug Johansen Kjell Johansen	Rolf Einar Emilsen	Flesberg (3334)	140	67	
Trine Krogh Tommy Krogh		Flesberg (3334)	140	68	
Asbjørn Løvstad		Flesberg (3334)	140	76	
Anne Kjersti Løvstad		Flesberg (3334)	141	1	
Kari Holmlin		Flesberg (3334)	141	1	6
Line Holmlin Helland	Rolf Einar Emilsen	Flesberg (3334)	141	1	6
Nils Tore Fløgum Inger Lilleby Fløgum		Flesberg (3334)	141	1	7
Anne Helene Lilleby		Flesberg (3334)	141	1	7
Ståle Jakobsen		Flesberg (3334)	141	1	11
Torbjørn Hansen	Rolf Einar Emilsen	Flesberg (3334)	141	1	12
Petter Skoglund	Rolf Einar Emilsen	Flesberg (3334)	141	1	15
Hanne Bråten Knut Solhaug		Flesberg (3334)	141	1	16
Benjamin Jensen Årnes		Flesberg (3334)	141	13	
Barbro Årnes		Flesberg (3334)	141	13	
Svein Erik Løkken Eli Løkken		Flesberg (3334)	141	14	
Torunn Kristiansen Haugen Atle Haugen	Rolf Einar Emilsen	Flesberg (3334)	141	15	
Terje Blomquist Mari-Anne Blomquist		Flesberg (3334)	141	16	
Trygve Ånestad Lillian Ånestad	Rolf Einar Emilsen	Flesberg (3334)	141	17	

Diana Mariarosa Chamba Morales		Flesberg (3334)	141	18	
Ola Terje Godoey		Flesberg (3334)	141	18	
Jorunn Elfrida H. Conradsen		Flesberg (3334)	141	19	
Arvid Conradsen					
Harald Weseth		Flesberg (3334)	141	20	
Eira Weseth					
Morten Johansen		Flesberg (3334)	141	21	
Bjørn Johansen		Flesberg (3334)	141	21	
Mona Johansen Sandvik	Rolf Einar Emilsen	Flesberg (3334)	141	21	
Jan Bergh		Flesberg (3334)	141	22	
Brede Nielsen		Flesberg (3334)	141	23	
Thor Schytz Andersen		Flesberg (3334)	141	24	
Unn Cecilie Andersen					
Peter Antal Olgyai	Rolf Einar Emilsen	Flesberg (3334)	141	25	
Jenny Karin Maria Öberg					
Christian Askenberg		Flesberg (3334)	141	26	
Stine Allum Bergtun	Rolf Einar Emilsen	Flesberg (3334)	141	27	
Bjørn Vidar Bergtun					
Inger Åse Skaaden	Rolf Einar Emilsen	Flesberg (3334)	141	28	
Tore Skaaden					
Terje Moen	Rolf Einar Emilsen	Flesberg (3334)	141	29	
Grethe Myrberg		Flesberg (3334)	141	30	
Elin Backer-Grøndahl		Flesberg (3334)	141	31	
Olav Bjørnli					
Trude Anita Elven	Rolf Einar Emilsen	Flesberg (3334)	141	32	
Jan Vidar Elven					
Anne Istre Grevskott		Flesberg (3334)	141	34	
Oddgeir Grevskott					
Nipeto Vann og		Flesberg (3334)	141	38	
Avløpselskap AS					
Oddgeir Utvær	Rolf Einar Emilsen	Flesberg (3334)	141	39	
Sverre Rasmussen		Flesberg (3334)	141	40	
Björg Ormestad Rasmussen					
Pamela Faye Willgohs		Flesberg (3334)	141	41	
Henrik Willgohs					
Finn Henrik Andersen	Rolf Einar Emilsen	Flesberg (3334)	141	43	
Sissel Berthling Andersen					
Mona Estensen		Flesberg (3334)	141	44	
Robert Fossum					
Kristin Agnes Weltzien		Flesberg (3334)	141	47	
Reggestad					
Gro Vighild Landstad		Flesberg (3334)	141	48	
Erstein Pedersen					
Arild Pedersen					
Gry Abrahamsen		Flesberg (3334)	141	49	
Trine Ingebrigtsen		Flesberg (3334)	141	51	
Jens Alexander Gjestvang					
John Reidar Rørnes		Flesberg (3334)	141	52	
Catrine Løver		Flesberg (3334)	141	53	
Olav Andreas Langeland	Rolf Einar Emilsen	Flesberg (3334)	141	53	
Bjørn Paulsen		Flesberg (3334)	141	57	
Siv Nina Ellingsen Paulsen					



Torger Kristian Rustand Liv Rustand		Flesberg (3334)	141	58	
Lise Margrete Sandengen Odd Christian Sandengen		Flesberg (3334)	141	59	
Gunnar Wiik Tove Kristiansen	Rolf Einar Emilsen	Flesberg (3334)	141	60	
Karin Irene Jahnsen Walle Bjørn Walle		Flesberg (3334)	141	61	
Sabine Ueland Even Ueland		Flesberg (3334)	141	65	
Anne Kjersti Løvstad		Flesberg (3334)	141	66, 67, 68, 69, 74, 75, 76, 79	
Jan-Øyvind Gram Larsen		Flesberg (3334)	141	66	
Rannveig Velken	Rolf Einar Emilsen	Flesberg (3334)	141	67	
Oddmund Ruud	Rolf Einar Emilsen	Flesberg (3334)	141	67	
Agens Property AS		Flesberg (3334)	141	68	
Tom Johansen Grethe Harriet Johansen		Flesberg (3334)	141	69	
Anne Marit Roland Magne Roland		Flesberg (3334)	141	70	
Øyvind Kronstad Ruth Ruhe Kronstad		Flesberg (3334)	141	74	
Fátima Malam Sissé Sani Kristian Hanstad Tveit		Flesberg (3334)	141	75	
Omg AS		Flesberg (3334)	141	76	
Roger Rustand		Flesberg (3334)	142	2	
Camilla Husemoen Kjetil Olsen Husemoen		Flesberg (3334)	142	2	24
Hege Riis Frank Guttersrud		Flesberg (3334)	142	2	62
Lise Beate Livrud Svein Olav Lindtveit		Flesberg (3334)	142	2	90
Anita Stene		Flesberg (3334)	142	2	96
Svein Stene		Flesberg (3334)	142	2	96
Vibeke Margrethe Arnesen Solmyr		Flesberg (3334)	142	11	
Marianne Thorvaldsen Tryggvi Olafsson		Flesberg (3334)	142	15	
Bertil Olov Fredriksson		Flesberg (3334)	142	43	
Torunn Mjøen Oddmund Mjøen		Flesberg (3334)	142	46	
Inger Elisabeth D. Bogen Paul Kristian Bogen		Flesberg (3334)	142	49	
Eva Johanne Uglem Dirdal Sigurd Dirdal	Rolf Einar Emilsen	Flesberg (3334)	142	54	
Inger Ulleberg		Flesberg (3334)	142	55	
Jørn Erik Hansen	Rolf Einar Emilsen	Flesberg (3334)	142	65	
Monika Hansen		Flesberg (3334)	142	65	
Roger Rustand		Flesberg (3334)	142	70	
Trine Borgen Morten Borgen		Flesberg (3334)	142	70	
Glenn Huseby		Flesberg (3334)	142	82	

Jordskifteavgjørelsen gjelder

Jordskifteavgjørelsen gjelder den endelige jordskifteløsningen og sakskostnadene for jordskifteretten, jf. jordskifteloven § 6-23 fjerde ledd bokstav g og h.

Hjemmel

Jordskifteavgjørelsen blir gjort med hjemmel i jordskifteloven §§ 3-8, 3-10 og §§ 7-1 – 7-6.

1. Bakgrunn og saksgang

....

2. Partenes anførsler

.....

3. Jordskifteretten ser slik på saken

.....

4. Vedtekter**§ 1. VEIEN**

Nipeto veilag, heretter kalt veilaget, omfatter følgende veier i Flesberg kommune: Nipetoveien fra Blefjell Logde, Kløvnattslepa, Nipetobakkan, Nipetodamveien, Kløvnaseterveien, Røyrlinveien, Nipetonattveien og Sølvseterveien.

Dekningsområdet er markert på jordskiftekart, jf. Vedlegg til dok. 1444 i jordskiftesak 22-185737REN JVVI.

Veiområdet er kjørebane, skuldre, grøfter, fyllingsfot og skjæringstopp pluss én meter. Møteplasser, snuplasser, parkeringsplasser og bom inngår i veiområdet.

Stikkveier som fører fram til to eller færre hytter er ikke veilagets ansvar. Øvrige stikkveier er veilagets ansvar.

Nye veier som blir bygget, og som fører til tre eller flere hytter blir veilagets ansvar. Disse veiene må ha tilsvarende standard som det øvrige veinettet.

§ 2. FORMÅL

Veilaget skal sørge for å opprettholde standarden på veien ved vedlikehold og utbedring, samt sørge for aktuell vinterdrift av veien.

Veilaget kan foreta større tiltak på veien, som omlegging og standardheving. Omlegging må avklares med den enkelte grunneier.

Veien skal tjene medeierens interesser som adkomst til eiendommene.

**§ 3. ANSVAR**

Veilaget er å anse som et tingsrettslig sameie. Medeierne har delt, ubegrenset ansvar i samsvar med andelene i § 5.1 (pro rata-ansvar), jf. jordskifteloven § 3-29.

§ 4. RÅDIGHET OVER VEIEN

Se ankeavgjørelse

§ 5. MEDEIERE**§ 5.1 Medeiere og andeler**

Eier av eiendom som har andel, er medeier. Andelene til hver medeier er i kolonne 3.

Eiendom, gar./bnr.	Eiere/Festere pr. dato	Andel
138 / 4 fnr. 2	Hanne Lofthus Nørsterud	1
138 / 4 fnr. 5	Björg Karin Bachke	1
138 / 4 fnr. 7	Reidun Sletten	1
138 / 4 fnr. 8	Charlotte Marie og Kim Kenneth Johannessen	1
138 / 4 fnr. 9	Torgeir Hansen	1
138 / 4 fnr. 9	Jeanette Luytkis	1
138 / 4 fnr.13	Therese Backe Martiniussen og Tom Martiniussen	1
138 / 4 fnr.15	Mette Eriksen og Egil-Andre Bakkum	1
138 / 47	Grete Sønsteby	1
138 / 65	Amar Patrick Dash	1
138 / 66	Erica, Ludwig, Anne Cathrine og Nicolai Koren Halvorsen	1
138 / 67	Hilde Braut Dølplass, Kjersti Braut Dølplass og Gry Dølplass	1
138 / 69	Anett og Thor Stian Olsen	1
138 / 70	Grazyna og Arne Virik	1
138 / 71	Tor Gunnar Johnsen	1
138 / 73	Kirsti og Per Alf Kjellin	1
138 / 74	Kirsten og Olav Aasen	1
138 / 75	Anne-Kristin Hansen og Øystein Weum	1
138 / 76	Bergstrøm, Ronny	1
138 / 80	Melissa Eide og Nils Martin Teien	1
138 / 81	Inger Marie Klaastad Heinzer og Thomas Ralf Heinzer	1
138 / 82	Solveig og Asbjørn Grande	1
138 / 83	Hilde Myhre Engvik og Guy Albert Engvik	1
138 / 84	Hæreid, Siv	1
138 / 85	Kristoffersen, Tor-Stein	1
138 / 86	Tonje, Rune og Bente Werner og Jonas Aleksander Torbal Udenæs	1
138 / 87	Ellen og Arne Åge Brudvik	1
138 / 88	Hedvig Hinsch og Jørn Robin Chramer	1
138 / 89	Kaveh Rashidi	1
138 / 90	Marit Aas og Trond Ingar Hovden	1
138 / 92	Wenche og Erik Ovenstad	1
138 / 93	Grete Magerøy og Tor Jørgen Johannessen	1
138 / 94	Kjersti Knudsen og Tor Kjetil Skjong	1

140 /1	Anne Berit Ravnaas og Andres Lien	1
140 /1 fnr. 4, 141 /1 fnr.11	Ståle Jakobsen	1
140 /1 fnr. 4	Karin Linda og Kay Jakobsen	1
140 /1 fnr. 5	Lise Strand Dolati og Keyvan Dolati	1
140 /1 fnr. 6	Geir Sundmark	1
140 /1 fnr. 7	Torild og Morten Wahlø	1
140 /1 fnr. 8	Kari Torborg og Knut Arve Lagim	1
140 /1 fnr.10	Borghild Bjartnes og Kjell Normann Helleland	1
140 /1 fnr.11	Randi Bergquist	1
140 /1 fnr.12	Jeanette Leivseth-Eriksen og Bjørn Erik Erga	1
140 /1 fnr.13	Annelise Bøhagen Dalen og Harald Dalen	1
140 /1 fnr.14	Vigdis Kristensen (Kjell Vidar Solberg sitt bo)	1
140 /1 fnr.15	Kari Justad Johnsen	1
140 /1 fnr.16	Anne Cecilie Mellem og Torill Iren Petterson	1
140 /1 fnr.17	Mari Trengereid	1
140 /1 fnr.18	Astrid Synøve Grønnerød og Nils Haugen	1
140 /1 fnr.19	Johnny Gran	1
140 /1 fnr. 20	Sandra Eline og Lars Leborg Horn	1
140 /1 fnr. 25	Anne Lene Løver	1
140 / 2	Oddvar Garaas	1
140 / 2 fnr.1	Tor Orsteen	1
140 / 2 fnr. 2	Kjell Guren	1
140 / 2 fnr. 3	Harald Oscar Grønn	1
140 / 2 fnr. 4	Helena Johanne og Arild Jørgen Helgerud	1
140 / 2 fnr. 5	Berit og Jørgen Kvilhaug	1
140 / 2 fnr. 6	Nils Markus Lønnås	1
140 / 2 fnr. 8	Lisbeth Haugen	1
140 / 2 fnr. 9	Heidi Grette	1
140 / 2 fnr.10	Henriette og Kjell Sigurd Bringsjord	1
140 / 2 fnr.11	Ingfrid Jensen Rennemo og Odd Rune Rennemo	1
140 / 2 fnr.14	Ingebjørg Seland Bjørgum	1
140 / 9 fnr. 3	Kari Janne Sjulsen	1
140 / 9 fnr.10	Jørgen Johan Bruennich Henriksen	1
140 / 9 fnr.12	Aud Kari Sandbæk og Tore Stenbek	1
140 /19	Linda Mølgaard Gustavsen og Erik Gustavsen	1
140 / 23	Gunnar Sandbæk	1
140 / 24	Gunnar Olsen og Jørn Hagen	1
140 / 25	Bjørn Sandbæk	1
140 / 28	Svein Ravnaas	1
140 / 29	Olav Grønbu	1
140 / 30	Volker Hauenschild	1
140 / 31	Trine Laupe Busland og Jarle Busland	1
140 / 32	Inger Johanne Kjørstad	1
140 / 33	Ingun Irene Sviggum Helgerud og Jørn Håkon Helgerud	1
140 / 34	Kari Garaas Løchen og Eivind Løchen	1
140 / 36	Anna Chiara Stroband og Bjørn Tore Gjerden	1
140 / 37	Trine Thorbjørnsen og Robert Marc Friedman	1
140 / 38	Sølvi Birgitte Finnøy og Frode Bentsrud Hauenschild	1
140 / 39	Preben Henriksen, Geir Arne og Edel Wegner Fossum og Wenche Hansen	1
140 / 40	Torunn Anna Leiknes	1
140 / 41	Ellen Birgitte Gustafsson	1

140 / 42	Trygve Sigurd Johansen og Oddbjørg Hege Radtke Johansen	1
140 / 43	Morten Løset Knudsen	1
140 / 45	Synnøve Bergersen	1
140 / 47	Henning Emilsen	1
140 / 48	Liv-Hege Roberg-Ringheim og Ian Ringheim	1
140 / 50	Anne Marit Skogsfjord	1
140 / 51	Marius Riksfjord Withbro-Svendsen og Tone Blomquist Withbro-Svendsen	1
140 / 52	Mai-Britt Fjeldstad og Bent Gunnar Bjerke	1
140 / 53	Irén Bugge Karlsen og Karl Erik Aardal Karlsen	1
140 / 54	Bente Kongsgård	1
140 / 55	Hjördin Torsvoll	1
140 / 56	Ole Andreas Haslestad	1
140 / 57	Hanne Alfredsén	1
140 / 58	Inger Elisabeth Evensen Rekkavik og Lasse Rekkavik	1
140 / 59	Elin og Thor Verner Thorstensen	1
140 / 61	Hege Winther og Atle Jensen	1
140 / 62	Stine Solheim	1
140 / 63	Eva-Lill Strandskogen	1
140 / 64	Per Eivind Andersen	1
140 / 65	Kjell Aanerød og Mona Paulsen	1
140 / 66	Sven Johan Svensen	1
140 / 67	Anlaug og Kjell Johansen	1
140 / 68	Trine og Tommy Krogh	1
140 / 76	Asbjørn Løvstad	1
141 / 1	Anne Kjersti Løvstad	
141 / 1 fnr. 6	Line Holmlin Helland og Kari Holmlin	1
141 / 1 fnr. 7	Anne Helene Lilleby, Nils Tore Fløgum og Inger Lilleby Fløgum	1
141 / 1 fnr.12	Torbjørn Hansen	1
141 / 1 fnr.15	Petter Skoglund	1
141 / 1 fnr.16	Hanne Bråten og Knut Solhaug	1
141 / 13	Barbro Årnes og Benjamin Jensen Årnes	1
141 / 14	Eli og Svein Erik Løkken	1
141 / 15	Torunn Kristiansen Haugen og Atle Haugen	1
141 / 16	Mari-Anne og Terje Blomquist	1
141 / 17	Lillian og Trygve Ånestad	1
141 / 18	Diana Mariarosa Chamba Morales og Ola Terje Godoey	1
141 / 19	Jorunn Elfrida Hotvedt Conradsen og Arvid Conradsen	1
141 / 20	Eira og Harald Weseth	1
141 / 21	Mona Johansen Sandvik, Bjørn Johansen og Morten Johansen	1
141 / 22	Jan Bergh	1
141 / 23	Brede Nielsen	1
141 / 24	Unn Cecilie og Thor Schytz Andersen	1
141 / 25	Jenny Karin Maria Öberg og Peter Antal Olgyai	1
141 / 26	Christian Askenberg	1
141 / 27	Stine Allum Bergtun og Bjørn Vidar Bergtun	1
141 / 28	Inger Åse og Tore Skaaden	1
141 / 29	Terje Moen	1
141 / 30	Grethe Myrberg	1
141 / 31	Elin Backer-Grøndahl og Olav Bjørnli	1
141 / 32	Trude Anita og Jan Vidar Elven	1
141 / 34	Anne Istre Grevskott og Oddgeir Grevskott	1

141 / 38	Nipeto Vann og Avløpsselskap AS	1
141 / 39	Oddgeir Utvær	1
141 / 40	Björg Ormestad Rasmussen og Sverre Rasmussen	1
141 / 41	Pamela Faye og Henrik Willgohs	1
141 / 43	Sissel Berthling Andersen og Finn Henrik Andersen	1
141 / 44	Mona Estensen og Robert Fossum	1
141 / 47	Kristin Agnes Weltzien Reggestad	1
141 / 48	Gro Vighild Landstad Erstein Pedersen og Arild Pedersen	1
141 / 49	Gry Abrahamsen	1
141 / 51	Jens A. Gjestvang og Trine Ingebrigtsen	1
141 / 52	John Reidar Rønnes	1
141 / 53	Catrine Løver og Olav Andreas Langeland	1
141 / 57	Siv Nina Ellingsen Paulsen og Bjørn Paulsen	1
141 / 58	Liv og Torger Kristian Rustand	1
141 / 59	Lise Margrete og Odd Christian Sandengen	1
141 / 60	Tove Kristiansen og Gunnar Wiik	1
141 / 61	Karin Irene Jahnsen Walle og Bjørn Walle	1
141 / 65	Sabine og Even Ueland	1
141 / 66	Jan-Øyvind Gram Larsen	1
141 / 67	Rannveig Velken og Oddmund Ruud	1
141 / 68	Agens Property AS	1
141 / 69	Grethe Harriet og Tom Johansen	1
141 / 70	Anne Marit og Magne Roland	1
141 / 74	Ruth Ruhe Kronstad og Øyvind Kronstad	1
141 / 75	Fátima Malam Sissé Sani og Kristian Hanstad Tveit	1
141 / 76	Ongi AS	1
142 / 2, 70	Roger Rustand	1
142 / 2 fnr. 24	Camilla Husemoen og Kjetil Olsen Husemoen	1
142 / 2 fnr. 62	Hege Riis og Frank Guttersrud	1
142 / 2 fnr. 90	Lise Beate Livrud og Svein Olav Lindtveit	1
142 / 2 fnr. 96	Svein Stene	1
142 / 11	Vibeke Margrethe Arnesen Solmyr	1
142 / 15	Marianne Thorvaldsen og Tryggvi Olafsson	1
142 / 43	Bertil Olov Fredriksson	1
142 / 46	Oddmund og Torunn Mjøen	1
142 / 49	Inger Elisabeth Danielsen Bogen og Paul Kristian Bogen	1
142 / 54	Eva Johanne Uglem Dirdal og Sigurd Dirdal	1
142 / 55	Inger Ulleberg	1
142 / 65	Jørn Erik og Monika Hansen	1
142 / 70	Morten og Trine Borgen	1
142 / 82	Glenn Huseby	1

Se også ankeavgjørelsen

Andel følger eiendommen og kan ikke skilles fra denne. Medeierskap er pliktig når eiendommen ligger innenfor dekningsområdet til veien, og ikke har annen veiadkomst.

Andelene er grunnlaget for medeierens rettigheter og plikter i veilaget.

Medeierne har plikt til å informere styret om forhold som er av interesse for veilaget. Dette gjelder blant annet kontaktinformasjon og skade på veien. Eierskifte og fradelinger skal meldes til styret senest innen tre uker fra eierskifte/fradeling er offisielt gjennomført.

Medeierne må rette seg etter vedtektene og vedtak i årsmøtet og styret.

§ 5.2 Endring av medeierskap og andeler

Medeier kan søke om opphør av eierskap når eiendom får annen veiadkomst. Årsmøtet avgjør søknaden. Opphør av eierskap gir ikke krav på verdier fra veilaget.

Eiendom som sokner til veien og har fått veirett av grunneier (ne) har rett og plikt til å bli med i veilaget.

Eiendom med nytt medeierskap skal av årsmøtet tildeles en andel som står i forhold til andre medeieres andel og bruk av veien.

Totalrevidering av andelene kan gjøres dersom forutsetningene for gjeldende fordeling er endret vesentlig. Totalrevidering er ikke grunnlag for endring av tidligere fordeling av anleggskostnader.

§ 6. ÅRSMØTET

Årsmøtet er veilagets øverste myndighet. Alle medeiere har møterett på årsmøtet.

§ 6.1 Innkalling

Ordinært årsmøte skal holdes i mai eller juni hvert år.

Styret fastsetter og varsler når årsmøtet skal være innen 15 mars. Styret fastsetter også frist for innmelding av saker som ønskes behandlet på årsmøtet. Fristen skal normalt være fire uker før årsmøtet. Saker som ønskes behandlet på årsmøtet, må meldes skriftlig til styret. Alle saker fremmet til behandling som sak i årsmøtet innen fristen, skal føres opp på sakslisten.

Styret innkaller til årsmøtet. Innkallingen skal skje med minst tre ukers varsel. Innkallingen skal sendes skriftlig til alle medeierne. Elektronisk varsel regnes som skriftlig. Sakslisten skal følge innkallingen. Årsmelding, revidert regnskap, forslag til tiltaksplan med budsjett og valgmemnda sitt forslag til valg, skal være vedlagt. Ved forslag om vedtektsendring skal det konkrete forslaget være vedlagt innkallingen.

Årsmøtet kan ikke gjøre bindende vedtak i andre saker enn de som er oppført i sakslisten. Punktene under § 6.3 er vanlige årsmøtesaker, og skal være oppført i sakslisten.

Årsmøtet er vedtaksført når innkallingen har skjedd på lovlig måte.

§ 6.2 Representasjon og avstemningsregler

Medeier kan la seg representere med skriftlig fullmakt. Andre enn medeiere kan også møte med fullmakt. Ingen kan møte med fullmakter for mer enn to eiendommer. Medeier kan møte sammen med fullmektig.

Ved avstemning og valg har hver medeier stemmerett i samsvar med sin andel, jf. § 5.1. Personlig sameie bør ved avstemning avgi en felles stemme for eiendommen.

Vedtak på årsmøtet blir avgjort med alminnelig flertall (mer enn 50 %) av de avgitte stemmene, med unntak for vedtektsendring, jf. § 16. Stemmelikhet blir avgjort ved loddtrekning.

Ved flere enn to alternative vedtaksforslag, tas alternativet med færrest stemmer bort i hver avstemningsrunde, inntil ett av alternativene får alminnelig flertall.

§ 6.3 Årsmøtet skal:

- (1) Velge møteleder
- (2) Velge protokollfører
- (3) Velge en som skal underskrive møteprotokollen sammen med møtelederen og protokollføreren
- (4) Godkjenne innkallingen, fullmakter og sakslisten, samt registrere møtedeltagerne
- (5) Behandle årsmelding og revidert regnskap
- (6) Behandle styrets forslag til tiltaksplan med budsjett: Blant annet vedta eventuell øvre beløpsgrense for anbud styret har kompetanse til å godta
- (7) Vedta utligninger etter § 13 og veiavgifter etter § 14
- (8) Gjennomføre valg av
 - Styreleder for to år dersom denne er på valg
 - Styremedlem(-er) som er på valg for to år
 - Vararepresentant(-er) som er på valg for to år
 - Medlem(-er) i valgnemnda som er på valg for to år. Årsmøtet avgjør hvem som skal være leder i valgnemnda
 - Intern revisor for to år dersom denne er på valg
- (9) Behandle andre saker som er oppført i sakslisten.

Årsmøtet kan blant annet:

- Delegere myndighet og arbeidsoppgaver til styret
- Vedta godtgjørelse til styrelederen og andre i styret
- Vedta retningslinjer for vinterdrift, dvs. når det skal brøytes, strøs og skrapes
- Vedta leie av hjelp til regnskapsføring og fakturering
- Vedta endringer av vedtektene.

§ 6.4 Ekstraordinært årsmøte

Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret eller minst 1/5 av andelene krever det. Det ekstraordinære årsmøtet kan bare gjøre bindende vedtak i saker som er oppført i sakslisten. Reglene for ekstraordinært årsmøte er ellers de samme som for ordinært årsmøte.

§ 7. STYRET

§ 7.1 Sammensetning

Veilaget blir ledet av et styre på fem medlemmer. Det er to vararepresentanter til styret.

Styrelederen velges på årsmøtet. Styret velger selv etter hvert årsmøte hvem i styret som skal være nestleder, sekretær, medlem og kasserer.

Eierne av gnr./bnr. 142/2, 141/1, 140/1, 140/2, og 138/47 kan kreve å få til sammen to representanter til styret.

§ 7.2 Innkalling

Styrelederen innkaller til styremøtet. Innkalling skal skje skriftlig. Sakslisten og saksdokumenter bør være vedlagt innkallingen.

Innkalling sendes også vararepresentantene.

Styremøte skal holdes når styrelederen mener det er behov, eller når minst to i styret krever det.

§ 7.3 Avstemningsregler

Styret er vedtaksført når hele styret er innkalt lovlig og mer enn halvparten av medlemmene (inkludert eventuell vararepresentant) er til stede. Vedtak blir avgjort ved alminnelig flertall av de avgitte stemmene. Alle har lik stemmerett, men stemmelikhet blir avgjort av styreleders stemme.

Medlem i styret må ikke være med i behandlingen eller avgjørelsen av spørsmål som denne har en personlig eller økonomisk særinteresse i.

§ 7.4 Styrets oppgaver og myndighet

Styret skal lede driften av veilaget i samsvar med vedtektene og vedtak i årsmøter. Styret skal blant annet:

- (1) Føre tilsyn med veien, stikkrenner, veigrøfter, veiarbeid m.m.
- (2) Sørge for vedlikehold og utbedring i samsvar med vedtatt tiltaksplan
- (3) Innhente og godta anbud om tiltak på veien eller vinterdrift
- (4) Ved tiltak som innebærer utviding av veiområdet eller rydding av vegetasjon utenfor veiområdet, skal styret varsle grunneier om det planlagte tiltaket minst to måneder før anleggsstart. Styret skal innhente grunneiers samtykke til tiltaket (tiltredelse) og avtale ev. erstatning for inngrepet
- (5) Sørge for nødvendig skilting langs veien og godkjenne andre sin skilting langs veien
- (6) Forebygge skade på veien ved å sette i gang arbeid og/eller regulere kjøring – jf. § 15.3
- (7) Sørge for utbedring etter skade på veien, blant annet avgjøre kostnadsansvar ved påført skade, jf. § 15.1 andre avsnitt. Skadevolder skal varsles før avgjørelse om kostnadsansvar
- (8) Forebygge og håndtere naturskade. Styret kan iverksette nødvendige tiltak for å forebygge naturskade. Oppstår det naturskade som kan berettigede erstatning fra Statens naturskadeordning, må styret dokumentere skaden før utbedring og søke om erstatning i tide
- (9) Sørge for innkreving av utligninger, veiavgifter og engangsvederlag. Betales ikke fakturert beløp ved forfall, kan det pålegges rente etter forsinkelsesrenteloven fra forfall til betaling skjer. Styret kan iverksette tvangsinndriving av skyldig beløp
- (10) Innkalle og arrangere årsmøte, legge frem årsmelding og revidert regnskap
- (11) Vurdere og fremme saker som må behandles i årsmøtet. Fremme forslag til årsmøtet om utligninger, veiavgifter, engangsvederlag og tiltaksplan med budsjett
- (12) Sørge for ordnet regnskapsføring og revisjon
- (13) Føre protokoll fra styremøte. Alle tilstedeværende skriver under protokollen. Alle medeierne har rett til innsyn i protokollen
- (14) Sendt ut kopi av årsmelding og protokoll fra årsmøtet til medeierne
- (15) Gi nødvendig informasjon til andre brukere av veien
- (16) Tegne forsikring for veien

- (17) Foreta innmelding av veilaget i aktuelle offentlige registre (f.eks. Enhetsregisteret og momsregisteret)
- (18) Avgjøre spørsmål fra personer, foreninger o.l. om bruk av veien.

§ 8. MINDRETALLSVERN

Vedtak i årsmøtet og av styret må ikke stride mot vedtektene, medføre en fordel for flertallet til urimelig skade for mindretallet, eller medføre urimelig kostnad for noen medeier.

§ 9. SIGNATURRETT

Styreleder og et styremedlem i fellesskap eller nestleder og et styremedlem i fellesskap har signaturrett.

§ 10. REGNSKAP

Regnskapsåret følger kalenderåret. Regnskapet for foregående år skal være avsluttet innen 10. april.

§ 11. VALGNEMND

Årsmøtet velger to personer som er valgnemnd. Valgnemnda skal komme med forslag til styreleder, medlemmer i styret, vararepresentant til styret, medlemmer i valgnemnda og revisor.

Dersom grunneierne krever plasser i styret, jf. 7.1, velger de selv disse. Grunneierne velger også sin vararepresentant. (De må også kunne bli styreleder osv.)

Innstilling til valg, skal gjøres kjent for styret to uker før årsmøtet.

§ 12. INNTEKTER

Innbetalte veiavgifter, jf. §§ 13, og 14, er felles inntekter for veilaget.

Overskudd skal brukes til driften av veilaget.

§ 13. KOSTNADER

Kostnader som ikke blir dekket av veiavgifter og andre inntekter, skal utlignes på medeierne. Slik utligning kan innkreves på forhånd for nødvendig inndekking av kostnader til normal drift og/eller på grunnlag av budsjett for konkrete utbedringstiltak.

Kostnader med vedlikehold og utbedringer skal utlignes etter andelene i § 5.1.

§ 14. VEIAVGIFTER

§ 14.1 Sesong- eller årsavgift

Veilaget skal kreve inn sesongavgifter eller årsavgift.

§ 14.2 Særlig avgift

Ved oppføring av nye hytter innenfor dekningsområdet, skal det betales en avgift til dekning av ekstraordinær slitasje på veien. Medeier har ansvar for at avgift blir betalt av utbygger eller



hytteeier på vedkommende eiendom. Avgiften er p.t. kr 15 000. Avgiften indeksreguleres hvert år med utgangspunkt i konsumprisindeks pr. juli 2024.

§ 15. BRUK AV VEIEN

§ 15.1 Generelt om bruk av veien

Ferdsl må skje slik at det ikke skader veien eller er til urimelig ulempe for andre sin bruk av veien.

Den som påfører veien skade, og da særlig ved brudd på regulering av bruken etter § 15.3, kan styret gjøre ansvarlig for kostnaden med å utbedre skaden etter § 7.4 (7).

Det skal ikke legges hindringer på veiområdet. Parkering skal ikke skje på veiområdet, med unntak for tilrettelagte parkeringsplasser.

Ved tiltak som medfører avfall eller lignende på veiområdet, skal den ansvarlige sørge for opprydding.

§ 15.2 Regulering av bruk

Årsmøtet kan fatte vedtak om årlige gjentakende restriksjoner om kjøring i perioder det er risiko for at veien kan bli skadet. Det kan overlates til styret å fastsette nærmere datoer for start og slutt på perioder med gjentakende restriksjoner.

Styret kan i tillegg foreta nødvendig regulering av bruk når det oppstår særlige forhold som kan medføre at veien blir skadet.

§ 16. VEDTEKTSENDRING

Se ankeavgjørelsen

5. Interimstyre

.....

6. Ikrafttredelsesdato

.....

7. Sakskostnader til jordskifteretten

.....

.....

8. Tinglysing og matrikkelføring

.....

Slutning

1. Det opprettes et veilag for Nipetoveien fra Blefjell Logde, Kløvnattslepa, Nipetobakkan, Nipetodamveien, Kløvnaseterveien, Røyrliveveien, Nipetonattveien og Sølvseterveien. Ansvar og dekningsområdet framgår av vedtektene i punkt 4 foran.
2. De rettigheter og plikter som Sameiet Nipeto veglag har angående drift- og vedlikehold av veiene overtas av dette veilaget.
3. Det opprettes et interimsstyre slik som beskrevet i punkt 5 foran.
4. Partene skal betale gebyrer som utregnet i punkt 7 foran, og de fordeles på partene også slik det går fram av samme punkt.

Sak 22-185737REN-JVVI/JDRA NIPETOVEGEN BLEFJELL er herved avsluttet.

14.03.2024

Håvard Hågård
(sign)

**JORDSKIFTEAVGJØRELSE**

Avsagt: 17.09.2024
Saksnr.: 24-103027AJA-ELAG/
Saksnavn: NIPETOVEGEN BLEFJELL
Dommer: Jordskiftelagdommer Ranveig Finnanger

Saken gjelder bruksordning for vei etter jordskifteloven § 3-8.

Vestre Viken jordskifterett avsa 14. mars 2024 jordskifteavgjørelse i sak 22-185737REN-JVVI/JDRA Nipetovegen Blefjell, med slik slutning:

5. Det opprettes et veilag for Nipetoveien fra Blefjell Logde, Kløvnattslepa, Nipetobakkan, Nipetodamveien, Kløvnaseterveien, Røyrlinveien, Nipetonattveien og Sølvseterveien. Ansvar og dekningsområdet framgår av vedtektene i punkt 4 foran.
6. De rettigheter og plikter som Sameiet Nipeto veglag har angående drift- og vedlikehold av veiene overtas av dette veilaget.
7. Det opprettes et interimsstyre slik som beskrevet i punkt 5 foran.
8. Partene skal betale gebyrer som utregnet i punkt 7 foran, og de fordeles på partene også slik det går fram av samme punkt.

Advokat Trine Buttingsrud Mathiesen anket 2. mai 2024 jordskifteavgjørelsen, på vegne av Grete Sønsteby m.fl. Anken gjelder forslag til justeringer av veilagets vedtekter punkt 4, 5 og 16.

Styreformann i Nipeto vel, Per Slungaar, inngav 22. mai 2024 anketilsvar hvor det framgår at styret i veiet er enige med de ankende parter om å gjøre de endringer som er foreslått i anken. Slungaard foreslo i tilsvaret at ankebehandlingen gjøres skriftlig.

.....

Ankende parter ved Advokat Buttingsrud Mathiesen, har nedlagt slik påstand:

1. Vedtektene for Nipetovegen Blefjell endres når det gjelder punkt 4, 5 og 16.
2. De ankende parter tilkjennes saksomkostninger.

Ankemotpart Per Slungaard som også er styreformann i Nipeto vel, har anført at styret er enige i de endringene som foreslås, men at det er urimelig at de som motparter skal belastes sakskostnader.

Ankemotpart Kari Justad Johansen har anført at hun er enig om å gjøre de foreslåtte justeringer.

Lagmannsretten bemerker:

Da det er enighet om å foreta de foreslåtte endringene, og endringene vil etter lagmannsrettens vurdering ikke påfører noen av partene et tap, jf. jordskifteloven § 3-18. Lagmannsretten fastsetter etter dette følgende endring av veivedtektene punkt 4, 5 og 16:

§ 4- Råderett over veien

§ 4.1 – Eiendomsrett til veien

Grunneierne i gnr. 138, bnr. 47, gnr. 140, bnr. 2, gnr. 140, bnr. 1, gnr. 140, bnr. 9, gnr. 141, bnr. 1, gnr. 142, bnr. 2 samt gnr. 140, bnr. 76 og gnr. 141, bnr. 92 og 99, eier grunnen under veien. Grunneierne, som nevnt ovenfor, eier også veilegeme, rør og andre tekniske installasjoner som tilhører veien hvis ikke annet er avtalt.

Grunneierne kan gi nye brukere rett til å bruke veien. Grunneierne har også rett til å fremme nye reguleringsplaner eller endre reguleringsplaner som gir nye brukere rett til å bruke veien.

§ 4.2 – Råderett over veien

De som har rett til å bruke veiene er betegnet medeiere i nærværende vedtekter. Grunneierne nevnt i § 4.1 har rett til, ved behov, å nytte veien i sin næringsvirksomhet, blant annet til tømmerdrift. Dersom tømmerdriften medfører skade på veien, må den enkelte grunneier selv utbedre disse skadene uten kostnader for veilaget.

Veilaget forvalter drift og vedlikehold av veien, også vintervedlikehold, og er ansvarlig for veiens standard. Veilaget kan også ta avgjørelser om eventuelle utbedringer.

§ 5-Medeiere i veglaget

§ 5.1 – Medeiere og andeler

Det er foreslått følgende rettinger av feil i oversikten over medeiere/andelseiere:

- Gnr. 141, bnr. 68 og 73 - Agens Property AS
- Gnr. 141, bnr. 76, 77 og 79 - Omgj AS
- Gnr. 140, bnr. 46 og 76 og gnr. 141, bnr. 92 og 99 - Asbjørn Løvstad
- Gnr. 140, bnr. 9 i tillegg til gnr. 141, bnr. 1, 66, 67, 68, 69, 73, 74, 75, 76, 77 og 79 - Anne Kjersti Løvstad

§ 5.2 Endring av medeierskap og andeler (det ikke gjort endringer i dette punktet, men punktet er gjengitt for sammenhengens skyld)



Medeier kan søke om opphør av eierskap når eiendom får annen veiadkomst. Årsmøtet avgjør søknaden. Opphør av eierskap gir ikke krav på verdier fra veilaget.

Eiendom som sokner til veien og har fått veirett av grunneier (ne) har rett og plikt til å bli med i veilaget.

Eiendom med nytt medeierskap skal av årsmøtet tildeles en andel som står i forhold til andre medeieres andel og bruk av veien.

Totalrevidering av andelene kan gjøres dersom forutsetningene for gjeldende fordeling er endret vesentlig. Totalrevidering er ikke grunnlag for endring av tidligere fordeling av anleggskostnader.

§ 16 – Vedtektsendring

Vedtektsendring krever minst 2/3 flertall av de avgitte stemmene. Stemmene er i samsvar med andelene i § 5.1.

§ 2 (Formål), § 3 (Ansvar), § 4 (Råderett over veien) og § 16 (Vedtektsendring), kan ikke endres.

Unntak fra kravet om 2/3 flertall gjelder ved

- endring av navn ved eierskifte av eiendom i § 5.1. Navneendring utgjør ikke en vedtektsendring.

Det gjøres ikke endringer i de øvrige vedtektsbestemmelsene.

Sakskostnader

.....

Slutning:

1. Veivedtektene fastsatt 14. mars 2024 i sak 22-185737REN-JVVI/JDRA, endres hva gjelder vedtektpunktene 4, 5 og 16, slik dette framgår ovenfor.
2.
3.

Ranveig Finnanger



Rett utdrag



Annelise Helgestad Agerup

**VESTRE VIKEN JORDSKIFTERETT****Dok 2929**Kartverket Tinglysing
Postboks 600 Sentrum
3507 HØNEFOSS

Vår referanse

22-185737REN-JVVI/JDRA

Dato

12.06.2025

Tinglysing - 22-185737REN-JVVI/JDRA NIPETOVEGEN BLEFJELL

Vi sender tinglygingsutdrag med gjenpart for tinglysing, jf. jordskifteloven § 6-31. Saken er rettskraftig og skal tinglyses på følgende eiendommer:

Kommune	Gnr.	Bnr.	Fnr.
Flesberg (3050)	140	9	3
Flesberg (3050)	140	9	10
Flesberg (3050)	140	9	12
Flesberg (3334)	138	4	2
Flesberg (3334)	138	4	5
Flesberg (3334)	138	4	7
Flesberg (3334)	138	4	8
Flesberg (3334)	138	4	9
Flesberg (3334)	138	4	13
Flesberg (3334)	138	4	15
Flesberg (3334)	138	47	
Flesberg (3334)	138	65	
Flesberg (3334)	138	66	
Flesberg (3334)	138	67	
Flesberg (3334)	138	69	

Postadresse

Postboks 1633, 3007 Drammen

BesøksadresseGamle Kirkeplass 3, Drammen
Alfarvagen 117, Nesbyen**E-post**

jvvipost@domstol.no

Internet

www.domstol.no

Telefon

33204980

Organisasjonsnr.

926727346



Flesberg (3334)	138	70	
Flesberg (3334)	138	71	
Flesberg (3334)	138	73	
Flesberg (3334)	138	74	
Flesberg (3334)	138	75	
Flesberg (3334)	138	76	
Flesberg (3334)	138	79	
Flesberg (3334)	138	80	
Flesberg (3334)	138	81	
Flesberg (3334)	138	82	
Flesberg (3334)	138	83	
Flesberg (3334)	138	84	
Flesberg (3334)	138	85	
Flesberg (3334)	138	86	
Flesberg (3334)	138	87	
Flesberg (3334)	138	88	
Flesberg (3334)	138	89	
Flesberg (3334)	138	90	
Flesberg (3334)	138	92	
Flesberg (3334)	138	93	
Flesberg (3334)	138	94	
Flesberg (3334)	140	1	
Flesberg (3334)	140	1	4
Flesberg (3334)	140	1	5
Flesberg (3334)	140	1	6
Flesberg (3334)	140	1	7
Flesberg (3334)	140	1	8
Flesberg (3334)	140	1	10
Flesberg (3334)	140	1	11



Flesberg (3334)	140	1	12
Flesberg (3334)	140	1	13
Flesberg (3334)	140	1	14
Flesberg (3334)	140	1	15
Flesberg (3334)	140	1	16
Flesberg (3334)	140	1	17
Flesberg (3334)	140	1	18
Flesberg (3334)	140	1	19
Flesberg (3334)	140	1	20
Flesberg (3334)	140	1	25
Flesberg (3334)	140	2	
Flesberg (3334)	140	2	1
Flesberg (3334)	140	2	2
Flesberg (3334)	140	2	3
Flesberg (3334)	140	2	4
Flesberg (3334)	140	2	5
Flesberg (3334)	140	2	6
Flesberg (3334)	140	2	8
Flesberg (3334)	140	2	9
Flesberg (3334)	140	2	10
Flesberg (3334)	140	2	11
Flesberg (3334)	140	2	14
Flesberg (3334)	140	9	
Flesberg (3334)	140	19	
Flesberg (3334)	140	23	
Flesberg (3334)	140	24	
Flesberg (3334)	140	25	
Flesberg (3334)	140	28	
Flesberg (3334)	140	29	



Flesberg (3334)	140	30	
Flesberg (3334)	140	31	
Flesberg (3334)	140	32	
Flesberg (3334)	140	33	
Flesberg (3334)	140	34	
Flesberg (3334)	140	36	
Flesberg (3334)	140	37	
Flesberg (3334)	140	38	
Flesberg (3334)	140	39	
Flesberg (3334)	140	39	
Flesberg (3334)	140	40	
Flesberg (3334)	140	41	
Flesberg (3334)	140	42	
Flesberg (3334)	140	43	
Flesberg (3334)	140	45	
Flesberg (3334)	140	46	
Flesberg (3334)	140	47	
Flesberg (3334)	140	48	
Flesberg (3334)	140	50	
Flesberg (3334)	140	51	
Flesberg (3334)	140	52	
Flesberg (3334)	140	53	
Flesberg (3334)	140	54	
Flesberg (3334)	140	55	
Flesberg (3334)	140	56	
Flesberg (3334)	140	57	
Flesberg (3334)	140	58	
Flesberg (3334)	140	59	
Flesberg (3334)	140	61	



Flesberg (3334)	140	62	
Flesberg (3334)	140	63	
Flesberg (3334)	140	64	
Flesberg (3334)	140	65	
Flesberg (3334)	140	66	
Flesberg (3334)	140	67	
Flesberg (3334)	140	68	
Flesberg (3334)	140	76	
Flesberg (3334)	140	79	
Flesberg (3334)	141	1	
Flesberg (3334)	141	1	6
Flesberg (3334)	141	1	7
Flesberg (3334)	141	1	11
Flesberg (3334)	141	1	12
Flesberg (3334)	141	1	15
Flesberg (3334)	141	1	16
Flesberg (3334)	141	13	
Flesberg (3334)	141	14	
Flesberg (3334)	141	15	
Flesberg (3334)	141	16	
Flesberg (3334)	141	17	
Flesberg (3334)	141	18	
Flesberg (3334)	141	19	
Flesberg (3334)	141	20	
Flesberg (3334)	141	21	
Flesberg (3334)	141	22	
Flesberg (3334)	141	23	
Flesberg (3334)	141	24	
Flesberg (3334)	141	25	

*) Eiendommen finnes ikke.





Flesberg (3334)	141	26	
Flesberg (3334)	141	27	
Flesberg (3334)	141	28	
Flesberg (3334)	141	29	
Flesberg (3334)	141	30	
Flesberg (3334)	141	31	
Flesberg (3334)	141	32	
Flesberg (3334)	141	34	
Flesberg (3334)	141	38	
Flesberg (3334)	141	39	
Flesberg (3334)	141	40	
Flesberg (3334)	141	41	
Flesberg (3334)	141	43	
Flesberg (3334)	141	44	
Flesberg (3334)	141	47	
Flesberg (3334)	141	48	
Flesberg (3334)	141	49	
Flesberg (3334)	141	51	
Flesberg (3334)	141	52	
Flesberg (3334)	141	53	
Flesberg (3334)	141	55	
Flesberg (3334)	141	57	
Flesberg (3334)	141	58	
Flesberg (3334)	141	59	
Flesberg (3334)	141	60	
Flesberg (3334)	141	61	
Flesberg (3334)	141	65	
Flesberg (3334)	141	66	
Flesberg (3334)	141	67	



Flesberg (3334)	141	68	
Flesberg (3334)	141	69	
Flesberg (3334)	141	70	
Flesberg (3334)	141	73	
Flesberg (3334)	141	74	
Flesberg (3334)	141	75	
Flesberg (3334)	141	76	
Flesberg (3334)	141	77	
Flesberg (3334)	141	79	
Flesberg (3334)	141	92	
Flesberg (3334)	141	99	
Flesberg (3334)	142	2	24
Flesberg (3334)	142	2	62
Flesberg (3334)	142	2	90
Flesberg (3334)	142	2	96
Flesberg (3334)	142	11	
Flesberg (3334)	142	15	
Flesberg (3334)	142	43	
Flesberg (3334)	142	46	
Flesberg (3334)	142	49	
Flesberg (3334)	142	54	
Flesberg (3334)	142	55	
Flesberg (3334)	142	65	
Flesberg (3334)	142	65	
Flesberg (3334)	142	70	
Flesberg (3334)	142	82	

Tinglysingen er fritatt for gebyr, jf. forskrift om gebyr for tinglysing mv. § 4 første ledd pkt. 9.



Vennligst returner det tinglyste dokumentet til

Organisasjonsnummer 926727346
Vestre Viken jordskifterett
Postboks 1633, 3007 Drammen

Dersom Kartverket har spørsmål til tinglysingsutdraget, ta kontakt med jordskifteretten.

Med hilsen
Vestre Viken jordskifterett

Håvard Hågård
jordskiftedommer

Vedlegg
- tinglysingsutdrag med gjenpart

DAGBOKFØRT
12 NOV 79 05716
SØRENSKRIVEREN I
KONGSBERG

Kontrakt om tomtefeste

nr.38

.....Flesberg.kommune..... eier av gnr. ...142.. bnr.2..
iFlesberg..... kommune fester bort til
.....Liv Torsrud.....
adr.Grefsenvn.44,Oslo 5.....

en hyttetomt på min eiendom. Dyrebu seterskog.

Tomta er avmerket i terrenget enten som a eller b nedenfor:

Blåmalt på fjell

a. Tomta er avmerket i terrenget med en del påført nr. nr.38. og omfatter bare
den grunn hytta står på. Punkt feste.

b. Tomt nr. der tomtehjørnene er merket i terrenget med fastmer-
ker i samsvar med følgende grensebeskrivelse

Kontrakten er en overdragelse fra tidligere leier av tomten
herr. Alf Jørgen Torsrud, Skolegt.38, 3080 Holmestrand.

FESTEVILKÅR: Gjøres gjeldende fra og med d.1.1.1980.

Allment.

1. Den årlige festeavgift utgjør kr. .234.- som betales forskottsvis og ukrevet
innen 31. januar hvert år, første gang 1980. Festeavgiften følger konsumpris-
indeksen og reguleres hvert 10 år og avrundes oppover til nærmeste 10 kroner.
En bruker indeksen for august måned.
Hvis en av partene mener at leieavgiften ved regulering etter konsumprisin-
deksen, vil fravike vesentlig fra det alminnelige prisnivå for bortfeste av hytte-
tomter i distriktet på den tid reguleringen foretas, kan den ene av partene
kreve at leieavgiften blir regulert etter takst som fastsettes ved lensmanns-
skjønn. I flg. kontrakt m/tidl.leier vil neste regulering av
leien være aktuell fra og med d.1.1.1986.
2. Festetida er år. Om festeren eller noen som benytter festet på hans
vegne, misligholder vesentlige vilkår etter denne avtale eller om han setter
seg ut over de grenser for handlefrihet som granneloven setter, har grunn-
eieren rett til å heve festekontrakten. Festeren skal ha skriftlig varsel om at
festeavtalen vil bli hevet om forholdet fortsetter. Heving skal skje skriftlig.
Festetida er regnet fra 1.7.1961.

Festeren skal ha rett til å rive bygninger og andre faste anlegg dersom han sier fra om dette innen en måned etter at hevingserklæringen har nådd fram til ham, og arbeidet med å ryddiggjøre tomte må være avsluttet innen 5 måneder.

Vil ikke festeren benytte seg av sin rett til å fjerne hytta, har grunneieren valget mellom selv å overta hytta etter takst som fastsettes ved lensmannsskjønn, eller å selge den ved tvangsauksjon til ny fester.

Grunneieren har 1. prioritets panterett i festeretten og bebyggelsen for inntil 3 års skyldig festeavgift og har rett til å selge hytta på tvangsauksjon til dekning av dette beløpet. Hvis det ikke er oppført hytte på tomte og festeavgiften ikke er betalt innen 3 måneder etter forfall, kan grunneieren uten samtykke fra festeren avlyse festeforholdet.

3. Det må ikke drives forretningsvirksomhet som kafe, herberge, feriehem e. l. eller utsalgsboder, handel m. v.
Hytta kan leies ut inntil 4 uker pr. år under forutsetning av grunneierens godkjenning av leieren. Grunneieren kan ikke nekte uten saklig grunn.
Inngjerding av arealet omkring bebyggelsen er ikke tillatt. Såvel grunneier som fester plikter å avstå gratis grunn til elektriske ledninger, kloakk, vannledning og nødvendige vegger. Likeens kan vanlig ferdsel og framkjøring av materialer ikke nektes.
Det er ikke tillatt å sette opp skilter som «Adgang forbudt», «Privat område» eller liknende.
4. Ved festetidens utløp kan grunneieren kreve bebyggelsen fjernet og tomte ryddet på festerens bekostning. Utkastelse kan skje uten søksmål etter tvangsfullbyrdselslovens § 3, punkt 9. Hvis grunneieren forlanger bebyggelsen fjernet etter bestemmelsen ovenfor, kan han ikke i de følgende 5 år feste bort eller selge tomten med mindre festeren før rydding av tomten har mottatt og forkastet et for leieren minst like gunstig tilbud om å beholde tomten, det samme gjelder etter utløpet av eventuell forlenget festetid.
5. Salg av bebyggelsen kan skje bare sammen med festeretten. Hvis festeren vil overdra bebyggelsen og festeretten til andre enn slektninger i rett opp- eller nedstigende linje eller slektninger i sidelinjen til og med søsken har grunneieren forkjøpsrett etter takst som fastsettes ved lensmannsskjønn. Framleie av festeretten er ikke tillatt.
Er det ikke oppført hytte på tomte, kan grunneieren kreve festet avvirket ved enhver form for overdragelse av festeretten.
6. Mindre endringer av disposisjonsplanen kan foretas av bygningsrådet.
7. Festet gir rett til adkomst til fots over grunneierens eiendom. Festeren har ingen rett til jakt, fiske eller ved på tomte og grunneierens eiendom. Beite-rettighetene i området blir ikke endret ved festeforholdet og de beiteberettede er ikke ansvarlig for skade voldt av dyr på beite.
Festeren kan pålegges å delta i utgiftene til anlegg og vedlikehold av prosjekterte vegger i området.

Terreng og skogsbehandling.

8. Terrengtet rundt hytta skal beholde sin utmarkskarakter i størst mulig grad, uten såing og andre tiltak som forandrer terrengets karakter.
Transport av hyttematerialer må skje på en måte (og årstid) som minst mulig skader vegetasjonen eller jorddekket.
9. All hogst skal ta spesielt hensyn til arealets anvendelse som hytteområde. Hytteeierne har rett til å kreve at tre som står nærmere hytta enn 15 meter skal stå, men har ingen rett til å kreve tre fjernet. Grunneieren har rett til alle felte tre. Avgjørelsen om hogst etter disse rettningslinjer tillegges herredsskogmesteren.

Avfall, privetinnhold, spillvann/kloakk, drikkevann m. v.

- 10 Ordningene med dette skal være i samsvar med bygningsrådets og helse-
 rådets til enhver tids bestemmelser, vedtekter og vedtak. Utgiftene til dette
 bæres av hytteeieren. Det tillates ikke innlagt vann uten at det er sørget for
 avløp som er godkjent av bygningsrådet/helserådet.
 Spillvannsavløp fra utslagsvask førestil synkekum, plassert på et sted hvor det
 er jord eller grusmasser som gir god infiltrasjon i grunnen. Synkekummen
 må ikke plasseres slik at drikkevannskilde kan forurenses, eller være til an-
 nen ulempe for andre.
 Hytteeierne er selv ansvarlig for de skader som avløpet kan forvolde.
 Tomta skal holdes ryddig for avfall, materialrester m. v.

Bebyggelse

11. Det skal bare være ett hus på tomta. Dette skal plasseres slik at pelen i ter-
 renget, jfr. pkt. a/b, 1. side, faller innenfor huset. Frittstående uthus/ga-
 rasje tillates ikke oppført.
 Grunnmurens høyde over naturlig terreng skal være høyst 50 cm der den er
 lavest og høyst 100 cm der den er høyest. Unntaksvis høyere mur må dekkes
 med torv. Etter avtale kan hytta bygges på stolper eller pilarer med tilsva-
 rende høyde.
 Hytta bygges i en etasje og gis en utforming som passer inn i terrenget.
 Følgende normer legges til grunn:
 a) Hytta skal ha mønetak med takvinkel mellom 15° og 20°. Maksimum
 høyde fra grunnmur til gesims bør være 2,5 meter
 b) Hyttas yttervegger skal være av tre.
 c) Utvendige farger skal være rolige og stå i så liten kontrast som mulig til
 naturen omkring.
 Fargen på vindskier, vinduer og dører skal mest mulig harmonere med
 fargen på hytta.
 d) Eventuell flaggstang skal ha samme farge som hytta.
 Hytte og farger skal godkjennes av bygningsrådet.

12. Særlige bestemmelser

Den årlige leie kan innbetales til kommuneskogens konto
 i Sparebanken Flesberg, 3623 Læmpeland eller til post-
 girakonto [redacted]

Kontrakten er utferdiget i 3 eksemplarer, hvorav grunneier og fester har ett hver.
 Festeretten kan tinglyses som heftelse pågnr. 142..., bnr. 2... i

Flesberg.... kommune.

Omkostningene til tinglysning m. v. bæres av festeren.

FLESBERG KOMMUNE
 Ordføreren

[Signature]
 som grunneier

Læmpeland..... den 18 / 9 - 1979.

[Signature]
 som fester

Undertegnede attesterer at denne kontrakt er underskrevet av grunneier og fes-
 ter, og at begge er over 20 år.

[Signature]

[Signature]

Glitre Energi Nett AS
Postboks 7007
3007 Drammen
Org.nr. 981 915 550

GLITRE
ENERGI



Doknr: 3476472 Tinglyst: 11.12.2020
STATENS KARTVERK

AVTALE

OM

RETTIGHETER OG PLIKTER VED BYGGING, DRIFT OG VEDLIKEHOLD AV KABELANLEGG

Mellom: Glitre Energi Nett AS
 (nedenfor kalt Nettselskapet)

og Roger Rustand og Jonny Holm

 som eier av gnr. 142 og bnr. 2 i Flesberg kommune.
 (nedenfor kalt Grunneieren)

er det inngått slik avtale om rettighetsserverv for plassering av kabelanlegg. Kabelanlegg innebærer høyspent (> 1 000V), lavspent (<1 000V), nødvendige røretableringer og tele/kommunikasjonskabler.

Plassering av kablene er vist på vedlegg 1 som er datert 28.05.2019. Når arbeidene er utført vil kablene bli innmålt med GPS koordinater og tinglysningsavtalen kompletteres med innmålt kartskisse på vedlegg 2.

For høyspenningsanlegget gjelder de bestemmelser som er fastsatt i Forskrifter for elektriske forsyningsanlegg.

Trasé for høyspenningskabelanlegget er vist på vedlegg 1.

Trasélengde: ca. 140 m

Trasébredde: ca. 1,0 m

Grøftedybde: ca. 0,6 m

Grøftedybde er avhengig av at stedlige forhold gir mulighet for en slik dybde. Ved fjell avklares forholdet konkret ved hvert tilfelle.





1. NETTSELSKAPETS RETTIGHETER OG PLIKTER

1.1 Bygging, drift, vedlikehold og fornyelse

Grunneieren gir herved nettselskapet stedsvarig rett til å bygge, drive og vedlikeholde ovennevnte definerte kabelanlegg. Nettselskapet gis rett til å fornye eller bygge om anlegget i ettertid.

1.2 Transport og ferdsel

Nettselskapet har rett til nødvendig fremkomst over eiendommen for utførelse av de i avtalen nevnte rettigheter.

Skader på veier og/eller eiendommen for øvrig som måtte oppstå på grunn av nettselskapets transport og ferdsel, er nettselskapet ansvarlig for å rette opp.

1.3 Opprydding

Nettselskapet plikter snarest mulig å rydde etter seg på anleggsstedet.

1.4 Byggeforbud/beplantning

Rett til å forby bebyggelse, beplantning eller oppfylling av masse på eiendommen som kan være til skade eller til hinder for vedlikehold av kabelanlegget, dog begrenset til en avstand av to meter regnet fra senterlinje av kabeltraseen.

2. GRUNNEIERS RETTIGHETER OG PLIKTER

2.1 Arbeid nær kabelanlegget

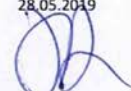
Grunneieren er etter alminnelige erstatningsregler ansvarlig for skade han påfører kabelanlegget f.eks. ved sprengningsarbeid, nedsetting av gjerdepåler, graving eller terrengforandringer m.v.

Før slike arbeider iverksettes, skal grunneieren varsle nettselskapet, som snarest og senest innen 3 dager anviser eller iverksetter nødvendige sikkerhetstiltak.

Kostnader nettselskapet får ved å bistå grunneier med sikkerhetstiltak, bæres av nettselskapet.

Når grunneieren har iverksatt de anviste tiltak, er han ansvarsfri.

Dersom nettselskapet ikke varsles og/eller de anviste tiltak ikke følges, kan grunneier bli ansvarlig etter alminnelige erstatningsregler.





2.2 Flytting av kabelanlegget

Dersom grunneier ønsker å få kabelanlegget flyttet, må han selv bære omkostningene med dette. Flyttingen må være praktisk mulig å gjennomføre.

3. ERSTATNING

3.1 Nettselskapets erstatningsplikt

Erstatning for klausulering av og inngrep i eiendommen, for ulemper og tap av ethvert slag, og for rett til bruk av eksisterende veier, samt avståelse av rettigheter i henhold til denne avtale, fastsettes til et beløp en gang for alle.

For denne eiendom er erstatningen avtalt til kr. 0.

3.2 Erstatning etter særskilt avtale eller skjønn

Skader og ulemper som nettselskapet måtte forårsake under anleggsarbeidet eller senere, og som det ikke er tatt hensyn til ved fastsettelse av engangserstatningen i denne avtale, utbedres eller godtgjøres etter særskilt avtale eller skjønn som påstevnes av nettselskapet.

4. ALMINNELIGE BESTEMMELSER

4.1 Tvister

Tvister eller uenighet av skjønnsmessig art avgjøres ved rettslig skjønn, jfr. Skjønnslovens paragraf 4 som påstevnes av nettselskapet.

Dersom partene er enige, kan tvister om gyldigheten eller tolkningen av nærværende avtale og for øvrig enhver tvist som måtte oppstå i forbindelse med avtalen, avgjøres ved voldgift med sete i den rettskrets nettselskapet har sitt hovedkontor i overensstemmende med kapittel 32 i lov om rettergangsmåten for tvistemål. Hver av partene oppnevner sin voldgiftsman og voldgiftsmennene i fellesskap en oppmann. Unnlater partene å oppnevne en voldgiftsman eller blir voldgiftsmennene ikke enige om oppmann, foretas oppnevningen av justitiarius/sorenskriveren i den rettskrets nettselskapet har hovedsete.



**4.2 Tinglysing**

Grunneieren samtykker i at denne avtale kan tinglyses som heftelse på eiendommen.
Nettselskapet betaler omkostningene i forbindelse med tinglysingen.

Denne avtale er utstedt i 2 - to - eksemplarer, hvorav hver av partene beholder ett eksemplar.

Sted: Kongsberg
Dato: 20/8 2019

BLE FJELLSKOG AS

Grunneier

Fødselsnr.: 160471 [REDACTED]

Roger Rustand

Roger Rustand
Grunneier

Sted: Kongsberg
Dato: 12.09.2019

Glitre Energi Nett AS

Org. Nr.: 981 915 550

Tore Morten Wetterhus

Tore Morten Wetterhus
Administrerende direktør

Fødselsnr.: 040470 [REDACTED]

Jonny Holm

Jonny Holm
Grunneier

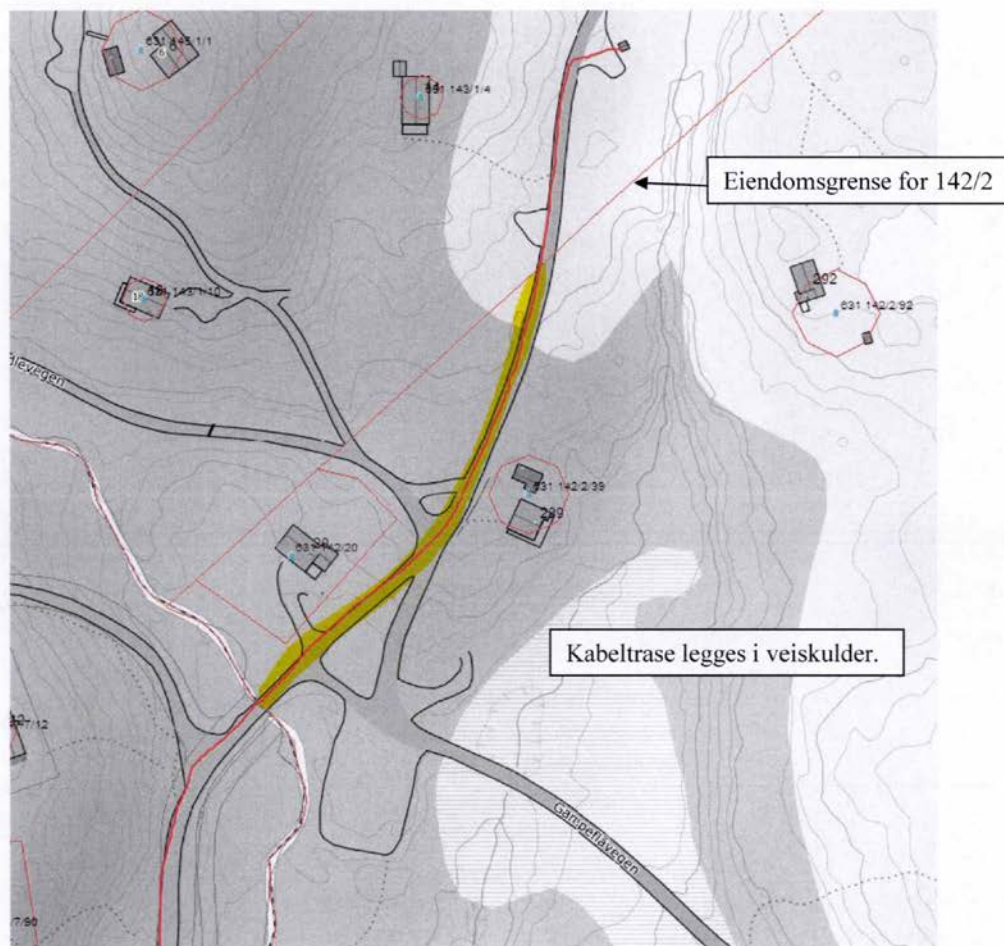
Siv Irene Evensen

Siv Irene Evensen
Prosjektansvarlig Glitre Energi Nett AS

GLITRE
ENERGI

Vedlegg 1 Kart over planlagt kabeltrase:

Datert : 28.05.2019



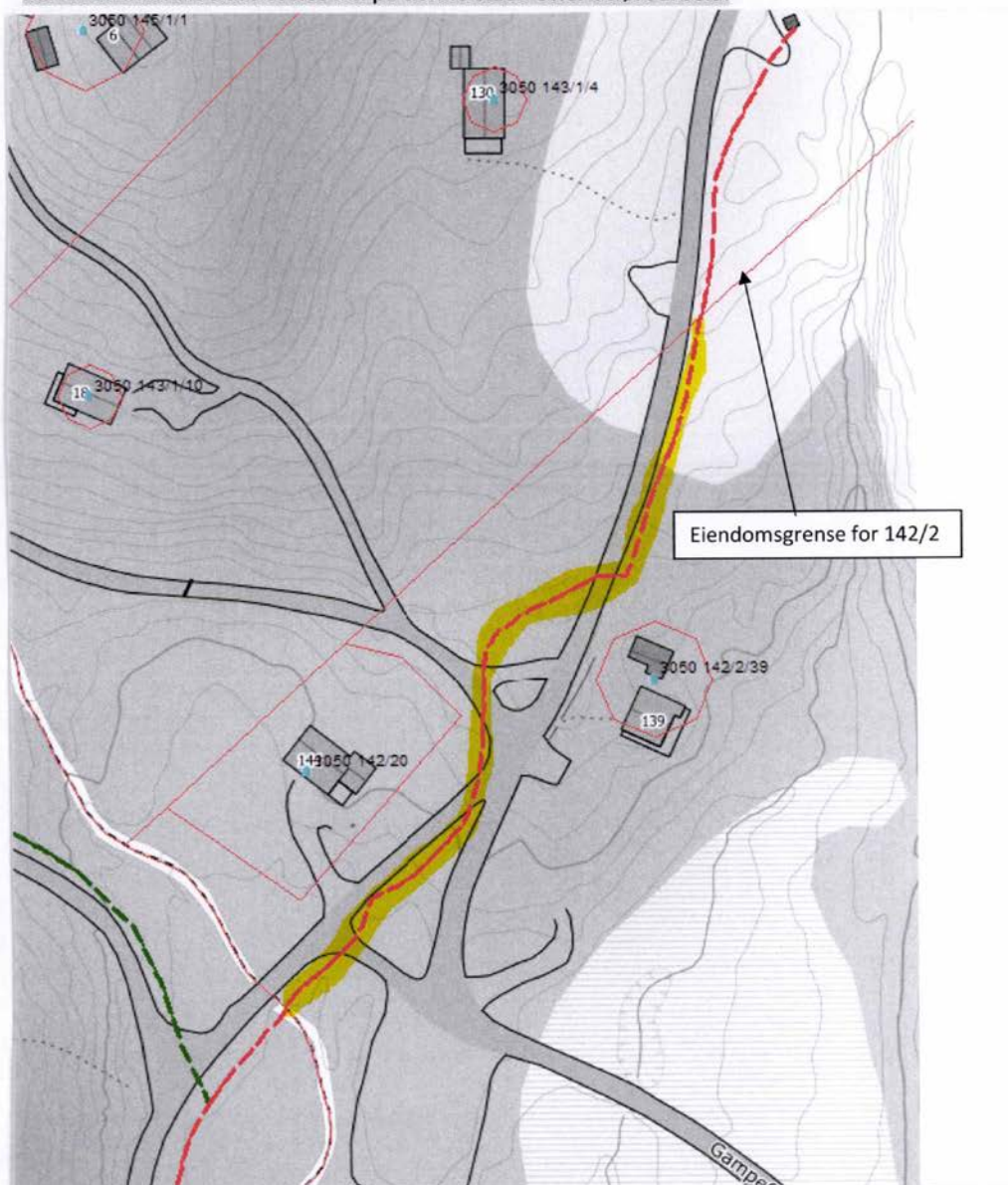
[Handwritten signatures]

GLITRE
ENERGI

Vedlegg 2 Kart over innmålt kabeltrase:

Datert : 22.10.2020

Kart med innmålt trase settes inn på denne siden etter utført arbeid.



Doknr. 992433 Tinglyst: 23.12.2009
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

ERKLÆRING

OM

RETT TIL ADKOMSTVEI OG BILOPPSTILLINGSPLASS

1. Bakgrunn

Eier av hytteeiendommen gnr. 142, bnr. 2, festnr. 30 i Flesberg kommune, har – mot betaling av vederlag – ervervet slik rett til adkomstvei til og 1 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. 142, bnr. 2 i Flesberg kommune (grunneier), gir herved hytteeiendommen gnr. 142, bnr. 2, festnr. 30 i Flesberg kommune, rett til adkomstvei til og 1 stk. biloppstillingsplass(er) for egen hytteeiendom over/på grunneiendommen gnr. 142, bnr. 2. Trase 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. 142, bnr. 2, festnr. 30, og ikke kun for eieren personlig.

I tillegg til vederlag for retten til adkomstvei/biloppstillingsplass, plikter hytteeiendommen gnr. 142, bnr. 2, festnr. 30 å betale vederlag for drift (herunder snømåking) og vedlikehold av adkomstveien/biloppstillingsplassen(e).

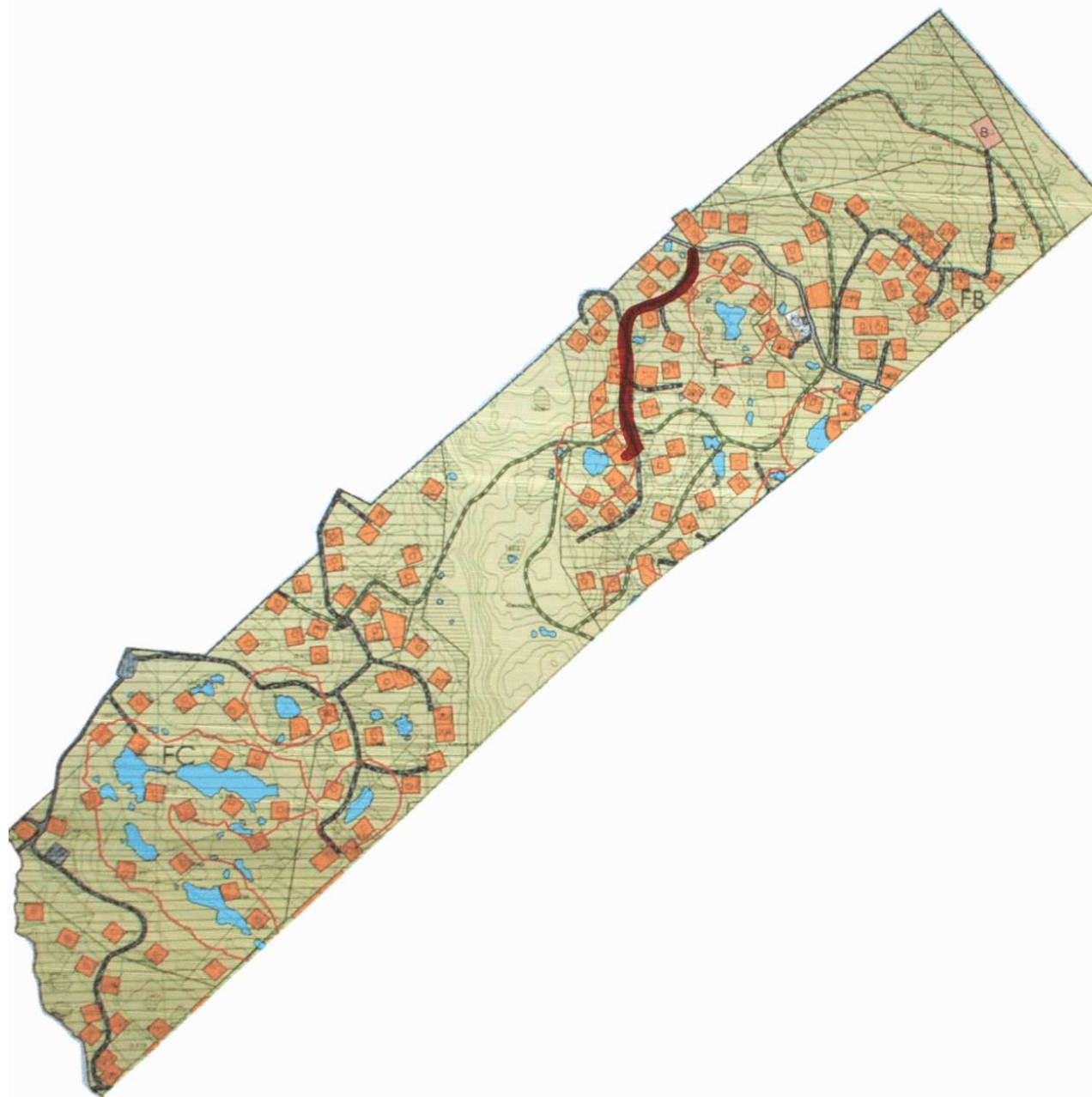
Denne erklæringen kan tinglyses. Omkostninger forbundet med tinglysing betales av eier av hytteeiendommen.

Lampeland, den 30.10.2009

Roger Rustand (160471)

Jonny Holm (040470)

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



Rekv. Erik Gundersen
iflg. brev

ERKLÆRING

OM

Doknr: 657733 Tinglyst: 07.09.2009
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

RETT TIL ADKOMSTVEI OG BILOPPSTILLINGSPASS

1. Bakgrunn

Eier av hytteeiendommen gnr. 142, bnr. 2..., festnr. 89 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. 142, bnr. 2... i Flesberg kommune (grunneier), gir herved hytteeiendommen gnr. 142, bnr. 2..., festnr. 89 i Flesberg kommune, rett til adkomstvei til og 2 stk. biloppstillingsplass(er) for egen hytteeiendom over/på grunneiendommen gnr. 142, bnr. 2... Trase 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. 142, bnr. 2..., festnr. 89, og ikke kun for eieren personlig.

I tillegg til vederlag for retten til adkomstvei/biloppstillingsplass, plikter hytteeiendommen gnr. 142, bnr. 2..., festnr. 89 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.

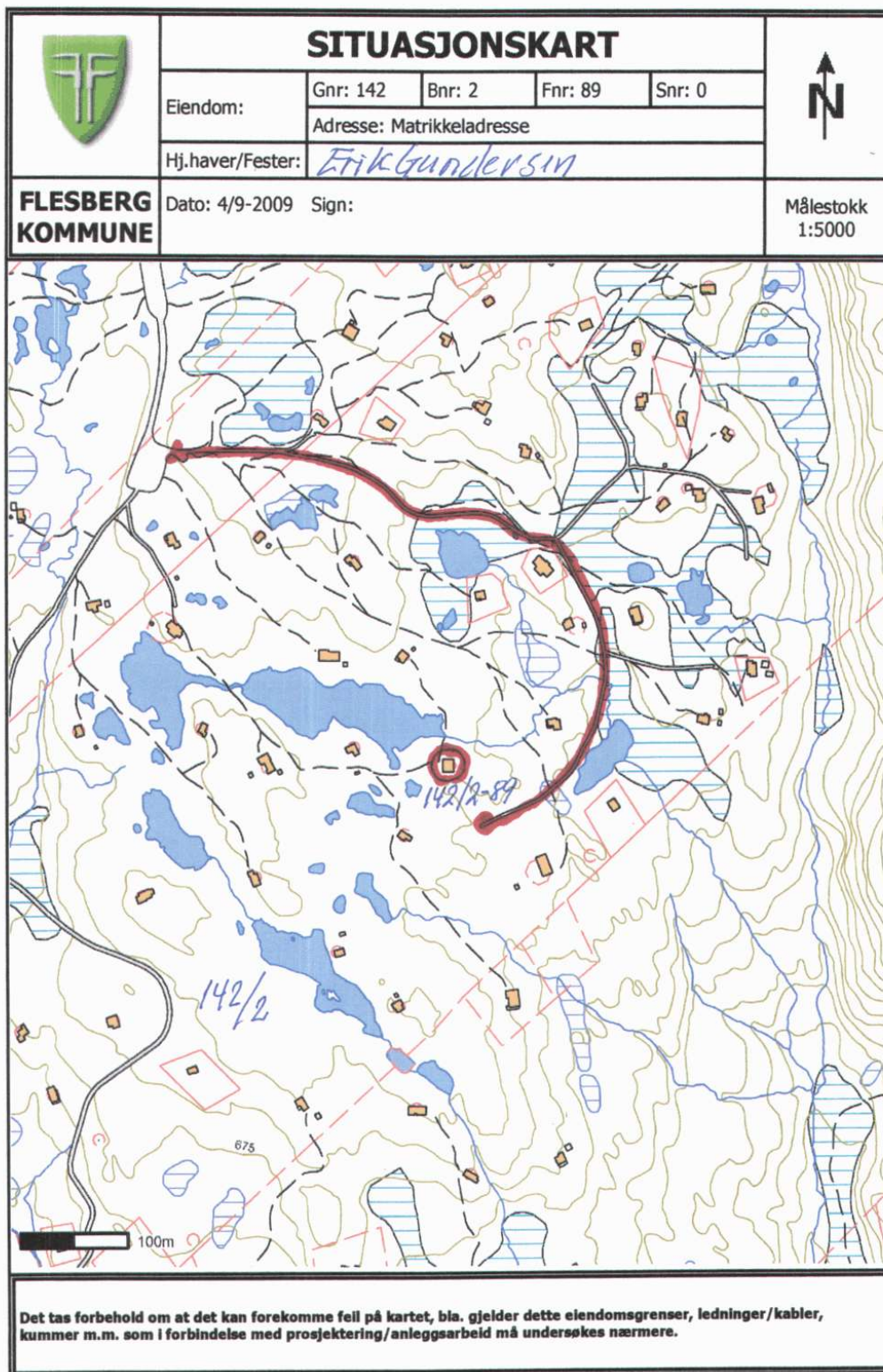
Flesberg, den 24./8.-2009

Roger Rustand (160471)

Jonny Holm (040470)

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

LUSNA 2.0.0

<http://kart2.nois.no/numedal/Content/printDynaLeg.asp?Left=524740.4000042949&B...> 04.09.2009



Beit Tjybring
Gamlevn. 24
3218 Sandefjord

ERKLÆRING

OM



Doknr: 171314 Tinglyst: 10.03.2009
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

RETT TIL ADKOMSTVEI OG BILOPPSTILLINGSPASS

1. Bakgrunn

Eier av hytteeiendommen gnr. 142 bnr. 2, festnr. 73 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. 142 bnr. 2 i Flesberg kommune (grunneier), gir herved hytteeiendommen gnr. 142 bnr. 2, festnr. 73 i Flesberg kommune, rett til adkomstvei til og 2. stk. biloppstillingsplass(er) for egen hytteeiendom over/på grunneiendommen gnr. 142 bnr. 2. Trase 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. 142 bnr. 2, festnr. 73, og ikke kun for eieren personlig.

I tillegg til vederlag for retten til adkomstvei/biloppstillingsplass, plikter hytteeiendommen gnr. 142 bnr. 2, festnr. 73 å betale vederlag for drift (herunder snømåking) og vedlikehold av adkomstveien/biloppstillingsplassen(e).

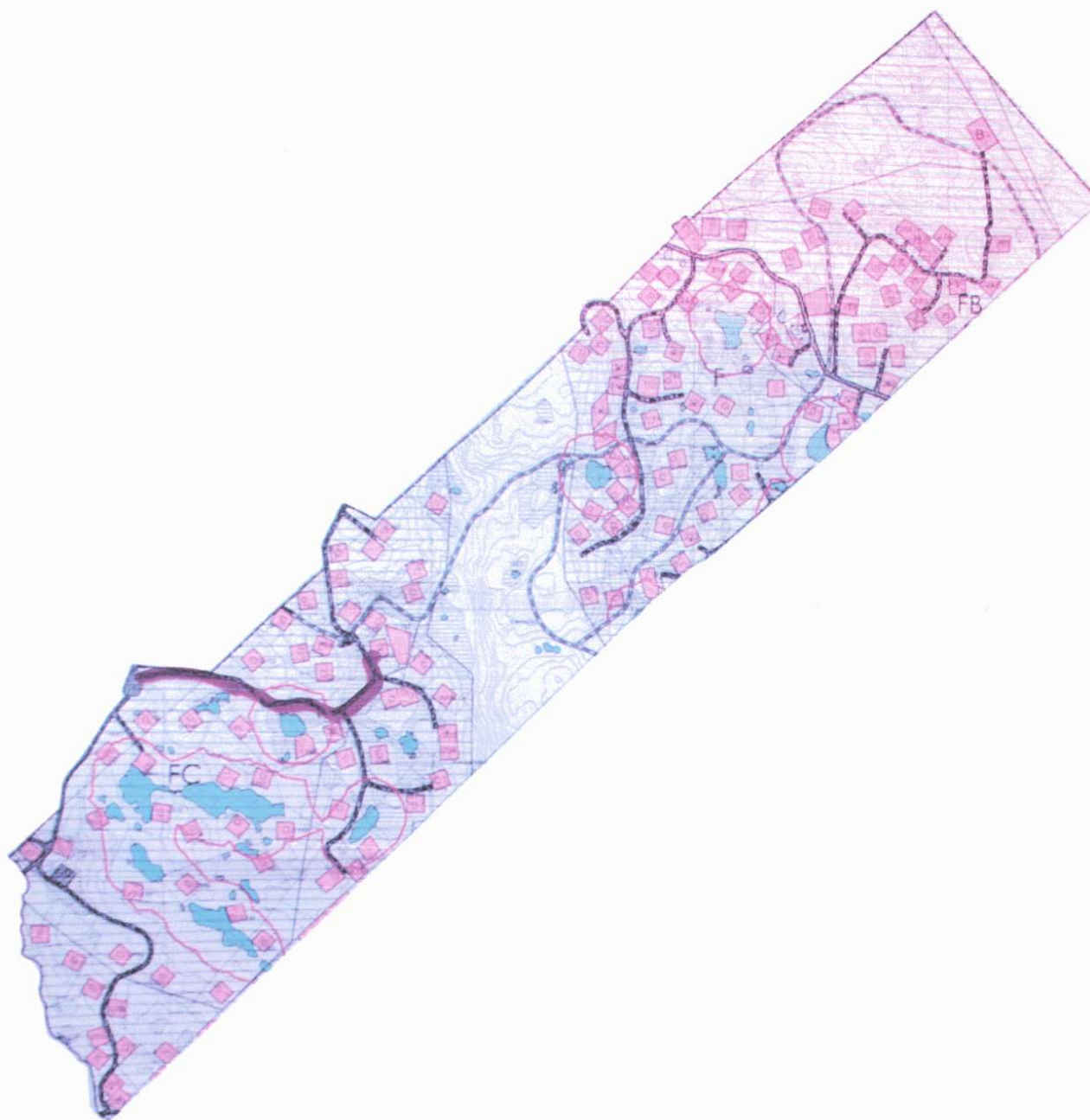
Denne erklæringen kan tinglyses. Omkostninger forbundet med tinglysing betales av eier av hytteeiendommen.

Sampeid, den 19.1.2009

p.nr. 040470

p.nr. 160471

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



Grethe røgen.
ERKLÆRING
OM

Doknr: 167354 Tinglyst: 09.03.2009
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

RETT TIL ADKOMSTVEI OG BILOPPSTILLINGSPLASS
1. Bakgrunn

Eier av hytteeiendommen gnr. *142*, bnr. *2*, festnr. *4* 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. *142*, bnr. *2* i Flesberg kommune (grunneier), gir herved hytteeiendommen gnr. *142*, bnr. *2*, festnr. *4* i Flesberg kommune, rett til adkomstvei til og *2* stk. biloppstillingsplass(er) for egen hytteeiendom over/på grunneiendommen gnr. *142*, bnr. *2*. Trasé for adkomstveien og areal for biloppstillingsplassen(e) er anmerket med rødt på vedlagte karttegnning.

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. *142*, bnr. *2*, festnr. *4*, og ikke kun for eieren personlig.

I tillegg til vederlag for retten til adkomstvei/biloppstillingsplass, plikter hytteeiendommen gnr. *142*, bnr. *2*, festnr. *4* 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.

Hampelund, den *17*. / *2*. - 2009

[Signature] *[Signature]*
(040470 20706) *(160471 36761)*
 (signatur eier/hjemmelshaver til grunneiendommen gnr., bnr. i Flesberg kommune)





142/2 F.4

Doknr: 147854 Tinglyst: 02.03.2009
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

ERKLÆRING

OM

RETT TIL ADKOMSTVEI OG BILOPPSTILLINGSPLASS

1. Bakgrunn

Eier av hytteeiendommen gnr. 142, bnr. 2, festnr. 65 i Flesberg kommune, har – mot betaling av vederlag – ervervet slik rett til adkomstvei til og 1 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. 142, bnr. 2 i Flesberg kommune (grunneier), gir herved hytteeiendommen gnr. 142, bnr. 2, festnr. 65 i Flesberg kommune, rett til adkomstvei til og 1 stk. biloppstillingsplass(er) for egen hytteeiendom over/på grunneiendommen gnr. 142, bnr. 2. 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.

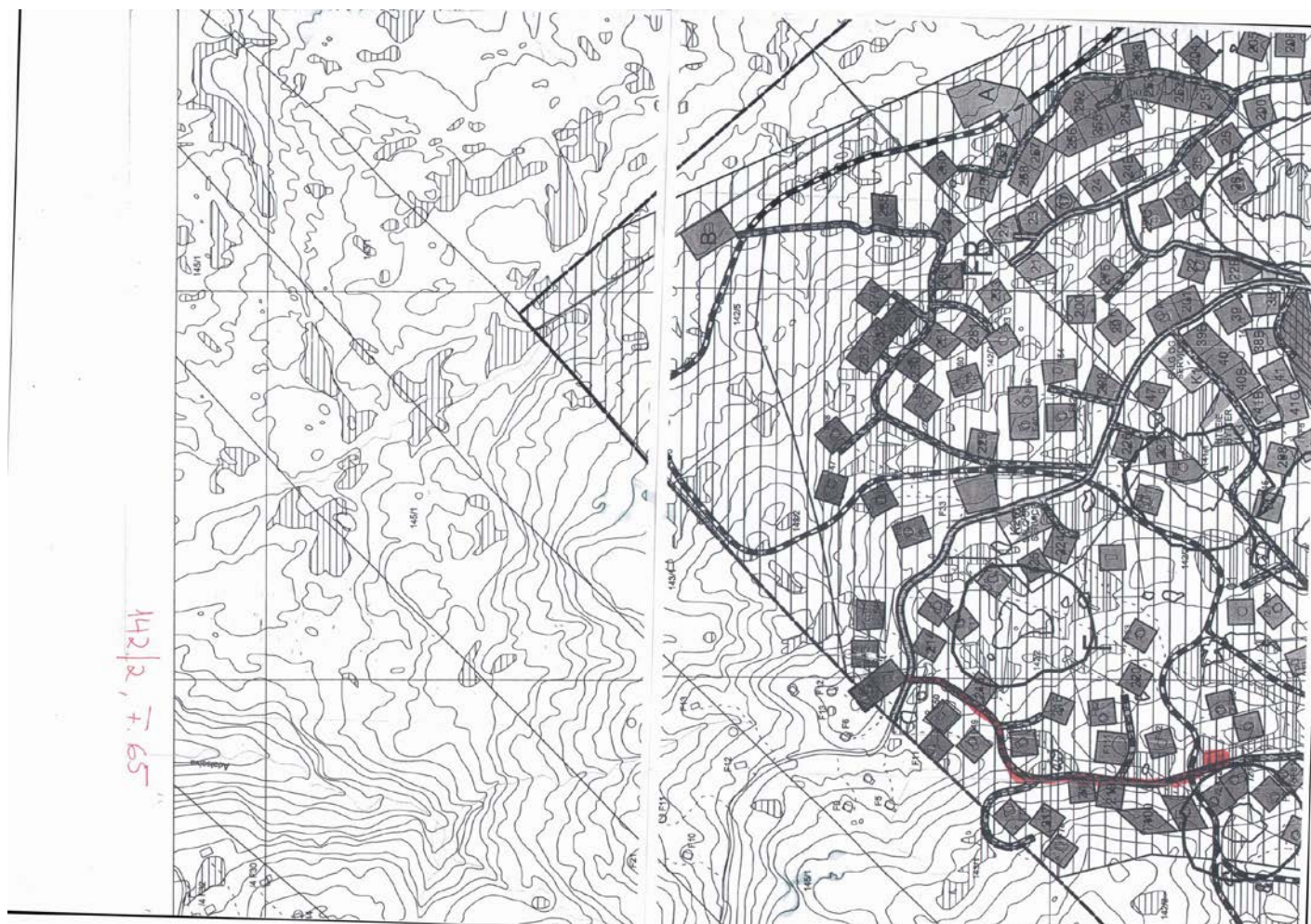
Adkomstretten og retten til biloppstillingsplass(er) gjelder for hytteeiendommen gnr. 142, bnr. 2, festnr. 65, og ikke kun for eieren personlig.

I tillegg til vederlag for retten til adkomstvei/biloppstillingsplass, plikter hytteeiendommen gnr. 142, bnr. 2, festnr. 65, 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.

Langeland, den 16.12.2009

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





Roger Halvorsen
Breivikvei. 5A
1394 Nesbru

AVTALE OM VEIRETT

Mellom Ble Fjellskog A/S, 3623 Lampeland og Roger Halvorsen, Breivikveien 5 A, 1394 NESBRU er det dags dato inngått flg. avtale:

1. Roger Halvorsen kjøper av Ble Fjellskog A/S bruksrett til eksisterende veianlegg på eiendom gnr. 142 og bnr. 2 i Flesberg Kommune – fra Bom 2 - til hyttene i området Gampeflå for en omforent sum på kr. 80.000,- (kroneråttitusen 0/100).

Inkludert i veianlegget er:

- "Hovedvei" fra Bom 2
- Ca 25 m "stikkvei" fra "hovedvei" til parkeringsplass for hyttene 142/2 72 og 142/2 27
- 4 parkeringsplasser



Doknr: 955953 Tinglyst: 25.11.2008
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

2. Inkludert i kjøpesummen på kr. 80.000 er:
 1. Alle kostnader til offentlige gebyrer m.m.
 2. Legging av subbus og maskinplanering av "stikkvei" og parkeringsplasser
 3. Armering av sidekanter på "stikkvei" og parkeringsplasser
 4. Fjerning av grantrær langs "stikkvei" og rundt parkeringsplassene
 5. 2 mobilnr. som gir adgang til Bom 2
 6. Kostnader i forbindelse med etablering av Bom 2
3. Kjøpesummen forfaller til betaling så snart ovennevnte 6 punkter er gjennomført og avtalen mellom partene er underskrevet.
4. Ble Fjellskog A/S gir Roger Halvorsen tillatelse til å fjerne nødvendige trær og busker/kratt for opparbeiding av sti til hyttene 142/2 72 og 142/2 27.
5. Ble Fjellskog A/S forplikter seg til å vedlikeholde og brøyte veien. Brøyting vil minimum bli utført hver helg, i vinterferien og i påskeferien. Brøyteutgifter stipuleres til kr. 1.200 til kr. 1.400 pr. år. I tillegg kommer ca. kr. 100,- pr år for brøyting av "stikkvei" og parkeringsplasser. Ble Fjellskog AS kan årlig regulere vederlag for vedlikehold og tilsyn og snøbrøyting.
6. Generelle vedlikeholdskostnader forventes å bli minimale og skal fordeles på 30-35 hytteeiere. *samtlig hytteeiere som har bruksrett til veien.*
7. Denne avtalen kan tinglyses. Tinglysningsgebyr betales av Roger Halvorsen.

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature



- 2 -

Avtale om veirett...

8. Avtalen utstedes i 2 eksemplarer, en til hver av partene.

Nesbru, 29. oktober 2008

For Ble Fjellskog A/S – Org. nr. 888 973 982
v/Roger Rustand
Pnr. 160471 [REDACTED]

Roger Rustand
[Signature]
Pnr. 040470 [REDACTED]

Roger Halvorsen
Pnr. 010748 [REDACTED]

Roger Halvorsen

**KJØPEKONTRAKT
for hyttetomt**

TINGLYST

13 MAI 2005

KONGSBERG TINGRETT
DAGBOKNR.: 2671

Kontraktens bestemmelser utfylles av lov om avhending av fast eiendom (avhendingslova) av 3. juli 1992 nr. 93 og annen bakgrunnsrett.

Mellom

Blefjell 2010 AS

Org.nr. 985 239 983

Adresse: Flesberg kommunehus, 3623 Lampeland

heretter kalt "selger", og

Jan Gander

Personnr: 030246

May Gander

Personnr: 031249

Adresse: Jan Mayn, 1820 Spydeberg

heretter kalt "kjøper",

§ 1 Salgsobjekt/kjøpesum

Selger overdrar herved til kjøper følgende eiendom:

Ubebygd hyttetomt i Dyrbu Seterskog gnr. 142 bnr 2, tomt nr 33 i disposisjonsplanen, inntil 2 dekar i Flesberg kommune for en kjøpesum stor:

Kr 300.000 kr. trehundretusen

som betales innen eiendommen overdras.

10 % av kjøpesum betales som depositum ved inngåelse av avtale om kjøp av tomt.
Restbeløpet, 90 % av kjøpesum betales innen avtalt oppgjør dato, jf § 3 Oppgjør

Hjemmelshaver til eiendommen er Flesberg kommune.

Kjøper plikter seg å knytte seg til eventuelt fremtidig felles vannforsyning, felles avløpsanlegg og strømforsyning i området og betale tilknytningsavgift for dette. Kjøper har selv ansvar for anlegg og vedlikehold av ledningsnett fra tilknytningspunkt og stikkvei til egen hytte.
Forutsetning for tilknytning til felles vannforsyning og felles avløpsanlegg er at det er framført hovedledninger i nær tilknytning til tomten og som det rent teknisk er mulig å knytte seg til.**§ 2 Omkostninger**

I tillegg til kjøpesummen må kjøper betale offentlige avgifter ved tinglysning av kjøpekontrakt, målebrev og skjøte (dokumentavgift og tinglysningsgebyr) og utgifter til Flesberg kommune for behandling av søknad om fradeling og oppmåling av tomt, samt midlertidig kartforretning. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter og gebyrer.

Doknr: 2671 Tinglyst: 13.05.2005 Emb. 026
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM



§ 3 Oppgjør

Oppgjør mellom partene skjer uten bruk av megler. Avtalt kjøpesum settes på rentebærende konto i selgers bank DnB NOR på konto 1638 21 37268. Kontoen sperres for debettranser inntil skjøte på eiendommen er tinglyst fri for heftelser. Kjøpesum og renter av kjøpesum frigis ved at begge parter gir samtykke til banken. Rentene tilfaller selger.

Partene fastsetter oppgjørsdato til 1. mai 2005. Da skal vedtak om fradeling være fattet av Teknisk Etat og midlertidig kartforretning være gjennomført. Oppgjør regnes som vesentlig forsinket når det uansett grunn er mer enn 30 dager etter forfallsdato. Selger har deretter rett til å heve kontrakten, beholde innbetalt depositum og selge eiendommen til andre. Kjøper er forpliktet til å holde selger skadeløs for ethvert tap dette medfører.

Tinglysning finner sted når kjøper har betalt alle omkostninger til Kongsberg Tingrett, Tinglysningskontoret for dokumentavgift og gebyrer.

Etter at skjøte er tinglyst plikter selger å sørge for at alle heftelser (pengeheftelser og andre) slettes så raskt som mulig.

§ 4 Forpliktelser for kjøper

I tillegg til de forpliktelser som er nevnt § 1 forplikter kjøper seg til:

- Hilse tilrettelegging av stier og skiløyper i området velkommen og bidra forholdsmessig til finansiering av disse fellesgodene – eksempelvis løypepreparering, skilting, kultivering av fiskevann og mindre forskjønningsiltak. Dette må være tiltak som har forankring i den lokale velforening.
- Konstruktivt bidra for å realisere nye fellestiltak i området som veier, parkeringsplasser, anlegg for vann, avløp og renovasjon – ihvertfall ikke fremme innsigelse på denne type tiltak
- Fremføring av kabler og ledninger (nedgravd) over tomte skal kunne gjøres uten vederlag. Kjøper må imidlertid kunne delta i beslutningen om hvor på tomta det skal graves/sprenges for å gjøre minst skade på naturen. Den som framfører kabler og ledninger har et ansvar for i størst mulig grad å utbedre naturen etter inngrepet.
- Følge de retningslinjer og bestemmelser som gjelder eller blir aktuelle for renovasjon, vann og avløp i området, og delta forholdsmessig i dekning av utgifter til drift og vedlikehold av nevnte infrastruktur.
- Ikke motsette seg rimelig adkomst over tomte (til fots)
- Bidra forholdsmessig til vedlikehold av felles adkomstveier i området gjennom årsavgift, bompenger eller lignende
- Betale for brøyting av felles adkomstveier og parkeringsplasser i planområdet
- Være medlem av den lokale velforeningen så lenge velforeningen står for innkreving av fellesfinansiering og drift av fellesgoder.

§ 5 Heftelser

Pengeheftelser som ikke overtas av kjøper skal slettes for selgers regning. Ved frigivelse av kjøpesum fra selgers konto (sperret) garanterer selger at det ikke eksisterer heftelser av noe art, herunder utpanting/utleggsforretning og offentlige avgifter.

Kjøper kan innhente utskrift av grunnboken for eiendommen så snart tomten har fått tildelt eget gnr/bnr.

RE. GB
FH



§ 6 Tinglysning/sikkerhet

Kjøpekontrakten skal tinglyses etter at eiendommen har fått tildelt eget gnr/bnr. Selger utsteder skjøte til kjøper så snart kjøpesummen er bekreftet fullt innbetalt. Kjøper er ansvarlig for at skjøtet tinglyses, for innbetaling av avgift/gebyrer ved tinglysning og for at egenerklæring om konsesjonsfrihet følger skjøtet.

§ 7 Selgers opplysningsplikt/kjøpers undersøkelsesplikt

Selger har plikt til å opplyse kjøper om skjulte feil og /eller åpenbare mangler som han kjenner til eller måtte kjenne til. Dersom selger har gitt uriktige opplysninger foreligger en mangel.

Kjøper kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han ble kjent med eller burde blitt kjent med ved besiktigelsen av tomten. Det samme gjelder forhold kjøper kjente til eller måtte kjent til da avtalen ble inngått.

§ 8 Forbehold om eiendommens tilstand

Kjøper har besiktiget tomten. Tomten selges i den tilstand den var i ved kjøpers besiktigelse, jf avhendingslovens § 3-9.

§ 9 Overtagelse

Eiendommen overtas av kjøper så snart skjøte er tinglyst, med alle rettigheter og plikter under forutsetning av at kjøper har oppfylt sine forpliktelser. Selger er forpliktet til å utstede skjøte så snart kjøpesummen er bekreftet innsatt selgers oppgjørskonto, jf § 3 Oppgjør

§ 10 Konsesjon/konsesjonsfrihet

Kjøper bærer ansvar for at det blir gitt konsesjon/konsesjonsfrihet. Oppnås ikke det vil selger være skadesløs og utstede blancoskjøte til kjøper mot oppgjør som planlagt. Kjøper forplikter seg til å avhende eiendommen på nytt for egen regning og risiko.

§ 11 Diverse

Utbygging av tomten skal være ferdigstilt innen 4 år etter undertegning av kjøpekontrakten.

Flesberg, 18. mars 2005

Selger:

Grete Sønsteby
Blefjell 2010 AS v/ Grete Sønsteby

Kjøper:

Jan Gander
Jan Gander
May Gander
May Gander

Egil Langgård
Flesberg kommune



Dok. nr. 133 - dbf. 17/1 - 1964.

385.

U T S K R I F T

av jordskifterettsbok A 36 og A 37 for Numedal og Sandsvår doms-
sokn, Numedal jordskiftesokn.

År 1962 den 18. mai ble jordskifterett holdt i kommune-
lokalet på Lampeland, Flesberg herred.

Rettens formann: Jordskiftedommer T. Sandtveit.

Jordskiftemenn: 1. Gårdbruker Trygve Thorsdalen, Jondalen.
2. Skogformann Kristian Gravningen, Jondalen.

Protokollfører: Jordskiftelandmåler L. Sörsdal.

Sak nr. 12/1960.

Saksøker: Flesberg kommune v/skogbestyrer Olaf Aannestad
for gnr. 142 bnr. 2.

Saksøkt: 1. Kittil Dyrbu, eier av gnr. 142 bnr. 1.
2. Aagot Lövstad, eier av gnr. 141 bnr. 1.
3. Kittil Sandbæk, eier av gnr. 143 bnr. 1.

Saka gjelder: Grensegang for kommunens skogstykke, gnr. 142 bnr. 2
mot de saksøktes eiendommer, gnr. 141 bnr. 1,
gnr. 142 bnr. 1 og gnr. 143 bnr. 1.

Til Stede: For Flesberg kommunes skog møtte skogbestyrer Olaf
Aannestad og formannen i styret for kommuneskogene
Helik Tveiten.
For gnr. 141 bnr. 1 møtte Erling Lövstad for sin hustru
Aagot Lövstad.

For gnr. 142 bnr. 1 møtte Halvor Dyrbu for sin bror
Kittil Dyrbu iflg. skriftlig fullmakt.
Kittil Sandbæk som eier av gnr. 143 bnr. 1 var varslet,
men møtte ikke.

Erling Lövstad opplyste at han senere kunne skaffe
fullmakt.

Rettens formann gjorde rede for § § 106 - 108 i domstols-
loven.

Hverken partene eller jordskiftemennene visste om noe
forhold som skulle gjøre noen av rettens medlemmer ugild.

Jordskiftemennene har for avgitt forsikring som jord-
skiftemenn. Ingen hadde noe å bemerke til rettens sammensetning.

- 2 -

Rettens formann la fram:

1. Krav om grensegang fra Olaf Aannestad på vegne av Flesberg kommune, datert 28/6 - 1960, vedheftet mennsoppnevning, innkalling til møtet idag og Postverkets kvittering av 26/4 -62 for rek brev til partene i saka. (innlagt innkalling).
2. Fullmakt av 16/5 - 1962 fra Kittil K. Dyrbu til broren Halvor Dyrbu.

Nå møtte Knut Olav Tveiten for Kittil Sandbæk iflg. skriftlig fullmakt. Fullmakten legges ved rettsboka som bilag nr. 3.

Representantene for kommuneskogen ønsket saka fremmet i samsvar med kravet. De forklarte at det lå noen løkker. (Pukkverk-løkka og Loviseløkka) i skogteigen til kommunen. Videre vil Dyrebu langseter og heimseter bli berørt av denne sak. De ønsket eiendomsforholdet og grensene klarlagt, og løkkene mest mulig samlet i ett stykke.

Halvor Dyrbu forklarte seg kort om grensene og eiendomsforholdet. Han mente også at en måtte forsøke å få en mest mulig praktisk ordning med de nevnte løkker, men først måtte grensene og eiendomsforholdet bringes på det rene. Han ville ikke motsette seg grensegang.

Erling Løvstad var også interessert i at det ble holdt grensegang. Angående Pukkverk-løkka og Loviseløkka mente han at også Toen, gnr. 141 bnr. 1, hadde andel i disse.

Halvor Dyrbu la nå fram:

4. Delesforretning av 1859 som angår deles- og utskiftningsforretning av gårdene Dyrebu og Toen, tgl. 6/10 - 1859.
5. Skjøte av 1/10 - 1859 fra Ole Olsen Dyrbo til "Vinøren Sølverk", tgl. 6/10 - 1859.
6. Utskrift av avløsningsforretning av 22/7 - 1897, tgl. 19/11 1897, vedrørende gnr. 142 bnr. 1 og 2.
7. Utskrift av grensegangsforretning av 6/10 - 1897, tgl. 9/11 - 1897 vedrørende gnr. 142 bnr. 1 og 2.
8. Delesforretning av 9. oktober 1867, tgl. 1. november 1867, angående grensen mellom gnr. 141 bnr. 1, gnr. 142 bnr. 2 og gnr. 143 bnr. 1.

De framlagte dokumenter ble lest opp i den utstrekning de hadde interesse.

386.

- 3 -

Etter en pause dro jordskifteretten sammen med de møtende med unntak av Olaf Aannestad på grensebefaring. Først ble grensen ved Dyrebu heimseter gått opp. Deretter gikk en opp grensen mellom Tøn og kommunens skogteig fra Dyrebu heimseter til Pukkverkelva. Deretter så en på grensen for Pukkverklökka. Her viste det seg at det var en del uklart hvor grensen skulle gå. Det kan tenkes at det kan finnes kart over Pukkverklökka i arkivet til Kongsberg Sølvverk, og en vil derfor ikke ta endelig standpunkt til denne grense før dette er undersøkt.

Jordskifteretten finner at det vil være til stor fordel for de interesserte parter at grensene blir fastlagt i marka og beskrevet. Jordskifteretten gjorde enstemmig slikt

vedtak:

Den grensegang som Olaf Aannestad har forlangt på vegne av Flesberg kommune blir å fremme.

Angående eiendomsretten til Pukkverklökka og Loviselökka ville Erling Lövstad undersøke dette nærmere, og sette fram sin påstand senere.

De grenser som en ikke rakk å befare idag, blir senere å påvise til jordskiftedommeren eller jordskiftelandmåleren. Skulle det vise seg å være tvister som partene ikke kan bli enige om, vil jordskifteretten behandle disse senere.

Saka ble så utsatt på ubestemt tid. Varsel til nytt møte skjer ved brev eller telefon fra jordskiftedommeren til partene.

Kostnadene ved dette møte:

Sum kr. 124,55.

Beløpet ble foreløpig betalt av Flesberg kommune v/Hellik Tveiten.

Rettsboka ble opplest for de som var med på befaringen med unntak av Knut Olav Tveiten.

På forespørsel framkom ingen merknad til forhandlingene eller føringa av rettsboka.

Retten hevet.

Mangelen, den 18.mai 1962.

Tolleiv Sandtveit

Trygve Thorsdalen
(sign.)

(sign.)

Kristian Gravningen
(sign.)

- 4 -

År 1962 den 9. november ble jordskifterett holdt på Nedre Mangelen, Flesberg herred.

Rettens formann: Jordskiftedommer T. Sandtveit.

Jordskiftemenn: 1. Gårdbruker Trygve Thorsdalen.

2. Skogformann Kristian Gravningen, begge fra Jondalen.

Protokollfører: Jordskifteassistent J. Vatnebryn.

Sak nr. 12/1960. Utsatt fra 18/5 - 1962.

Til stede: For Flesberg kommuneskoger møtte: Olaf Aannestad og Hellig Tveiten. Videre var Kittil Dyrbu. og Erling Lövstad til stede.

Retten erklarte seg fortsatt habil.

Rettens formann la fram:

9. Gjenpart av innkalling til møtet i dag datert 5/11 - 1962.

10. Skrivelse av 27/10 -62 fra skogbestyrer Aannestad til jordskiftekontoret.

Partene hadde ikke noe å innvende mot innkallingen.

Dokument nr. 10 ble lest opp. I dette dokument setter kommunen fram krav om jordskifte av Pukkverklökka og Loviselökka for å få skogteigene mest mulig samlet.

Retten sammen med de møtende gikk så ut på befarings for å se på Loviselökka og skogen omkring den. På befaringen hadde en med kart over løkkene som er innmalt etter de grenser som er påvist av Kittil Dyrbu. Under befaringen viste det seg at representantene for kommuneskogene ikke kunne godta grensene rundt Loviselökka.

Erling Lövstad som var kjent med vitneansvaret avga sin vitneforklaring og påviste hvor han mente grensen for Loviselökka skulle gå.

Kittil Dyrbu holdt fast på den påstand som han tidligere hadde satt fram og som er avlagt på kartet.

Det viste seg at det ikke var grunnlag for enighet om grensen for Loviselökka og representantene for kommunen ble pålagt snarest mulig å foreløpig merke av i marka hvor de mener grensen skal gå omkring Loviselökka. Påstanden vil så bli målt inn og avlagt på kartet.

Når arealet av denne løkka er bestemt vil jordskifteretten ta stilling til spørsmålet om jordskifte.

Når det gjelder Pukkverklök^{ka} var partene enige om grensen slik de er avlagt på kartet.

- 5 -

387.

Saka ble så utsatt på ubestemt tid.

Varsel til nytt møte skjer ved brev fra jordskiftedommeren til partene.

Kostnadene ved dette møte er:

Sum kr. 109,85.

Beløpet ble foreløpig betalt av Olaf Aannestad.

Rettsboka ble lest opp for kommunens representanter og Kittil Dyrbu.

Olaf Aannestad nevnte nå at det under oppstikkingen av grensen mot Dyrebu heimseter ble funnet en grensestein som ikke ble påvist under befaringen den 18/5 d. å. Denne steinen ble liggende noe inne på kommunens eiendom i forhold til den første grensepåvisning. Kommunens representanter erklarte nå at de mente at den stein som ble funnet senere må være den riktige og vil godta denne som grense.

På forespørsel framkom ingen merknad til forhandlingene eller foringen av rettsboka.

Retten hevet.

Nedre Mangelen, Svene 9/11 - 1962.

Tolleiv Sandtveit

Trygve Thorsdalen (sign.) Kristian Gravningen (sign.)

År 1963 den 2. september ble jordskifterett igjen holdt på kommunens skogstue på Nedre Mangelen i Flesberg herred.

Rettens formann: Jordskiftedommer T. Sandtveit.

Jordskiftemenn. 1. Gårdbruker Trygve Thorsdalen,

2. Skogformann Kristian Gravningen, begge fra Jondalen.

Protokollfører: Jordskifteassistent J. Vatnebryn.

Sak nr. 12/1960, utsatt fra 9/11 - 1962.

Til stede: For Flesberg kommuneskoger møtte Hellig Tveiten.

For gnr. 142 bnr. 1 møtte eieren Kittil Dyrbu.

Rettens medlemmer eller partene visste ikke om at det siden siste møte var inntrådt noe som skulle gjøre noen av rettens medlemmer ugild.

Rettens formann la fram:

11. Gjenpart av innkalling til møtet i dag, dat. 24/8 - 1963.

12. Grensekart i målestokk 1:5000 over Dyrebu seterskog opptatt 1962 av jordskiftelandmaler L. Sørsdal.

- 6 -

På kartet var begge grensepåstandene rundt Loviselökka avlagt. Partene fikk anledning til å se kartet.

Jordskifteretten sammen med de møtende gikk deretter ut for å se på grensepåstandene i marka. Partene erklærte at de fastholdt sine grensepåstander, slik som de var påvist i marka og avlagt på kartet.

Partene avga deretter sine partsforklaringer.

Rettens formann spurte om det var grunnlag for forlik i grensetvisten, men partene erklærte at det ikke var det. De ville heller ikke la tvisten avgjøre ved voldgift av jordskifteretten.

Da partene ikke hadde mer å framføre erklærte rettens formann forhandlingene sluttet og tvisten opptatt til avgjørelse.

Partene ble varslet om å møte på Bruflat i Svene onsdag 4.september kl. 9,30 for at kjennelsen kunne bli opplest.

Partene forlot nå møtet og jordskifteretten drøftet grensetvisten seg i mellom. Til dette gikk dagen med og jordskifteretten vil fortsette behandlingen av tvisten onsdag 4. september kl. 8,45.

Retten hevet.

Mangelen, Svene, 2.september 1963.

Tolleiv Sandtveit

(sign.)

Trygve Thorsdalen
(sign.)

Kristian Gravningen
(sign.)

År 1963 den 4.september ble jordskifterett holdt på Bruflat i Svene, Flesberg herred.

Jordskifteretten skal i dag fortsette behandlingen av sak nr. 12/1960 som ble utsatt 2.september d. å. Retten har samme sammensetning som i siste møte.

Protokollførere: Rettens formann og jordskifteassistent

J. Vatnebryn.

Etter rådslagning og stemmegivning for lukkede dører avsa jordskifteretten enstemmig slik

kjennelse:

Saka gjelder fastsettelse av grensen rundt den såkalte Loviselökka som tilhører Dyrebu, gnr.142 bnr.1 i Flesberg herred. Denne løkka ligger innen skogteigen til gnr.142 bnr.2.

388

- 7 -

Det er ikke lagt fram noe dokument som beskriver grensen rundt Loviselökka, men av skjöte av 1/10 - 1859, tgl. 6/10 s. å. (bilag 5) går det fram at det med salget av gnr.142 bnr.2 ble holdt igjen "Sater- og Græslökker". Videre er det i avlösningssforretning av 22.juli 1897, tgl. 19/11 s. å. (bilag 6) sagt at det er utlagt skogstykke for Dyrebu langseter og Loviselökka.

Loviselökka ligger i et gammelt gruveområde og det er fra jordskiftekontoret gjort henvendelse til Riksarkivet om kart over området, men det er ikke funnet kart i arkivet som kan gi holdepunkt for fastsettelsen av grensen.

Etter den grense som er påvist av representantene for gnr.142 bnr.2, eier Flesberg kommune, utgjör Loviselökka et areal på 14,5 dekar. Hellik Tveiten, som har vært formann i styret for kommuneskogene i 12 år, har forklart at i søndre kant av lökka, der hvor skogsbilvegen nå går, kan han huske at det sto rester av et gammelt gjerde. Han hadde ellers av Hellik Lie fått påvist en del blinkede trær som han mente skulle angi grensen.

Kittil Dyrbu som eier av gnr.142 bnr.1 har påvist en grense rundt Loviselökka som gir et areal på 32,3 dekar. Dyrbu er nå 77 år og har vært på Dyrebu siden 1896. Han overtok eiendommen i 1928. Han husket at foreldrene hans fortalte at det hadde vært gjerde rundt lökka, men fikk aldri påvist hvor gjerde hadde gått. Men han husker at det sto et "gjerdehue" i myra i sørvestre kant av lökka. Han har hevdet at skogen til en viss grad viser hva som har hørt med til lökka fordi det er mer gammel skog på denne enn i skogen omkring, der det har vært hugget senere. Han har ellers hevdet at han mener det hørte noe mer skog med til lökka enn det som har vært slätteland.

Ellers er å merke at påstandene faller sammen på en strekning langs den nye skogsbilvegen og over myra ned for vegen. Dette går fram av kartet.

Jordskifteretten skal bemerke:

Det er i denne sak vanskelig å finne sikre holdepunkt for fastsettelsen av grensen. Ingen kjenner til noen grensebeskrivelse for Loviselökka, og når det gjelder bruken har en også lite å støtte seg til. Det er påvist en del gamle blinkemerker, men da det finnes flere slike i området, har ikke jordskifteretten kunnet finne en entydig bestemt oppmerket

- 8 -

grense. Bare i den søndre kant av løkka er det en del blink som synes å falle sammen med der hvor Hellig Tveiten husker at det sto gammelt gjerde, og jordskifteretten finner det sannsynlig at grensen har gått der. Dette støttes også av at Kittil Dyrbu husker et "gjerdehue" i myra ned for den nye skogsbilvegen.

Ellers finner retten at den må støtte seg til at det i skjøtet av 1859 er nevnt "Grasløkke". En må gå ut fra at Loviseløkka var en av disse grasløkkene og at den i sin tid ble brukt som slåtteland. Kittil Dyrbu har hørt av foreldrene sine at det var gjerde rundt løkka, og dette gjerde må en regne med var for å holde dyrene i området borte fra slåttelandet. Jordskifteretten mener det må være mest riktig å ta med til Loviseløkka det som synes å ha vært brukt som slåtteland.

Ut fra dette fastsettes grensen å skulle gå etter kommunens påstand bortsett fra den nordøstre kant hvor grensen skal gå ut fra kommunens påstandslinje og følge den linje som er avlagt med rødt på kartet til den igjen går inn i kommunens påstandslinje.

Slutning: Grense mellom Loviseløkka under gnr. 142 bnr. 1 og skogstykket til gnr. 142 bnr. 2, begge eiendommer i Flesberg herred skal gå etter kommunens påstand med unntak av nordøstre del hvor grensen går ut fra kommunens påstandslinje og følger den linje som er avlagt på kartet i rødt tilbake til kommunens påstandslinje.

Jordskifteretten mener at verdien av den tvist som her er avgjort er over kr. 500,-.

I henhold til § 60 i jordskifteloven bestemte jordskifteretten at denne kjennelse stilles til påanke straks.

Inntil kjennelsen er trådt i kraft er det forbudt å foreta hugst eller på annen måte forringe det areal som er omtvistet.

Kravet av 27/10 - 1962 fra kommunen om skifte av de løkker som Dyrbu har i skogen til kommunen vil jordskifteretten ta stilling til når tvisten om Loviseløkka er rettskraftig avgjort.

Rettsboka fra møtet 2. september og i dag ble lest opp for Hellig Tveiten og Kittil Dyrbu. De ble gjort kjent med at opplesingen trer i stedet for forkynnelse.

389

- 9 -

Rettens formann gjorde rede for reglene for anke.

Partene var enige om å forkorte ankefristen slik at siste dag for anke er 30. september 1963.

Partene ba om utskrift av kjennelsen og kopi av kartet over Loviselökka.

Kostnadene ved møtet 2/9 og i dag:

Sum kr. 201,50.

Beløpet blir foreløpig å betale av Flesberg kommuneskoger etter oppgave fra jordskiftedommeren.

På forespørsel framkom ingen merknad til forhandlingene eller føringa av rettsboka.

Retten hevet.

Bruflat, Svene, 4. september 1963.

Tolleiv Sandtveit.
(sign.)

Trygve Thorsdalen.
(sign.)

Kristian Gravningen.
(sign.)

År 1963 den 10. oktober ble jordskifterett holdt på kommunelokalet på Lampeland, Flesberg herred.

Rettens formann: Jordskiftedommer T. Sandtveit.

Jordskiftemenn: 1. Agronom Ole H. Bakken, Flesberg.

2. Skogformann Kristian Gravningen, Jondalen.

Den første møter som varamann for Trygve Thorsdalen, som ikke kunne møte i dag.

Protokollfører: Jordskifteassistent J. Vatnebryn.

Sak nr. 12/1960. Utsatt fra 4/9 - 1963.

Til stede: For Flesberg kommuneskoger møtte skogbestyrer Olaf Aannestad og styreformannen Hellik Tveiten.

Kittil Dyrbu møtte personlig for gnr. 142 bnr. 1.

På forespørsel framkom ingen merknad til rettens sammensetning.

Bakken har tidligere tjenestegjort som jordskiftemann.

Partene er innkalt pr. telefon til dette møte.

På forespørsel hadde ingen noe å merke til innkallingen.

Jordskifterettens kjennelse av 4/9 - 1963 er ikke påanket. Jordskifteretten vil derfor idag behandle kravet om jordskifte av Loviselökka og Pukkverklökka i henhold til krav av 27/10 - 1962 (bilag 10).

- 10 -

Kommunens representanter ønsket jordskiftekravet fremmet og framholdt at det var viktig å få Dyrbus løkker mest mulig samlet og helst lagt inntil den skog han har fra før.

Kittil Dyrbu framholdt at han mente de to løkkene ikke var til så stor ulempe om de ble liggende som før. Han mente det bare kunne foretaes noen mindre grensereguleringer.

Angående grensen mellom kommunen og Dyrbu ved Dyrebu langseter, var partene enige om en utretting av grensen langs Ådalsbekken, slik som antydnet på kartet.

Jordskifteretten sammen med Kittil Dyrbu og Olaf Aannestad drog deretter ut på befaring.

Både Pukkverklökka og Loviselökka er små skogstykker som ligger hver for seg inne i kommunens skogteig gnr.142 bnr. 2, hver av løkkene har et areal på ca. 18 dekar. Jordskifteretten finner at dette er til hinder for en rasjonell skogsdrift og mener at vilkårene for jordskifte er tilstede etter jordskiftelovens § 2 punkt 2.

Jordskifteretten gjorde enstemmig slikt

vedtak:

Det jordskifte som Olaf Aannestad på vegne av Flesberg kommune har forlangt i brev av 27/10 - 1962 blir å fremme.

Jordskifteretten drøftet de forskjellige alternativ for skifte med partene. Jordskifteretten fant, alle forhold tatt i betraktning, at det ville være mest hensiktsmessig å la gnr.142 bnr.1 få beholde den nordvestre del av Pukkverklökka og så legge ut vederlag for resten av denne og Loviselökka nordvestover til grensen mot Sandbekk.

Jordskifteretten foretok deretter den nødvendige verdsetting.

Saka ble så utsatt på ubestemt tid til de nødvendige beregninger og markarbeider er foretatt.

Kostnadene ved dette møte:

.....

Sum kr. 148,80.

Beløpet ble foreløpig betalt av Flesberg kommuneskoger ved Olaf Aannestad.

På forespørsel framkom ingen merknad til forhandlingene eller føringa av rettsboka.

Rettsboka ble lest opp for Olaf Aannestad og Kittil Dyrbu.

390

- 11 -

Varsel til nytt møte skjer ved brev eller telefon fra jordskiftedommeren til partene.

Retten hevet.

Lampeland, 10.oktober 1963.

Tolleiv Sandtveit.

(sign.)

Kristian Gravningen.
(sign.)

Ole H. Bakken.
(sign.)

År 1963 den 19.desember ble jordskifterett holdt på Lampeland pensjonat i Flesberg.

Rettens formann: Jordskiftedommer T. Sandtveit.

Jordskiftemenn: 1. Gardbruker Trygve Thorsdalen, Jondalen.

2. Skogformann Kristian Gravningen, Jondalen.

Protokollførere: Rettens formann, jordskiftelandsmåler Sörsdal og jordskifteassistent Vatnebryn.

Sak nr. 12/1960, utsatt fra 10/10 - 1963.

Saka gjelder grensegang for Dyrebu skog i Flesberg mot tilstøtende naboeiendommer, samt en kortere grensestrekning mellom gnr.141 bnr.1 på den ene side og gnr.142 bnr.1 og gnr.145 bnr.1 på den andre side som også er tatt med under denne sak.

Til stede: For gnr.142 bnr.2, eier Flesberg kommune, møtte skogbestyrer Olaf Aannestad og skogstyrets formann Helik Tveiten.

For gnr.141 bnr.1, eier Ågot Lövestad, møtte hennes mann Erling Lövestad.

For gnr. 142 bnr.1, møtte eieren Kittil Dyrbu.

For gnr.145 bnr.1, møtte eieren Knut Olav Tveiten.

Olav Sandbæk som eier av gnr.143 bnr.1 var varslet men møtte ikke.

Rettens medlemmer eller partene visste ikke om at der siden siste møte var inntrådt noe som skulle gjøre noen av rettens medlemmer ugild.

Rettens formann la fram:

13. Gjenpart av innkalling til møtet i dag, datert 11/12 - 1963.

14. Skifteberegninger angående Loviselökka og Pukkverklökka.

De grenser som blir berørt av denne sak er nå utstukket og avmerket i marka.

Grensebeskrivelse:

Grense nr. 1 - mellom gnr.142 bnr.2, eier Flesberg kommune på sør-østre side og gnr.143 bnr.1, eier Olav Sandbæk på nord-vestre

-12-

side - går fra midten av Pukkverkselva med retning omtrent SV litt V til kors i berg (1) i sør-vestre kant av elva, videre 100,6 m til kors i berg (2), 87,5 m til kors i berg (3), 32,5 m til kors i berg (4), 73,7 m til kors i berg (5), 50,5 m til kors i berg (6) og 91,6 m til kors i jordfast stein (7). Herfra med omtrent samme retning 84,4 m til nedsatt stein (8) og 78,8 m til nedsatt stein (9).

Herfra med retning omtrent SV $\frac{1}{2}$ V 76,4 m til kors i berg (10), 64,9 m til kors i berg (11), 35,7 m til kors i berg (12), 82,- m til kors i berg (13) og 33,- m til kors i berg (14) på Gjørhovden.

Herfra med retning omtrent SVtV 59,6 m til kors i berg (15).

Herfra med hovedretning SV 39,9 m til kors i berg (16), 52,6 m til kors i jordfast stein (17), 60,3 m til kors i jordfast stein (18), 63,9 m til kors i berg (19) og 65,8 m til kors i jordfast stein (20).

Herfra med retning omtrent SVtS 48,1 m til kors i berg (21) og 55,6 m til kors i berg (22).

Herfra med retning omtrent SV 58,7 m til kors i berg (23), 65,6 m til kors i berg (24) og 51,8 m til kors i berg (25).

Herfra litt mer S 62,4 m over skogsbilveggen til kors i jordfast stein (26), omtrent samme retning 58,8 m til nedsatt stein (27) og ca. 41 m til midten av Dyrebuseterelva, hvor denne linje ender.

Grense nr. 2 - mellom gnr.142 bnr.1 (Dyrebu langseter), eier Kittil Dyrbu på sør-østre side og gnr.143 bnr.1, eier Olav Sandbæk på nord-vestre side - går fra endepunktet for grense nr. 1 med retning omtrent SV litt S ca. 11 m til kors i berg (28) og 46,- m til nedsatt stein (29).

Herfra med retning omtrent SV 98,1 m til nedsatt stein (30), 111,9 m til kors i berg (31), omtrent samme retning 93,4 m til nedsatt stein (32) og 69,6 m til kors i jordfast stein (33) på Seteråsen.

Herfra med retning omtrent SVtS 62,3 m til nedsatt stein (34).

Herfra med retning omtrent SV 107,7 m til kors i berg (35), 57,5 m til kors i berg (36) og 70,3 m til kors i berg (37) hvor denne linje ender.

Grense nr. 3 - mellom gnr.142 bnr.2, eier Flesberg kommune, på sør-østre side og gnr.143 bnr.1, eier Olav Sandbæk på nord-vestre side - går fra sist beskrevne merke (37) med retning

391.

- 13 -

omtrent SV 18,- m til kors i berg (38) og 144,5 m til kors i berg (35). Omtrent samme retning 149,5 m til nedsatt stein (40) og 152,3 m til kors i berg (41).

Herfra med retning omtrent SV 114,3 m til kors i berg (42) i nærheten av en kraftlinje, 119,5 m til kors i berg (43), 77,7 m til kors i berg (44) og 78,8 m til kors i berg (45).

Herfra med retning omtrent SV litt V 50,1 m til kors i berg (46) og 81,8 m til kors i berg (47).

Herfra med retning omtrent SV 100,9 m til nedsatt stein (48) og 77,7 m til nedsatt stein (49).

Herfra med retning omtrent SV $\frac{1}{2}$ V 76,5 m til kors i berg (50), 93,3 m til kors i berg (51) og 114,9 m til kors i berg (52).

Omtrent samme retning 129,1 m til kors i berg (53) og 95,6 m til kors i berg (54). Omtrent samme retning 85,9 m til nedsatt stein (55) og 90,- m til nedsatt stein (56).

Herfra med retning omtrent SV 123,4 m til kors i berg (57), 133,2 m til kors i berg (58) og 159,5 m til kors i berg (59) på Klövnatten.

Herfra med retning omtrent SV $\frac{1}{2}$ V 48,5 m til kors i berg (60), 96,- m til kors i berg (61), 77,2 m til nedsatt stein (62) i østre kant av Strandedalen, 95,7 m til kors i berg (63) i vestre kant av Strandedalen, 68,7 m til kors i berg (64), 67,3 m til kors i berg (65), 73,6 m til kors i jordfast stein (66), 92,1 m til kors i berg (67), 64,9 m til kors i berg (68), 108,2 m til kors i berg (69), 119,- m til kors i berg (70), 117,8 m til kors i berg (71), 177,4 m til kors i berg (72), 53,2 m over vegen til Rendli til kors i berg (73), 87,8 m til kors i berg (74) og ca. 7,5 m til midten av Renla hvor grensen ender.

Grense nr. 4 - mellom gnr.142 bnr.2, eier Flesberg kommune på søndre side og gnr.142 bnr.1, eier Kittil Dyrbu og gnr.145 bnr.1, eier Knut Olav Tveiten på nordre side - går fra nedsatt stein (75) (beskrevet som grensemerke nr. 70 i grensegangssak for Sandbæk, sluttet 15/12 - 1956) med retning omtrent 0 litt N 61,4 m til nedsatt stein (76), 63,4 m til kors i jordfast stein (77) og 77,4 m til nedsatt stein (78).

Herfra med retning omtrent OtN 103,- m til nedsatt stein (79) og omtrent samme retning 84,8 m til kors i berg (80) hvor denne linje ender.

Grense nr. 5 - mellom gnr.141 bnr.1, eier Agot Lövstad på østre side og gnr.142 bnr.1, eier Kittil Dyrbu og gnr.145 bnr.1,

- 14 -

eier Knut Olav Tveiten på vestre side - går fra sist beskrevne grensemerke (80) med retning omtrent N $\frac{1}{2}$ V 65,7 m til kors i jordfast stein (81).

Herfra med retning omtrent NNO $\frac{1}{2}$ O 83,2 m til kors i berg (82),

herfra med retning omtrent NOTN 31,3 m til kors i berg (83) og 46,2 m til kors i berg (84).

Herfra med retning omtrent NNO $\frac{1}{2}$ O 43,- m til kors i jordfast stein (85), omtrent samme retning 30,5 m til kors i berg (86) og 84,- m til kors i berg (87).

Herfra med retning omtrent N $\frac{1}{2}$ V 72,- m til kors i berg (88) og 41,5 m til kors i berg (89) hvor linjen ender.

(Merke nr. 89 er det samme som merke nr. 83 beskrevet i grensegangssak slutta 15/12 - 1956.)

Grense nr. 6 - mellom gnr.141 bnr.1, eier Ågot Lövstad på sør-østre side og gnr.142 bnr.2, eier Flesberg kommune på nord-

vestre side - går fra grensemerke nr.80 som er første merke i grense nr. 5, med retning omtrent StV 52,3 m til kors i berg

(90) og 33,- m til nedsatt stein (91). Omtrent samme retning 106,1 m til kors i berg (92), 73,5 m til kors i berg (93) og 40,- m til kors i jordfast stein (94).

Herfra med retning omtrent S $\frac{1}{2}$ O 56,4 m til kors i berg (95) og 33,6 m til kors i berg (96) på toppen av åsen.

Herfra med retning omtrent SV 77,8 m til kors i berg (97), 33,6 m til kors i berg (98) og 106,3 m til kors i berg (99).

Omtrent samme retning 70,7 m til kors i berg (100) og 40,7 m til kors i berg (101). Omtrent samme retning 55,4 m til ned-

satt stein (102), 28,8 m til kors i berg (103) og 46,1 m til nedsatt stein (104). Omtrent samme retning 85,3 m til nedsatt

stein (105), 54,7 m til kors i berg (106), 50,8 m til kors i berg (107), 69,9 m til kors i berg (108) og 82,7 m til kors i

jordfast stein (109).

Herfra med retning omtrent SV 60,2 m over vegen og Pukkverkelva til kors i jordfast stein (110), 63,7 m til kors i jordfast

stein (111) og 21,6 m til kors i jordfast stein (112). Omtrent samme retning 72,1 m til nedsatt stein (113), 26,8 m til kors

i berg (114) og 69,7 m til kors i berg (115).

Herfra med retning omtrent SVtV 55,8 m til kors i berg (116), 64,5 m til kors i berg (117), 35,6 m til nedsatt stein (118)

og 51,2 m til kors i berg (119) på Lille Gjørhovden.

- 15 -

392.

Herfra med retning omtrent SV 144,3 m til kors i jordfast stein (120), 43,6 m til kors i jordfast stein (121), 39,7 m til nedsatt stein (122), 46,3 m til kors i berg (123), 57,5 m til nedsatt stein (124), 24,2 m til kors i jordfast stein (125), 52,5 m til kors i jordfast stein (126), 50,5 m til kors i jordfast stein (127) og 64,4 m til nedsatt stein (128)

Herfra med retning omtrent SV $\frac{1}{2}$ S 72,5 m til kors i berg (129) og 28,7 m til nedsatt stein (130) på Gjørhovden.

Herfra med retning omtrent SV 85,2 m til kors i berg (131), 48,2 m til kors i jordfast stein (132), 51,8 m til kors i berg (133), 41,4 m til nedsatt stein (134) og 67,9 m til kors i berg (135). Omtrent samme retning 69,5 m til kors i berg (136), 40,6 m til kors i jordfast stein (137), 41,8 m til nedsatt stein (138) 71,8 m til kors i jordfast stein (139), 59,1 m til kors i berg (140), 80,2 m til kors i berg (141), 71,7 m til kors i berg (142), 104,9 m til kors i berg (143), 103,- m til nedsatt stein (144), 86,9 m til kors i berg (145), 73,- m til kors i berg (146), 82,8 m til kors i berg (147), 90,6 m til kors i berg (148), 62,1 m til nedsatt stein (149a) og 56,8 m til kors i berg (149b). Herfra med retning omtrent SV $\frac{1}{2}$ V 51,7 m til nedsatt stein (150), 83,7 m til nedsatt stein (151), 53,- m til kors i jordfast stein (152), 86,9 m til nedsatt stein (153), 54,9 m til nedsatt stein (154), 84,1 m til nedsatt stein (155), 75, 4 m til nedsatt stein (156), 147,9 m over en kraftlinje til nedsatt stein (157), 76,8 m til kors i jordfast stein (158), 51,8 m til kors i berg (159), 33,1 m til kors i berg (160), 74,5 m til kors i berg (161), 124,4 m til kors i berg (162), 117,9 m til kors i jordfast stein (163), 96,9 m til kors i berg (164), 126,4 m til kors i berg (165), 94,1 m til kors i berg (166), 132,7 m til nedsatt stein (167), 85,- m til kors i jordfast stein (168), 72,4 m til kors i jordfast stein (169) og 217,4 m til kors i jordfast stein (170).

Herfra med retning omtrent SVtV 112,3 m til kors i berg (171), 133,4 m til kors i berg (172) og 107,2 m til kors i berg (173).

Herfra med retning omtrent SV $\frac{1}{2}$ V 129,4 m til nedsatt stein (174), 126,8 m til kors i berg (175), 118,9 m til nedsatt stein (176), 44,3 m til kors i berg (177), 108,1 m til nedsatt stein (178), 89,6 m til nedsatt stein (179), 127,3 m til kors i berg (180), 114,5 m til kors i berg (181), 114,6 m til kors i berg (182), 160,2 m til kors i berg (183), 146,1 m til kors i berg

- 16 -

(184), 30,3 m til kors i berg (185) 78,2 m til nedsatt stein (186) og ca. 3 m til midten av Rendla hvor grensen ender. Grense nr. 7 - mellom Dyrebu langseter, gnr.142 bnr.1, eier Kittil Dyrbu på nord-østre og vestre side og gnr.142 bnr.2, eier Flesberg kommune på sør-vestre og østre side - går fra grensemerke nr. 67, som er siste punkt i grense nr. 2, med retning omtrent SotO 128,7 m til kors i berg (187) og 140,2 m til kors i berg (188).

Herfra med retning omtrent OtS 58,7 m til nedsatt stein (189) og 59,7 m til kors i jordfast stein (190) i kanten av Dyrebu-seterelva.

Denne bekk danner så grense nordover i en lengde av ca.790 m til bekken krysser grensen mot Sandbæk.

Grense nr. 8 - mellom gnr.142 bnr.1, eier Kittil Dyrbu på nord-vestre og vestre side og gnr.142 bnr.2, eier Flesberg kommune på de motsatte sider - går fra begynnelsespunktet for grense nr. 1 i Pukkverkelva og følger elva nedover i en lengde av ca.220 m, her vinkler grensen ut fra elva og går med retning omtrent NO $\frac{1}{2}$ O til nedsatt stein (191) like ved nord-østre elvekant, videre 43,5 m til kors i berg (192) og 53,9 m til kors i jordfast stein (193).

Herfra med retning omtrent N litt V 88,6 m til kors i berg (194), 93,1 m til kors i berg (195), 55,9 m til nedsatt stein (196) og 62,6 m til nedsatt stein (197) og videre 3,2 m til grensen mot Sandbæk.

Denne grensen er grense for det stykke som gnr.142 bnr.1 har fått som vederlag for Loviselökka og den del av Pukkverklökka som dette bruk har avgitt til gnr.142 bnr.2. I nord-vest begrenses dette stykke av grensen mot Sandbæk, gnr.143 bnr.1. Denne grense begynner 11,- m opp for grensemerke nr.59, beskrevet i grensegangssak for Sandbæk slutta 15/12 - 1956, og følger denne grense ned til Pukkverkelva.

Grensene og grensemerkene er avlagt på grenserisset. I de nedsatte steiner er hogd kors. De oppgitte mål er regnet horisontalt.

Skogsoppgjør.

Skogen på de arealer som ved skifte av Loviselökka og Pukkverklökka er klavet opp og kubikkberegnet fra 10 cm og oppover.

Driftsutgiftene ble drøftet med partene.

393.

- 17 -

Etter skogsoppgjøret har gnr.142 bnr. 1, eier Kittil Dyrbu tilgode kr.9.448,03 som skal betales av gnr.142 bnr.2, eier Flesberg kommune, innen 15.januar 1965.

Skogsoppgjøret legges ved rettsboka som bilag nr. 15.

Forretningen trer i kraft 19.februar 1964. Inntil forretningen trer i kraft er det forbudt å foreta hogst eller på annen måte forringe verdien av de stykker som har skiftet eier.

Kostnadene ved denne forretning:

Sum kr. 4.425,85.

Disse omkostninger ble fordelt slik:

Flesberg kommune for gnr.142 bnr.2 betaler	kr. 2.260,85.
Kittil Dyrbu for gnr.142 bnr.1 betaler	kr. 400,00.
Ågot Löfstad for gnr.141 bnr.1 betaler	kr. 950,00.
Olav Sandbæk for gnr.143 bnr.1 betaler	kr. 765,00.
Knut Olav Tveiten for gnr.145 bnr.1 betaler	kr. 50,00.

Omkostningene ble gjort opp på stedet med unntak for gnr.143 bnr.1, eier Olav Sandbæk, som skal betale sine omkostninger til jordskiftedommeren innen 2 uker fra melding blir gitt.

Kunngjøring fant sted den 19.desember 1963 ved at rettsboka ble lest opp. Samtlig møtende var tilstede.

Rettens formann ga opplysninger om reglene for anke og viste spesielt til jordskiftelovens §§ 59, 61, 62, 64, 66, 67, 69, 70 og 102.

Den tinglyste utskrift sammen med kopi av grenserisset skal oppbevares hos Flesberg kommune til felles bruk for de intereserte.

På forespørsel framkom ingen merknader til forhandlingene eller føringa av rettsboka.

Retten hevet.

Lampeland, 19.desember 1963.

Tolleiv Sandtveit.
(sign.)

Trygve Thorsdalen.
(sign.)

Kristian Gravningen.
(sign.)

Rett avskrift.

Tolleiv Sandtveit.



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 antydte 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 övre 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 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 öst 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 skogsoppgjör.

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.*



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 eieendom (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-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/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 168
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: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre