



aktiv.

Bondalsvegen 401 og 403, 3697 TUDDAL

**Stor eiendom på 480 dekar med  
eldre tun bestående av flere  
bygninger i rolige og landlige  
omgivelser langs Bondalsvegen**



Eiendomsmegler

## Bjørn Runar Bjørnfeld

**Mobil** 418 59 788

**E-post** bjorn.bjornfeld@aktiv.no

### Aktiv Eiendomsmegling Notodden

Storgata 22, 3674 Notodden. TLF. 480 84 600

## Nøkkelinformasjon

**Prisant.:** Kr 2 400 000,-  
**Omkostn.:** Kr 61 390,-  
**Total ink omk.:** Kr 2 461 390,-  
**Selger:** Gunn Marit Stuverud  
Bekkhus

**Salgsobjekt:** Landbruk  
**Eierform:** Eiet  
**Byggeår:** 1900  
**BRA-i/BRA Total** 127/279 kvm  
**Tomtstr.:** 480000 kvm  
**Soverom:** 2 + 2  
**Gnr./bnr.** Gnr. 108, bnr. 3  
Gnr. 108, bnr. 4  
Gnr. 108, bnr. 5  
**Oppdragsnr.:** 1306260002

## Velkommen!

Velkommen til Bondalsvegen 401 og 403, beliggende i naturskjønne omgivelser langs Bondalsvegen i Hjartdal kommune. Området byr på rolig atmosfære med nærhet til fjell og natur, samt kort avstand til lokale fasiliteter som Joker Tuddal og Tuddal Montessoriskule. Her finner du også gode turmuligheter. Mulighet for småviltjakt.

Bondalsvegen 401 består av et våningshus med et bruksareal på 64 m<sup>2</sup>, mens Bondalsvegen 403 har et bruksareal på 63 m<sup>2</sup>. På eiendommene står det flere eldre bygg. Eiendommen har behov for omfattende renovering, inkludert tak, vegger, gulv og tekniske installasjoner. Samlet tomteareal for eiendommene er på over 480 dekar. Eiendommen gir mulighet for å skape ditt eget drømmeprojekt i landlige omgivelser. Det er boplikt i Hjartdal kommune.



# Innhold

Nøkkelinformasjon .....	2
Om eiendommen .....	4
Egenerklæring .....	77
Nabolagsprofil .....	84
Andre vedlegg .....	86
Budskjema .....	153

# Om eiendommen

## Om boligen

### **Areal**

BRA - i: 127 kvm

BRA - e: 152 kvm

BRA totalt: 279 kvm

### **Våningshus**

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 58 kvm Vindfang, wc, bad, kjøkken og stue

2. etasje

BRA-i: 6 kvm Gang, mellomgang og 2 stk rom.

### **Garasje/Uthus**

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 15 kvm Vedskjul

BRA-e: 15 kvm Eldhus

BRA-e: 89 kvm Låve/fjøs

### **Uthus/anneks**

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 23 kvm Stall/løe

### **Våningshus 2**

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 48 kvm Vindfang, WC, kjøkken, stue, 2 stk soverom.

2. etasje

BRA-i: 15 kvm

### **Uthus/bod**

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 10 kvm Bod

### **Takstmannens kommentar til arealoppmåling**

#### **Bolig**

Det er bruken av rommet på befaringstidspunktet som avgjør om rommet defineres som P-Rom eller S-Rom.

Dette betyr at rommet både kan være i strid med gjeldende teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for takstmannens valg.

Bygningen har delvis målbart areal i 2.etg på kun 6 m<sup>2</sup> med et gulvareal på 50 m<sup>2</sup>.

Rom i 2.etg har vært brukt som soverom, men har ingen tilfredsstillende rømningsveier eller takhøyder som tilfredsstiller krav til rom for varig opphold.

Det foreligger ingen plantegninger på eldre våning som viser aktuell rombruk.

Rombruken i boligen er beskrevet slik det fremstår på befaringsdagen.

#### **Bolig**

Det er bruken av rommet på befaringstidspunktet som avgjør om rommet defineres som P-Rom eller S-Rom.

Dette betyr at rommet både kan være i strid med gjeldende teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for takstmannens valg.

Ett loft på bygningen med delvis målbart bruksareal.

Ingen innvendig trapp til loft, kun tilgang fra takluke på kjøkken.

Lagringsrom på loft på 22 m<sup>2</sup> gulvareal og et målbart areal på 15 m<sup>2</sup> som er medtatt som BRA-i og S-rom, men som ikke har annen tilgang enn takluke og stige.

Det foreligger ingen plantegninger på eldre våning som viser aktuell rombruk.

Rombruken i boligen er beskrevet slik det fremstår på befaringsdagen.

### **Tomtetype**

Eiet, ca. 480 000 kvm

### **Tomtebeskrivelse**

Selveiertomt. Stor eiendom på totalt drøye 480 dekar med skog og utmark. Beliggende med tilgang fra Bondalsvegen i Tuddal, Hjartdal kommune. Tunet har skrånende naturtomt, omgitt av naturlig vegetasjon, fjell og natur, og ligger i landlige omgivelser i LNF-område. Tomten/tunet består av i alt 6 stk eldre bygninger. Eiendommen generelt er registrert med 12 eldre bygninger pr dd. Selger opplyser at gnr 108 bnr 4 som har en registrert eldre annen landbruksbygning også medfølger salget av eiendommen gnr 108 bnr 3. 108/4 er et feste med fiktive grenser og ett oppgitt areal på 100 m<sup>2</sup>. OBS: Før salg vil fritidsboligen på Bondalsvegen 414 som er registrert på 108/3 med tilhørende BID 166034353 og 166034345 skilles ut med ett areal på ca 2,5 dekar som kommer til fratrett på 108/3 og følger ikke med på salget av 108/3.

### **Beliggenhet**

Eiendommen ligger i landlige omgivelser langs Bondalsvegen i Hjartdal kommune. Området er preget av naturlig vegetasjon, fjell og natur, og ligger i et LNF-område. Det er noe spredt boligbebyggelse i nærheten.

Servicemuligheter inkluderer Joker Tuddalm, selvbetjent matbutikk som ligger ca. 4km unna og har døgnåpent og søndagsåpent, samt Spar Saulandtunet, som ligger ca. 2 mil unna og tilbyr post i butikk og PostNord.

For barnefamilier finnes Tuddal barnehage og Tuddal Montessoriskule for 1.-7. klasse. Sauland har skole for 1.-10. klasse, og videregående skoler finnes i Rjukan og Notodden.

I Tuddal er det fotballbane, disc-golf bane og lysløype.

### **Adkomst**

Fra Sauland kjører man til Tuddal og tar til venstre i krysset i retning Bondal. Etter ca. 4km kommer eiendommen på høyre side. Eiendommen vil bli merket med "Til salgs"-plakat.

### **Bebyggelsen**

Området består hovedsakelig av spredt boligbebyggelse og gårdsbruk.

### **Type rapport**

Eierskifterapport v/Olav Øyen

### **Byggemåte**

Våningshuset er en 1 1/2-etasjes bygning med loft, opprinnelig bygget rundt 1900. Et tilbygg ble oppført antatt på 1950- eller 1960-tallet.

Bygningen er fundamentert på stedlig grunn av sand, jord og steinholdige masser. Grunnmuren består av stablet og muret gråstein med en delvis jordkjeller, og tilbygget har plate på mark. Det er ingen moderne drenering som grunnmursplast eller dreneringsrør, kun drenering i stedlig grunn med en ringmur med kryperom og jordkjeller.

Veggkonstruksjonen på hovedbygningen er av tømmer, mens tilbygget med vindfang, bad, wc og gang er i reisverk. Ytterkledningen består av tømmermannspanel og trepanel med over- og underliggere, samt et vannbrett med belte mellom etasjene. Lafteknutene er innkasset, og en gavlvegg har synlig tømmer. Gesimskassene er av synlig tretakro.

Takkonstruksjonen er et plassbygget sperretak med statikk fra byggeår, med delvis taktro av trebord tekket med bølgeblikk. Det er ingen takrenner eller beslag på våningen.

Etasjeskillerne består av trebjelkelag med statikk fra byggeår, med stubbeloft mot grunn og jordkjeller, samt mellom første og andre etasje.

Vinduer og ytterdør er av eldre dato. Vinduene er hvite, kostmalte og sidehengslede, både som doble vinduer med tredelt og todelt inndeling, og som enkle vinduer uten sprosse-inndeling. Hoveddøren er en eldre, kostmalt og uisolert heltredør med glass i dørbord og sidefelt.

Eiendommen har ingen balkonger eller terrasser, men en utvendig trapp av strekkmetall.

I tillegg til våningshuset finnes det flere uthus på eiendommen. Et vedskjul er fundamentert på høllstein med en konstruksjon av reisverk, ytterkledning av trepanel og et saltak tekket med bølgeblikk. Et eldhus, også fundamentert på høllstein, har trebjelkelag mot grunn, en konstruksjon av tømre og et plassbygget sperretak tekket med bølgeblikk. En låve er fundamentert på høllstein med en tømmerkonstruksjon og støpt gulv i fjøsdelen. Taket består av et plassbygget sperre- og åstak på låvedelen og nyere W-takstoler over fjøsdelen, tekket med A-takplater og bølgeblikk. En stall, fundamentert på høllstein, har en tømmerkonstruksjon med et plassbygget sperretak og en tilbygget bod i reisverk, alt tekket med bølgeblikk.

Takstmannens vurdering av tilstandsgrader på eiendommene.

Bondalsvegen 401

TG2 - Avvik som kan kreve tiltak:

1.1 Byggegrunn, fundamenter og grunnmur

Tilstandsgrad 2 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 1.1

TG3 - Store eller alvorlige avvik:

1.2 Krypekjeller

Tilstandsgrad 3 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 1.2.

Utbedringskostnaden vurderes som middels, jf. rapportens sjablonmessige kostnadsklasser.

## 2.1 Yttervegger og veggkonstruksjon

Tilstandsgrad 3 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 2.1.

Utbedringskostnaden vurderes som middels, jf. rapportens sjablonmessige kostnadsklasser.

## 3.1 Vinduer og ytterdører

Tilstandsgrad 3 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 3.1.

Utbedringskostnaden vurderes som lav, jf. rapportens sjablonmessige kostnadsklasser.

## 4.1 Takkonstruksjon, takteking og skorstein over tak

Tilstandsgrad 3 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 4.1.

Utbedringskostnaden vurderes som middels, jf. rapportens sjablonmessige kostnadsklasser.

## 4.2 Undertak, lekter og ytterteking (taktekingen)

Tilstandsgrad 3 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 4.2.

Utbedringskostnaden vurderes som middels, jf. rapportens sjablonmessige kostnadsklasser.

## 4.3 Renner, nedløp og beslag

Tilstandsgrad 3 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 4.3.

Utbedringskostnaden vurderes som lav, jf. rapportens sjablonmessige kostnadsklasser.

## 7.1 Piper og ildsteder

Tilstandsgrad 3 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 7.1.

Utbedringskostnaden vurderes som lav, jf. rapportens sjablonmessige kostnadsklasser.

## 8.1 Etasjeskillere

Tilstandsgrad 3 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 8.1

### 10.1.1 Bad 1.etg Overflate vegger og himling

Tilstandsgrad 3 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 10.1.1.

Utbedringskostnaden vurderes som lav, jf. rapportens sjablonmessige kostnadsklasser.

### 10.1.2 Bad 1.etg Overflate gulv

Tilstandsgrad 3 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 10.1.2.

Utbedringskostnaden vurderes som lav, jf. rapportens sjablonmessige kostnadsklasser.

### 10.1.3 Bad 1.etg Membran, tettesjiktet og sluk

Tilstandsgrad 3 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 10.1.3.

Utbedringskostnaden vurderes som lav, jf. rapportens sjablonmessige kostnadsklasser.

### 11.1 Kjøkken 1.etg Kjøkken 1.etg

Tilstandsgrad 3 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 11.1.

Utbedringskostnaden vurderes som høy, jf. rapportens sjablonmessige kostnadsklasser.

## 13.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Tilstandsgrad 3 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 13.1

Utbedringskostnaden vurderes som middels, jf. rapportens sjablonmessige kostnadsklasser.

## 13.2 Varmtvannsbereder

Tilstandsgrad 3 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 13.2  
Utbedringskostnaden vurderes som lav, jf. rapportens sjablonmessige kostnadsklasser.

#### 13.5 Ventilasjon

Tilstandsgrad 3 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 13.5.  
Utbedringskostnaden vurderes som lav, jf. rapportens sjablonmessige kostnadsklasser.

#### 13.6 Toalettrom

Tilstandsgrad 3 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 13.6.  
Utbedringskostnaden vurderes som lav, jf. rapportens sjablonmessige kostnadsklasser.

#### 14.1 Garasje – uthus

Tilstandsgrad 3 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 14.1.  
Utbedringskostnaden vurderes som høy, jf. rapportens sjablonmessige kostnadsklasser.

### Bondalsvegen 403

TG2 - Avvik som kan kreve tiltak:

#### 1.1 Byggegrunn, fundamenter og grunnmur

Tilstandsgrad 2 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 1.1.

#### 2.1 Yttervegger og veggkonstruksjon

Tilstandsgrad 2 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 2.1.

#### 4.1 Takkonstruksjon, taktekking og skorstein over tak

Tilstandsgrad 2 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 4.1.

#### 6.1 Terrasser, balkonger, trapper o.l.

Tilstandsgrad 2 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 6.1.

#### 8.1 Etasjeskillere

Tilstandsgrad 2 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 8.1.

#### 11.1 Kjøkkenkrok Kjøkkenkrok

Tilstandsgrad 2 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 11.1

#### 13.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Tilstandsgrad 2 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 13.1

#### 13.5 Ventilasjon

Tilstandsgrad 2 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 13.5.

TG3 - Store eller alvorlige avvik:

#### 1.2 Krypekjeller

Tilstandsgrad 3 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 1.2.

Utbedringskostnaden vurderes som lav, jf. rapportens sjablonmessige kostnadsklasser.

#### 3.1 Vinduer og ytterdører

Tilstandsgrad 3 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 2.1

Utbedringskostnaden vurderes som lav, jf. rapportens sjablonmessige kostnadsklasser.

#### 4.2 Undertak, lekter og yttertekking (taktekkingen)

Tilstandsgrad 3 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 4.2.

Utbedringskostnaden vurderes som lav, jf. rapportens sjablonmessige kostnadsklasser.

#### 4.3 Renner, nedløp og beslag

Tilstandsgrad 3 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 4.3.

Utbedringskostnaden vurderes som lav, jf. rapportens sjablonmessige kostnadsklasser.

#### 5.1 Innvendig Loft

Tilstandsgrad 3 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 5.1.

Utbedringskostnaden vurderes som lav, jf. rapportens sjablonmessige kostnadsklasser.

#### 7.1 Piper og ildsteder

Tilstandsgrad 3 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 7.1.

Utbedringskostnaden vurderes som lav, jf. rapportens sjablonmessige kostnadsklasser.

#### 13.2 Varmtvannsbereder

Tilstandsgrad 3 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 13.2.

Utbedringskostnaden vurderes som lav, jf. rapportens sjablonmessige kostnadsklasser.

#### 14.1 Garasje – uthus

Tilstandsgrad 3 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 14.1.

Utbedringskostnaden vurderes som middels, jf. rapportens sjablonmessige kostnadsklasser.

### **Verditakst**

Kr 2 400 000

### **Sammendrag selgers egenerklæring**

Boligen ble kjøpt i 1993.

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

Ja

Beskrivelse: Fuktskader i gulv og på vegger

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

Ja

Beskrivelse: Bjelkelag i kjøkken er råteskadet pga. vann lekkasje fra vannledning på kjøkken. Gammel tømmervegger som er sprekker i. Lite eller ingen isolasjon.

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

punkttert?

Ja

Beskrivelse: Gamle vindu med 1 glass på hele boligen i Bondalsvegen 101

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

Ja

Beskrivelse: Gammel steinmur med åpninger og skjevheter

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

Ja

Beskrivelse: Det er ikke drenering på boligene

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

Ja

Beskrivelse: Gammel jord kjeller som det kan forekomme fukt i ved store nedbørsmengder

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

Ja

Beskrivelse: Det er råteskader i gulv og i delevegg på bolighus i Bondalsvegen 401

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

Ja

Beskrivelse: Det er synlige skader etter mus i Bondalsvegen 401

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

Ja

Beskrivelse: Vann i brønn på Bondalsvegen 401 kan bli tom ved tørre sommere. Bondalsvegen 403 har borret etter vann.

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

Ja

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

Ja

Beskrivelse: Pipe på Bondalsvegen 401 må rives og byttes ut. Pipe på Bondalsvegen 403 er ok.

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

Ja

Firmanavn: Bøen Elektro AS, 2018

Beskrivelse: Bondalsvegen 401 er strømmen frakoblet. Nytt elektrisk anlegg på Bondalsvegen 403.

37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

Ja

Beskrivelse: Gamle lafta bygninger.

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

Ja

Beskrivelse: Bruksrett av veg og garasje til Bondalsvegen 415

## **Innhold**

Våningshus (Bondalsvegen 401)

1. Etasje:

BRA-i 58 kvm: Vindfang, wc, bad, kjøkken og stue

2. Etasje:

BRA-i 6 kvm: Gang, mellomgang og 2 stk rom.

Garasje/Uthus:

Vedskjul:

BRA-e 15 kvm:

Eldhus:

BRA-e 15 kvm:

Bur/loft:

BRA-e: Ingen bra-e.

Låve/fjøs:

BRA-e 89 kvm:

Uthus/anneks:

BRA-e 23 kvm:

Våningshus (Bondalsvegen 403)

1. Etasje:

BRA-i 48 kvm: Vindfang, WC, kjøkken, stue, 2 stk soverom.

2. Etasje:

BRA-i 15 kvm:

Garasje/Uthus:

Bod

BRA-e 10 kvm:

### **Standard**

Landlig beliggende eiendom med stor tomt på over 480 dekar og et gårdstun med eldre bygninger.

Våningshus Bondalsvegen 401

Boligen er en eldre 1 ½-etasjes våning med opprinnelse rundt begynnelsen av 1900-tallet. Bygningen har i dag behov for omfattende oppgradering og modernisering, og fremstår som et totalreoveringsprosjekt. Dette gir imidlertid muligheten til å sette sitt eget preg og skape en unik eiendom tilpasset egne behov og ønsker.

Våningshus Bondalsvegen 403

Våningshuset er en tradisjonell eldre bolig oppført over ett plan med loft, med konstruksjon i tømmer og senere tilbygg i reisverk. Boligen fremstår med enkel standard og har bevart mye av sitt opprinnelige preg, noe som gir eiendommen en autentisk og landlig karakter. Det er gjort enkelte oppgraderinger, men det er fortsatt å regne som et reoveringsobjekt.

På eiendommen står det flere tilleggsbygninger, som låve/fjøs, eldhus, stall/løe, vedskjul og bur. Det må påregnes betydelig vedlikehold og oppgraderinger.

### **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.

### **Moderniseringer og påkostninger**

Arbeid utført i boligen:

2020:

- El-anlegg med sikringskap og automatsikringer

2007:

- Vannpumpe og trykktank
- Wc og vask

2000:

- Malte innvendige tak og veggoverflater
- Ytterdør

1980:

- Vinduer 1. etg
- Ytterkledning

1960:

- Tilbygget vindfang og WC

### **Parkering**

Parkering på egen tomt.

### **Diverse**

Eiendommen er å anse som et totalt renoveringsobjekt.

## Energi

### **Oppvarming**

Vedfyring er hovedoppvarmingskilden i begge våningshusene.

### **Energimerke**

Ikke angitt

### **Informasjon om energiklasse**

Alle som skal selge eller leie ut eiendom må som hovedregel energimerke boligen og fremskaffe en energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal på mindre enn 50 m<sup>2</sup>. 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](http://www.energimerking.no). Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

## Økonomi

### **Total prisantydning eksklusiv omkostninger**

Kr 2 400 000

### **Omkostninger kjøper**

2 400 000 (Prisantydning)

---

#### Omkostninger

60 000 (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))

---

61 390 (Omkostninger totalt)

78 290 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

81 090 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere)

---

2 461 390 (Totalpris. inkl. omkostninger)

2 478 290 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

2 481 090 (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 6 368

### **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 108, bruksnummer 3 i Hjartdal kommune. Gårdsnummer 108, bruksnummer 4 i Hjartdal kommune. Gårdsnummer 108, bruksnummer 5 i Hjartdal kommune.

### **Ferdigattest/brukstillatelse**

Eiendommen er oppført før plan- og bygningsloven av 1965. Kommunen opplyser at det i deres arkiv ikke finnes tegninger, ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse for boligen.

### **Vei, vann og avløp**

Adkomst fra offentlig vei.

Vann og avløp: Privat.

### **Regulerings- og arealplaner**

Regulert til: LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag - Nåværende  
Følger kommuneplanens arealdel Hjordal, ikrafttredelse 27.11.2013. 399.94 kvm er i kommuneplanen avsatt til LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag - Nåværende.  
Det er ikke igangsatt planleggingsarbeid på et område som inkluderer eller berører eiendommen.

### **Legalpant**

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

### **Konsesjon**

Ervervet av eiendommen er konsesjonspliktig.

Kjøper har risikoen for at konsesjon nektes med grunnlag i konsesjonslovens øvrige bestemmelser, herunder § 9 første ledd nr. 1- 4 eller § 9 andre til fjerde ledd (forhold som ligger på kjøpers hånd).

I slike tilfeller skal selger holdes skadesløs og eiendommen må overtas av kjøper på avtalte vilkår senest innen 2 måneder etter første avslag på konsesjonssøknaden.

Endring eller konkret fastsettelse av overtakelsesdato, ut over det som er nevnt over, skjer etter avtale mellom partene og skal skriftlig bekreftes overfor meglerforetaket.

Kjøper må gjøre sin bankforbindelse kjent med ovennevnte konsesjonsrisiko og at eventuelle pantedokumenter og vilkår for frigivelse av kjøpesum må utformes på bakgrunn av utfall av søknadsprosessen i forbindelse med konsesjon.

Gebyr konsesjonssøknad er oppgitt av Hjordal kommune til kr 5 000,- og dekkes av kjøper.

## **Kontraksgrunnlag**

### **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**

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 dekningsalg 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. Ved salg av landbrukseiendom og småbruk er det kun våningshus og/eller kårbolig med evt. direkte tilhørende garasje og tomt som omfattes av forsikringen. Ved salg av kombinasjonseiendom der boligdelen utgjør 50 % eller mer, svarer selskapet for skader på den delen av boligen som er regulert og/eller benyttet til boligformål.

### **Boligkjøperforsikring**

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

Ved kjøp av landbrukseiendom, herunder småbruk, er det kun forhold vedrørende våningshuset som omfattes av forsikringen. Ved kjøp av kombinasjonseiendom svarer HELP Forsikring bare for skader ved den delen av boligen som er regulert til boligformål.

### **Ansvarlig megler**

Bjørn Runar Bjørnfeld  
Eiendomsmegler  
bjorn.bjornfeld@aktiv.no  
Tlf: 418 59 788

### **Oppdragstaker**

Viken Eiendomsmegling AS avdeling Notodden, organisasjonsnummer 987548177  
Storgata 22, 3674 Notodden

### **Salgsoppgavedato**

20.05.2026















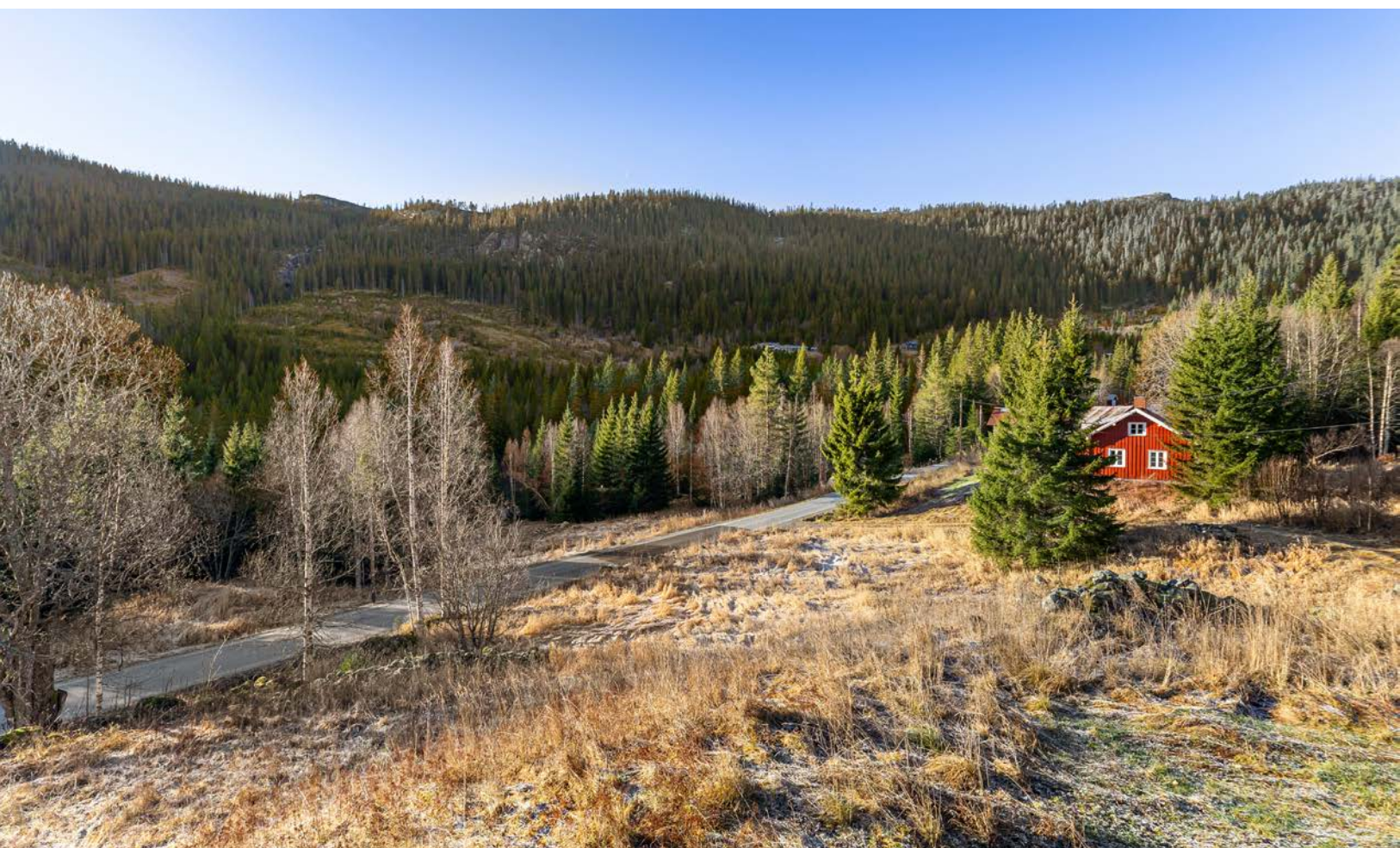






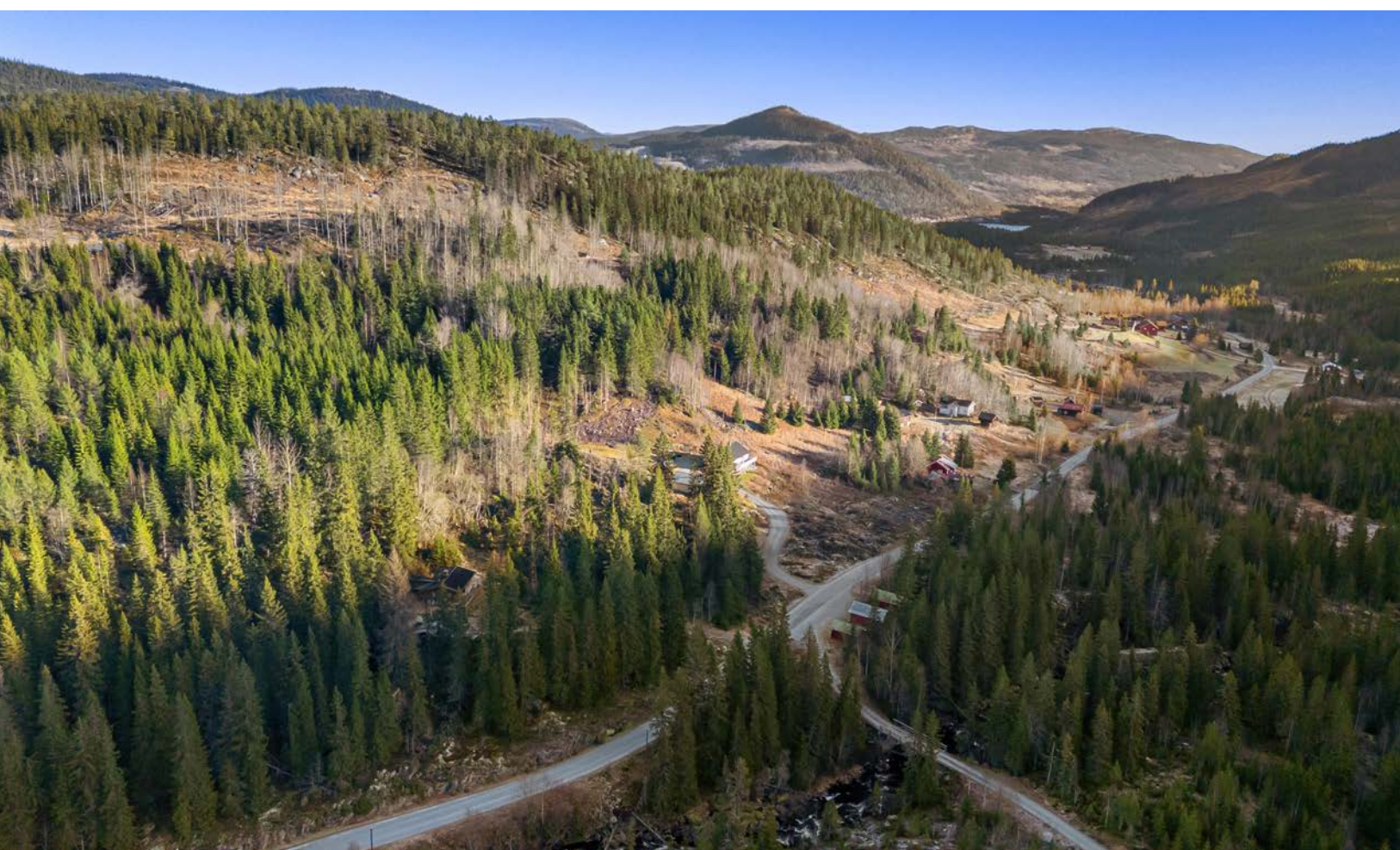




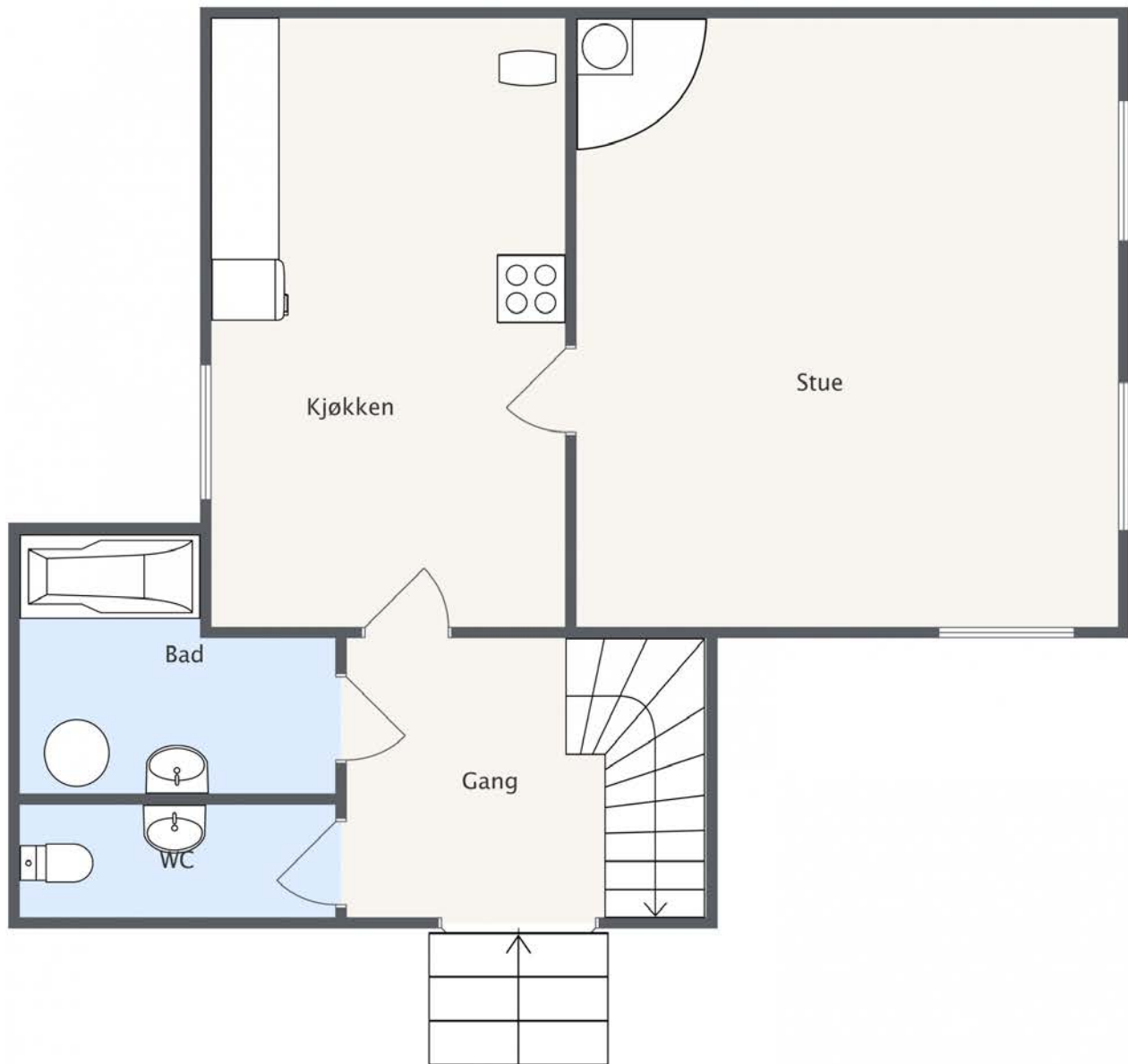






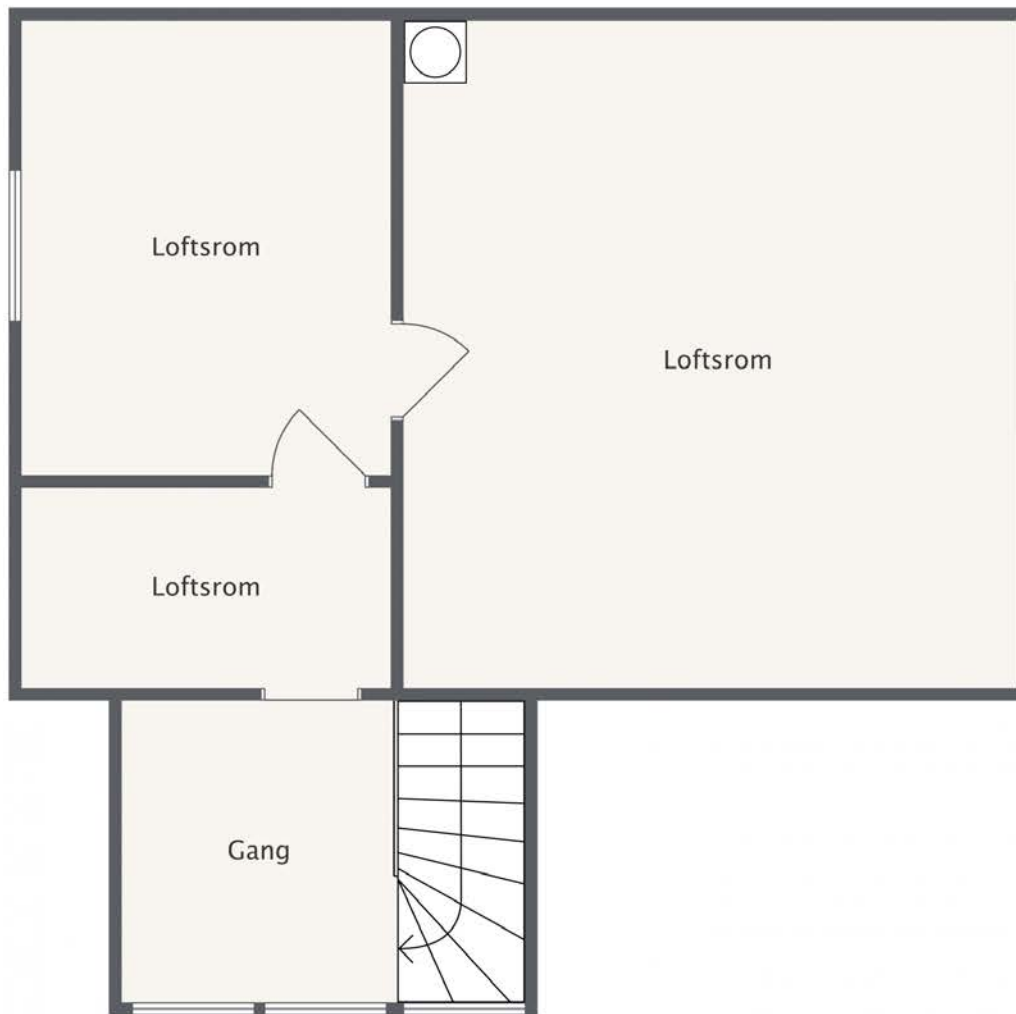


# Bondalsvegen 401 (Hus 1, 1. etg.)



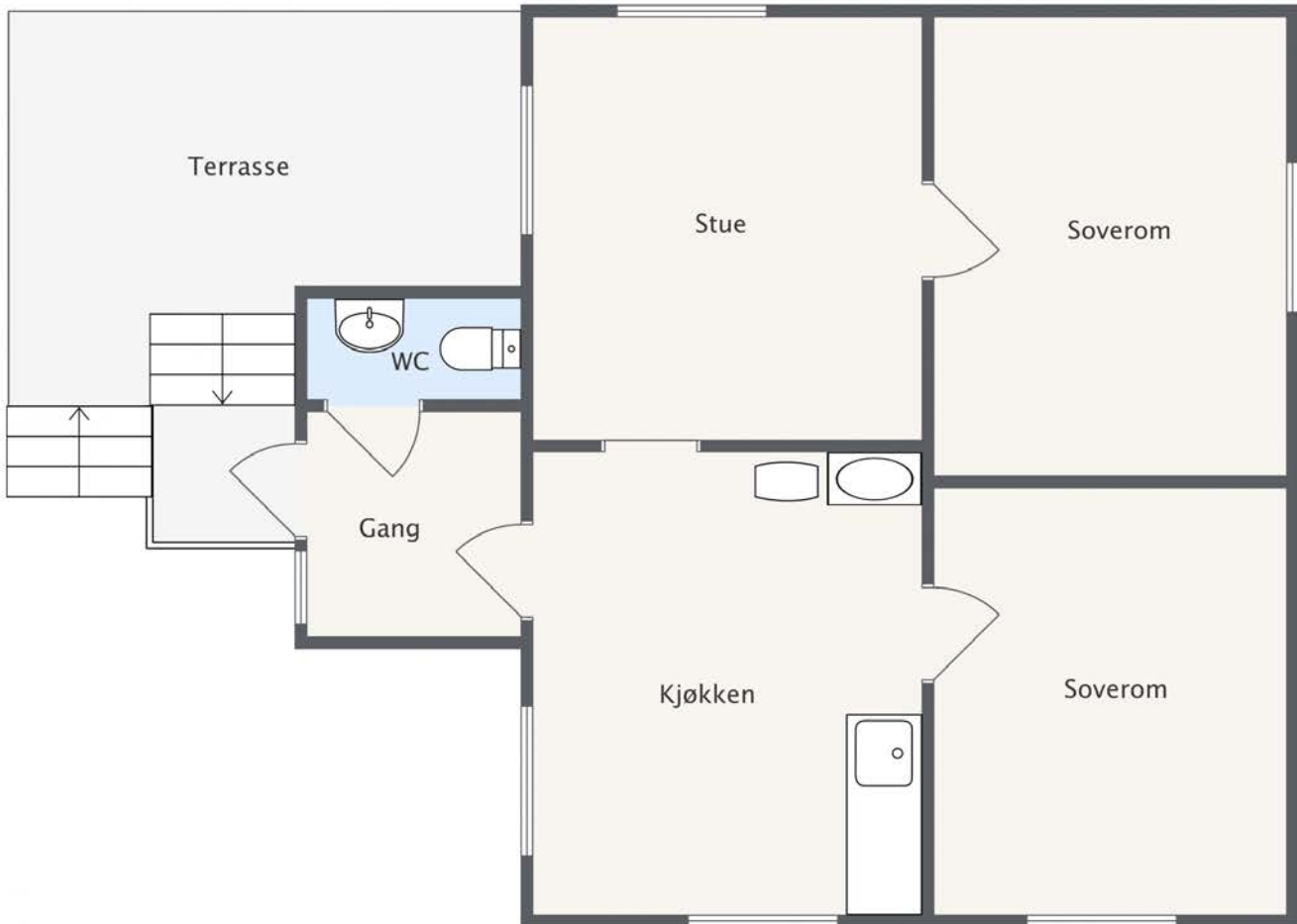
Plantegningen er ikke målbar og kun ment for å illustrere boligens planløsning. Evt. innredning/møblering trenger ikke være basert på faktiske forhold og rombenevnelser er ikke avstemt med byggegodkjenning/off. tillatelser. Det tas forbehold om at avvik/feil i plantegningen kan forekomme.

# Bondalsvegen 401 (Hus 1, 2. etg.)



Plantegningen er ikke målbar og kun ment for å illustrere boligens planløsning. Evt. innredning/møblering trenger ikke være basert på faktiske forhold og rombenevnelser er ikke avstemt med byggegodkjenning/off. tillatelser. Det tas forbehold om at avvik/feil i plantegningen kan forekomme.

# Hus 2

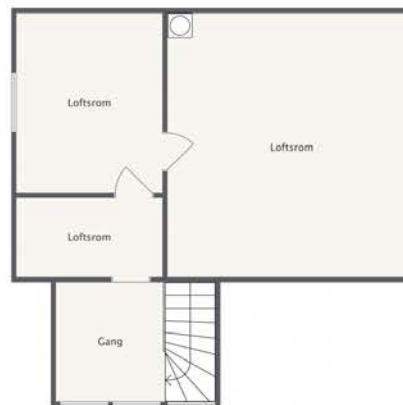


Plantegningen er ikke målbar og kun ment for å illustrere boligens planløsning. Evt. innredning/møblering trenger ikke være basert på faktiske forhold og rombenevnelser er ikke avstemt med byggegodkjenning/off. tillatelser. Det tas forbehold om at avvik/feil i plantegningen kan forekomme.

## Bondalsvegen 401 (Hus 1, 1. etg.)



## Bondalsvegen 401 (Hus 1, 2. etg.)



## Hus 2



Plantegningen er ikke målbar og kun ment for å illustrere boligens planløsning. Evt. innredning/møblering trenger ikke være basert på faktiske forhold og rombenevnelser er ikke avstemt med byggegodkjenning/off. tillatelser. Det tas forbehold om at avvik/feil i plantegningen kan forekomme.

# Vedlegg

Våning 1 1/2 etg med flere bygninger  
Bondalsvegen 401  
3697 Tuddal



www.mstr.no

#### Boligens tekniske tilstand:

Antall TG

0	TG 0	Ingen avvik
0	TG 1	Ingen vesentlige avvik
1	TG 2	Vesentlige avvik
17	TG 3	Store eller alvorlige avvik
0	TG iu	Ikke undersøkt

#### Utført av:

Takstmann

**Olav Øyen**

Dato: 15.05.2026

Heddalsveien 41

NOTODDEN 3674

90012125

busy-bee@online.no



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

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

Denne rapporten er gyldig i 12 mnd.

**OM EIERSKIFTERAPPORT™**

Rapporten er utarbeidet med utgangspunkt i BMTFs faglige rammeverk for tilstandsanalyse ved boligsalg, samt avhendingslova med tilhørende forskrift (tryggere bolighandel). Som del av en overgangsordning benyttes **NS 3600:2018 – Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig** som normativt grunnlag for struktur, begrepsbruk og fastsettelse av tilstandsgrader.

**AVGRENSNING:**

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

**NIVÅ AV ANALYSEN:**

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

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

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

**LEVETIDSBETRAKTNINGER:**

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

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

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

**VÆR OPPMERKSOM PÅ**

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

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

**KOSTNADSVURDERING VED TG3**

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

**PIPER OG ILDSTEDER:**

Grundig undersøkelse av piper og ildsteder anbefales utført i samråd med offentlige godkjenningsmyndigheter.

**ELEKTRISK ANLEGG OG BRANNFØREBYGGENDE TILTAK:**

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

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

## MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:

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

## Sjablonmessige kostnadsklasser ved TG3

Kostnadsklasse	Veiledende størrelsesorden i NOK
Lav kostnad	0 – 100 000
Middels kostnad	100 000 – 300 000
Høy kostnad	Mer enn 300 000

Kostnadsklassene er **sjablonmessige og veiledende**, og angir kun overordnet størrelsesorden.

De er **ikke pristilbud, ikke bindende og ikke knyttet til valgt løsning**. Endelig kostnad må avklares gjennom nærmere undersøkelser og tilbud fra fagperson.

## EIENDOMSDATA:

<b>Matrikkeldata:</b>	Gnr:108, Bnr: 3 og 4
<b>Hjemmelshaver:</b>	Gunn Marit Stuverud Bekkhus
<b>Tomt:</b>	3 teiger totalt: 489165.2 m <sup>2</sup>
<b>Konsesjonsplikt:</b>	Boplikt
<b>Adkomst:</b>	Offentlig til privat
<b>Vann:</b>	Privat vann
<b>Avløp:</b>	Privat avløp
<b>Regulering:</b>	Nåværende. LNRF - tiltak for stedbunden næring, kommuneplanens arealdel
<b>Offentl. avg. pr. år:</b>	Ikke oppgitt
<b>Forsikringsforhold:</b>	Ikke oppgitt
<b>Ligningsverdi:</b>	Ikke oppgitt
<b>Byggeår:</b>	Ukjent
<b>Fnr:</b>	0

# EIERSKIFTERAPPORT™

## BEFARINGEN:

<b>Befaringsdato:</b>	15.05.2026
<b>Forutsetninger (hindringer):</b>	Ingen luke i 2. etg for inspeksjon av takkonstruksjon innvendig eller på tilbygg over bad/wc. Ingen inspeksjonsmulighet under tilbygg.
<b>Oppdragsgiver:</b>	Olaf Bekkhus
<b>Tilstede under befaringen:</b>	Ingen
<b>Fuktmåler benyttet:</b>	Protimeter MMS2

## OM TOMTEN:

Selveiertomt. Stor eiendom på totalt drøye 489 dekar med skog og utmark. Beliggende med tilgang fra Bondalsvegen i Tuddal, Hjørdal kommune. Tunet har skrånende naturtomt, omgitt av naturlig vegetasjon, fjell og natur, og ligger i landlige omgivelser i LNF-område. Tomten/tunet består av i alt 6 stk eldre bygninger. Eiendommen generelt er registrert med 12 eldre bygninger pr dd. Selger opplyser at gnr 108 bnr 4 som har en registrert eldre annen landbruksbygning også medfølger salget av eiendommen gnr 108 bnr 3. 108/4 er ett feste med fiktive grenser og ett oppgitt areal på 100 m<sup>2</sup>.

OBS: Før salg vil fritidsboligen på Bondalsvegen 414 som er registrert på 108/3 med tilhørende BID 166034353 og 166034345 skilles ut med ett areal på ca 2,5 dekar som kommer til fratrukk på 108/3 og følger ikke med på salget av 108/3.

## OM BYGGEMETODEN:

Fundamentert på stedlig grunn, sand, jord og steinholdig grunn. Grunnmur av stabelt og muret gråstein med delvis jordkjeller. Trebjelkelag med statikk fra byggeår med stubbeloft mot grunn og mot jordkjeller. Trebjelkelag med statikk fra byggeår mellom 1.etg og 2.etg. Konstruksjon av tømre på våning og konstruksjon av reisverk/bindingsverk med statikk fra byggeår på tilbygget vindfang, bad, wc og gang. Ytterkledning av tømmermannspanel og trepanel med over og underligger/lekteledning. Vannbrett med belte på ytterkledning mellom 1.etg og 2.etg. Innkasset lafteknuter. Veggkonstruksjonen har vinkel ved tilbygg. (En ukledd gavlvegg med synlig tømre). Gesimskasser av synlig tretakro på både langsider og gavler. Synlige sperreender på langsider og synlige åser på gavl. Saltakkonstruksjon av plassbygget sperretak med statikk fra byggeår, delvis takro av trebord tekket med bølgeblikk.

## OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:

Våningshus 1 1/2 etasje med loft, opprinnelig bygget i 1900 +- (ukjent årstall). Våningen fremstår som bygget, med de endringer som er beskrevet i pkt. for vesentlige endringer etter byggeår. Våning med meget lav standard. Det er stort etterslep på vedlikehold både utvendig og innvendig. Bygningen er nærmes kondemnabel og det må foretas større renovering og påkostninger for ivareta eldre tømmerdel. Bygningen har skader etter langvarige vannlekkasjer på kjøkken. Det er innlagt vann og etablert wc, men det er ingen fungerende våtrom, wc eller kjøkken. Våningen har ingen fungerende el-anlegg. Det foreligger ingen sikre årstall angående byggeår eller når det er foretatt utvendig ytterkledning mm. Bygningen har fuktig jordkjeller med sopp og råte i bjelkelag. Rådfør generelt alltid med en byggmester ved eventuell renovering og etterisolering av eldre boliger for å ha kontroll på lufting, klimaskjerm, dampspærre osv. Viser ellers til tilstandsgrader med merknader i denne rapporten

## ANNET:

Selger har eid festeeiendommen siden 01.09.1993. Før salg vil fritidsboligen på Bondalsvegen 414 med tilhørende BID 166034353 og 166034345 skilles ut med ett areal på ca 2,5 dekar som kommer til fratrukk på 108/3 og følger ikke med på salget.

## DOKUMENTKONTROLL:

Se eiendom, grunnbok, selger/hjemmelshavers opplysninger, og PropCloud.

**BESKRIVELSE AV INNVENDIGE OVERFLATER (vegger, tak og gulv):**

1.etg: Takhøyde er fra 2,15 mn til 2,28 m.

-Vindfang har malt panel med dragere i tak, malt panel og malte plater på vegger, samt malt tømre. Gulvbelegg på trebjelkelag mot grunn/jordkjeller. Tett svingtrapp til 2.etg med plassbygget kott under trapp.

-WC har takess, malte plater på vegger, gulvbelegg på trebjelkelag mot grunn/jordkjeller. Ventil i yttervegg. Gulvmontert WC, vask.

-Bad har takess, plater med tapet på vegger, gulvbelegg med oppbrett. Sluk i gulv under badekar. Ventil i yttervegg. Vask, badekar og 120 L eldre varmtvannsbereider.

-Kjøkken har malt panel i tak med malte dragere, malte tømmervegger, gulvbelegg på trebjelkelag mot grunn/jordkjeller. En eldre vegghengt varmtvannstank. Brannmur med vedovn og røyr. Ventil i pipe.

-Stue har malt panel i tak med malte dragere, malte tømmervegger, gulvbelegg på trebjelkelag mot grunn/jordkjeller. Kjellerlem til jordkjeller. Plassbygget peisgrue som er pusset og malt, og innsatt vedovn.

Listverk: Malt listverk. Drammen taklister og glatte taklister. Profilerte gerikter og glatte gerikter. Glatte gulvlister. Innerdører: Eldre beiset heltredører med fire speil og eldre, slette finerdører. Ingen luftet dørterskler. Vanlige dørterskler og eldre tilhugget dørterskel.

Generelt: Eldre bygning med behov for totalrenovering av alle innvendige overflater. Stort etterslep på vedlikehold. Bygningen er ubebolig og anses som kondemnabel. Det er ingen fungerende rom. Ingen fungerende våtrom. Det er mye muselort i alle rom. Fuktskader i tak, vegger, og råttent trebjelkelag. Bjelkelag ligger mot grunn og mot fuktig jordkjeller med sopp. Det lukter fukt og råte etter vannlekkasje på kjøkken. Kjøkken er totalt råttent på gulv og innredning. Innvendig trapp har ingen rekkverk eller håndløper på vegg. Avstand mellom etasjeskiller og trappenese på 1,74 m.

2.etg: Takhøyde er fra 1,86 m til 2,28 m. Lave takhøyder med gulvareal på 50 m2.

-Gang har røstet tak, lav takhøyde. Ingen himling, ser rett opp i bølgeblikkplater. Uisolerte vegger av utvendig trepanel og tømmervegger, malt tregulv. Tett svingtrapp ned til 1.etg med avstand fra takås til gulv på 1,58 m.

-Mellomgang har røstet tak, lav takhøyde. Ingen himling, ser rett opp i bølgeblikkplater. Uisolerte vegger av utvendig trepanel og tømmervegger, malt tregulv. Åpning til gang.

-Rom 1 har malt panel i tak med malte åser. Røstet himling. Malt panel på vegg og malte tømmervegger. Gulvteppe på tregulv.

Sikringsskap med porselenssikringer. Hovedsikring.

-Rom 2 har malt panel i tak, både flat himling og delvis skrå himling. Synlige malte åser i skrå himling. Malte tømmervegger. Gulvteppe på tregulv. Pipe av muret gråstein.

Listverk: Ingen listverk i gang og mellomgang. Malt listverk ellers. Glatte taklister, glatte gerikter, glatte gulvlister. Innerdører: Eldre malte heltredører med tre speil. Eldre vanlige dørterskler. Lave dører på ca 1,70 m. Generelt: Eldre bygning med stort etterslep på vedlikehold. Alle overflater må totalrenoveres. Lave takhøyder der kun 6 m2 er målbar bruksareal. Muselort. Uisolert gang og mellomgang. Ingen taktro i gang og mellomgang. Plassbygget pipe går i oppløsning. Ingen fungerende elektrisk anlegg. Større skjevheter på gulv.

**FORMÅL MED ANALYSEN:**

Formålet med denne rapporten er å beskrive våningens tilstand for salg.

**VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:**

Våningshus 1 1/2 etasje, opprinnelig bygget som tømre i 1900 +-. Tilbygget antatt på 1950/60-tall. Det foreligger ingen opplysninger om endringer. Tilbygg har i sin tid etablert bad og wc.

**VERDIBEREGNING:**

*Når det estimeres en teknisk verdi på bygning(er), beregnes dette ut i fra hva det vil koste å bygge en tilsvarende bygning etter nåtidens forskrifter.*

*Som oftest gjøres det fradrag på grunnlag av for eksempel: alder, slitasje, vedlikeholdsmangler, uferdige arbeider og utidsmessighet.*

Bolig, som ny i dag:	3 060 000,-	
- Fradrag:	3 011 000,-	
<b>= Teknisk verdi bolig:</b>	49 000,-	<b>49 000,-</b>

Tomteverdi: **1 700 000,-**

**Markedsverdi (normal salgsverdi): = 1 950 000,-**

Låneverdi: **1 560 000,- (80%)**

**BESKRIVELSE AV MARKEDSVERDI:**

Markedsverdi er om mulig satt ut i fra omliggende salg, fritidsboligens generelle tilstand, beliggenhet og skjønn. Eiendommen består av 12 eldre bygninger pr dd og det medfølger ett feste på 108/3 som også har en eldre bygning. Det er totalt ca 489 dekar utmark og skog utenom gårdstunet. Det er ingen tilsvarende eiendommer å sammenligne med i området. Eiendommen har boplikt. Før salg vil fritidsboligen på Bondalsvegen 414 med tilhørende BID 166034353 og 166034345 skilles ut med ett areal på ca 2,5 dekar som kommer til fratrukk på 108/3 og følger ikke med på salget. Markedsverdien vurderes skjønnsmessig til kr 1 950 000,-

**AREALER OG ANVENDELSE:****Arealmåling**

Arealmålingene i denne rapporten er utført i samsvar med Norsk Standard NS 3940 slik målereglene var praktisert i bransjen på måletidspunktet. Arealer oppgis i hele kvadratmeter og gjelder for det tidspunkt rapporten er datert.

**MÅLEVERDIG AREAL:**

Ved arealmåling regnes ikke åpninger for trapper, heissjakter og lignende som del av etasjens areal. Rom må være fysisk tilgjengelige for å kunne måles. Rom kan være måleverdig etter NS 3940 selv om de ikke tilfredsstillende gjeldende byggeforskrifter eller krav til godkjent bruk.

Måleverdig areal etter NS 3940 er ikke det samme som godkjent oppholdsareal etter plan- og bygningslovgivningen.

**AREALBEGREPER:**

BRA-i: Internt bruksareal

BRA-e: Eksternt bruksareal

BRA-b: Innglasset balkong

TBA: Terrasse- og balkongareal

**Arealer utenfor boenheten (BRA-e):**

Arealer som ligger utenfor selve boenheten er kun inkludert som BRA-e basert på opplysninger fra eier om faktisk bruk. Det er ikke kontrollert om disse arealene rettslig tilhører boenheten eller om de er del av fellesareal. Slike arealer kan omdisponeres av borettslag/sameie, noe som kan påvirke boligens tilgjengelige bruksareal.

**Fellesareal – rettslig avgrensning:**

Ved arealmåling er det NS 3940 som legges til grunn. Standarden har en annen definisjon av fellesareal enn eierseksjonsloven. Dette kan innebære at arealer som er måleverdig etter NS 3940, ikke nødvendigvis følger boenheten rettslig.

**Viktig merknad om måleregler:**

Eventuelle arealavvik mellom ulike rapporter kan skyldes endringer i måleregler eller ulik standardpraktisering over tid, og er ikke nødvendigvis uttrykk for målefeil.

**AREAL BOLIG:**

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA
1. etg	58	0	0	0
2.etg	6	0	0	0
SUM BYGNING	64	0	0	0
SUM BRA	64			

**AREAL GARASJE/UTHUS:**

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA
Vedskjul	0	15	0	0
Eldhus	0	15	0	0
Bur/loft	0	0	0	0
Låve/fjøs	0	89	0	0
SUM BYGNING	0	119	0	0
SUM BRA	119			

**AREAL UTHUS/ANNEKS:**

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA
Stall/løe	0	23	0	0
SUM BYGNING	0	23	0	0
SUM BRA	23			

**BRA-i:**

1.etg: Vindfang, WC, bad, kjøkken, stue

2.etg: Gang, mellomgang, 2 stk rom.

**BRA-e:**

Ingen BRA-e.

---

**MERKNADER OM AREAL:**

Det er bruken av rommet på befaringstidspunktet som avgjør om rommet defineres som P-Rom eller S-Rom. Dette betyr at rommet både kan være i strid med gjeldende teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for takstmannens valg. Bygningen har delvis målbart areal i 2.etg på kun 6 m2 med et gulvareal på 50 m2. Rom i 2.etg har vært brukt som soverom, men har ingen tilfredsstillende rømningsveier eller takhøyder som tilfredsstiller krav til rom for varig opphold. Det foreligger ingen plantegninger på eldre våning som viser aktuell rombruk. Rombruken i boligen er beskrevet slik det fremstår på befaringsdagen.

---

**MERKNADER OM ANDRE ROM:**

Alle rom er beskrevet i pkt for beskrivelse av innvendig overflater. Rom i 2. etg er bare delvis målbare grunnet lave takhøyder.

---

**ANDRE MERKNADER:**

Ingen snøfangere på yttertak. Ingen feietrinn til pipe. Store etterslep av vedlikehold utvendig og innvendig på hele bygningen. Større råte/vannskader etter langvarig vannlekkasje på kjøkken. Trebjelkelag mot jordkjeller er råttent, og en trår mellom trebjelkelag.

## **BYGGMESTER:**

En BMTF-sertifisert takstmann er en byggmester eller tilsvarende fagperson med dokumentert minimum seks års erfaring fra analyse, reparasjon og oppføring av boliger. Takstmannen kan også være ansatt hos en byggmester eller et tilsvarende foretak. I slike tilfeller utarbeides rapporten under byggmesterens faglige ansvar, mens takstmannen fungerer som en selvstendig fagkyndig ressurs. Dette sikrer at rapporten bygger på riktig kompetanse og følger gjeldende faglige standarder.

## **INTEGRITET:**

### **UAVHENGIG TAKSTMANN**

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

*Ansvarlig for rapporten:*

### **Olav Øyen**

Takstmann og skjønnsmann med 42 års erfaring fra byggebransjen.

Utdannet:

- Tømrer
- Byggmester
- Fagskoleingeniør-bygg
- BMTF-Takstmann siden 2015

Har bred erfaring som:

- Takstmann, Eierskifterapport, tilstand/verdi/forhåndstakster, skjønnsmann mm
- Tømrer
- Forskalingssnekker
- Betongfag
- Jernbinder
- Bas, formann og prosjektledelse
- Kalkulering
- Søknadsprosedyrer

15/05/2026



Olav Øyen

**1. Grunn og fundamenter****TG 2** 1.1 Byggegrunn, fundamenter og grunnmur

Byggegrunn er ikke kjent.

Det er ikke påvist synlige skader eller skjevheter på fundamentet.

Det er påvist skader slik at drenering og annen sikring mot vann og fuktighet er utett.

Fundamentert på stedlig grunn, sand, jord og steinholdig grunn. Grunnmur av stablet og muret gråstein med delvis jordkjeller. Plate på mark på tilbygg.

**Merknader:** Grunnmur av gråstein og plasstøpt betong på tilbygg fra byggeår. Fuktig jordkjeller. Ingen andre rom enn jordkjeller under terreng. Lite eller ingen luftventiler i grunnmur. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes.

**TG 3** 1.2 Krypekjeller

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

Det er utført stikktaking i treverket.

Det er påvist råteskader på undersiden av bjelkelaget, bunnsvillen og/eller andre skadeutsatte steder.

Luftgjennomstrømming og luftfuktighet, herunder fuktsperre mot grunn, høyde i rommet og ventiler mot yttervegg er vurdert som ikke tilfredsstillende.

Terrengfall og drenering rundt krypekjeller vurderes ikke som tilfredsstillende.

Luftgjennomstrømming gjennom ventiler vurderes ikke som tilfredsstillende.

Ingen krypekjeller, men delvis jordkjeller og lav høyde mellom bakkenivå og stubbeloft på del uten jordkjeller. Tilgang fra kjellerlem i stue.

**Merknader:** Ingen direkte krypekjeller, men jordkjeller og en liten avstand mellom stubbeloft og grunn som ikke er tilgjengelig. Det er fuktig på grunn i jordkjeller, og det er målt fukt i treverk på ca 100 % på befaringsdagen. Lite luftsirkulasjon. Fuktutsatt og råttent bjelkelag og stubbeloft. Vedlikehold og påkostninger må påberegnes. Det anbefales at det gjøres ytterligere undersøkelser for å avdekke skadeomfang som grunnlag for kostnadsoverslag.

**Ingen** 1.3 Drenering

Fall fra grunnmur vurderes ikke som tilstrekkelig.

Ingen drenering i form av grunnmursplast og dreneringsrør. Drenering i stedlig grunn og tilkjørte masser. Ringmur med kryperom.

**Merknader:** Våningen har ingen drenering. Ringmur med kryperom og jordkjeller.

**Ingen** 1.4 Støttmurer

Bygningsdelen eksisterer ikke.

**Merknader:** Våningen har ingen støttmurer.

**2. Yttervegger****TG 3** 2.1 Yttervegger og veggkonstruksjon

Det er påvist deformasjoner og/eller fuktskader i ytterveggenes konstruksjoner.

Det er påvist avvik på vannbord over og under vindu, eller i overgangen mellom grunnmur og fasade og i etasjeskillere.

Det er påvist skader, sprekker og råteskade på kledningen.

Det er ikke påvist tilstrekkelig lufting for kledningen.

Det er påvist konstruksjonsfeil.

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

Det er observert materialvalg ved yttervegg som kan gi forkortet levetid.

Konstruksjon av tømre på våning og konstruksjon av reisverk/bindingsverk med statikk fra byggeår på tilbygget vindfang, bad, wc og gang. Ytterkledning av tømmermannspanel og trepanel med over og underligger/lektkledning. Vannbrett med belte på ytterkledning mellom 1.etg og 2.etg. Innkasset lafteknuter. Veggkonstruksjonen har vinkel ved tilbygg. (En ukledd gavlvegg med synlig tømre). Gesimskasser av synlig tretaktro på både langsider og gavler. Synlige sperreender på langsider og synlige åser på gavl.

**Merknader:** Konstruksjon av tømre og bindingsverk med statikk fra byggeår. Stort etterslep på vedlikehold. Manglende ytterkledning på en gavlvegg. All ytterkledning er kondemnabel og må skiftes ut. Tømre ligger fuktutsatt til ned på grunnmur som har jordkjeller og kryperom med lite luft sirkulasjon. Tilbygg med vinkel som er vedlikeholdspunkt og uten tilfredsstillende overgang mot tømmervegg. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes. Det anbefales at det gjøres ytterligere undersøkelser for å avdekke omfang som grunnlag for kostnadsoverslag.

### 3. Vinduer og ytterdører

#### TG 3 3.1 Vinduer og ytterdører

Det er påvist avvik ved beslag, vannbord, omramming, karm eller ytre tetting.

Dører og vinduer vurderes ikke som sikre mot vanninntrengning i konstruksjonen.

Eldre vinduer og ytterdør. Hvite kostmalte sidehengslet og doble vinduer, med tredelt og todelt inndeling. Hvite kostmalte sidehengslet enkle vinduer. Hvite kostmalte sidehengslet vinduer uten sprosseinndeling. Ukjent byggeår med ukjent årstall på vinduer og ytterdør. Hoveddør er eldre kostmalt uisolert heltredør med glass i dørblad og sidefelt med glass.

**Merknader:** Eldre kondemnabile vinduer som har utgått på levetid. Store slitasjer og etterslep på vedlikehold. Værbitte vinduer og ytterdør med avskallinger. Hoveddør utgått på levetid, kondemnabel. Vedlikehold, påkostninger og utskiftninger må generelt påberegnes. Det anbefales at det gjøres ytterligere undersøkelser for å avdekke omfang som grunnlag for kostnadsoverslag.

### 4. Tak

#### TG 3 4.1 Takkonstruksjon, takteking og skorstein over tak

Det er påvist svanker/svai i mønet.

Det er påvist fukt skjolder.

Det er påvist råteskade og/eller skadedyr.

Det ser utett ut rundt gjennomføringer.

Det er ikke påvist ventilering/lufting.

Saltakkonstruksjon av plassbygget sperretak med statikk fra byggeår delvis taktro av trebord tekket med bølgeblekk. Teglpipeline fra byggeår over yttertaket uten pipebeslag og bøyle på topp.

**Merknader:** Saltakkonstruksjon av plassbygget sperretak med statikk fra byggeår. Ingen snøfangere på yttertaket. Ingen feietrinn til pipeline. Svanker i takflate, svak eldre statikk. Fuktutsatt overgang ved tilbygg som er vedlikeholdspunkt. Ingen luftet konstruksjon. Usikker tetting på teglpipeline som går i oppløsning i 2. etg. Ingen bøyle på topp av teglpipeline. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes.

#### TG 3 4.2 Undertak, lekter og ytterteking (taktekingen)

Undertaket antas å være i fra Eldre ukjent

Det er ikke sikkerhetsforsvarlig å inspisere undertak, lekter og ytterteking.

Taket vurderes slik at det er tilstrekkelig helning.

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

Innfesting og overganger vurderes ikke som tilfredsstillende.

Vedlikeholds nivået vurderes ikke som tilfredsstillende.

Det anses ikke som sikkerhetsforsvarlig å inspisere skorstein.

Det er påvist avvik i forhold til avskalling, fuger og beslag.

Høyden på skorstein er ikke forskriftsmessig.

Delvis taktro av trebord tekket med bølgeblekk.

**Merknader:** Taktro kan delvis inspiseres fra loft/2. etg og delvis i gesimser og raft. Eldre fuktskjolder på taktro. Etterslep på vedlikehold. Rust på eldre takplater av bølgeblekk, ingen snøfangere og ingen feietrinn til pipe. Det er ikke forsvarlig å gå på tak og inspiserer rundt pipe, det er usikker tettelsesløsning på pipe som går i oppløsning på loft/2. etg. Papp, sløyfer og lekter kan ikke inspiseres da det er bølgeblekk på yttertak. Ingen papp på undertak observert ved inspeksjon fra loft/gang, usikker tetting under bølgeblekk. Vedlikeholdspunkt i overgang tilbygg. Værbitte vindski og israft. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes. Det anbefales at det gjøres ytterligere undersøkelser for å avdekke omfang som grunnlag for kostnadsoverslag.

### TG 3 4.3 Renner, nedløp og beslag

Ingen takrenner og beslag på våningen.

**Merknader:** Fuktutsatt takfot og gesims. Fuktinntregning i pipe, råte på vindski og israft. Fuktutsatt takfot uten takrenner og beslag. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes. Det anbefales at det gjøres ytterligere undersøkelser for å avdekke omfang som grunnlag for kostnadsoverslag.

## 5. Loft

### Ingen 5.1 Innvendig Loft

Bygningsdelen eksisterer ikke.

**Merknader:** Våningen har ingen innvendig loft. Ingen mulighet for inspeksjon av flatt tak i 2. etg eller av takkonstruksjonen på tilbygg.

## 6. Terrasser, balkonger, trapper o.l.

### Ingen 6.1 Terrasser, balkonger, trapper o.l.

Det er ingen balkong, veranda eller lignende på boligen.

Bygningsdelen eksisterer ikke.

**Merknader:** Våningen har ingen balkonger eller terrasser. Utvendig trapp av strekkmetall.

## 7. Piper og ildsteder

### TG 3 7.1 Piper og ildsteder

Pipe av muret gråstein og tegl fra byggeår. Vedovn på kjøkken. Peisgrue i stue med vedovn. Teglsatt pipe uten beslag over yttertak mot yttervegg ved raft.

**Merknader:** Kondemnabel pipe som går i oppløsning i 2.etg. Eldre ildsteder. Pipe og ildsted må totalrenoveres. Vedlikehold, påkostninger og utskiftings må generelt påberegnes. Det anbefales at det gjøres ytterligere undersøkelser for å avdekke omfang som grunnlag for kostnadsoverslag.

## 8. Etasjeskillere

### TG 3 8.1 Etasjeskillere

Trebjelkelag med statikk fra byggeår med stubbeloft mot grunn og mot jordkjeller. Trebjelkelag med statikk fra byggeår mellom 1.etg og 2.etg

**Merknader:** Trebjelkelag mot jordkjeller og grunn, totalt råttent etter langvarig vannlekkasje på kjøkken. Mettet av fukt. Trår i mellom trebjelkelag. Etasjeskiller mellom 1.etg og 2.etg. Delvis uisolert. Statikk fra byggeår. Knirk i gulv med skjevheter. Som bygget. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes. Det anbefales at det gjøres ytterligere undersøkelser for å avdekke omfang som grunnlag for kostnadsoverslag.

## 9. Rom under terreng

### 9.1 Ingen rom under terreng

#### Ingen 9.1.1 Veggenes og himlingens overflater

Bygningsdelen eksisterer ikke.

**Merknader:** Våningen har ingen rom under terreng. Trebjelkelag med stubbeloft mot jordkjeller.

#### Ingen 9.1.2 Gulvets overflate

Bygningsdelen eksisterer ikke.

**Merknader:** Våningen har ingen rom under terreng. Trebjelkelag med stubbeloft mot jordkjeller.

#### Ingen 9.1.3 Fuktmåling og ventilasjon

Bygningsdelen eksisterer ikke.

**Merknader:** Våningen har ingen rom under terreng. Trebjelkelag med stubbeloft mot jordkjeller.

## 10. Våtrom

### 10.1 Bad 1.etg

#### TG 3 10.1.1 Overflate vegger og himling

Det er påvist riss og sprekker.

Det er påvist avvik på skjøter og underkant av plater.

Det er påvist fuktskader/spor etter skadedyr.

Det er ventiler som kan åpnes.

Bad 1.etg - Overflate vegger og himling. Bad har takess, plater med tapet på vegger. Ventil i yttervegg. Vask, badekar og 120 L eldre varmtvannsbereider.

**Merknader:** Eldre våtrom, ukjent byggeår. Våtrommet må totalrenoveres. Det er fukt og råteskader i takhimling. Ingen avtrekksvifte. Muselort. Ingen fungerende våtrom. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes. Det anbefales at det gjøres ytterligere undersøkelser for å avdekke skadeomfang som grunnlag for kostnadsoverslag.

#### TG 3 10.1.2 Overflate gulv

Det er påvist riss og sprekker.

Skjøter og underkant av plater på gulv er inspisert.

Det er påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr.

Det er ikke påvist tilfredsstillende fall til sluket.

Terskel er vurdert som ikke tilfredsstillende.

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

Det er påvist flekker eller andre skader.

Bad 1.etg - Overflate gulv. Gulvbelegg med oppbrett. Sluk i gulv under badekar.

**Merknader:** Eldre våtrom, ukjent årstall. Muselort. Våtrommet er ikke komplett bygget som våtrom. Ingen fungerende våtrom. Våtrommet må totalrenoveres. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes. Det anbefales at det gjøres ytterligere undersøkelser for å avdekke skadeomfang som grunnlag for kostnadsoverslag.

#### TG 3 10.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra ca. Eldre ukjent

Det er påvist avvik i forhold til sluk, rørgjennomføringer, mansjetter eller klemring.

Det er muligheter for å rengjøre sluk.

Det er påvist tegn på feil utførelse, feil materialvalg, skadelig fukt eller utettheter.

Arbeidet vurderes ikke som fagmessig utført.

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

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Membraner på vegger og gulv. Plater med tapet på vegger. Gulvbelegg med oppkant. Ikke boret hull fra tilstøtende rom. Vegger av tømmer. Fuktmåling innvendig i rommet på over 24%.

**Merknader:** Eldre våtrom og membranløsning med ukjent byggeår. Ses i sammenheng med pkt 10.1.1 og 10.1.2. Våtrommet må totalrenoveres.

## 11. Kjøkken

### 11.1 Kjøkken 1.etg

**TG 3** 11.1 Kjøkken 1.etg

Vanninstallasjonen er fra ca. 1950

Det er påvist knirk, skader eller fuktskjolder på gulvet.

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

Det er påvist avvik i forhold til trykk i vannkran.

Det er påvist avvik i forhold til avrenning fra avløp.

Det er påvist symptomer på fukt og råte i nabokonstruksjoner.

Plassbygget kjøkken fra 1950-tall. Overskap med slette malte fronter. Skyvedører i overskap. Skråstilt overskap. Ett plassbygget malt hjørneskap. En plassbygget benk av panelbord. Vedovn med røyr på kjøkken. Ingen hvitevarer.

**Merknader:** Kjøkkeninnredning, gulv og vegger med store råteskader etter langvarig vannlekkasje. Ingen fungerende kjøkken. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes. Det anbefales at det gjøres ytterligere undersøkelser for å avdekke omfang som grunnlag for kostnadsoverslag.

## 12. Andre rom

Ingen 12.1 Andre rom

Bygningsdelen eksisterer ikke.

**Merknader:** Alle rom er beskrevet i pkt for beskrivelse av innvendige overflater.

## 13. VVS

**TG 3** 13.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Innvendige vann og avløpsrør er fra ca. 1950/60-tall

Hovedstoppekranen er ikke lokalisert eller funksjonstestet.

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

Vannrør: Anlegget er skjult og uten dokumentasjon, og det må regnes som utgått på dato.

Materiale og sammenkoblingspunkter vurderes som ikke tilfredsstillende.

Stakeluger og lufting vurderes som ikke tilfredsstillende.

Avløpskapasiteten vurderes som ikke tilfredsstillende.

Avløp: Anlegget er skjult og uten dokumentasjon, og det må regnes som utgått på dato.

Det er ingen WC med innebygget sisterner.

Sanitær og våtrom med ukjent eldre årstall. Gulvmontert wc i eget rom. Varmtvannsbereder på bad. Eldre vanninstallasjon med stoppekran på kjøkken. Privat VA.

**Merknader:** Ingen fungerende sanitær og våtrom. Ingen fungerende vanninstallasjon på kjøkken. Ingen fungerende varmtvannsbereder. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes. Det anbefales at det gjøres ytterligere undersøkelser for å avdekke omfang som grunnlag for kostnadsoverslag.

**TG 3** 13.2 Varmtvannsbereder

Varmtvannsbereder er fra ca. 1960-tall

Det er påvist avdrypp og fuktskjolder ved bereder.

Berederens plassering er tilfredsstillende.

Berederen er lekkasjesikret.

120 L varmtvannsbereder plassert på bad. Lekkasjesikret ved at den står på betonggulv med sluk

**Merknader:** Ingen fungerende eldre varmtvannsbereider. Liten kapasitet. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes. Det anbefales at det gjøres ytterligere undersøkelser for å avdekke omfang som grunnlag for kostnadsoverslag.

#### Ingen 13.3 Vannbåren varme

Bygningsdelen eksisterer ikke.

**Merknader:** Våningen har ingen vannbåren varme.

#### Ingen 13.4 Varmesentraler

Bygningsdelen eksisterer ikke.

**Merknader:** Våningen har ingen varmesentraler.

#### TG 3 13.5 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.

Naturlig ventilasjon i form av ventil i yttervegg på bad og WC.

**Merknader:** Ingen tilfredsstillende ventilering. Ingen avtrekk fra bad og kjøkken. Det må monteres flere ventiler i yttervegger. Ved salg av fritidsbolig kan fuktbelastning på fritidsboligen endre seg i form av flere folk og dyr, det må alltid være tilstrekkelig med avtrekk og ventiler til lufting og luftsirkulasjon. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes. Det anbefales at det gjøres ytterligere undersøkelser for å avdekke omfang som grunnlag for kostnadsoverslag.

#### TG 3 13.6 Toalettrom

WC har takess, malte plater på vegger, gulvbelegg på trebjelkelag mot grunn/jordkjeller. Ventil i yttervegg. Gulvmontert WC, vask.

**Merknader:** Eldre wc-rom med utslitte overflater. Ingen fungerende wc. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes. Det anbefales at det gjøres ytterligere undersøkelser for å avdekke omfang som grunnlag for kostnadsoverslag.

### 14. Garasje – uthus

#### TG 3 14.1 Garasje – uthus

Vedskjul: Fundamentert på stedlig grunn, høllstein. Konstruksjon av reisverk. Ytterkleddning av trepanel. Saltakkonstruksjon tekket med bølgeblikk, ingen taktro. Plassbygget boddør.

Eldhus: Fundamentert på stedlig grunn, høllstein. Trebjelkelag mot grunn. Konstruksjon av tømre. Saltakkonstruksjon av plassbygget sperretak og ås, tekket med bølgeblikk. Plassbygget dør. Ett rom med plassbygget peisgrue.

Eldre klassisk loft med utvendig trapp på svalgang. Rom nede og rom oppe.

Låve: Fundamentert på stedlig grunn, høllstein. Konstruksjon av tømre. Støpt gulv i fjøsdel. Innerholder fjøs, gang, grisebinge, låve og høyløe. Saltakkonstruksjon av plassbygget sperrer og åser med statikk fra byggeår på låvedel. Nyere saltakkonstruksjon av fabrikkfremstilte W-tastoler over fjøsdel. Fjøsdel er tekket med nyere A-takplater, resterende med bølgeblikk. Møkkakjeller med lagringsplass.

Stall: Fundamentert på stedlig grunn, høllstein. Konstruksjon av tømre. Saltakkonstruksjon med plassbygget sperretak og åser. Tilbygget bod av reisverk med utvendig trepanel. Tekket med bølgeblikk. Bare deler av bygningen er målbar. Inneholder fire rom, inkludert tilbygget bod. Stort etterslep på vedlikehold. Råteskader. Ingen taktro.

Totalt registrert 12 eldre bygninger utenom våning. Det er noen Sefrak registrerte bygninger.

**Merknader:** Eldre bygninger i tunet med etterslep på vedlikehold. Alle bygningene har større renoveringsbehov. Bygningene har liten verdi, bruksverdi. Låve har delvis fått nyere tak for å bevare tømmerdel/fjøsdel. Bygningene må befares med forsiktighet, det er råte på låvebruer mm. Eiendommen har ytterligere 6 bygninger i utmarksområde pr dd som ikke er inspisert. Alle bygninger er av eldre dato med renoveringsbehov. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes. Det anbefales at det gjøres ytterligere undersøkelser for å avdekke omfang som grunnlag for kostnadsoverslag.

## 15. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

### 15.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

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

Det var tilsyn på anlegget for mer enn fem år siden.

Det elektriske anlegget ble installert ca. 1950-tall

I følge eier/oppdragsgiver finnes det ingen kursfortegnelse.

I følge eier/oppdragsgiver er ikke antallet sikringer i samsvar med kursfortegnelse.

Det er påvist at plugg på varmtvannsbereder er brunsvidd.

Det er tegn på termiske skader på kabler, brytere, downlights, stikkontakter eller elektrisk utstyr.

Kabler er ikke tilstrekkelig festet.

Det er tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette.

Det er ikke fremlagt samsvarserklæring.

---

230 V åpent elektrisk anlegg med ukjent årstall. Sikringsskap med porselen/skrusikringer plassert i rom 1 2.etg. Hovedsikring i samme rom.

---

**Merknader:** Ingen opplysninger om siste tilsyn. Ingen fungerende el-anlegg. El-anlegget er ute av drift og må totalrenoveres. Ved kjøp av brukt fritidsbolig, bør det elektriske anlegget alltid kontrolleres av godkjent installatør. Endret bruk kan gi økt belastning. Det elektriske anlegget bør kontrolleres og godkjennes av autorisert installatør etter NEK-405-2.

### VÆR OPPMERKSOM PÅ:

Egenerklæringsskjema er ikke levert i forbindelse med oppdraget.

Det er ikke fremlagt godkjente tegninger av boligen.

Det foreligger ikke oppdaterte godkjente byggetegninger som samsvarer med boligen, se under.

Det er avvik i forhold til rømming og romhøyde, ut ifra gjeldende forskrifter for da boligen/rommene ble byggemeldt. Se under.

Innvendige rekkverk og håndrekker er ikke i henhold til dagens forskrifter.

---

### TILLEGGSOPPLYSNINGER:

Alle opplysninger om årstall, feil og eller endringer er oppgitt av selger/rekvirent. Ingen registrert ferdigattest på våning eller andre eldre bygninger på eiendommen. Byggesaker før 1998 kreves det ikke lenger ferdigattester for. Status tatt i bruk.

---

### ANBEFALTE YTTERLIGERE UNDERSØKELSER:

Det anbefales at potensielle kjøpere bruker denne tilstandsrapporten aktivt ved befaring av våningen, samt leser selger sin egenerklæring om denne foreligger.

---

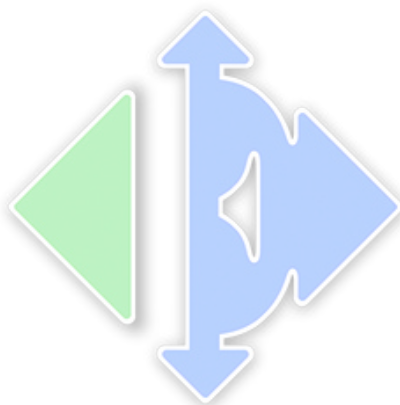
TAKSTMANNENS VURDERING VED TG2:

1.1 Byggegrunn, fundamenter og grunnmur

Tilstandsgrad 2 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 1.1

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG3:	
1.2	Krypekjeller
	Tilstandsgrad 3 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 1.2.
	Utbedringskostnaden vurderes som middels, jf. rapportens sjablonmessige kostnadsklasser.
2.1	Yttervegger og veggkonstruksjon
	Tilstandsgrad 3 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 2.1.
	Utbedringskostnaden vurderes som middels, jf. rapportens sjablonmessige kostnadsklasser.
3.1	Vinduer og ytterdører
	Tilstandsgrad 3 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 3.1.
	Utbedringskostnaden vurderes som lav, jf. rapportens sjablonmessige kostnadsklasser.
4.1	Takkonstruksjon, takteking og skorstein over tak
	Tilstandsgrad 3 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 4.1.
	Utbedringskostnaden vurderes som middels, jf. rapportens sjablonmessige kostnadsklasser.
4.2	Undertak, lekter og ytterteking (taktekingen)
	Tilstandsgrad 3 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 4.2.
	Utbedringskostnaden vurderes som middels, jf. rapportens sjablonmessige kostnadsklasser.
4.3	Renner, nedløp og beslag
	Tilstandsgrad 3 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 4.3.
	Utbedringskostnaden vurderes som lav, jf. rapportens sjablonmessige kostnadsklasser.
7.1	Piper og ildsteder
	Tilstandsgrad 3 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 7.1.
	Utbedringskostnaden vurderes som lav, jf. rapportens sjablonmessige kostnadsklasser.
8.1	Etasjeskillere
	Tilstandsgrad 3 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 8.1
10.1.1	Bad 1.etg Overflate vegger og himling
	Tilstandsgrad 3 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 10.1.1.
	Utbedringskostnaden vurderes som lav, jf. rapportens sjablonmessige kostnadsklasser.
10.1.2	Bad 1.etg Overflate gulv
	Tilstandsgrad 3 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 10.1.2.
	Utbedringskostnaden vurderes som lav, jf. rapportens sjablonmessige kostnadsklasser.
10.1.3	Bad 1.etg Membran, tettesjiktet og sluk
	Tilstandsgrad 3 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 10.1.3.
	Utbedringskostnaden vurderes som lav, jf. rapportens sjablonmessige kostnadsklasser.
11.1	Kjøkken 1.etg Kjøkken 1.etg
	Tilstandsgrad 3 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 11.1.
	Utbedringskostnaden vurderes som høy, jf. rapportens sjablonmessige kostnadsklasser.
13.1	WC og innvendige vann- og avløpsrør
	Tilstandsgrad 3 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 13.1
	Utbedringskostnaden vurderes som middels, jf. rapportens sjablonmessige kostnadsklasser.
13.2	Varmtvannsbereder
	Tilstandsgrad 3 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 13.2
	Utbedringskostnaden vurderes som lav, jf. rapportens sjablonmessige kostnadsklasser.
13.5	Ventilasjon
	Tilstandsgrad 3 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 13.5.
	Utbedringskostnaden vurderes som lav, jf. rapportens sjablonmessige kostnadsklasser.
13.6	Toalettrom
	Tilstandsgrad 3 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 13.6.
	Utbedringskostnaden vurderes som lav, jf. rapportens sjablonmessige kostnadsklasser.
14.1	Garasje – uthus
	Tilstandsgrad 3 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 14.1.
	Utbedringskostnaden vurderes som høy, jf. rapportens sjablonmessige kostnadsklasser.

Våning 1 etg  
Bondalsvegen 403  
3697 Tuddal



www.mstr.no

#### Boligens tekniske tilstand:

Antall TG

0	TG 0	Ingen avvik
1	TG 1	Ingen vesentlige avvik
8	TG 2	Vesentlige avvik
8	TG 3	Store eller alvorlige avvik
0	TG iu	Ikke undersøkt

**Utført av:**  
Takstmann  
**Olav Øyen**  
Dato: 15.05.2026

Heddalsveien 41  
NOTODDEN 3674  
90012125  
busy-bee@online.no



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

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

Denne rapporten er gyldig i 12 mnd.

**OM EIERSKIFTERAPPORT™**

Rapporten er utarbeidet med utgangspunkt i BMTFs faglige rammeverk for tilstandsanalyse ved boligsalg, samt avhendingslova med tilhørende forskrift (tryggere bolighandel). Som del av en overgangsordning benyttes **NS 3600:2018 – Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig** som normativt grunnlag for struktur, begrepsbruk og fastsettelse av tilstandsgrader.

**AVGRENSNING:**

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

**NIVÅ AV ANALYSEN:**

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

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

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

**LEVETIDSBETRAKTNINGER:**

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

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

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

**VÆR OPPMERKSOM PÅ**

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

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

**KOSTNADSVURDERING VED TG3**

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

**PIPER OG ILDSTEDER:**

Grundig undersøkelse av piper og ildsteder anbefales utført i samråd med offentlige godkjenningsmyndigheter.

**ELEKTRISK ANLEGG OG BRANNFØREBYGGENDE TILTAK:**

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

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

## MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:

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

## Sjablonmessige kostnadsklasser ved TG3

Kostnadsklasse	Veiledende størrelsesorden i NOK
Lav kostnad	0 – 100 000
Middels kostnad	100 000 – 300 000
Høy kostnad	Mer enn 300 000

Kostnadsklassene er **sjablonmessige og veiledende**, og angir kun overordnet størrelsesorden.

De er **ikke pristilbud, ikke bindende og ikke knyttet til valgt løsning**. Endelig kostnad må avklares gjennom nærmere undersøkelser og tilbud fra fagperson.

## EIENDOMSDATA:

<b>Matrikkeldata:</b>	Gnr:108, Bnr: 5
<b>Hjemmelshaver:</b>	Gunn Marit Stuverud Bekkhus
<b>Tomt:</b>	399,9 fiktive grenser m <sup>2</sup>
<b>Konsesjonsplikt:</b>	Boplikt
<b>Adkomst:</b>	Offentlig til privat
<b>Vann:</b>	Privat vann
<b>Avløp:</b>	Privat avløp
<b>Regulering:</b>	Nåværende. LNRF - tiltak for stedbunden næring, kommuneplanens arealdel
<b>Offentl. avg. pr. år:</b>	Oppgis av megler
<b>Forsikringsforhold:</b>	Ikke oppgitt
<b>Ligningsverdi:</b>	Oppgis av megler
<b>Byggeår:</b>	Ukjent
<b>Fnr:</b>	0

# EIERSKIFTERAPPORT™

## BEFARINGEN:

<b>Befaringsdato:</b>	15.05.2026
<b>Forutsetninger (hindringer):</b>	Ingen spesielle forutsetninger, men begrenset tilgang for inspeksjon i jordkjeller.
<b>Oppdragsgiver:</b>	Olaf Bekkhus
<b>Tilstede under befaringen:</b>	Ingen
<b>Fuktmåler benyttet:</b>	Protimeter MMS2

## OM TOMTEN:

Festetomt med fiktive grenser. Beliggende helt inntil Bondalsvegen i Tuddal, Hjartdal kommune. Det er en skrånende naturtomt i usjenerte landlige omgivelser. Noe spredt boligbebyggelse i området rundt. Omgitt av naturlig vegetasjon, fjell og natur, og ligger i landlige omgivelser i LNF-område i utkant av annet gårdstun.

## OM BYGGEMETODEN:

Fundamentert på stedlig grunn. Sand og steinholdig grunn. Grunnmur av stablet og muret gråstein, samt plasstøpt betongmur. Grunnmur har delvis jordkjeller. Trebjelkelag med statikk fra byggeår med stubbeloft mot grunn og jordkjeller. Konstruksjon av tømre på hovedbygning, konstruksjon av reisverk på tilbygg. Ytterkledning av tømmermannspanel. Gesimskasser av synlig tretakro på både langvegger og gavl. Synlige sperreender på langvegger og synlige åser på gavler. Saltakkonstruksjon av plassbygget sperretak og åser med statikk fra byggeår. Takro av trebord, tekket med bølgeblikk. Takkonstruksjonen har oppløft på tilbygg. Kaldt loft på tilbygg.

## OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:

Våningshus 1 etasje med loft, opprinnelig bygget i (ukjent årstall). Våningen fremstår som bygget, med de endringer som er beskrevet i pkt. for vesentlige endringer etter byggeår. Våning med lav standard, det er innlagt vann og etablert wc, men det er ingen våtrom. Våningen har nyere el-anlegg og sikringsskap fra 2020. Det foreligger ingen sikre årstall angående byggeår eller når det er foretatt utvendig ytterkledning, vindusbytte mm. Bygningen er registrert som våning, men er i realiteten benyttet som fritidsbolig. Eldre bygning som er normalt vedlikeholdt innvendig, men med etterslep på utvendig vedlikehold. Bygningen har fuktig jordkjeller. Rådfør generelt alltid med en byggmester ved eventuell renovering og etterisolering av eldre boliger for å ha kontroll på lufting, klimaskjerm, dampspærre osv. Viser ellers til tilstandsgrader med merknader i denne rapporten

## ANNET:

Selger har eid festeeiendommen siden 01.09.1993.

## DOKUMENTKONTROLL:

Se eiendom, grunnbok, selger/hjemmelshavers opplysninger, og PropCloud.

## BESKRIVELSE AV INNVENDIGE OVERFLATER (vegger, tak og gulv):

1.etg: Takhøyder er ca 2,26 m til 2,30 m i flat himling.

-Vindfang har malt panel i tak, skråtak. Malt panel på vegger, malt tregulv. Sikringsskap med automatsikringer fra 2020.

-WC har malte plater i tak, takhøyde på 2 m. Plater med malt tapet på vegger, malt tregulv. Vask, gulvmontert WC, ventil i yttervegg. Panelovn på vegg.

-Kjøkken har malt panel i tak, malt panel på vegger, malt tregulv. 15 L vegghengt varmtvannstank. Loftsluke. Pusset pipe og brannmur med eldre vedovn. Bryter for vannpumpe i kjeller. Kjellerlem.

-Stue har malt panel i tak, malt panel på vegger og malte tømmervegger. Malt tregulv. Pusset og malt pipe og brannmur uten vedovn med sotluge. Røykvarsler i tak.

-Soverom 1 har malt panel i tak, malt panel på vegger og malte tømmervegger. Malt tregulv. Pusset og malt pipe og brannmur uten vedovn.

-Soverom 2 har malt panel i tak, malt panel på vegger og malte tømmervegger. Malt tregulv. Pusset og malt pipe og brannmur uten vedovn.

Listverk: Malt listverk. Glatte taklister og profilerte taklister. Glatte gerikter og profilerte gerikter. Glatte gulvlister og profilerte gulvlister. Eldre listverk i eldre bygning med kosmetisk kryp i listverk. Innerdører: Eldre hvite kostmalte heltredører med fire speil. Vanlige dørterskler. Vanlig kostmalt finerdør på WC med vanlig dørterskel. Ingen dørblad mellom kjøkken og stue. Eldre nymalte innerdører og karmen. Normale bruksmerker i forhold til alder. Generelt: Eldre bygning med nylig malte overflater på tak, vegger og gulv. Normale bruksmerker. Noe knirk på gulv. Trebjelkelag fra byggeår med planavvik og skjevheter, Gulv heller inn mot midten av bygning. Sotrenner og lekkasje fra pipe, mest synlig på kjøkken. Muselort på kjøkken som kommer fra loftsluke. Trebjelkelag er fuktutsatt mot jordkjeller og kryperom. Målt fukt i treverk i jordkjeller på ca 27% på befaringdagen. Det er jordkjeller under kjøkken som har bryter for vannpumpe og trykktank fra 2007. Fuktig jordgulv, fukt i treverk, trebjelkelag ligger fuktutsatt til mot bakkenivå og lite eller ingen lufting.

## FORMÅL MED ANALYSEN:

Formålet med denne rapporten er å beskrive våningens tilstand for salg.

## EIERSKIFTERAPPORT™

### VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

- Våningshus 1 etasje med loft, opprinnelig bygget i (ukjent årstall). Det foreligger opplysninger om følgende endringer med usikre årstall:
- Tilbygget vindfang og WC, antatt 1960-tall.
  - Ytterkledning, antatt 1980-tall.
  - Vinduer 1. etg, antatt 1980-tall.
  - Ytterdør, antatt 2000-tall.
  - Malte innvendige tak og veggoverflater, 2000-tall.
  - Vannpumpe og trykktank, 2007.
  - Wc og vask, antatt 2007.
  - El-anlegg med sikringsskap og automatsikringer, 2020.

### VERDIBEREGNING:

Når det estimeres en teknisk verdi på bygning(er), beregnes dette ut i fra hva det vil koste å bygge en tilsvarende bygning etter nåtidens forskrifter.

Som oftest gjøres det fradrag på grunnlag av for eksempel: alder, slitasje, vedlikeholdsmangler, uferdige arbeider og utidsmessighet.

Bolig, som ny i dag:	1 961 000,-	
- Fradrag:	1 736 000,-	
<b>= Teknisk verdi bolig:</b>	225 000,-	<b>225 000,-</b>

Tomteverdi: **0,- festetomt.**

**Markedsverdi (normal salgsverdi): = 450 000,-**

Låneverdi: 360 000,- (80%)

### BESKRIVELSE AV MARKEDSVERDI:

Markedsverdi er om mulig satt ut i fra omliggende salg, fritidsboligens generelle tilstand, beliggenhet og skjønn. Antatt markedsverdi gir en arealpris pr. bruksareal våning (BRA-i + BRA-e + BRA-b) på kr 7 143,-

**AREALER OG ANVENDELSE:****Arealmåling**

Arealmålingene i denne rapporten er utført i samsvar med Norsk Standard NS 3940 slik målereglene var praktisert i bransjen på måletidspunktet. Arealer oppgis i hele kvadratmeter og gjelder for det tidspunkt rapporten er datert.

**MÅLEVERDIG AREAL:**

Ved arealmåling regnes ikke åpninger for trapper, heissjakter og lignende som del av etasjens areal. Rom må være fysisk tilgjengelige for å kunne måles. Rom kan være måleverdig etter NS 3940 selv om de ikke tilfredsstillende gjeldende byggeforskrifter eller krav til godkjent bruk.

Måleverdig areal etter NS 3940 er ikke det samme som godkjent oppholdsareal etter plan- og bygningslovgivningen.

**AREALBEGREPER:**

BRA-i: Internt bruksareal

BRA-e: Eksternt bruksareal

BRA-b: Innglasset balkong

TBA: Terrasse- og balkongareal

**Arealer utenfor boenheten (BRA-e):**

Arealer som ligger utenfor selve boenheten er kun inkludert som BRA-e basert på opplysninger fra eier om faktisk bruk. Det er ikke kontrollert om disse arealene rettslig tilhører boenheten eller om de er del av fellesareal. Slike arealer kan omdisponeres av borettslag/sameie, noe som kan påvirke boligens tilgjengelige bruksareal.

**Fellesareal – rettslig avgrensning:**

Ved arealmåling er det NS 3940 som legges til grunn. Standarden har en annen definisjon av fellesareal enn eierseksjonsloven. Dette kan innebære at arealer som er måleverdig etter NS 3940, ikke nødvendigvis følger boenheten rettslig.

**Viktig merknad om måleregler:**

Eventuelle arealavvik mellom ulike rapporter kan skyldes endringer i måleregler eller ulik standardpraktisering over tid, og er ikke nødvendigvis uttrykk for målefeil.

**AREAL BOLIG:**

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA
1. etg	48	0	0	9
Loft	15	0	0	0
SUM BYGNING	63	0	0	9
SUM BRA	63			

**AREAL GARASJE/UTHUS:**

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA
Uthus/bod	0	10	0	0
SUM BYGNING	0	10	0	0
SUM BRA	10			

**AREAL UTHUS/ANNEKS:**

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA
SUM BYGNING				
SUM BRA				

**BRA-i:**

1.etg: Vindfang, WC, kjøkken, stue, 2 stk soverom.

**BRA-e:**

Ingen BRA-e.

**MERKNADER OM AREAL:**

Det er bruken av rommet på befaringstidspunktet som avgjør om rommet defineres som P-Rom eller S-Rom. Dette betyr at rommet både kan være i strid med gjeldende teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for takstmannens valg. Ett loft på bygningen med delvis målbart bruksareal. Ingen innvendig trapp til loft, kun tilgang fra takluke på kjøkken. Lagringsrom på loft på 22 m<sup>2</sup> gulvareal og et målbart areal på 15 m<sup>2</sup> som er medtatt som BRA-1 og S-rom, men som ikke har annen tilgang enn takluke og stige. Det foreligger ingen plantegninger på eldre våning som viser aktuell rombruk. Rombruken i boligen er beskrevet slik det fremstår på befaringsdagen.

**MERKNADER OM ANDRE ROM:**

Alle rom er beskrevet i pkt for beskrivelse av innvendig overflater.

**ANDRE MERKNADER:**

Eldre bygning med jordkjeller. Jordkjeller er fuktig, lite luft sirkulasjon i jordkjeller, og fuktutsatt trebjelkelag på stubbeloft. Fukt på grunn i jordkjeller. Mugg og hvitsopp på stubbeloft i jordkjeller. Yttertak har ingen snøfangere eller feietrinn til pipe. Merker etter fukt/lekkasje ved pipe på kjøkken.

## **BYGGMESTER:**

En BMTF-sertifisert takstmann er en byggmester eller tilsvarende fagperson med dokumentert minimum seks års erfaring fra analyse, reparasjon og oppføring av boliger. Takstmannen kan også være ansatt hos en byggmester eller et tilsvarende foretak. I slike tilfeller utarbeides rapporten under byggmesterens faglige ansvar, mens takstmannen fungerer som en selvstendig fagkyndig ressurs. Dette sikrer at rapporten bygger på riktig kompetanse og følger gjeldende faglige standarder.

## **INTEGRITET:**

### **UAVHENGIG TAKSTMANN**

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

*Ansvarlig for rapporten:*

### **Olav Øyen**

Takstmann og skjønnsmann med 42 års erfaring fra byggebransjen.

Utdannet:

- Tømrer
- Byggmester
- Fagskoleingeniør-bygg
- BMTF-Takstmann siden 2015

Har bred erfaring som:

- Takstmann, Eierskifterapport, tilstand/verdi/forhåndstakster, skjønnsmann mm
- Tømrer
- Forskalingssnekker
- Betongfag
- Jernbinder
- Bas, formann og prosjektledelse
- Kalkulering
- Søknadsprosedyrer

15/05/2026



Olav Øyen

**1. Grunn og fundamenter****TG 2** 1.1 Byggegrunn, fundamenter og grunnmur

Byggegrunn er ikke kjent.

Det er ikke påvist synlige skader eller skjevheter på fundamentet.

Det er påvist skader slik at drenering og annen sikring mot vann og fuktighet er uttett.

Fundamentert på stedlig grunn. Grunnmur av stabet og muret gråstein, samt plasstøpt betongmur. Grunnmur har delvis jordkjeller.

**Merknader:** Grunnmur av gråstein og plasstøpt betong fra byggeår. Fuktig jordkjeller. Ingen andre rom enn jordkjeller under terreng. Lite eller ingen lufteventiler i grunnmur. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes.

**TG 3** 1.2 Krypekjeller

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

Det er utført stikktaking i treverket.

Luftgjennomstrømming og luftfuktighet, herunder fuktsperre mot grunn, høyde i rommet og ventiler mot yttervegg er vurdert som ikke tilfredsstillende.

Terrengfall og drenering rundt krypekjeller vurderes ikke som tilfredsstillende.

Luftgjennomstrømming gjennom ventiler vurderes ikke som tilfredsstillende.

Ingen krypekjeller, men delvis jordkjeller og lav høyde mellom bakkenivå og stubbeloft på del uten jordkjeller. Tilgang fra kjellerlem på kjøkken

**Merknader:** Ingen direkte krypekjeller, men jordkjeller og en liten avstand mellom stubbeloft og grunn som ikke er tilgjengelig. Det er fuktig på grunn i jordkjeller, og det er målt fukt i treverk på ca 27 % på befaringsdagen. Lite luftsirkulasjon. Fuktutsatt bjelkelag og stubbeloft. Vedlikehold og påkostninger må påberegnes. Det anbefales at det gjøres ytterligere undersøkelser for å avdekke skadeomfang som grunnlag for kostnadsoverslag.

**Ingen** 1.3 Drenering

Fall fra grunnmur vurderes ikke som tilstrekkelig.

Ingen drenering i form av grunnmursplast og dreneringsrør. Drenering i stedlig grunn og tilkjørte masser. Ringmur med kryperom.

**Merknader:** Våningen har ingen drenering. Ringmur med kryperom og jordkjeller.

**Ingen** 1.4 Støttemurer

Bygningsdelen eksisterer ikke.

**Merknader:** Våningen har ingen støttemurer.

**2. Yttervegger****TG 2** 2.1 Yttervegger og veggkonstruksjon

Det er ikke påvist deformasjoner og/eller fuktskader i ytterveggenes konstruksjoner.

Det er ikke påvist avvik på vannbord over og under vindu, eller i overgangen mellom grunnmur og fasade og i etasjeskillere.

Det er påvist skader, sprekker og råteskade på kledningen.

Det er ikke påvist tilstrekkelig lufting for kledningen.

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

Det er observert materialvalg ved yttervegg som kan gi forkortet levetid.

Konstruksjon av tømre på hovedbygning, konstruksjon av reisverk på tilbygg. Ytterkledning av tømmermannspanel fra antatt 1980-tall. Gesimskasser av synlig tretakro på både langvegger og gavl. Synlige sperreender på langvegger og synlige åser på gavler.

**Merknader:** Konstruksjon av tømre og bindingsverk med statikk fra byggeår. Tømre ligger fuktutsatt til ned på grunnmur som har jordkjeller og kryperom med lite luftsirkulasjon. Ytterkledning fra antatt 1980-tall som er normalt vedlikeholdt, sprekkdannelse og svartsopp, fuktutsatt mot grunnmur og bakkenivå. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes.

### 3. Vinduer og ytterdører

#### TG 3 3.1 Vinduer og ytterdører

Det er ikke påvist punkterte glass.

Det er ikke påvist avvik ved beslag, vannbord, omramming, karm eller ytre tetting.

Dører og vinduer vurderes som sikre mot vanninntrengning i konstruksjonen.

Hvite kostmalte sidehengslet, doble og koblet vinduer fra antatt 1980-tall. Hvitt kostmalt fastkarmvindu i vindfang fra byggeår, antatt 1960-tall, samt ett hvitt kostmalt topphengslet vindu på WC fra antatt 1960-tall. Hvitt kostmalt sidehengslet enkelt vindu på loft fra byggeår, antatt 1960-tall. Hvit fabrikkmalt hoveddør fra 2000-tall med prismeglass og fiskebeinsmønster på dørbled.

**Merknader:** Ytterdør fra 2000-tall gis TG 1. Vinduer fra antatt 1980-tall gis TG 2. Nyere vinduer i 1.etg med unntak av WC og vindfang. Sprukket glass i vindfang. Noe værbitte utvendig. Vinduer fra byggeår/1960-tall anses utgått på levetid. Vedlikehold, påkostninger og utskiftninger må generelt påberegnes. Det anbefales at det gjøres ytterligere undersøkelser for å avdekke omfang som grunnlag for kostnadsoverslag.

### 4. Tak

#### TG 2 4.1 Takkonstruksjon, takteking og skorstein over tak

Det er påvist svanker/svai i mønet.

Det er påvist fuktstjolder.

Det er ikke påvist råteskade eller skadedyr.

Det er ikke påvist ventilering/lufting.

Saltakkonstruksjon av plassbygget sperretak og åser med statikk fra byggeår. Taktro av trebord, tekket med bølgeblekk. Takkonstruksjonen har oppløft på tilbygg. Kaldt loft. Teglpipeline over yttertak på mønet med pipebeslag uten bøyle på topp.

**Merknader:** Saltakkonstruksjon av plassbygget sperretak med statikk fra byggeår. Ingen snøfangere på yttertak. Ingen feietrinn til pipe. Svanker i takflate, svak eldre statikk. Fuktutsatt overgang ved oppløft som er vedlikeholdspunkt. Ingen luftet konstruksjon, men kaldt loft. Usikker tetting på pipebeslag. Ingen bøyle på topp av teglpipeline. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes.

#### TG 3 4.2 Undertak, lekter og ytterteking (taktekingen)

Undertaket antas å være i fra Eldre ukjent

Det er ikke sikkerhetsforsvarlig å inspisere undertak, lekter og ytterteking.

Taket vurderes slik at det er tilstrekkelig helning.

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

Innfesting og overganger vurderes ikke som tilfredsstillende.

Vedlikeholdsnivået vurderes ikke som tilfredsstillende.

Det anses ikke som sikkerhetsforsvarlig å inspisere skorstein.

Det er påvist avvik i forhold til avskalling, fuger og beslag.

Høyden på skorstein er forskriftsmessig.

Taktro av trebord, tekket med eldre bølgeblekk.

**Merknader:** Taktro kan inspiseres fra loft og delvis i gesimser og raft. Eldre fuktskjolder på taktro. Etterslep på vedlikehold. Rust på eldre takplater av bølgeblekk, ingen snøfangere og ingen feietrinn til pipe. Det er ikke forsvarlig å gå på tak og inspiseres rundt pipe, det er usikker tetteløsning på pipebeslag, sotrenner innvendig på kjøkken fra pipe som ikke har bøyle på topp. Papp, sløyfer og lekter kan ikke inspiseres da det er bølgeblekk på yttertak. Ingen papp på undertak observert ved inspeksjon fra loft. Vedlikeholdspunkt i overgang til tilbygg/oppløft. Værbitte vindski og israft. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes. Det anbefales at det gjøres ytterligere undersøkelser for å avdekke omfang som grunnlag for kostnadsoverslag.

### TG 3 4.3 Renner, nedløp og beslag

Takrenner og nedløp av sort aluminium i front. Ingen takrenner og beslag på bakside. Pipebeslag.

**Merknader:** Det mangler takrenner, beslag og takfotbeslag. Usikker tetteløsning ved teglpipe. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes. Det anbefales at det gjøres ytterligere undersøkelser for å avdekke omfang som grunnlag for kostnadsoverslag.

## 5. Loft

### TG 3 5.1 Innvendig Loft

Loftet er innredet samtidig som boligen ble bygget.

Det er påvist biologiske skadegjørere fra kaldt-, kne-, hanebjelke-, eller kryploth.

Det er påvist lekkasjer, fuktskjolder, kondens og lignende ved piper, overganger, i bjelker eller takluker.

Det er ikke påvist lekkasje rundt rør- eller kanalgjennomføringer.

Det er ikke påvist ventilering av yttertaket.

Kaldt loft med tilgang fra uisolert loftsluke på kjøkken. Loftet har synlig tretaktro og plassbygget sperretak med åser. Svak statikk på takkonstruksjonen. Synlig teglpipe med feieluke. Gulvet areal for lagring. Gulvareal på 22 m<sup>2</sup>. Hovedsikring på gavlvegg.

**Merknader:** Loft fra byggeår. Isolasjon av sagflis. Muselort. Ingen papp på taktro. Sotrenner fra feieluke. Utett rundt teglpipe. Ingen lufting ved raft og gavler, men vindu i gavl. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes. Det anbefales at det gjøres ytterligere undersøkelser for å avdekke omfang som grunnlag for kostnadsoverslag.

## 6. Terrasser, balkonger, trapper o.l.

### TG 2 6.1 Terrasser, balkonger, trapper o.l.

Det er ingen balkong, veranda eller lignende på boligen.

Treplattning på grunn av impregnerte trebord. Plasstøpt betongtrapp til hoveddør med rekkverk av trebord. Liggende rekkverksbord.

**Merknader:** Enkel treplattning på grunn. Etterslep på vedlikehold. Værbitte overflater. Eldre værbitt betongtrapp. Rekkverk på trapp med liggende rekkverksbord som kan klatres i. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes.

## 7. Piper og ildsteder

### TG 3 7.1 Piper og ildsteder

Teglpipe fra byggeår, fundamentert i jordkjeller. Sotluke i stue. Vedovn på kjøkken. Pusset og malt pipe og brannmur. Feieluke på loft. Teglpipe over yttertak nær mønet uten pipeledning og bøyle på topp.

**Merknader:** Eldre teglpipe. Sotrenner fra feieluke. Sotrenner og lekkasjer synlig på kjøkken. Ingen tilfredsstillende beslag over yttertak. Ingen feietrinn. Det foreligger ingen pålegg eller fyringsforbud på pipe og ildsted fra feieveesen. Vedlikehold, påkostninger og utskiftninger må generelt påberegnes. Det anbefales at det gjøres ytterligere undersøkelser for å avdekke omfang som grunnlag for kostnadsoverslag.

## 8. Etasjeskillere

### TG 2 8.1 Etasjeskillere

Ingen etg. skiller. Trebjelkelag med statikk fra byggeår med stubbeloft mot grunn og jordkjeller.

**Merknader:** Trebjelkelag mot jordkjeller med statikk fra byggeår. Målt fukt i trebjelkelag på undersiden i jordkjeller 27 % på befaringsdagen. Planavvik og skjevheter på eldre trebjelkelag. Trebjelkelag heller inn på midten av boligen. Fuktutsatt mot jordkjeller og grunn. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes.

## 9. Rom under terreng

### 9.1 Ingen rom under terreng.

Ingen 9.1.1 Veggenes og himlingens overflater

Bygningsdelen eksisterer ikke.

**Merknader:** Våningen har ingen rom under terreng. Trebjelkelag med stubbeloft mot jordkjeller.

Ingen 9.1.2 Gulvets overflate

Bygningsdelen eksisterer ikke.

**Merknader:** Våningen har ingen rom under terreng. Trebjelkelag med stubbeloft mot jordkjeller.

Ingen 9.1.3 Fuktmåling og ventilasjon

Bygningsdelen eksisterer ikke.

**Merknader:** Våningen har ingen rom under terreng. Trebjelkelag med stubbeloft mot jordkjeller.

## 10. Våtrom

### 10.1 Ingen våtrom.

Ingen 10.1.1 Overflate vegger og himling

Bygningsdelen eksisterer ikke.

**Merknader:** Våningen har ingen våtrom.

Ingen 10.1.2 Overflate gulv

Bygningsdelen eksisterer ikke.

**Merknader:** Våningen har ingen våtrom.

Ingen 10.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra ca.

Bygningsdelen eksisterer ikke.

**Merknader:** Våningen har ingen våtrom.

## 11. Kjøkken

### 11.1 Kjøkkenkrok

TG 2 11.1 Kjøkkenkrok

Vanninstallasjonen er fra ca. 1950-tall

Det er ikke påvist knirk, skader eller fuktskjolder på gulvet.

Det er påvist avvik i forhold til trykk i vannkran.

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

Det er påvist symptomer på fukt og råte i nabokonstruksjoner.

Enkel kjøkkenbenk fra 1950-tall med malte, slette overflater. Heldekkende benkebeslag av stål med to kummer, hvorav en dyp kum. Ett nyere dobbelt overskap, grønnmalt. Profilerte speilfronter på dører. Lys med kontakt under overskap. En vegghengt 15 liters varmtvannsbereider. Ingen hvitevarer.

**Merknader:** Eldre kjøkkeninnredning som har sin funksjon. Liten kjøkkenkrok. Varmtvannsbereder med liten kapasitet. Eldre røropplegg inne i kjøkkenbenk som lekker. Fuktig i jordkjeller under. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes.

## 12. Andre rom

Ingen 12.1 Andre rom

Bygningsdelen eksisterer ikke.

**Merknader:** Alle rom er beskrevet i pkt for beskrivelse av innvendige overflater.

## 13. VVS

**TG 2** 13.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Innvendige vann og avløpsrør er fra ca. 2007

Hovedstoppekransen er ikke lokalisert eller funksjonstestet.

Materiale og sammenkoblingspunkter vurderes som ikke tilfredsstillende.

Stakeluger og lufting vurderes som ikke tilfredsstillende.

Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.

Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.

Det er ingen WC med innebygget sisterner.

Våningen har ingen våtrom med sanitær og vanninstallasjoner. Gulvmontert wc i eget rom, antatt fra 2007. Eldre 15 l vegghengt varmtvannstakt på kjøkken. Vannpumpe og trykktank fra 2007 plassert i jordkjeller. Bryter for vannpumpe på vegg i kjøkken. Eldre vanninstallasjon på kjøkken. Privat VA.

**Merknader:** Ingen våtrom. Eldre varmtvannsbereder med liten kapasitet. Eldre vanninstallasjon på kjøkken som lekker i kjøkkenbenk. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes.

**TG 3** 13.2 Varmtvannsbereder

Varmtvannsbereder er fra ca. 1960-tall

Berederens plassering er ikke tilfredsstillende.

Berederen er ikke lekkasjesikret.

15 L vegghengt varmtvannsbereder plassert på kjøkken.

**Merknader:** Eldre bereder med liten kapasitet. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes. Det anbefales at det gjøres ytterligere undersøkelser for å avdekke omfang som grunnlag for kostnadsoverslag.

Ingen 13.3 Vannbåren varme

Bygningsdelen eksisterer ikke.

**Merknader:** Våningen har ingen vannbåren varme.

Ingen 13.4 Varmesentraler

Bygningsdelen eksisterer ikke.

**Merknader:** Våningen har ingen varmesentraler.

**TG 2** 13.5 Ventilasjon

Det var sist inspisert ca.

Boligen har naturlig ventilasjon.

Naturlig ventilasjon i form av ventil i yttervegg på WC.

**Merknader:** Kun ventil i yttervegg på wc-rom. Ingen ventiler i yttervegger og vinduer ellers. Ingen avtrekk fra kjøkken. Det bør etableres flere lufterventiler. Ved salg av fritidsbolig kan fuktbelastning på fritidsboligen endre seg i form av flere folk og dyr, det må alltid være tilstrekkelig med avtrekk og ventiler til lufting og luftsirkulasjon. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes.

#### TG 1 13.6 Toalettrom

WC har malte plater i tak, takhøyde på 2 m. Plater med malt tapet på vegger, malt tregulv. Vask, gulvmontert WC, ventil i yttervegg. Panelovn på vegg.

**Merknader:** Wc-rom antatt fra 2007 som har sin funksjon, normalt vedlikeholdt med normale bruksmerker.

### 14. Garasje – uthus

#### TG 3 14.1 Garasje – uthus

To stk eldre bygninger registrert som 249 - Annen landbruksbygning. Ukjente byggeår. Ikke registret som Sefrak eller vernet. Begge bygninger er fundamentert på stedlig grunn av høllstein/gråstein. Ett bygg med Reisverk, stående trepanel og saltak med bølgeblikk. Ett bygg med både tømmervegger og reisverk med stående trepanel og saltak med bølgeblikk. Statikk på konstruksjonene fra byggeår. Bygningene har bare delvis målbare arealer, lave takhøyder.

**Merknader:** To eldre bygninger som har sin funksjon som lager/bod/vedbod. Stort etterslep på vedlikehold. Bygningene er å anse som kondemnabile. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes. Det anbefales at det gjøres ytterligere undersøkelser for å avdekke omfang som grunnlag for kostnadsoverslag.

### 15. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

#### 15.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

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

Det var tilsyn på anlegget for mer enn fem år siden.

Det elektriske anlegget ble installert ca. 1950-tall

Det elektriske anlegget ble totalrehabilitert ca. 2020

I følge eier/oppdragsgiver har det ikke vært brann, brantilløp eller varmgang i anlegget. Se eventuelt egenerklæringsskjema fra selger.

I følge eier/oppdragsgiver løses ikke sikringene ut ofte. Se eventuelt egenerklæringsskjema fra selger.

I følge eier/oppdragsgiver finnes det kursfortegnelse.

I følge eier/oppdragsgiver er antallet sikringer i samsvar med kursfortegnelse.

Det er ikke observert synlige tegn på termiske skader på kabler, brytere, downlights, stikkontakter eller elektrisk utstyr.

Kabler er tilstrekkelig festet.

Det er tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap er tette.

Det er fremlagt samsvarserklæring.

230 V elektrisk åpent anlegg. Opprinnelig antatt fra 1950-tall. Renoverert i 2020. Sikringsskap med automatsikringer fra 2020 plassert i vindfang. Hovedsikring på loft.

**Merknader:** Ingen opplysninger om siste tilsyn. Ved kjøp av brukt fritidsbolig, bør det elektriske anlegget alltid kontrolleres av godkjent installatør. Endret bruk kan gi økt belastning. Det elektriske anlegget bør kontrolleres og godkjennes av autorisert installatør etter NEK-405-2.

### VÆR OPPMERKSOM PÅ:

Egenerklæringsskjema er ikke levert i forbindelse med oppdraget.

Det er ikke fremlagt godkjente tegninger av boligen.

Det foreligger ikke oppdaterte godkjente byggetegninger som samsvarer med boligen, se under.

Det er avvik i forhold til rømming og romhøyde, ut ifra gjeldende forskrifter for da boligen/rommene ble byggemeldt. Se under.

---

### TILLEGGSSOPPLYSNINGER:

Alle opplysninger om årstall, feil og eller endringer er oppgitt av selger/rekvirent. Ingen registrert ferdigattest på eldre våning eller andre eldre bygninger. Byggesaker før 1998 kreves det ikke lenger ferdigattester for. Status tatt i bruk.

---

### ANBEFALTE YTTERLIGERE UNDERSØKELSER:

Det anbefales at potensielle kjøpere bruker denne tilstandsrapporten aktivt ved befaring av fritidsboligen, samt leser selger sin egenerklæring om denne foreligger.

---

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG2:	
1.1	Byggegrunn, fundamenter og grunnmur
	Tilstandsgrad 2 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 1.1.
2.1	Yttervegger og veggkonstruksjon
	Tilstandsgrad 2 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 2.1.
4.1	Takkonstruksjon, takteking og skorstein over tak
	Tilstandsgrad 2 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 4.1.
6.1	Terrasser, balkonger, trapper o.l.
	Tilstandsgrad 2 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 6.1.
8.1	Etasjeskillere
	Tilstandsgrad 2 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 8.1.
11.1	Kjøkkenkrok Kjøkkenkrok
	Tilstandsgrad 2 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 11.1
13.1	WC og innvendige vann- og avløpsrør
	Tilstandsgrad 2 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 13.1
13.5	Ventilasjon
	Tilstandsgrad 2 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 13.5.

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG3:	
1.2	Krypekjeller
	Tilstandsgrad 3 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 1.2.
	Utbedringskostnaden vurderes som lav, jf. rapportens sjablonmessige kostnadsklasser.
3.1	Vinduer og ytterdører
	Tilstandsgrad 3 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 2.1
	Utbedringskostnaden vurderes som lav, jf. rapportens sjablonmessige kostnadsklasser.
4.2	Undertak, lekter og yttertekking (taktekkingen)
	Tilstandsgrad 3 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 4.2.
	Utbedringskostnaden vurderes som lav, jf. rapportens sjablonmessige kostnadsklasser.
4.3	Renner, nedløp og beslag
	Tilstandsgrad 3 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 4.3.
	Utbedringskostnaden vurderes som lav, jf. rapportens sjablonmessige kostnadsklasser.
5.1	Innvendig Loft
	Tilstandsgrad 3 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 5.1.
	Utbedringskostnaden vurderes som lav, jf. rapportens sjablonmessige kostnadsklasser.
7.1	Piper og ildsteder
	Tilstandsgrad 3 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 7.1.
	Utbedringskostnaden vurderes som lav, jf. rapportens sjablonmessige kostnadsklasser.
13.2	Varmtvannsbereder
	Tilstandsgrad 3 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 13.2.
	Utbedringskostnaden vurderes som lav, jf. rapportens sjablonmessige kostnadsklasser.
14.1	Garasje – uthus
	Tilstandsgrad 3 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 14.1.
	Utbedringskostnaden vurderes som middels, jf. rapportens sjablonmessige kostnadsklasser.

# 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

Gunn Marit Stuverud Bekkhus

---

## Boligen

Bondalsvegen 401 og 403  
3697 TUDDAL

4024-108/3/0/0

- ◆ Boligen ble kjøpt 1993
- ◆ Selger har ikke bodd i boligen de 12 siste månedene
- ◆ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring



# Våtrom, tak og fasade

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

♦ Ja

Fuktskader i gulv og på vegger

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?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

---

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

---

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

♦ Ja

Bjelkelag i kjøkken er råteskadet pga. vann lekkasje fra vannledning på kjøkken

Gammel tømmervegger som er sprekker i

Lite eller ingen isolasjon

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

---

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

---

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

♦ Ja

Gamle vindu med 1 glass på hele boligen i Bondalsvegen 101

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

---

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

---

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

♦ Ja

Gammel steinmur med åpninger og skjevheter

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

---



## Drenering, fukt og lekkasje

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

♦ Ja

Det er ikke drenering på boligene

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

---

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

♦ Ja

Gammel jord kjeller som det kan forekomme fukt i ved store nedbørsmengder

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

♦ 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?

♦ Ja

Det er råteskader i gulv og i delevegg på bolighus i Bondalsvegen 401

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

♦ 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

Det er synlige skader etter mus i Bondalsvegen 401

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

---

## Tekniske installasjoner

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

♦ Ja

Vann i brønn på bondalsvegen 401 kan bli tom ved tørre sommere  
Bondalsvegen 403 har borret etter vann

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

---

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

♦ 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 ustabil?

♦ 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, badervifte eller andre installasjoner?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

---

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

---

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

♦ Ja

Pipe på bondalsvegen 401 må rives og byttes ut  
Pipe på Bondalsvegen 403 er ok

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

---

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

---

21. Vet du om det finnes oljetank på eiendommen?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

---

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

---

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

♦ Ja

**Faglært arbeid:**

1.

**Hvilket år ble jobben fullført?:** 2018

**Firmanavn:** Bøen Elektro AS

**Beskrivelse av arbeidet:** Bondalsvegen 401 er strømmen frakoblet. Nytt elektrisk anlegg på Bondalsvegen 403

---

## Eiendommen og omgivelsene

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

---



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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

31. Består boligen av flere, selvstendige boenheter?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

## Generelt

37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ **Ja**

Vet du om det feil eller skader ved garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ **Ja**

Gamle lafta bygninger.



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

♦ **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?

♦ **Nei**

---

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

♦ **Ja**

Bruksrett av veg og garasje til Bondalsvegen 415

---



## 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.

# Nabolagsprofil

Bondalsvegen 401

## Offentlig transport

🚗 Sauland Løvheim 22 min 🚗  
Linje NW180, 301 25.4 km

## Skoler

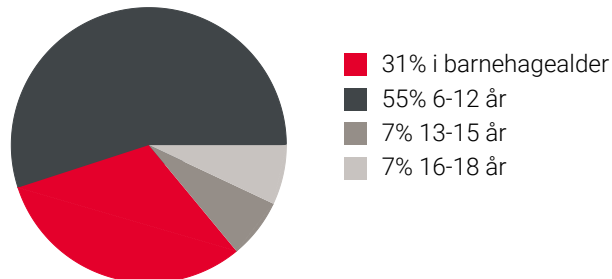
Tuddal Montessoriskule (1-7 kl.) 3 min 🚗  
25 elever, 2 klasser 4.1 km

Sauland skule (1-10 kl.) 22 min 🚗  
124 elever, 12 klasser 25.1 km

Rjukan videregående skole 32 min 🚗  
215 elever, 15 klasser 35.1 km

Notodden videregående skole 44 min 🚗  
515 elever 46 km

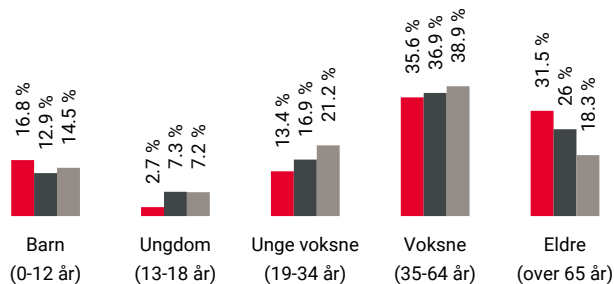
## Aldersfordeling barn (0-18 år)



## Sivilstand

		Norge
Gift	39%	33%
Ikke gift	49%	54%
Separert	7%	9%
Enke/Enkemann	5%	4%

## Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
🔴 Grunnkrets: Tuddal-bondal	152	116
🟤 Kommune: Hjartdal	1 562	968
🟡 Norge	5 425 412	2 654 586

## Barnehager

Tuddal barnehage (1-5 år) 3 min 🚗  
13 barn 4.1 km

Sauland barnehage (1-5 år) 20 min 🚗  
38 barn 23.7 km

Dale Bakhus barnehage (1-5 år) 21 min 🚗  
25 barn 27.8 km

## Dagligvare

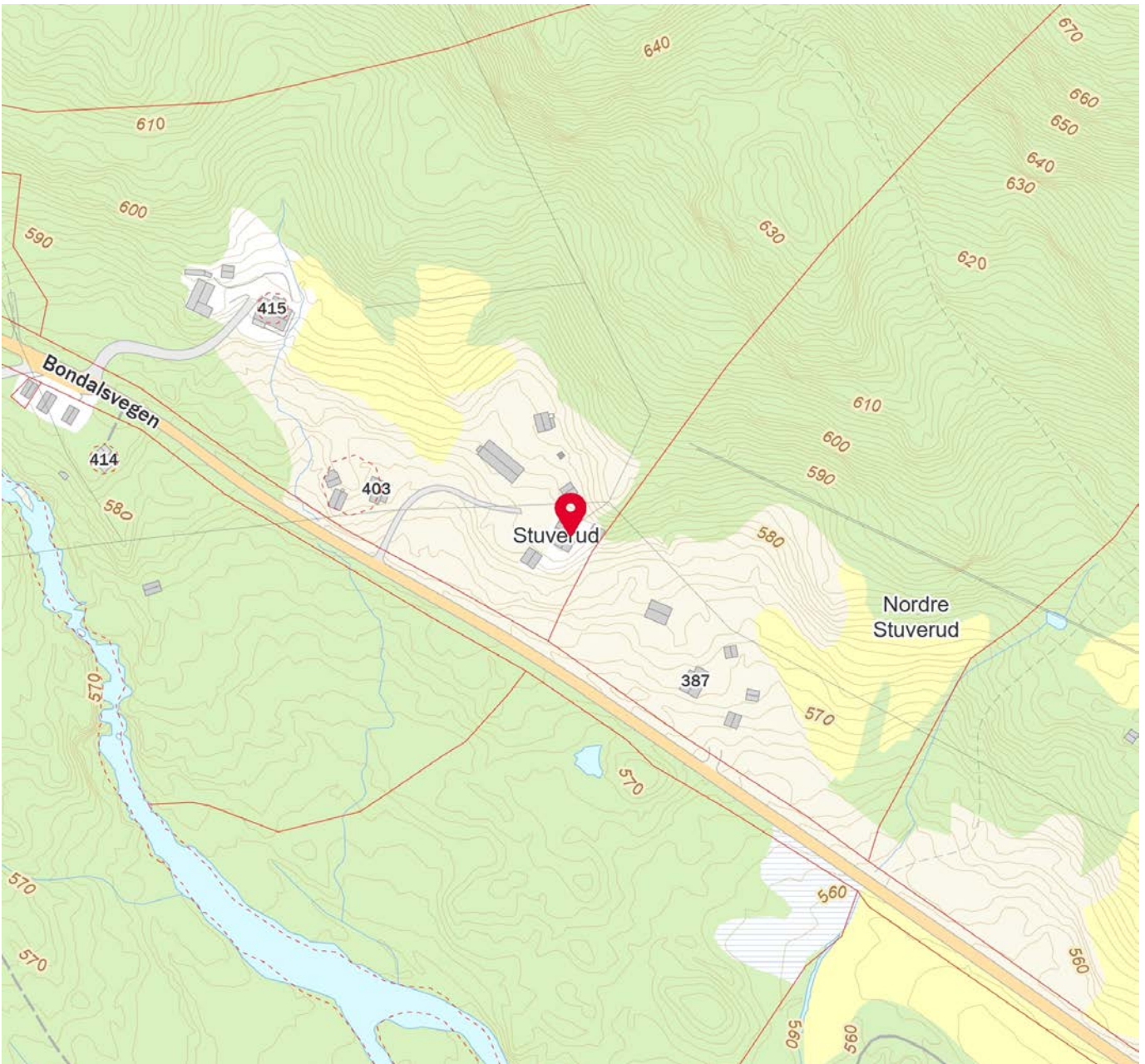
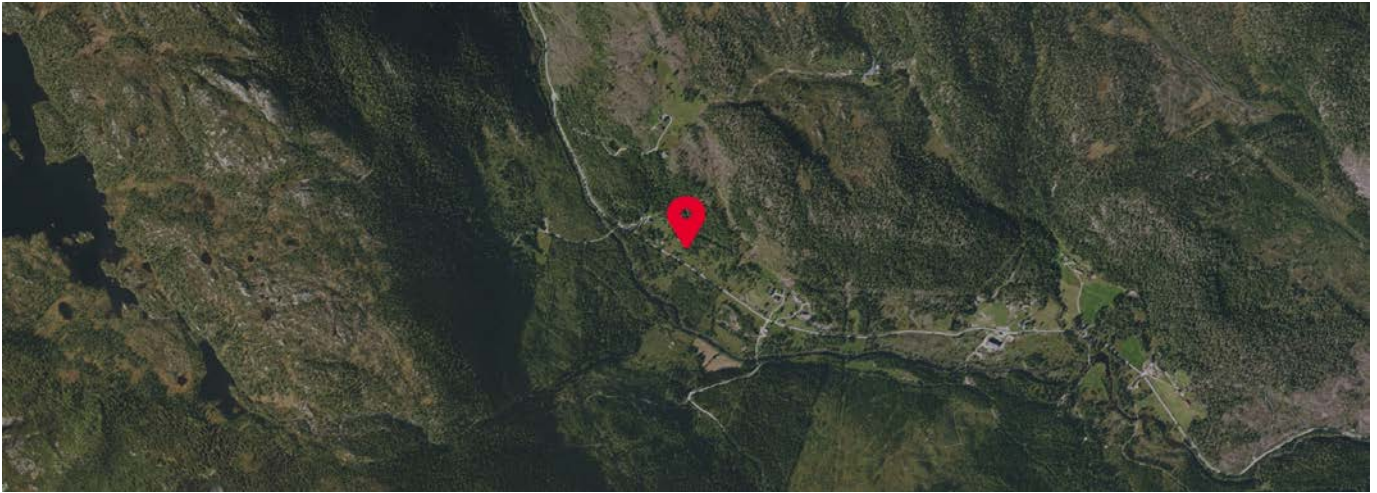
Joker Tuddal 3 min 🚗  
Søndagsåpent 4 km

Spar Saulandtunet 22 min 🚗  
Post i butikk, PostNord 25.5 km

## Sport

⚽ Tuddal idrettsanlegg 3 min 🚗  
Aktivitetshall, ballspill, fotball 3.7 km

⚽ Fleirbrukshall 22 min 🚗  
Aktivitetshall 25 km



## Matrikkelkart og -rapport (tilsvarende målebrev)

### Matrikkelens registerbetegnelse og adresse

<b>Matrikkelenhets:</b>	Gårdsnr 108, Bruksnr 5	<b>Kommune:</b>	4024 Hjørdal
<b>Adresse:</b>		<b>Grunnkrets:</b>	107 Tuddal-Bondal
Veiadresse:	Bondalsvegen 403, gatenr 1008	<b>Valgkrets:</b>	3 Tuddal
	3697 Tuddal	<b>Kirkesogn:</b>	5140504 Hjørdal
Oppdatert:	01.01.2024		

### Eiendomsopplysninger

#### Matrikkel:

<b>Type:</b>	Best. grunneiendom	<b>Tinglyst:</b>	Ja	<b>Reg.landbruksreg.:</b>	Nei
<b>Bruksnavn:</b>	Nyheim	<b>Matrikkelført:</b>	Ja	<b>Antall teiger:</b>	1
<b>Etableringsdato:</b>	17.06.1935	<b>Har festegrunn:</b>	Nei	<b>Seksjonert:</b>	Nei
<b>Areal:</b>		<b>Skyld:</b>	0,03		
<b>Arealkilde:</b>					
<b>Arealmerknad:</b>	Fiktive grenser				

#### Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

#### Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

#### Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

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

#### Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

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

#### Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

**Forretninger:**

<b>Type</b>	<b>Dato</b>		<b>Rolle</b>	<b>Matrikkel</b>	<b>Arealendring</b>
Omnummerering	Forretning:	01.01.2024	Mottaker	4024/108/5	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2024			
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	4024/108/5	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020			
Annen forretningstype	Forretning:	10.02.2016	Berørt	4024/108/3	0,0
	Matrikkelført:	10.02.2016	Berørt	4024/108/5	0,0
Skylddeling	Forretning:	17.06.1935	Avgiver	4024/108/3	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	4024/108/5	0,0

**Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter****Bygning 1 av 3: Våningshus (Kilde: Massivregistrering)****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Bondalsvegen 403	Bolig	44,0	Kjøkken			

**Bygningsopplysninger:**

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	57,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	57,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr:	165990498			Antall etasjer:	2

**Etasjeopplysninger:**

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1		44,0		44,0				
L01			13,0		13,0				

**Kulturminner:**

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

**Bygning 2 av 3: Annen landbruksbygning (Kilde: Massivregistrering)****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

**Bygningsopplysninger:**

Næringsgruppe:	Ikke oppgitt	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:		Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	165990447			Antall etasjer:	

**Etasjeopplysninger:**

Ingen etasjeopplysninger registrert på bygningen.

**Kulturminner:**

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

**Bygning 3 av 3: Annen landbruksbygning (Kilde: Massivregistrering)****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

**Bygningsopplysninger:**

Næringsgruppe:	Ikke oppgitt	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:		Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	165990455			Antall etasjer:	

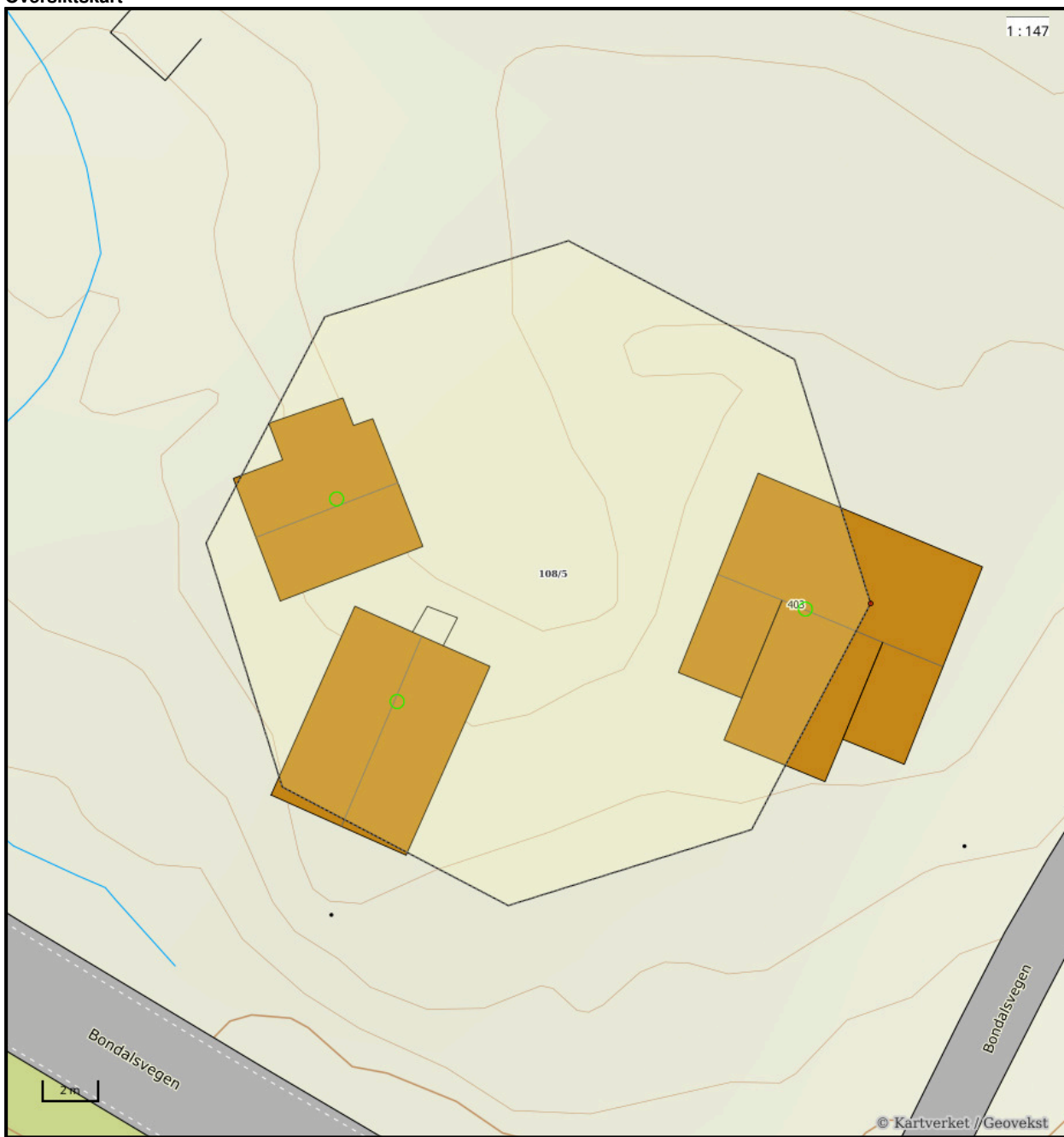
**Etasjeopplysninger:**

Ingen etasjeopplysninger registrert på bygningen.

**Kulturminner:**

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Oversiktskart



Nøyaktighet (standardavvik)

- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 - 200 cm
- 201 - 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

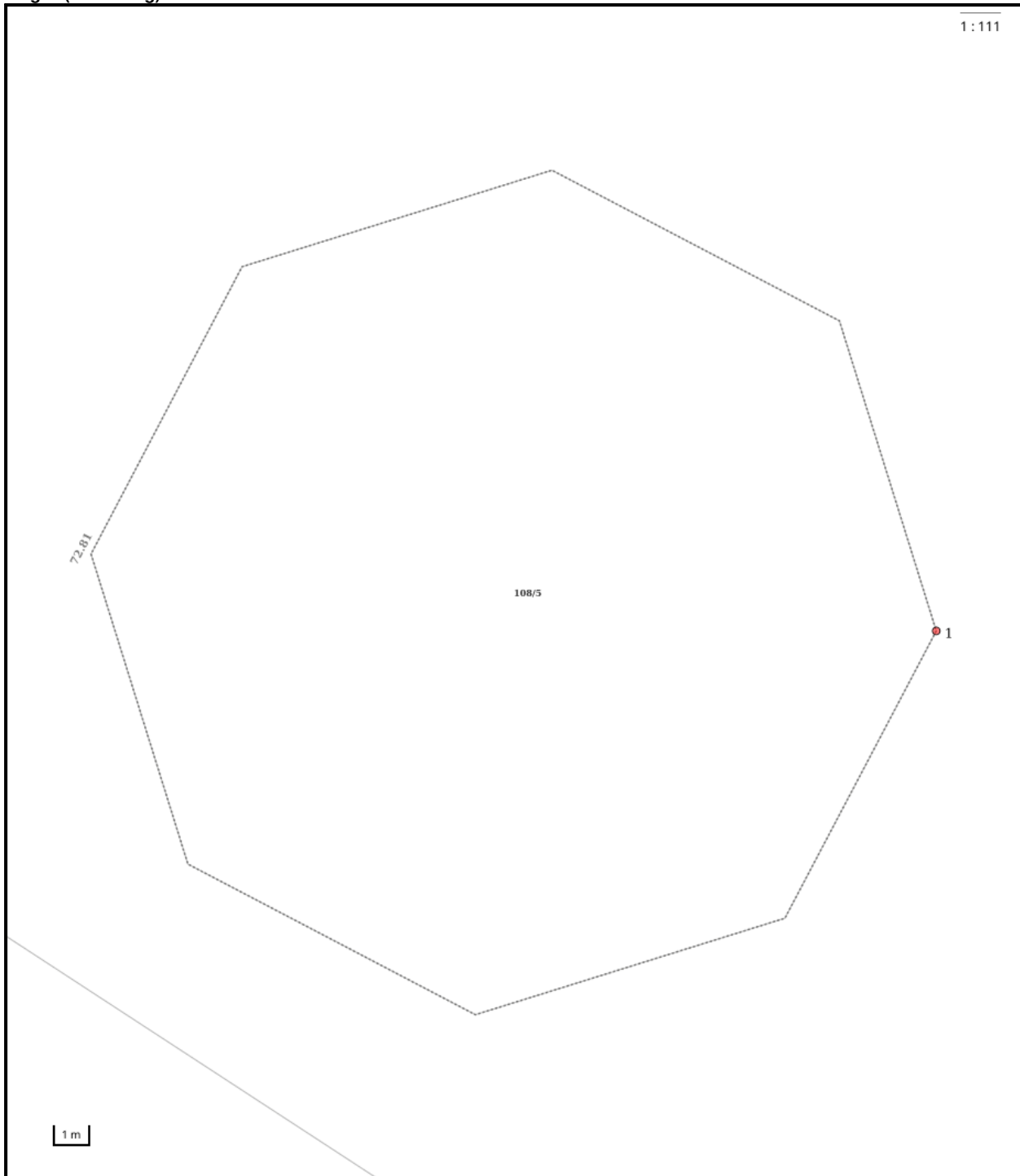
Hjelpelinjer

- - Vannkant
- - Veikant
- ..... Fiktiv / Teigdeler
- ..... Punktfeste

Symboler

- Bygningspunkt
- ▲ Sefrak kulturminne  
se [ambita.com/sefrak](http://ambita.com/sefrak) for fargeforklaring

### Teig 1 (Hovedteig)



#### Nøyaktighet (standardavvik)

- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 - 200 cm
- 201 - 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

#### Hjelpelinjer

- Vannkant
- Veikant

- Fiktiv / Teigdeler
- Punktbeste

#### Symboler

- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne  
se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

**Areal og koordinater**

**Areal:** 399,90m<sup>2</sup>                      **Arealmerknad:** Fiktive grenser  
**Koordinatsystem:** EUREF89 UTM sone 32

**Ytre avgrensing**

Punkt	Nord	Øst	Lengde <sup>1</sup>	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 623 904,91	484 703,30	72,81m	Ukjent	9999		Ikke spesifisert	Ja	Geometrisk hjelpepunkt

(<sup>1</sup>) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

**Om fullstendighet og nøyaktighet i utskriften:**

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

**Matrikkelrapport for Grunneiendom 4024-108/3/0**

Bruksnavn	STUVERUD NORDRE VESTRE	Beregnet areal	489 065.2
Etablert dato	21.11.1874	Historisk oppgitt areal	0.0
Oppdatert dato	10.09.2025	Historisk arealkilde	0 - Ikke oppgitt
Skyld	0.72	Antall teiger	3
Kommunennummer	4024	Kommunenavn	HJARTDAL

- |  |  |   |
|--|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Tinglyst | <input type="checkbox"/> Avklarte eiere        | <input type="checkbox"/> Har festgrunn          |
| <input type="checkbox"/> Bestående           | <input type="checkbox"/> Har grunnforurensning | <input type="checkbox"/> Mangel matrikkelføring |
| <input type="checkbox"/> Seksjonert          | <input type="checkbox"/> Har kulturminner      | <input type="checkbox"/> Har anmerket klage     |

**Tinglyste eierforhold**

Navn	Pers.nr/org.nr.	Rolle	Status	Adresse	Andel
GUNN MARIT STUVERUD BEKKHUS	30016738464	H - Hjemmelshaver	B - Bosatt		1/1

**Forretninger**

Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelført	Saksreferanse	Involverte
AE - Avtale om eksisterende grense	22.07.2025	22.07.2025	2025/969	
ON - Omnummerering	01.01.2024	01.01.2024		
JS - Jordskifte	19.01.2022	19.01.2022	2019/1883	
JS - Jordskifte	13.01.2022	13.01.2022	2019/1883	
ON - Omnummerering	01.01.2020	01.01.2020		
AF - Annen forretningstype	10.02.2016	10.02.2016	16/283	
AF - Annen forretningstype	10.02.2016	10.02.2016	16/282	
OA - Oppmålingsforretning/arealoverføring	04.02.2016	04.02.2016	14/3054	
OP - Oppmålingsforretning	03.02.2016	03.02.2016	14/3054	
OP - Oppmålingsforretning	26.09.2014	26.09.2014	14/2400	
OP - Oppmålingsforretning	26.09.2014	26.09.2014	14/2400	
OP - Oppmålingsforretning	26.09.2014	26.09.2014	14/2400	
KF - Kartforretning	30.12.2011	30.12.2011		
DL - Kart- og delingsforretning	06.12.2011	06.12.2011		
FE - Feilretting	16.10.2009	16.10.2009		
DL - Kart- og delingsforretning	16.10.2009	16.10.2009		
KF - Kartforretning	15.09.2009	15.09.2009		
DL - Kart- og delingsforretning	23.11.1983			
DL - Kart- og delingsforretning	06.01.1981			

SK - Skylddeling	04.04.1967
SK - Skylddeling	05.09.1955
SK - Skylddeling	17.06.1935
SK - Skylddeling	21.11.1874

### Grunnforurensing registrert på eiendommen

Lokalitetsnr	Lokalitetsnavn	Påvirkningsgrad	Myndighet	Matrikkelføringsdato

### Kulturminner

Kategori	Art	Vernetype	Matrikkelført	Lokalitetsnummer

### Krav om jordskifte

Jordskiftereferanse	Ført dato

### Grunnerverv

Grunnervervreferanse	Ført dato

### Klage

Klagereferanse	Gjelder	Ført dato

### Teiger

Hovedteig	Avklart eiere	Tvist	Flere mat. enheter	Ureg. jordsameie	Datafangst dato	Ber. areal	Arealmerknad
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		60 100.0	NF - Noen fiktive grenser
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		19 610.1	NF - Noen fiktive grenser, VA - Hjelpelinje vannkant
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		409 355.1	NF - Noen fiktive grenser, VA - Hjelpelinje vannkant

### Bygninger

Bygningsnr	Lnr	Type	Status
165990463	0	241 - Hus for dyr/landbr.lager/silo	TB - Tatt i bruk

165990471	0	241 - Hus for dyr/landbr.lager/silo	TB - Tatt i bruk
165990501	0	249 - Annen landbruksbygning	TB - Tatt i bruk
165990528	0	249 - Annen landbruksbygning	TB - Tatt i bruk
165990536	0	113 - Våningshus	TB - Tatt i bruk
165990544	0	249 - Annen landbruksbygning	TB - Tatt i bruk
166034337	0	241 - Hus for dyr/landbr.lager/silo	TB - Tatt i bruk
166034345	0	241 - Hus for dyr/landbr.lager/silo	TB - Tatt i bruk
166034353	0	241 - Hus for dyr/landbr.lager/silo	TB - Tatt i bruk
166034396	0	249 - Annen landbruksbygning	TB - Tatt i bruk
300205708	0	999	MT - Meldingssak registrer tiltak

**Bygning 165990463: 241 - Hus for dyr/landbr.lager/silo**

Opprinnelseskode	M - Massivregistrering	BRA Bolig	0.0
Antall boenheter	0	BRA Annet	0.0
Antall etasjer	0	BRA Totalt	0.0
Avløp		Har heis	<input type="checkbox"/>
Har kulturminner	<input type="checkbox"/>	Har sefrakminne	<input checked="" type="checkbox"/>

**Bygningsstatushistorikk**

Bygningsstatus	Dato	Registrert dato
TB - Tatt i bruk		27.09.2007

**Bruksenheter**

Type	Leilighetsnr.	BRA	Rom	Bad	Kjøkken
U - Unummerert bruksenhet	0000	0.0	0	0	

**Bygning 165990471: 241 - Hus for dyr/landbr.lager/silo**

Opprinnelseskode	M - Massivregistrering	BRA Bolig	0.0
Antall boenheter	0	BRA Annet	0.0
Antall etasjer	0	BRA Totalt	0.0
Avløp		Har heis	<input type="checkbox"/>
Har kulturminner	<input type="checkbox"/>	Har sefrakminne	<input checked="" type="checkbox"/>

**Bygningsstatushistorikk**

Bygningsstatus	Dato	Registrert dato
TB - Tatt i bruk		27.09.2007

### Bruksenheter

Type	Leilighetsnr.	BRA	Rom	Bad	Kjøkken
U - Unummerert bruksenhet	0000	0.0	0	0	

### Bygning 165990501: 249 - Annen landbruksbygning

Opprinnelseskode	M - Massivregistrering	BRA Bolig	0.0
Antall boenheter	0	BRA Annet	0.0
Antall etasjer	0	BRA Totalt	0.0
Avløp		Har heis	<input type="checkbox"/>
Har kulturminner	<input type="checkbox"/>	Har sefrakminne	<input checked="" type="checkbox"/>

### Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Registrert dato
TB - Tatt i bruk		27.09.2007

### Bruksenheter

Type	Leilighetsnr.	BRA	Rom	Bad	Kjøkken
U - Unummerert bruksenhet	0000	0.0	0	0	

### Bygning 165990528: 249 - Annen landbruksbygning

Opprinnelseskode	M - Massivregistrering	BRA Bolig	0.0
Antall boenheter	0	BRA Annet	0.0
Antall etasjer	0	BRA Totalt	0.0
Avløp		Har heis	<input type="checkbox"/>
Har kulturminner	<input type="checkbox"/>	Har sefrakminne	<input type="checkbox"/>

### Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Registrert dato
TB - Tatt i bruk		27.09.2007

### Bruksenheter

Type	Leilighetsnr.	BRA	Rom	Bad	Kjøkken
U - Unummerert bruksenhet	0000	0.0	0	0	

**Bygning 165990536: 113 - Våningshus**

Opprinnelseskode	M - Massivregistrering	BRA Bolig	69.0
Antall boenheter	1	BRA Annet	0.0
Antall etasjer	2	BRA Totalt	69.0
Avløp		Har heis	<input type="checkbox"/>
Har kulturminner	<input type="checkbox"/>	Har sefrakminne	<input checked="" type="checkbox"/>

**Bygningsstatshistorikk**

Bygningsstatus	Dato	Registrert dato
TB - Tatt i bruk		27.09.2007

**Bruksenheter**

Type	Leilighetsnr.	BRA	Rom	Bad	Kjøkken
B - Bolig	H0101	69.0	0	0	1 - Kjøkken

**Etasjer**

Etasje	Boenheter	BRA Bolig	BRA Annet	BRA Totalt	Alt. areal
H01	1	53.0	0.0	53.0	0.0
L01	0	16.0	0.0	16.0	0.0

**Bygning 165990544: 249 - Annen landbruksbygning**

Opprinnelseskode	M - Massivregistrering	BRA Bolig	0.0
Antall boenheter	0	BRA Annet	0.0
Antall etasjer	0	BRA Totalt	0.0
Avløp		Har heis	<input type="checkbox"/>
Har kulturminner	<input type="checkbox"/>	Har sefrakminne	<input checked="" type="checkbox"/>

**Bygningsstatshistorikk**

Bygningsstatus	Dato	Registrert dato
TB - Tatt i bruk		27.09.2007

**Bruksenheter**

Type	Leilighetsnr.	BRA	Rom	Bad	Kjøkken
U - Unummerert bruksenhet	0000	0.0	0	0	

**Bygning 166034337: 241 - Hus for dyr/landbr.lager/silo**

Opprinnelseskode	M - Massivregistrering	BRA Bolig	0.0
Antall boenheter	0	BRA Annet	0.0
Antall etasjer	0	BRA Totalt	0.0
Avløp		Har heis	<input type="checkbox"/>
Har kulturminner	<input type="checkbox"/>	Har sefrakminne	<input type="checkbox"/>

**Bygningsstatshistorikk**

Bygningsstatus	Dato	Registrert dato
TB - Tatt i bruk		27.09.2007

**Bruksenheter**

Type	Leilighetsnr.	BRA	Rom	Bad	Kjøkken
U - Unummerert bruksenhet	0000	0.0	0	0	

**Bygning 166034345: 241 - Hus for dyr/landbr.lager/silo**

Opprinnelseskode	M - Massivregistrering	BRA Bolig	0.0
Antall boenheter	0	BRA Annet	0.0
Antall etasjer	0	BRA Totalt	0.0
Avløp		Har heis	<input type="checkbox"/>
Har kulturminner	<input type="checkbox"/>	Har sefrakminne	<input type="checkbox"/>

**Bygningsstatshistorikk**

Bygningsstatus	Dato	Registrert dato
TB - Tatt i bruk		27.09.2007

**Bruksenheter**

Type	Leilighetsnr.	BRA	Rom	Bad	Kjøkken
U - Unummerert bruksenhet	0000	0.0	0	0	

### Bygning 166034353: 241 - Hus for dyr/landbr.lager/silo

Opprinnelseskode	M - Massivregistrering	BRA Bolig	0.0
Antall boenheter	0	BRA Annet	0.0
Antall etasjer	0	BRA Totalt	0.0
Avløp		Har heis	<input type="checkbox"/>
Har kulturminner	<input type="checkbox"/>	Har sefrakminne	<input type="checkbox"/>

### Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Registrert dato
TB - Tatt i bruk		27.09.2007

### Bruksenheter

Type	Leilighetsnr.	BRA	Rom	Bad	Kjøkken
U - Unummerert bruksenhet	0000	0.0	0	0	

### Bygning 166034396: 249 - Annen landbruksbygning

Opprinnelseskode	M - Massivregistrering	BRA Bolig	0.0
Antall boenheter	0	BRA Annet	0.0
Antall etasjer	0	BRA Totalt	0.0
Avløp		Har heis	<input type="checkbox"/>
Har kulturminner	<input type="checkbox"/>	Har sefrakminne	<input type="checkbox"/>

### Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Registrert dato
TB - Tatt i bruk		27.09.2007

### Bruksenheter

Type	Leilighetsnr.	BRA	Rom	Bad	Kjøkken
U - Unummerert bruksenhet	0000	0.0	0	0	

**Bygning 300205708: 999**

Opprinnelseskode		BRA Bolig	0.0
Antall boenheter	0	BRA Annet	0.0
Antall etasjer	0	BRA Totalt	0.0
Avløp		Har heis	<input type="checkbox"/>
Har kulturminner	<input type="checkbox"/>	Har sefrakminne	<input type="checkbox"/>

**Bygningsstatushistorikk**

Bygningsstatus	Dato	Registrert dato
MT - Meldingssak registrer tiltak	26.08.2004	01.03.2011

**Bruksenheter**

Type	Leilighetsnr.	BRA	Rom	Bad	Kjøkken
U - Unummerert bruksenhet	0000	0.0	0	0	

**Adresser**

Vegnavn	Nummer	Navn	Poststed
Bondalsvegen	401		3697 TUDDAL

## Matrikkelrapport for Grunneiendom 4024-108/4/0

Bruksnavn	HAUGEN	Beregnet areal	100.0
Etablert dato	23.09.1885	Historisk oppgitt areal	0.0
Oppdatert dato	10.09.2025	Historisk arealkilde	0 - Ikke oppgitt
Skyld	0.07	Antall teiger	1
Kommunennummer	4024	Kommunenavn	HJARTDAL

- |  |  |   |
|--|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Tinglyst | <input type="checkbox"/> Avklarte eiere      | <input type="checkbox"/> Har festegrunn         |
| <input type="checkbox"/> Bestående           | <input type="checkbox"/> Har grunnforensning | <input type="checkbox"/> Mangel matrikkelføring |
| <input type="checkbox"/> Seksjonert          | <input type="checkbox"/> Har kulturminner    | <input type="checkbox"/> Har anmerket klage     |

### Tinglyste eierforhold

Navn	Pers.nr/org.nr.	Rolle	Status	Adresse	Andel
GUNN MARIT STUVERUD BEKKHUS	30016738464	H - Hjemmelshaver	B - Bosatt		1/1

### Forretninger

Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelført	Saksreferanse	Involverte
ON - Omnummerering	01.01.2024	01.01.2024		
ON - Omnummerering	01.01.2020	01.01.2020		
AF - Annen forretningstype	10.02.2016	10.02.2016	16/283	
SK - Skylddeling	23.09.1885			

### Grunnforensning registrert på eiendommen

Lokalitetsnr	Lokalitetsnavn	Påvirkningsgrad	Myndighet	Matrikkelføringsdato

### Kulturminner

Kategori	Art	Vernetype	Matrikkelført	Lokalitetsnummer

### Krav om jordskifte

Jordskiftreferanse	Ført dato

## Grunnerverv

Grunnervreferanse	Ført dato

## Klage

Klagereferanse	Gjelder	Ført dato

## Teiger

Hovedteig	Avklart eiere	Tvist	Flere mat. enheter	Ureg. jordsameie	Datafangst dato	Ber. areal	Arealmerknad
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		100.0	FG - Fiktive grenser

## Bygninger

Bygningsnr	Lnr	Type	Status
166034388	0	249 - Annen landbruksbygning	TB - Tatt i bruk

### Bygning 166034388: 249 - Annen landbruksbygning

Opprinnelseskode	M - Massivregistrering	BRA Bolig	0.0
Antall boenheter	0	BRA Annet	0.0
Antall etasjer	0	BRA Totalt	0.0
Avløp		Har heis	<input type="checkbox"/>
Har kulturminner	<input type="checkbox"/>	Har sefrakminne	<input type="checkbox"/>

### Bygningsstatshistorikk

Bygningsstatus	Dato	Registrert dato
TB - Tatt i bruk		27.09.2007

### Bruksenheter

Type	Leilighetsnr.	BRA	Rom	Bad	Kjøkken
U - Unummerert bruksenhet	0000	0.0	0	0	

## Adresser

Vegnavn	Nummer	Navn	Poststed





Hjørdal kommune

## Planstatus

### MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Adresse
4024 - Hjørdal kommune	108	5	0	0	Bondalsvegen 403, 3697 TUDDAL

### KOMMUNEPLAN/KOMMUNEDELPLAN

Eiendommen ligger i område som i kommuneplanen/kommunedelplanen er avsatt til	Plan (vedtaksdato)	Areal
LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag - Náværende	kommuneplanens arealdel Hjørdal (27.11.2013)	399.94m <sup>2</sup>

### GJELDENDE REGULERING

Ligger eiendommen i et regulert område?

PLANID Plannavn

Nei

### BEBYGGELSESPAN

Omfatter eiendommen eller en del av eiendommen av en bebyggelsesplan etter eldre PBL?

PLANID Plannavn

Nei

### REGULERING UNDER ARBEID

Er det igangsatt planleggingsarbeid på et område som inkluderer/berører eiendommen?

PLANID Plannavn

Nei

### PLANFORSLAG

Eksisterer det planforslag som berører eiendommen?

PLANID Plannavn

Nei

### KOMMENTARFELT:



Det tas forbehold om feil og mangler.

## AREALDELEN TIL KOMMUNEPLANEN

*Reivdert og vedtatt av Hjartdal kommunestyre 6.2.2019*

### **KOMMUNEN SOM AREALFORVALTAR**

#### **Ambisjon**

Langsiktig og balansert tenking skal medvirke til formålsteneleg og berekraftig utnytting av kommunen sine arealressursar.

#### **Slik kjem vi dit**

Langsiktig tidsperspektiv skal ligge til grunn for all arealforvaltning

Fokus på heilskapsløysingar, miljøkrav og estetikk

Ta vare på balansen mellom nærings- og bufunksjonar, biologisk mangfald, verneområde, kulturminne og friluftsiinteresser

Berekraftig forvaltning til lokalsamfunnet sitt beste skal ligge til grunn for all utvikling

Legge til rette for positiv utnytting av ressursane i natur- og verneområde, og gjennom dette fremme trivsel og helse blant fastbuande og gjester i kommunen

### **VISJON OG AMBISJONAR**

Arealdelen skal samsvare med føringane som er gitt i samfunnsdelen av kommuneplanen. Visjon for kommuneplanarbeidet er:

HJARTDAL – bygder med fortid og framtid

Verdi: Mot – til å ta egne val

Overordna mål: Tre livskraftige bygder

Trygge oppvekstvilkår- og buvilkår for alle

Ein kommune med befolkningsauke

## **FØRESEGNER TIL KOMMUNEPLANEN SIN AREALDEL 2010 – 2020**

### **Overordna føringer:**

*Plan og bygningslova av 1985 og 2008*

*Rikspolitiske retningslinjer for samordna areal- og transportplanlegging, rundskriv T-5/93*

*Rikspolitiske retningslinjer om Barn og Planlegging, rundskriv T-2/08*

*Rikspolitiske retningslinjer for vernde vassdrag, rundskriv T-1078*

*Rikspolitiske retningslinjer om "tilgjengelighet for alle", rundskriv T-5/99*

*T-1459 "Grad av utnytting"*

*T-3/00 "Forvaltning av kyrkje, kirkegård og kirkens omgivelser som kulturminne og kulturmiljø"*

*T-4/92 "Kulturminnevern og planlegging etter plan- og bygningsloven"*

*Den europeiske landskapskonvensjonen*

*St.meld. nr. 29 (1996-1997): Om regional planlegging og arealpolitikk*

*St.meld. nr. 39 (2000-2001): Friluftsliv. En veg til høgare livskvalitet*

*St.meld. nr. 23 (2001-2002): Betre miljø i byer og tettsteder*

*St.meld. nr. 16 (2002-2003): Resept for et sunnere Norge*

*St.meld. nr. 16 (2004-2005): Leve med kulturminner*

*St.meld. nr. 20 (2006-2007): Nasjonal strategi for å utjevne sosiale forskjeller*

*St.meld. nr. 26 (2006-2007): Regjeringens miljøpolitikk og rikets miljøtilstand*

*St.meld. nr. 34 (2006-2007): Norsk klimapolitikk*

*St.meld. nr. 22 (2007-2008): Samfunnssikkerhet, samvirke og samordning*

*St.meld. nr. 39 (2008-2009): Klimautfordringene – landbruket en del av løsningen*

### **Overordna planar:**

*Fylkesvegplan, 21.06.10*

*Reiseliv og opplevelser, 15.06.11*

*Kollektivplan for Telemark, 28.04.10*

*Regionalplan for nyskaping og næringsutvikling, 15.06.11*

*Ulike regionale planar når det gjeld Miljø og Klima*

*Fylkesdelplan for senterstruktur, 18.03.05*

*Forvaltningsplan for Brattefjell-Vindeggen landskapsvernområde 2010 – 2014. Forskrift om vern, 15.12.00*

**Kommunale temaplanar:**

Desse kommunale temaplanane skal takast omsyn til ved planlegging og bygging:

*Samfunnsdelen av kommuneplanen 2017-2027*

*Kommuneplanen sin handlingsdel*

*Overordna ROS analyse*

*Plan for kommunal kriseleiing*

*Folkehelsemelding 2012*

*Skjøtselsplan for Nordbygda*

*Skjøtselsplan for Bondal*

*Plan for idrett og friluftsliv*

*Trafikksikkerheitsplan*

**Plandokument**

Plandokument i tilknytning til rullering av kommuneplanen er inndelt slik:

*Samfunnsdel*

*Planomtale*

*Plankart med tilhøyrande føresegn*

*Uttrekk av plankartet av sentrumsområda (dei tri bygdene)*

Plankart og føresegner er juridisk bindande.

**Føresegner og retningsliner**

Juridisk bindande føresegner med tilhøyrande heimel i lov er skrive i mørke grøne tekstboksar, medan retningsliner står i ljose grøne tekstboksar. Retningslinene er ikkje juridisk bindande, men skal leggest til grunn ved planlegging og sakshandsaming.

## 1. BUSETNAD OG ANLEGG

### 1.1. OMRÅDE AVSETT TIL UTBYGGINGSFØREMÅL – GENERELLE FØRESEGNER

#### A. PLANKRAV (pbl § 11-9 nr. 1)

I område avsett til eksisterande og framtidig utbyggingsføremål kan arbeid og tiltak som nemnd i pbl08 §§ 20-1 unntatt bokstav, b, c, d, e, f, g, h, i, j, og m avgrensa til bebygde tomter, kan ikkje finne stad før området inngår i reguleringsplan.

Det er heller ikkje krav til plan for tilbygg, påbygg og underbyggingen på inntil 100 m<sup>2</sup> BYA jf. bokstav 20-1 a, og for frådelling av bebygd festetomt.

#### B. UTFORMING (pbl § 11-9 nr. 5)

Bygg og utomhusareal der ålmenta skal ha tilgang, skal utformast etter prinsippet om universell utforming.

#### C. SAMMFUNNSTRYGGLI, RISIKO OG SÅRBARHEIT (pbl § 11-9, nr 8)

I framlegg til reguleringsplan skal det liggje føre ROS-analyse.

#### D. BORN OG UNGE SINE INTERSSER (pbl § 11-9 nr. 8)

I dei tilfelle der tidlegare avsette fellesareal eller leikeareal for born skal omregulerast/ omdisponerast, skal dette erstattast med areal som er minst like godt eigna.

#### E. KULTURMINNE (pbl § 11-9 nr. 7)

Alle reguleringsplanar skal sendast fylkeskommunen til fråsegn jamfør kulturminnelova § 9.

Ved byggjing av vegar, frådelling av hytte- og bustadtomter og ved tiltak i område for spreidd bustad og yrkesbygg der det ikkje ligg føre plankrav, skal den regionale kulturminneforvaltninga ha melding om saka med frist, før vedtak vert fatta.

Alle tiltak som kjem direkte i berøring med eller ligg i nærleiken av kulturminne eller kulturmiljø freda etter kulturminnelova skal sendast regional kulturminneforvaltning til godkjenning, jamfør pbl § 11-9 nr. 7.

Det er ikkje tillate å gjere nokon form for varige eller mellombelse inngrep som medfører å skade, øydeleggje, grave ut, flytte, forandre, skjule eller på nokon måte utilbørlig skjemme automatisk freda kulturminne, eller framkalle fare for at dette kan skje. Dersom ein ved tiltak i marka støyter på automatisk freda kulturminne, må ein straks stanse arbeidet og varsle den regionale kulturminneforvaltninga, jamfør kulturminnelova § 8, 2. ledd.

Tiltak på freda bygningar og deira omgjevning, utover vanleg vedlikehald, er ikkje tillate utan etter dispensasjon frå kulturminnelova. Eventuell søknad om løyve til inngrep i eit freda kulturminne sendast rette antikvariske mynde som er Telemark fylkeskommune, i god tid før arbeidet er planlagt satt i gang.

#### F. REKKEFØLGEKRAV (pbl § 11-9 nr 4)

Utbygging innafor desse områda skal ikkje finne stad før godkjente vassforsynings- og avlaupsanlegg, elektrisitetsforsyning, veganlegg og avkøyning er etablert. Fellesareal, som til dømes felles parkeringsplassar, tilkomstvegar, friområde og leikeplassar skal opparbeidast og ferdigstillast til bruk samstundes med at tomtene blir bygd ut.

**G. UTBYGGINGSAVTALAR (pbl § 17-2)**

Hjartdal kommune kan krevje at det vert inngått utbyggingsavtale med grunneigarar og/eller utbyggerar som fremmar planar for utbygging.

**RETNINGSLINER FOR OMRÅDER AVSETT TIL UTBYGGINGSFØREMÅL**

1. Lokalisering og utforming av nye bygg skal skje slik at dei harmonerar med eksisterande bygningsmiljø med tanke på tomteplassering, struktur, volum, takform, materialbruk og farge. Det skal nyttast materiale som høyrar saman med omgjevnadane. Bygningane skal og kunne spegle av preg og byggeskikk frå si tid.
2. Nye bygningar skal plasserast skånsamt i terrenget slik at landskapet ikkje bli vesentleg endra. Terrenginngrep skal samlast og minimaliserast. Landskapselement som bekkar, kantvegetasjon, grøntdrag, friområde og andre naturareal med økologisk funksjon skal vernast om. Ein bør unngå bortsprenjing av terreng som gir synlege skjeringar.
3. Utbyggingsavtalar skal vere eit verkemiddel for å sikre at gjennomføring av utbygging er i tråd med kommuneplanen. Utbyggingsavtalar blir inngått i samband med handsaming av områdeplanar og detaljplanar. Utbyggingsavtalane skal gjensidig forplikte partane med omsyn til kvalitet på bygg, utomhusareal, infrastruktur, fellesområde og felles tiltak, jamfør vedtak i kommunestyret i sak 32/17 og 30/18
4. Statens Vegvesen sine normalar og retningslinjer skal gjelde.
5. Askeladden skal nyttast i samband med planar og enkeltsaker.
6. Det er krav til støyskjerming der det ligg føre støymålingar høgare enn krav sett i retningslinjene for behandling av støy i arealplanlegging T-1442\_2016.
7. Ved planlegging av hytte-/ bustadområde, må det setjast av plass for renovasjonskontainerar ved offentleg veg. Det er utbyggars ansvar å halde plassen tilgjengeleg for renovasjonsselskapet sine bilar.

**1.2 BUSTADER**

Attraktive bustadtomter er viktig som ein del av det å skape lyst til å bu og å etablere seg og for å skape utvikling i kommunen.

Det er feltutbygging som er omtala under dette punktet og ikkje enkelt bustader.

**H. FUNKSJONSKRAV FOR LEIKEAREAL (pbl § 11-9 nr. 5)**

Leike- og opphaldsplassar, og der det ligg til rette for akebakkar og skiareal, skal inngå i reguleringsplanar for bustadfelt. Plasseringa skal vere skjerma og ha gode soltilhøve. Dei skal ikkje plasserast i nærleiken til høgspenningslinjer eller kraftleidning.

**RETNINGSLINER FOR BUSTADOMRÅDE**

1. Bustadar skal vurderast opp mot stadeigne trekk i byggeskikken, men skal og kunne spegle av preg og byggeskikk frå si tid.
2. Ved planlegging av nye bustadfelt eller omregulering av eksisterande bustadfelt skal omsynet til born og unge prioriterast høgt. Blant anna skal behov for leike- og opphaldsplassar og trygge gang- og sykkelveggar og anna trafikkisikring prioriterast. Gangveggar skal planleggast slik at dei tek omsyn til lettvinnt og naturleg ferdsl internt i og mellom bustadfelt.
3. Det er ikkje tillete å setje opp bom i bustadfelt.

**FRAMTIDIGE OMRÅDE FOR BUSTADER:**

For områda B2 og B3 må omsynet til biologisk mangfald greiast ut, sjå punkt 5.2, omsynssone med særlege interesser (pbl §11-8 c).

Nr. (på kartet)	Stad	Eventuelle retningslinjer
B1	Åsberga	Kommunalt VA
B2	Haugen	Privat brønn og avlaup
B3	Staurhaugen	Kommunalt VA
B4	Langverkstangen	Kommunalt avlaup
B5	Hovdegrend	Privat brønn og avlaup
B6	Tuddal sentrum	Kommunalt avlaup
B7	Bonsvatn	Vidareført frå gjeldande plan.
B8	Hagen, Sauland sentrum	Kommunalt VA

**1.3 OMRÅDE FOR FRITIDSBUSETNAD (pbl § 11-7, NR. 1)**

Etterspurnaden etter tomter for fritidsbustader i kommunen er høg.

Utbygging av fritidsbustader skal fortrinnsvis skje i regulerte felt. Hyttefelt i området Russmarken – Kovstulheia skal ha høg standard, dvs innlagt vatn og utslepp til felles anlegg.

**I. FRITIDSBUSTADER (pbl § 11-9 nr. 4 og nr. 5)**

Maksimal mønehøgder er 5,5 m målt frå overkant golv hovedetasje til overkant utvendig møne.

Ved ark/takopplett/oppstugu skal denne ikkje vere større enn 1/3 av hovudtak, maksimal mønehøgde er 6 meter målt frå overkant golv hovedetasje til overkant utvendig møne.

I ope/eksponert landskap er maks BYA for bygg på tomte 100 m<sup>2</sup>,. Maksimal mønehøgde skal er 5,0 m målt frå overkant golv hovedetasje til overkant utvendig møne.

Uthus/anneks er tillat innafor maksimalt BYA med maks mønehøgde på 3,7 m. Det må sikrast parkering for minst to bilar på eiga tomt. Hytter som ligg eksponert i landskapet skal vere bygd i naturmateriale, tre, stein, glas og torv, med mørke, avdempa naturfargar. Tak skal vere tekt med torv, takpapp eller tre.

Tilknytting til offentleg vass- og avlaupsleidning:

Krav til tilknytting til offentleg vass- og avlaupsleidning etter pbl § 27-1 andre til fjerde ledd og § 27-2 andre til fjerde ledd, gjeld òg for fritidsbusetnad, jf. pbl § 30-6,

**RETNINGSLINER FOR FRITIDSBUSTADER**

1. maks BYA for bygg på tomta 160 m<sup>2</sup> m<sup>2</sup>, Uthus/anneks er tillat innafor maksimal BYA med maks mønehøgde på 4,5 m.
2. Maksimalt utbygd areal for nye fritidsbustader skal fastsettast etter ei vurdering av landskapstilpassing, lokal byggeskikk og omkringliggjande bygningsmiljø. Som hovudregel bør nye einskildtomter ikkje overstige 1.000 m<sup>2</sup>. Antal bueningar skal fastsetjast i reguleringsplan
3. For fritidsbustader skal det nyttast materiale som er tilpassa omgjevnadane og stadeigne trekk i byggeskikken. Fritidsbustader skal vere i naturtilpassa fargar. Det er ikkje tillete med kvite kontrastar utanom sjølvve ramma rundt glaset.
4. Fritidsbustader skal ha ei best mogleg plassering i terrenget. Møneretning skal følgje høgdekotane. Ein skal unngå plassering på høgdedrag. Terrenginngrep skal avgrensast til eit minimum. Fritidsbustader skal plasserast slik at mest mogleg av eksisterande vegetasjon kan bevarast.
5. Ved plassering av fritidsbustader skal det takast omsyn til tomta si utforming, ålmenta si rett til ferdsel i området og til sti- og løypenett.
6. Leike- og opphaldsplassar, også akebakkar og skiareal skal inngå i reguleringsplanar for fritidsbustader. Plasseringa skal vere skjerma og ha gode soltilhøve. Dei skal ikkje plasserast nær høgspenline eller anna kraftleidning.
7. Det er ikkje ønskjeleg med bom i område for fritidsbustader. Ei eventuell oppsetting av bom må gjerast i samråd med kommunen, slik at bomløysinga er handterleg for mellom anna utrykkingskøyretøy.
8. For å motvirke konflikhtar mellom beiting og turisme, kan det i reguleringsplanane vurderast og fastsettast korleis det i samband med tunløysingar og andre utbyggingsløysingar, kan etablerast gjerder mot beiteområda utan at dette kjem i konflikt med fri ferdsel og estetiske omsyn. Bruk av gjerder vil krevje tilpassing i dei enkelte områda.

### FRAMTIDIG OMRÅDE FOR FRITIDSBUSTADER MED RETNINGSLINER:

Val av V/A løysing blir vurdert konkret i den enkelte regulerings sak. Tett tank skal så langt som mogleg unngås. Alle nye reguleringsplanar i Russmarken reinsedistrikt skal legge til rette for høg sanitær standard.

Nr. (på kartet)	Stad	Retningslinjer
H1	Breivatn	felles V/A plan.
H2	Valoset/Fyristul	felles plan
H3	Slåkja	
H4	Kleppen	
H6	Flugonfjell	
H7	Langetjønn	
H8	Seterskardhovda	
H9	Kovstulvatn nord	
H10	Fikstjønn vest	
H11	Blåtjønn	
H12	Bærtjønn	fortetting
H13	Gunnstjønndalen	
H14	Dokkje	
H15	Åsen	
H16	Brekke	
H17	Løytestul	
H18	Langelid	
H19	Fikstjønn	
H20	Årahovde	Omsynet til biologisk mangfald må greiast ut jf. omsynssone etter pbl § 11-8c
H21	Flugonfjell Vest	Omsynet til biologisk mangfald må greiast ut jf. omsynssone etter pbl § 11-8c

#### 1.4 NÆRINGSUTVIKLING

Næringsutvikling er eit viktig fokusområde i kommuneplanen, med mål om å *”Ta vare på og skape varige og lønsame arbeidsplassar”*. Det er viktig å legge til rette for gode og attraktive næringsområde i kommunen, samt infrastruktur og anna. Det å skape næringsaktivitet har og samanheng med bustadbygging og andre tema i kommuneplanen, fordi heilskap er viktig med tanke på å skape bulyst og å tiltrekke seg arbeidskraft.

##### 1.4.1 Reiseliv og service

Reiselivsutviklinga i kommunen vil fortsette og med fleire besøkande er det viktig at infrastrukturen ligg til rette for dette. Ei utfordring er ferdsel i og rundt dei store verneområda i kommune. Kanalisering av ferdsel/trafikk er viktig, og det er blitt innarbeidd med turstiar og skiløyper med tilhøyrande parkeringsplassar. Det erl utarbeida eigen kommunedelplan for sti- og løypenett. Viktige

friluftsområde i kommunen, saman med parkeringsanlegg i tilknytning til utfarten, skal vurderast i denne samanheng. Det er godkjent reguleringsplan for utvida parkeringskapasitet ved Stavsro..

Det skal leggjast vekt på at næringslivet som er, og som skal etablerast, får gode vilkår. Det er ønskeleg for kommunen (som turistdestinasjon) at det blir fleire varme senger og at det vert lagt til rette for heilårsdrift. For å skape attraktive turistområde kring satsingsområda for hytteutbygging i kommunen, er det viktig å leggje til rette for aktivitetsanlegg og næringsareal i tilknytning til hytteområda

#### FRAMTIDIG OMRÅDE FOR FRITIDS- OG TURISTFØREMÅL MED RETNINGSLINER:

Nr. (på kartet)	Stad	Retningslinjer
FT1	Laughaug	Hotell/motell/utleige
FT2	Hovdegrend	Golfbane, camping m.m.
FT3	Hovde	Aktivitetsanlegg, skiheis/ skitrekk. Ikkje overnatting.

#### RETNINGSLINE FOR NÆRINGSUTVIKLING

Kommunen vil halde fast ved at areal og bygningar i område som er regulert til næring ikkje blir teke i bruk som fritidsbustader. Kommunen vil krevje at bueiningane blir utleigd minst 50 % av året, fordela på dei ulike sesongane, og at utleigeverksemda blir organisert som næringsverksemd i fellesdrift, basert på langsiktige kontraktar mellom eigarane av bueiningane og dei som driv utleigeverksemda.

#### 1.4.2 Industri/næringsareal

Det er stor bygge aktivitet i kommunen, og dette vil truleg fortsette fram i tid. Dette er ei viktig næring, som nest etter offentleg sektor og landbruket sysselset flest arbeidstakarar i kommunen.

Arealmessig er oppstillingsplass for maskinar og utstyr viktig. Slike oppstillingsplassar og lager skal plasserast i tilknytning til industriområde, eller slik at ein unngår konfliktplassar med andre interesser. For byggesøknadar i industriområda skal det følgje med ein utomhusplan som syner parkering og tilkomst, samt korleis opparbeiding og terrengarbeid skal utførast.

Industriverksemdar sysselset ein liten prosentandel av arbeidstakarane i kommunen. Likevel er dette viktige heilårsarbeidsplassar og det er døme på industri som går godt. Det er viktig med godt tilrettelagte tomter, og for å kunne skape synergieffektar er det ynskjeleg at industriverksemdar vert plassert i nærleiken av kvarandre.

Industriverksemd er ofte plasskrevjande, og ved utvikling og utbygging av industriområde er det viktig å ta omsyn til omliggande areal. Grundig planlegging bør ligge til grunn, slik at områda i minst mogleg grad kjem i konflikt med omgjevnadane.

Det skal leggjast vekt på gode estetiske kvalitetar på bygga og skjøtsel av dei ubebygde areala i tilknytning til industrien.

**FRAMTIDIGE OMRÅDE FOR NÆRINGS-/ INDUSTRIFØREMÅL**

Nr. (på kartet)	Stad	Retningslinjer
N1	Gvammen	Videreført frå gjeldande plan
N2	Ørvella	Nytt område, innspel frå arbeidsgruppe
N3	Ørvella	Videreført frå gjeldande plan

**1.4.3 Sentrumsområde/forretningsområde**

Det skal leggest til rette for sentrumsutvikling i Sauland, Tuddal og Gvammen. Dette må skje gjennom revisjon av reguleringsplanar for områda. I førekant av planarbeid skal føremål, ev. krav om konsekvensutgreiingar og andre føringar for planarbeidet avklarast.

**1.4.4 Kombinert føremål bustad/næring**

Nr. (på kartet)	Stad	Retningslinjer
BN1	Sauland sentrum sud	Viktig å utvikle området i høve til sentrumsfunksjonar. Utnyttingsgrad 4 bustader/daa. Området må inngå i ein områdereguleringsplan for Sauland sentrum.

**1.4.5 Kombinert føremål bustad/offentleg tenesteyting**

Nr. (på kartet)	Stad	Retningslinjer
BOT1	Hagen, Sauland sentrum	Viktig å utvikle området i høve til framtidig behov for helse/omsorgsrelaterte butilbod. Utnyttingsgrad 4 bustader/daa. Området må inngå i ein områdereguleringsplan for Sauland sentrum.

**1.5 OMRÅDE FOR RÅSTOFFUTVINNING (pbl § 11-7 nr. 1)****J. PLANKRAV (pbl § 11-9 nr. 1)**

1. Utviding av eksisterande massetak kan ikkje settast i verk før det ligg føre godkjent detaljregulering, driftsplan, avslutningsplan og utbyggingsavtale for området.
2. Driftsplan må og vere godkjent av Direktoratet for mineralforvaltning med Bergmeisteren for Svalbard.

**RETNINGSLINER FOR MASSEUTTAK**

1. Ved regulering til uttak må det takast omsyn til landskapsbiletet og sikrast estetiske gode løysingar. Randsoner og kantvegetasjon, spesielt inntil vassdrag, skal takast vare på.
2. Ved regulering til råstoffutvinning må tryggleiksomsynet til nærmiljøet vere skildra og sikra.
3. Det skal leggjast vekt på at det ikkje vert for mange massetak av same slag innan det same geografiske området. I slike tilfelle skal ein vurdere å nytte føresegner om rekkefølge.
4. Ved regulering for masseuttak knytt til vassdrag skal ikkje naturleg elvelaup endrast. Masseuttak skal ikkje skje i område som er påverka av flaum.
5. Lov om erverv og utvinning av mineralressurser (minerallova) gjeld eitkvart uttak av mineralske førekomstar.

**FRAMTIDIG OMRÅDE FOR MASSETAK:**

Nr. (på kartet)	Stad	Eventuelle retningslinjer
M1	Ålamoen	
M2	Tjønnstul	
M4	Årastul	

**1.6 BYGGJEOMRÅDE FOR ANDRE ANLEGG (ENERGIANLEGG) (pbl §11-7 NR. 1)**

Eksisterande område for energi-/ kraftanlegg er lagt inn som byggeområde på plankartet. Innafor områda gjeld eigne konsesjonar i høve til vassdragsreguleringslovverket.

**2. SAMFERDSELSANLEGG (pbl § 11-7 nr. 2) OG TEKNISK INFRASTRUKTUR**

E134 og Rv651 (over Råen) er viktig for fastbuande, for næringslivet og for tilreisande i Hjartdal. Kommunen vil vere pådrivar og støttespelar i arbeidet med å utbetre vegane. Hjartdal kommune/Hjartdal Elverk er langt framme i arbeidet med breibandsutbygging og dette skal og takast omsyn til i planlegging av nye område.

**RETNINGSLINER SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR**

1. Eventuell endringar av traseval skal følgje forslag i kommuneplanens arealdel og skal avklarast nærare gjennom eigen reguleringsplan.
2. Omsynet til eksisterande busetnad, næringsverksemd, landbruk, trafikktryggleik og landskapsbilete må vektleggast ved vurdering av ulike alternativ.
3. Byggeavstand til E134 og riksvegane følgjer dei byggegrensene som ligg i gjeldande reguleringsplanar. I uregulerte område gjeld veglova si § 29.
4. Kommunen si vegnormal gjeld for prosjektering og opparbeiding av kommunale og private vegar.

## **2.1 GANG- OG SYKKELVEGAR**

Kommunen er opptatt av trafikktryggleik, og å sikre trygg ferdsel til skular, barnehagar og fritidsområde. Framtidig gang- og sykkelveg Fossen – Sauland er lagt inn som informasjon i plankartet.

## **2.2 TURVEGAR/STIAR OG SKILØYPER**

Gode turvegar/stiar og skiløyper er viktige for trivsel og helse blant fastbuande og besøkande i kommunen. Reiselivsnæringa er særst viktig for kommunen og det er då avgjerande med gode løysingar på dette området. I høve dei store verneområda i kommunen er kanalisering av trafikk viktig.

Det skal utarbeidast eigen kommunedelplan for sti- og løypenett. Viktige friluftsområde i kommunen, saman med parkeringsanlegg i tilknytning til utfarten, skal vurderast i denne samanheng. Utvida parkeringskapasitet ved Stavsro er under arbeid.

Tilrettelegging av løyper/stiar som fører til inngrep, skal til høyring hjå fylkeskommunen.

## **2.3 SAMFUNNSKRITISK INFRASTRUKTUR**

Samfunnskritisk infrastruktur er dei anlegga og system som er naudsynte for å oppretthalde samfunnet sine kritiske funksjonar som dekker dei grunnleggande behov i samfunnet og tryggleik for innbygarane.

Gjennom ei rekke studiar og døme er det gjort tydeleg at samfunnet si evne til å vere i funksjon er svært avhengig av ei rekke fysiske og tekniske infrastrukturar. Dersom det skulle oppstå alvorleg svikt i desse infrastrukturane er samfunnet ikkje i stand til å oppretthalde dei leveransar av varer og tenester som innbyggjarane er avhengige av. Døme på slik svikt i Hjartdal kommune kan vere; større trafikkulykker på E134, alvorleg svikt i elektrisitetsforsyning, telesambandet eller vassforsyning, naturkatastrofar, dambrot eller flaum og atomkatastrofar.

# **3. LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDE (LNF)**

## **3.1 LANDBRUK**

For landbruket er det særleg viktig å oppretthalde hevd på all dyrka jord, og å utnytte utmarksbeite. For Hjartdalsbygda er det laga detaljert skjøtselsplan. Utfordringa er å fylgje opp denne og halde oppe aktiviteten i det tradisjonelle landbruket. Hjartdal kommune ynskjer å oppretthalde drift på alle bruk.

Hjartdal kommune skal stø opp under idear og tiltak som styrker gardsbruka, både når det gjeld det tradisjonelle landbruket og nye næringar. Målet er at ein stopper nedbygging og fråflytting frå gardsbruka. Dyrka og dyrkbar jord må ikkje byggast ned. Bygningsmiljø må ivaretakast. Driftsbygningar, driftshytter og støylar skal ikkje delast frå hovudbruket.

I LNF-områda skal omsynet til landbruk, natur og friluftsliv prioriterast, og det er pr. definisjon ikkje lov med anna utbygging enn det som er knytt til stadbunden næring.

**K BYGG I LNF (pbl § 11-11 nr. 2)**

For driftshytter (bygg som brukast i utmarksnæring og som ikkje er skilt frå hovudbruket) i LNF-område kan BYA på bygg ikkje overstige 100 m<sup>2</sup>. Maksimal mønehøgde er 5,0 m målt frå overkant golv hovedetasje til overkant utvendig møne.

**RETNINGSLINER FOR BYGG I LNF**

1. Trongen for nye driftshytter i landbruks- og utmarksnæring skal vurderast. Jakt og fiske er viktig her og skal telle med ved vurderinga av trongen for driftshytter.
2. Nye bygg i LNF-område skal ha storleik og utforming som passar til byggeskikken i området.

**3.2 OMRÅDE FOR LNF – SPREIDD UTBYGGING - GENERELT (pbl § 11-11 NR. 2)****L OMRÅDE FOR LNF – SPREIDD UTBYGGING (pbl § 11-7 nr. 1)**

- a) I samband med handsaming av enkeltsøknader, skal tiltaket vurderast i høve til risiko og sårbarheit. Omsyn til mogleg flaum og ras/skred, skal vere dokumentert nærare før det vert gjeve byggjeløyve.
- b) Søknader i LNF område med høve til spreidd utbygging skal sendast på høyring til Telemark fylkeskommune, kulturminneseksjonen, før vedtak vert fatta.

**RETNINGSLINER OMRÅDE FOR LNF – SPREIDD UTBYGGING**

1. Frådelingar skal handsamast etter jordlova.
2. Dersom frådeling etter jordlova er gitt, er det ordinær byggesakshandsaming knytt til utbygging innanfor desse områda.
3. Bustader og hytter skal ikkje plasserast nærare enn 50 m frå dyrka mark
4. Tilkomst skal ikkje leggjast i konflikt med gardstun eller landbruksveg
5. Nye bustader og hytter skal ikkje plasserast nærare landbruksbygg eller anna næringsverksemd enn 50 m.
6. Bustader og hytter skal plasserast minimum 30 m frå automatisk freda kulturminne.
7. Bustader og hytter skal plasserast minimum 50 m frå riksveg og fylkesveg, og 15 m frå kommunal veg. Bustader skal fortrinnsvis knytast til eksisterande, godkjente avkøyrslar, og skal ha godkjent vatn- og avlaupsanlegg, jmfør pbl08 §§ 27-1, 27-2 og 27-4.

**3.3 OMRÅDE FOR LNF - SPREIDD BUSTADBYGGING (pbl § 11-11 NR. 2)**

Nr. (på kartet)	Stad	Omfang	Eventuelle retningslinjer
SB1	Hovdegrend	5	
SB2	Øverbøgrenda	5	Omsyn til bio.mangfald må utgreiast jf omsynssone etter pbl § 11-8c

### 3.4 OMRÅDE FOR LNF - SPREIDD FRITIDSBUSTADBYGGING (JAMFØR PBL §§ 11-11 NR. 2)

Utbygging av fritidsbustader i Hjordal kommune skal fortrinnsvis skje i regulerte felt. I følgjande område er det valt å opne for spreidd fritidsbustadbygging med angjeve omfang. Val av V/A løysing blir vurdert konkret i den enkelte sak. Tett tank skal så langt som mogleg unngås.

Nr. (på kartet)	Stad	Omfang	Eventuelle retningsliner
SH1	Heggelinuten	8	Krav om felles detaljreguleringsplan
SH2	Bollås	1	Vidareført frå gjeldande plan
SH3	Hundemyr	2	Vidareført frå gjeldande plan
SH4	Gammen	5	Vidareført frå gjeldande plan
SH5	Beggestul	5	Vidareført frå gjeldande plan
SH6	Stavstjønn	1	Vidareført frå gjeldande plan
SH7	Slåkja	8	Gjeld totalt begge sider av vegen
SH8	Øystul	5	
SH9	Hogstul	4	Vidareført frå gjeldande plan
SH10	Solemstjønn	4	Vidareført frå gjeldande plan
SH11	Sveigen sør	5	Vidareført frå gjeldande plan
SH12	Sveigen nord	5	Omsynet til biologisk mangfald må utgreiast jf. omsynssone etter pbl §11-8 c
SH13	Løytestul	1	
SH14	Ståldalsvatn	3	
SH15	Uvås	3	
SH16	Skjesvatn	4	

#### M HYTTER SPREIDD I LNF (pbl § 11-11 nr. 2)

For spreidd hyttebygging i LNF-område kan BYA på bygg ikkje overstige 100 m<sup>2</sup> ekskl. parkering. Maksimal mønehøgde er 5,0 m målt frå overkant golv hovedetasje til overkant utvendig møne.

### 3.5 OMRÅDE FOR LNF - SPREIDD NÆRINGSBYGGING (pbl § 11-11 NR. 2)

Nr. (på kartet)	Stad	Omfang	Evt. retn.line
SN1	Myrstul	3	Utleiehytter

## 4 OMRÅDE FOR VERN OG BRUK AV VASSDRAG

### 4.1 VASSDRAG

#### N BYGGJEFORBODSSONE VASSDRAG (pbl §§ 1-8 og 11-9 nr. 5)

Kring tjønner og vatn på over 2 daa og langs følgjande vassdrag gjeld ei byggjeforbodssone på 50 meter til kvar side for vassdraget:

Grunnåi	Bjørddøla	Kyrkjeåi
Skogsåa	Vangsåi	Kåla
Mjella	Kova	Gjuva
Heddøla	Tveitåi	Kråkenesåi
Hjartdøla	Bonsåi	Kvitåi
Ørvella	Hovdeåi	Uppstigåi
Skorva	Hovda /Dålåa	Gvitåi
Svorte	Heddevassåi	Vesleåi
Gaulåsåa	Gausdøla	

I byggjeforbodssonene kan arbeid og tiltak som nemnt i pbl §§ 20-1, 20-2, og 30-1 eller frådelling til slikt føremål ikkje tillast, med unntak av båthus til landbrukseigedom, mindre fasadeendring jf 20-5 f, og frådelling av bebygde festetomt

Langs mindre vatn og vassdrag gjeld byggjeforbodssone på 20 meter for dei same tiltak som over

I regulerte områder følgjer byggeavstand til vatn og vassdrag dei byggegrensene som ligg i gjeldande reguleringsplanar.

#### RETNINGSLINER BYGGJEFORBODSSONE VASSDRAG

1. Byggjeforbodssonene er lagt med omsyn til landskapet kring vassdraga, vassdragsnaturen, omsyn til ålmenta sin ferdsel langs vassdrag, samt omsynet til fare for flaum og erosjon.
2. Våtmarksareal langs vassdraget bør ikkje drenerast eller fyllast opp. Vassdragsnære område bør ikkje avdekkast eller overflatebehandlast, slik at det medfører fare for erosjon eller avrenning av overflatevatn direkte i vassdraget.

## 5. OMSYNSSONER, OMRÅDE MED BANDLEGGING/ SÆRLEGE OMSYN

### 5.1 SIKRINGS- OG FARESONER (pbl § 11-8 A)

#### Sikringszone drikkevatt

##### O SIKRINGSSONE DRIKKEVATN

I områda gjeld eigne klausuleringssoner med føresegner.

##### RETNINGSLINE SIKRINGSSONE DRIKKEVATN

Det er ikkje tillate med tiltak som kan forureine drikkevasskjelda og tilhøyrande nedslagsfelt.

#### Omsynssone skred og flaum

##### P OMSYNSSONE SKRED OG FLAUM

Innanfor omsynssone skred- og flaumfare er det ikkje tillate med bygging av ny busetnad før det ligg føre godkjent reguleringsplan, med tilhøyrande fagkunnig utgreiing og dokumentasjon av tryggleik, jamfør teknisk føreskrift (TEK10).

I omsynssone for flaumfare er det ikkje tillate å etablere ny busetnad langs vatn og vassdrag lågare enn nivået for ein 200 års flaum, med mindre det blir gjort tiltak som sikrar ny busetnad mot flaum. Særskilt sårbare samfunnsfunksjonar skal vere sikra mot flaum med gjentaksintervall 1/1000.

Dersom det er naudsynt med sikringstiltak og/eller risikoreduserande tiltak i beredskapsmessig samanheng, skal dette vere etablert før bygging kan settast i gong/før løyve til tiltak kan gis.

#### Faresoner – overføringsliner for energi

##### Q FARESONER – OVERFØRINGSLINER FOR ENERGI

Omsynssoner gjeld 100 meter til kvar side av overføringslinene som går gjennom kommunen. I omsynssonene er det ikkje tillate med oppføring av nye bygg for varig opphald, jfr. føreskrifter. Ved utviding av eksisterande bygg innanfor sona skal tiltaket vurderast i høve til styrka på elektromagnetisk felt.

##### RETNINGSLINE OVERFØRINGSLINER FOR ENERGI

I høve til andre, mindre høgspenningsanlegg gjeld byggjeforbodssoner etter gjeldande føreskrifter. Desse skal leggjast til grunn ved enkeltsaker og ved utarbeiding av reguleringsplanar.

## 5.2 OMSYNSSONER MED SÆRLEGE INTERESSER (pbl §11 – 8 C)

### Bevaring av naturmiljø/ biologisk mangfald

#### R BEVARING AV NATURMILJØ OG BIOLOGISK MANGFALD

Innanfor omsynssona er det ikkje tillate med bygging eller anlegg før det ligg føre godkjent reguleringsplan, med tilhøyrande fagleg utgreiing av naturmangfaldet etter DN –handbok 13-1999 (revidert utgåve 2007). Det kan gjerast unnatak frå plankravet dersom fagleg utgreiing av naturmangfaldet ligg føre i delings-/ byggjesøknad.

### Omsynssone villrein

Omsynssone villrein ligg i all hovudsak innanfor verneområde Brattefjell – Vindeggen der det ligg føre eigen forvaltningsplan som skal leggjast til grunn ved handsaming av tiltak.

#### S OMSYNSSONE VILLREIN

Omsynet til villreininteressene skal i leggjast stor vekt når det gjeld alt av tiltak som kan føre til auka ferdsel inn i villreinområda.

### Omsynssone viktig kulturlandskap

#### RETNINGSLINE VIKTIG KULTURLANDSKAP

I omsynssona til kulturlandskapet i Bondal og Nordbygda skal det i samband med planar og tiltak takast særskilt omsyn til kulturminne, plassering, landskap og estetikk. Den visuelle opplevinga av landskapet skal oppretthaldast som grunnlag for landbruk, kunnskap, oppleving og verdiskaping.

Søknadar om tiltak som vil kunne få konsekvensar for kulturlandskapet, skal sendast til uttale til regional kulturminnemyndigheit.

I soner med særleg omsyn til kulturlandskapet må ikkje kulturminne som steingardar, rydningsrøyser, steinsette bekkelar o.a. fjernast eller forfalle. Det må ikkje gjerast planering, graving eller fylling som endrar landskapskarakteren eller i nemnande grad terrengprofilen. Utvikling skal syne respekt for det eksisterande historiske kulturlandskapet.

Ved planlegging av vegar og anlegg for teletenester og energioverføring skal ein stille krav til estetisk kvalitet og utforming. Nye, mindre kraftleidningar skal leggjast som jordkabel. Ein skal opparbeide kantar og fyllingar på ein naturleg og god måte, og avrunde dei mot eksisterande terreng.

Skjøtselsplanar og byggjeskikkertleiar skal leggjast til grunn for planar og tiltak i Bondal og Nordbygda.

Ein skal ha omsyn til tunstruktur og landskap ved plassering av nye bygg i kulturlandskapet.

### Omsynssone – geologisk ressurs

#### RETNINGSLINE GEOLOGISK RESSURS

Innanfor omsynssona skal det ved vurdering av tiltak og planar takast omsyn til mogleg framtidig utnytting av den geologiske ressursen.

### Omsynssone - verna vassdrag

Følgjande vassdrag i Hjartdal kommune er omfatta av vassdragsvern: **Kåla (supplering, 2005), Digeråi (supplering, 2005), Lifjellområdet, Mjella (verneplan III)**

#### RETNINGSLINE VERNA VASSDRAG

I omsynssona 100 meter til kvar side for hovudvasstrengen til det verna vassdraget, gjeld byggjeforbodssone. Innanfor denne sona gjeld rikspolitiske retningsliner (RPR) som gjeld særleg vassdragsbeltet, dvs. hovudelvar, sideelvar, større bekkar, sjøar og tjørnar. RPR for verna vassdrag skal òg nyttast ved handsaming av saker innanfor nedslagsfeltet for verna vassdrag.

### 5.3 OMSYNSZONE – BANDLEGGING (pbl §11 – 8 d))

#### Omsynssone med krav om områdeplan, Nordbygda

#### U BANDLEGGING I PÅVENTE VEDTATT OMRÅDEPLAN

Heile området må vere omfatta av ein områdeplan før utbygging som ikkje går inn under LNF – føremålet kan tillatast. Plankravet er avgrensa til oppføring av nye bustadhus, fritidshus og næringsbygg som ikkje er knytt til landbruksdrift, og frådelling til slike føremål.

#### RETNINGSLINE FOR UTARBEIDING AV OMRÅDEPLAN NORDBYGDA

1. Planen skal avklare plassering av ny bustadbygging, næringsbygg og evt. andre aktuelle arealføremål i Nordbygda.
2. Omsynet til kulturlandskapet skal leggjast til grunn ved plassering av ny busetnad og ved utforming av føresegnar om byggeskikk i planen.
3. Landskapskvalitetar, terreng, biologisk mangfald, kulturminne og omsynet til verneverdig busetnad, skal leggjast særleg vekt på.
4. Ny busetnad skal som hovudregel knytast til eksisterande avkøyring og vegar.

#### Eksisterande bandlagde område etter anna lovverk

Følgjande område i Hjartdal kommune er bandlagde etter naturvernlova.

Stad	Føremål	Lovverk
Brattefjell/Vindeggen Landskapsvernområde	Landskapsvernområde med dyrelivsfredning, 206 km <sup>2</sup>	Nml
Flottin fuglefredningsområde	Fuglefredning, 14,8 km <sup>2</sup>	Nml
Kleppefjell naturreservat	Naturreservat - kalkfuruskog, 1095 da	Nml
Ambjørndalen naturreservat	Naturreservat - edellauvskog	Nml

#### 5.4 OMSYNSZONE – KRAV OM FELLES PLANLEGGING (pbl §11 – 8 e)

##### W OMSYNSZONE – KRAV OM FELLES PLANLEGGING (pbl §11 – 8 bokstav e)

I områda med omsynssone felles planlegging, kan kommunen krevje at reguleringsplan skal utarbeidast for eit større område, over fleire eigedomar.

##### RETNINGSLINE FELLES PLANLEGGING

Kommunen skal ved oppstart av reguleringsplan ta stilling til kva eigedomar som må lage felles plan. Dette skal vurderast ut frå omsynet til felles løysingar med veg og anna infrastruktur, eller andre tilhøve som bør løysast med felles plan.

#### 5.5 OMSYNSZONE – GJELDANDE REGULERINGSPLANAR (pbl §11 – 8 f))

Jamfør pbl §§ 1-5 og 11-6 skal kommuneplanen leggjast til grunn ved planlegging, forvaltning og utbygging i kommunen. Når ikkje anna er bestemt, gjeld kommuneplanen sin arealdel framføre eldre rikspolitiske føresegn, områderegulering og detaljregulering, men fell bort i den grad den strid mot slike føresegn som seinare blir gjort gjeldande.

Dersom det skal utførast nye tiltak eller byggast på ubebygde tomter i område der det ligg føre disposisjonsplanar, må området vere lagt ut til eit føremål som opnar for dette. Disposisjonsplan er ikkje lengre ei godkjent plantype som det kan byggjast ut etter.

Reguleringsplanane som er lista opp under gjeld likevel etter at arealdelen til kommuneplanen er vedteken, og er synt med punkt og Plan Id i plankart.

Reguleringsplanar som skal vidareførast uendra, er i tillegg lagt inn med omsynssone.

Plan			Godkjent	Endra
id	Plan-navn	Gnr - Bnr - Grunneier	dato	dato
1	Bondal Søndre	116/1 – Thor Tveiten	01.10.1984	03.07.1986
2	Bjørndalen	116/2 - Nils O. Klonteig	28.02.1989	
3	Åkre og Breihøvdmarken	114/1-115/3 - Olav Aakre	03.07.1986	23.09.1997
4	Nordre Bonsvatn	115/4-115/5 - Bjørg Bondal - Hilde Fosse	20.11.1986	
7	Solheimsbeitet	104/1-2-3-4-Bøen,Øya,Kasin,Skårdal	24.03.1988	

8_1	Tuddal høyfjellssenter	103/3 og 103/9 - Rune Gurholt Pedersen	26.01.1989	
8_2	Tuddal høyfjellssenter	103/3 og 103/9 - Rune Gurholt Pedersen	26.01.1989	
9_1	Omr. Tuddal Høgfjellshotell	97/9 og 103/3 -	03.07.1980	
9_2	Omr. Tuddal Høgfjellshotell	97/9 og 103/3 -	05.05.1986	
9_3	Tuddal Høgfjellshotell	103/61 - Rune Gurholt Pedersen	28.06.2001	
10	Landsverk hytteområde	96/1-97/1-2-12-Asland, Tjønn, Bøen, Sollid	30.06.1988	
11	Røyslia Hytteområde	Knut Bøen, Jan Tjønn	20.11.1986	
12	Røyslia II Hytteområde	Knut Bøen, Jan Tjønn	30.06.1988	
13_1	Tuddal Fjellgrend	100/2, 100/3 - Anne Bøen, Karin Bølum	26.11.1987	
13_2	Tuddal Fjellgrend Detaljplan	100/2, 100/3 - Anne Bøen, Karin Bølum	26.11.1987	
14	Gvålsheia hytteområde	98/1-99/1 - Kjell Tore Våle, Knut Buen	20.08.1987	31.03.2004
15	Langehaug hytteområde	102/1 - Geirmund/Halvard Rui	20.08.1987	31.03.2004
16	Lislimarken u/Greivjord	100/1 Sigrid Dahl	28.02.1989	22.10.2004
17	Russmarken Hytteområde	101/1 - 101/2 - Geirmund Rui	20.11.1986	28.01.2009
18	Gjuvstul nordre Hytteområde	103/1 - Hans Hansen	10.06.1987	
19	Løkjestul hytteområde	94/4 - Kjell Høiset	26.04.1990	09.05./22.08.2012
20	Opplandet Hytteområde	92/4 - Dag Rune Teigen	20.08.1987	05.11.2008
21	Flugonfjell-Kålidalen- Trytetjønn	92/1 m fl Olav H Flugon m fl	21.06.1990	
24	Gvåle bustadsfelt	Kommunen	25.11.1985	
25	Øymarken hytteområde	89/11 - Gunleik O. Hovde	20.11.1986	
26	Åråhovde hyttefelt	98/2 - John Bondal	15.09.1999	13.05.2009
31	Ørvella industriområde	Kommunen	07.05.1982	
32	Omneshossen Reguleringsplan	81/1 - 81/4 - L.T.T.Omnes, Kommunen	22.10.1987	
33	Øygardsjordet industriområde	Kommunen og 81/1, Leif Skoje	26.09.1983	
34	Sauland sentrum	Kommunen	20.11.1986	
35	Bø bustadsfelt	Kommunen	26.09.1983	
36	Øvstebø bustadsfelt	Kommunen	22.06.1989	10.12.2008
37	Frøland Bustadsfelt	Kommunen	20.09.1978	
38	Frøland Bustadsfelt II	Kommunen	20.11.1986	
42_B	Heksfjell-området	77/2 - Torkel Flatland	07.11.2001	01.09.2004
44	Bruluten Industriområde	Kommunen	20.11.1986	
47	Mellom/Sør-Våle, Lofthus N	19/6 - 19/8 - 21/7-Wåle, Våle, Sem	03.06.1982	
50	Grønnlia Hyttefelt	30/3 - Sverre Haugan	20.11.1986	09.07.2003
54	Tuddal sentrum	Kommunen	30.04.1992	
55	Bondal N./Fløyemyren Hytteomr	116/2, 3 - Klonteig, Aanestad	01.03.1995	
56	Blåtjønn Hytteområde	110/3 - Jan Roar Teigen	01.03.1995	
57	Rennevatn Hytteområde	60/1 - 60/3 - Olav Asland	13.08.1996	
58	Øverbø Hytteområde	29/2 - Olaf Øverbø	30.04.1997	21.10.09/07.03.12
59	Kleppen Industriområde	68/1 - Kommunen	23.09.1997	
60	Moen Byggefelt	94/2 - 94/7 - Kommunen	16.06.1999	
61	Nordre Gjuv Hytteområde	35/1 - Håvard Haugen	14.05.2001	
62	Raunlia Hytteområde	89/2 - Knut Buen	09.01.2002	
63	Blindingsdalen Hytteområde	84/10 - Levi Olsen	31.10.2001	22.09.2010
64	Heddevassåi hytteområde	115/1 - Nils Bondal	06.06.2001	
65	Kilodden hytteområde	112/2 - Roar Beckmann	31.10.2001	21.11.2012
66	Steinsarmen hyttefelt	92/2 - Olav N. Flugon	23.10.2002	
67	Heddal mølle - Omnesfossen	81/1 - 81/4 - L.T.T.Omnes, Kommunen	21.01.1998	
68	Skarstullia	116/2 - Nils O. Klonteig	29.11.2006	
70	Bærtjønn	111/1 - Jan Roar Teigen	22.09.2004	

71	Langetjønn II	94/5 - Nina Rui	17.09.2008	
72	Løyning	45/1 - Svalastog og Svanstrøm	21.09.2005	13.05.2009
73	Gaulås Langeli	8/1 og 5, 10/5 - Haug, Larsen og Haugan	29.03.2006	
74	Fikstjønn hyttefelt	107/6 - Kåre Karlberg	21.09.2005	
75	Nestulodden	30/1 - Jan Haugan	21.09.2005	
76	Kåsa Hyttefelt	97/3 - John Tveiten	06.02.2008	
77	Måsåfjell Hyttefelt	97/7 - Kåre Karlberg	06.02.2008	
78	Toppen	36/1 - Torgunn Opsal	17.09.2008	
79	Bergstuen	113/1 - Hilde Reisjå	13.12.2006	
80	Solheimsbeitet, Søndre del	104/1-2-3-4-Bøen, Øya, Kasin, Skårdal	11.02.2004	
81	Storekleiv	84/4 - Jan Bekkhus	16.09.2009	
82	Ørvella 2 Industriområde	81/1 - Hjartdal kommune	19.06.2002	
83	Vigard	84/8 - Arnfinn Hafsteen	04.02.2009	30.04.2009
84	Flugonfjell Vest	92/1 - Olav H Flugon	06.02.2002	15.05.2013
85	Tjønntul hytteområde	92/1 - Olav H Flugon	17.06.2009	
86	Nord-Bondal	116/1 - Tor Tveiten	17.06.2009	
87	Gvammen - Århus	Statens Vegvesen	25.08.2004	11.04.2012
88	Moen massedeponi	58/6, 7 - Statens Vegvesen	25.08.2004	12.09.2012
89	Tuddal Kraft AS	Tuddal Kraft AS	22.09.2010	
90	Løkjestul ved Vatnartjønnane	49/1 – Statens vegvesen	17.06.2010	
91	Masseuttak Grasåsen	97/7 – Kåre Karlberg	01.06.2011	

#### RETNINGSLINE GJELDANDE REGULERINGSPLANAR

Reguleringsplanar som er lagt inn med omsynssone, dvs. føresett uendra, kan søkjast reviderte, men då etter nærare avklaring av reguleringsspørsmålet i kommunen.

Følgjande kriteria skal leggjast til grunn for å imøtekomme revisjon av desse planane:

- Tiltak vil vere i samsvar med ynskt utvikling i dette området/ vedtatt arealpolitikk
- Revidering av plan vil føre til at nye krav og føringar blir innarbeidd og ein får ein fagleg sett betre plan (miljørevisjon).

#### INFORMASJON I PLANKARTET:

##### Kulturminne

SEFRAC er ei registrering av eldre bygningar og/eller hustufter. Bygningar frå før år 1537 er automatisk freda. I tillegg er det knytt verneføresegner til bygg frå før år 1849. Kulturminne i heia er kartfesta m.a. i samband med verneprosessen i Brattefjell/Vindeggen.

ASKELODDEN er database for kulturminne, som kontinuerleg blir oppdatert. Databasen skal nyttast i samband med handsaming av planar og ved handsaming av enkeltsaker.

Dei automatisk freda kulturminna som er kartfesta i Hjartdal kommune, er lagt inn i plankartet.

**Aktuelle småkraftverk**



Utgangspunktet er at alle kraftanlegg skal handsamast både etter energilovverket og PBL. Unnataket er overføringslinjer.

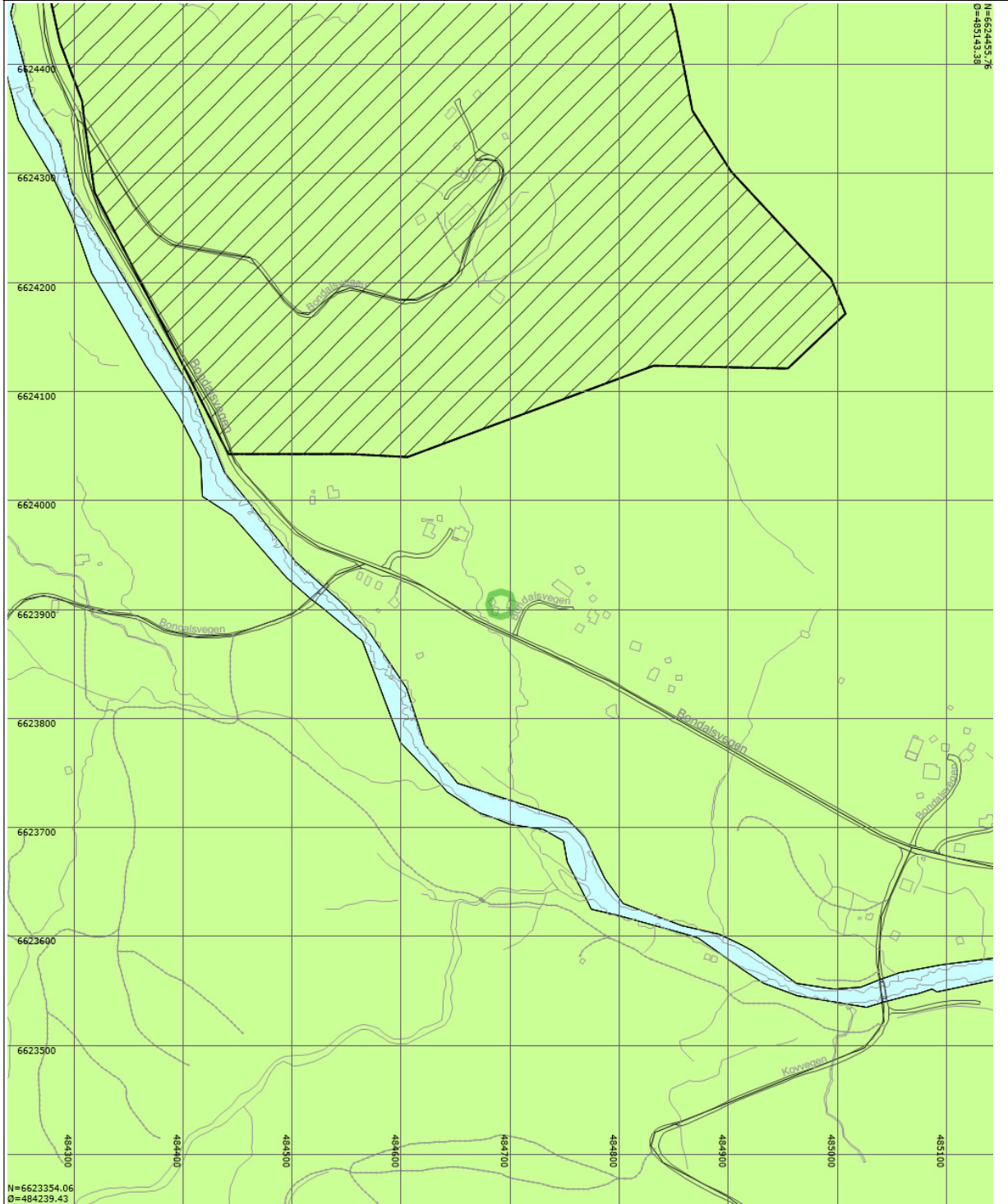
Aktuelle småkraftverk som er kome innspel om er merka av i plankart som informasjon. Slike saker må vurderast etter energilovverket (NVE) og PBL (kommune) i kva einskild sak, for å vurdere aktuell saksgang og tilhøyrande krav ut frå storleik og effekt på anlegget.

**Framtidig trase E 134 og G/S – vegar**





















Nye trase for E134 er lagt inn som informasjon i plankartet. Det same gjeld gang- og sykkelveg Fossen – Sauland, Tuddal og Gvammen.

Desse tiltaka må gjennom vidare utgreiingar og reguleringsplanar før dei er endeleg avklara.

 Hjartdal kommune	<b>Kommuneplan</b>				 Målestokk 1:5000	
	Eiendom:	Gnr: 108	Bnr: 5	Fnr: 0		Snr: 0
	Adresse:	Bondalsvegen 403				3697 TUDDAL
	Annen info:	kommuneplanens arealdel Hjartdal				



## Tegnforklaring

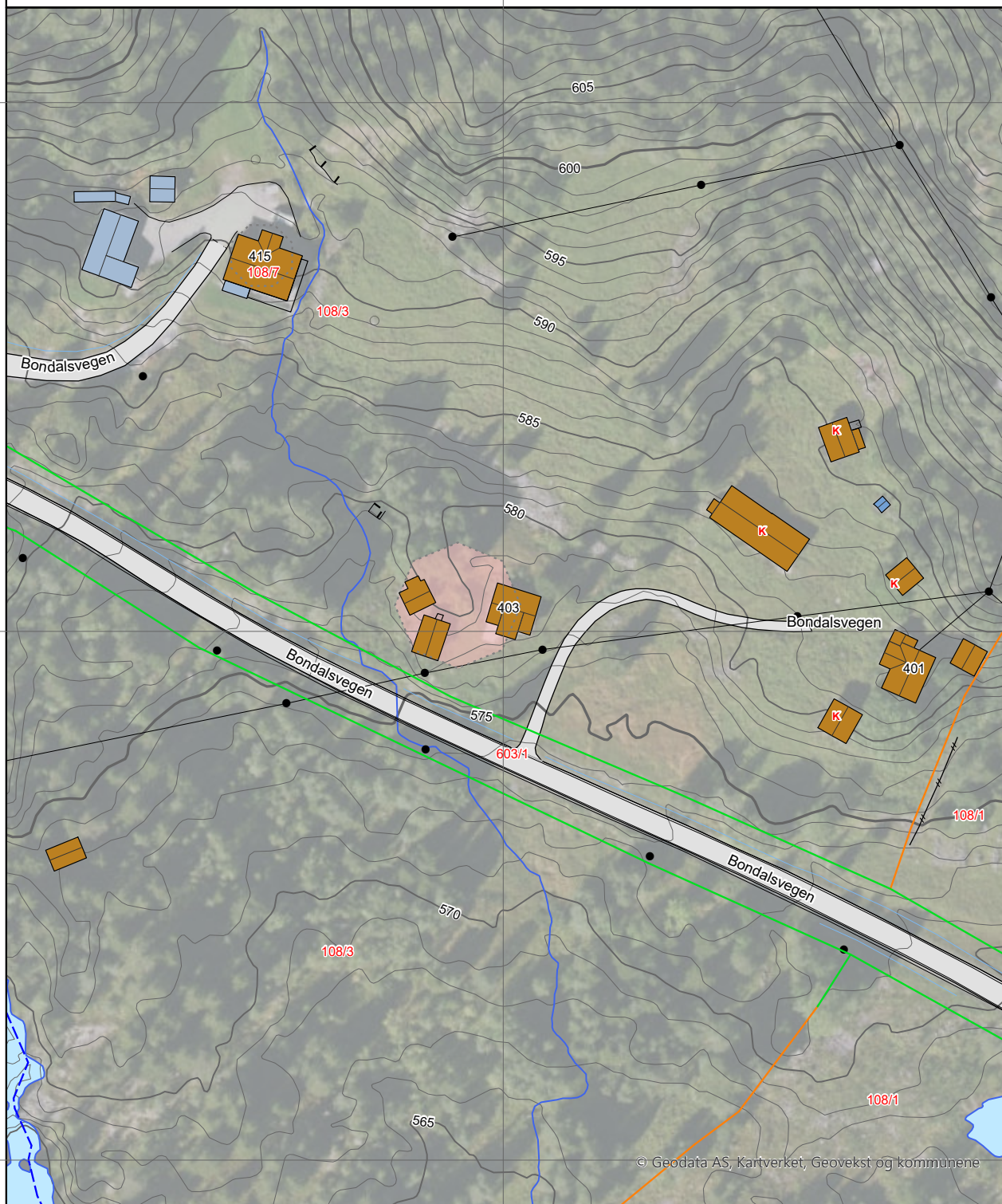
 TakoverbyggKant	 Traktorveg midtlinje	 Udefinert bygning
 Godkjente byggetiltak	 Bygning	 Kanal og grøft
 Elv og bekk	 Traktorveg	 Veg
 Bru	 Elv	 Innsjø
 KULTURMINNELINJE	 Hovedveg - På bakken - Nåværende	 Atkomstveg - På bakken - Nåværende
 Grense for arealformål	 Grense for angitt hensynsoner	 Bevaring naturmiljø
 LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag - Nåværende	 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone - Nåværende	Fylkesveg gatenavn_
Privatveg gatenavn_	Skogsbilveg gatenavn_	

## Eiendomsgrenser

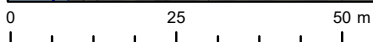
- |  |  |
|--|--|
| <span style="color: green;">—</span> Middels - høy nøyaktighet   | <span style="color: blue;">- - -</span> Vannkant       |
| <span style="color: purple;">—</span> Mindre nøyaktig            | <span style="color: grey;">- - -</span> Vegkant        |
| <span style="color: orange;">—</span> Lite nøyaktig              | <span style="color: grey;">⋯</span> Fiktiv grenselinje |
| <span style="color: red;">—</span> Skissenøyaktighet eller uviss | <span style="color: grey;">⋯</span> Teigdelelinje      |
| <span style="color: orange;">- - -</span> Omtvistet grense       | <span style="color: grey;">⋯</span> Punktfeste         |



Målestokk 1:1000  
Dato: 13.1.2026



© Geodata AS, Kartverket, Geovekst og kommunene



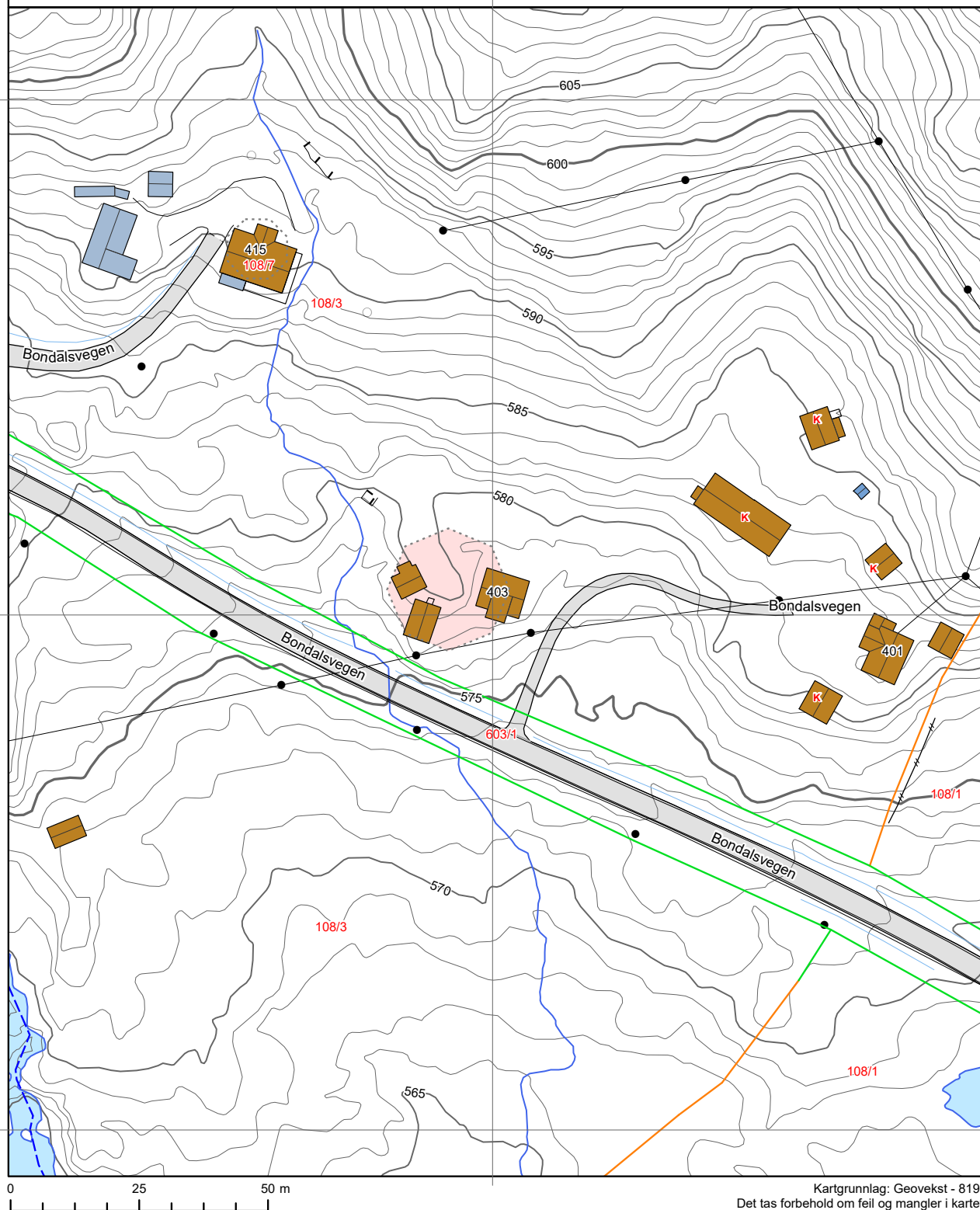
Kartgrunnlag: Geovekst, Norge i Bilder - 8193  
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.  
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

## Eiendomsgrenser

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













Målestokk 1:1000  
Dato: 13.1.2026









0 25 50 m







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


## Tegnforklaring









-  Adressepunkt
-  Kulturminne - punkt
-  Naturvernområde - punkt
-  Kulturminne - flate
-  Naturvernområde - flate
-  Bygningslinjer
-  Tiltaklinje
- Eiendomsgrenser**
-  Middels - høy nøyaktighet, 3-30 cm
-  Mindre nøyaktig, 31-199 cm
-  Lite nøyaktig, 200-499 cm
-  Skissenøyaktighet eller uviss, 500-9999 cm

-  Stolpe
-  Anlegg
-  Veglinje
-  Sti
-  Traktorveg
-  Bekk/kanal/grøft

### Høydekurver

-  Metersnivå
-  5-metersnivå
-  25-metersnivå
-  Forsenkning terreng
-  Hjelpekurve
-  Dybdekurve

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

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

Det er ingen informasjon i arkivet for denne egedomen.



Hjørdal kommune

## Bygningsinformasjon

### MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
4024 - Hjørdal kommune	108	5	0	0

### BYGNING

Bygningstype	Bygningsnr	Tilbyggnr	Status	Næringsgruppe	Areal bolig	Areal bebygd	Areal annet	Areal totalt			
Annen landbruksbygning	165990447	0	Tatt i bruk		0	0	0	0			
Representasjonspunkt			Heis	Ant. boliger	Godkjentdato	Igangsettingstillatelse	Tatt i bruk				
Nord: 6623899.9 Øst: 484686.8 System: EPSG:25832			Nei	0							
Energikilder		Oppvarming									
Bygningstatushistorikk		Dato	Registrertdato			Slettetdato					
TB-Tatt i bruk		27.09.2007									
Bolignr.	Type	Bruksareal	Antall rom	Kjøkken	Antall bad	Antall WC	Adresse	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
	Unummerert bruksenhet	0	0		0	0		108	5	0	0

### BYGNING

Bygningstype	Bygningsnr	Tilbyggnr	Status	Næringsgruppe	Areal bolig	Areal bebygd	Areal annet	Areal totalt			
Annen landbruksbygning	165990455	0	Tatt i bruk		0	0	0	0			
Representasjonspunkt			Heis	Ant. boliger	Godkjentdato	Igangsettingstillatelse	Tatt i bruk				
Nord: 6623906.9 Øst: 484684 System: EPSG:25832			Nei	0							
Energikilder		Oppvarming									
Bygningstatushistorikk		Dato	Registrertdato			Slettetdato					
TB-Tatt i bruk		27.09.2007									
Bolignr.	Type	Bruksareal	Antall rom	Kjøkken	Antall bad	Antall WC	Adresse	Gnr	Bnr	Fnr	Snr

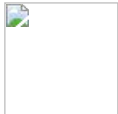
Unummerert bruksenhet 0 0 0 0 108 5 0 0

BYGNING												
Bygningstype	Bygningsnr	Tilbyggnr	Status	Næringsgruppe			Areal bolig	Areal bebygd	Areal annet	Areal totalt		
Våningshus	165990498	0	Tatt i bruk	Bolig			57	0	0	57		
Representasjonspunkt			Heis	Ant. boliger	Godkjentdato	Igangsettingstillatelse	Tatt i bruk					
Nord: 6623904.5 Øst: 484701 System: EPSG:25832			Nei	1								
Energikilder		Oppvarming										
Bygningstatushistorikk			Dato	Registrertdato			Slettetdato					
TB-Tatt i bruk				27.09.2007								
EB-Endre bygningsdata			12.09.2023	12.09.2023								
Bolignr.	Type	Bruksareal	Antall rom	Kjøkken	Antall bad	Antall WC	Adresse	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	
H0101	Bolig	44	0	Kjøkken	0	0	Bondalsvegen 403	108	5	0	0	
Etasjennummer	Etasjeplan	Alt. areal	Alt. areal2	Boenheter		Bruksareal bolig	Bruksareal annet	Bruksareal totalt				
1	Hovedetasje	0	0	1		44	0	44				
Etasjennummer	Etasjeplan	Alt. areal	Alt. areal2	Boenheter		Bruksareal bolig	Bruksareal annet	Bruksareal totalt				
1	Loft	0	0	0		13	0	13				

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

Det tas forbehold om feil og mangler.

KOMMENTARFELT:



## Hjordal kommune

Adresse Sauland, 3692

Telefon

Utskriftsdato: 13.01.2026

### Opplysningar til eigedomsmeklar

EM §6-7 Kommunale avgifter og eigedomsskatt

Kjelde: Hjordal kommune

#### Gjeld eigedom

**Kommunenr.:** 4024 **Gardsnr.:** 108 **Bruksnr.:** 5

**Adresse:** Bondalsvegen 403, 3697 TUDDAL

**Referanse:** 1306260002

Kommunalt standardgebyr for eigedommar som det er bygd på, og som er knytt til kommunalt/interkommunalt tenestetilbod

Avgift	Grunnlag	Årleg avgift
Renovasjon	Gebyr	2525,00
Brannsyn, feiing	Gebyr	480
Slamtømming	Gebyr	2486,00
Eigedomsskatt	Avgift	454,00
Festeavgift, kommunal tomt		Ikkje aktuelt

#### Kommentar

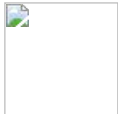
Avgiftene er oppførte med mva. Eigedomsskatt og feiing er ikkje mva belagt.

#### ATTERHALD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I SAMBAND MED EIGEDOMSFØRESPURNADER.

Vi tar atterhald om at det kan vere avvik i registra/karta/arkiva våre når det gjeld den faktiske situasjonen og at det kan ligge føre forhold omkring eigedom og bygningar som kommunen ikkje er kjend med. Dei som brukar informasjonen, må derfor vere medviten på samanheng og føremål som han blir nytta i, og bruke informasjonen kritisk.

Papirutskrifter frå det digitale kartverket kan innehalde liner som lett kan føre til misforståingar. Dette gjeld ofte karttema som leidningar og eigedomsgrenser som i mange tilfelle kan vere unøyaktige. Derfor må for eksempel ikkje gravearbeid på leidningar gjerast utan at leidningen i marka er påvist.

Kommunen kan ikkje stillast økonomisk ansvarleg for bruk av informasjon som blir oppgitt i samanheng med eigedomsførespurnader.



## Hjartdal kommune

Adresse Sauland, 3692

Telefon

Utskriftsdato: 13.01.2026

### Opplysningar til eigedomsmeklar

EM §6-7 Tilknytting til veg, vatn og avlaup

Kjelde: Hjartdal kommune

#### Gjeld eigedom

**Kommunenr.:** 4024 **Gardsnr.:** 108 **Bruksnr.:** 5

**Adresse:** Bondalsvegen 403, 3697 TUDDAL

**Referanse:** 1306260002

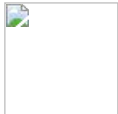
<b>Vatn</b>	Eigedomen er ikkje tilknytta offentleg nett. Eigedomen har ikkje vassmålar
<b>Avløp</b>	Eigedomen har ikkje avløp. Eigedomen har septiktank Det er etablert utslepp. Eigedomen har godkjent utslepp.
<b>Veg</b>	Eigedomen er tilknytta privat veg.
<b>Pålegg</b>	Det finst ikkje pålegg om endring av tilknytingsforhold.

#### ATTERHALD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I SAMBAND MED EIGEDOMSFØRESPURNADER.

Vi tar atterhald om at det kan vere avvik i registra/karta/arkiva våre når det gjeld den faktiske situasjonen og at det kan ligge føre forhold omkring eigedom og bygningar som kommunen ikkje er kjend med. Dei som brukar informasjonen, må derfor vere medviten på samanheng og føremål som han blir nytta i, og bruke informasjonen kritisk.

Papirutskrifter frå det digitale kartverket kan innehalde liner som lett kan føre til misforståingar. Dette gjeld ofte karttema som leidningar og eigedomsgrenser som i mange tilfelle kan vere unøyaktige. Derfor må for eksempel ikkje gravearbeid på leidningar gjerast utan at leidningen i marka er påvist.

Kommunen kan ikkje stillast økonomisk ansvarleg for bruk av informasjon som blir oppgitt i samanheng med eigedomsføresurnader.



## Hjartrdal kommune

Adresse Sauland, 3692

Telefon

Utskriftsdato: 14.01.2026

### Opplysningar til eigedomsmeklar

EM §6-7 Ferdigattest/mellombels bruksløyve

Kjelde: Hjartrdal kommune

#### Gjeld eigedom

**Kommunenr.:** 4024 **Gardsnr.:** 108 **Bruksnr.:** 5

**Adresse:** Bondalsvegen 403, 3697 TUDDAL

**Referanse:** 1306260002

Det finst ingen ferdigattest / mellombels bruksløyve i kommunenarkiva.

#### [ATTERHALD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I SAMBAND MED EIGEDOMSFØRESPURNADER.](#)

Vi tar atterhald om at det kan vere avvik i registra/karta/arkiva våre når det gjeld den faktiske situasjonen og at det kan liggjie føre forhold omkring eigedom og bygningar som kommunen ikkje er kjend med. Dei som brukar informasjonen, må derfor vere medviten på samanheng og føremål som han blir nytta i, og bruke informasjonen kritisk.

Papirutskrifter frå det digitale kartverket kan innehalde liner som lett kan føre til misforståingar. Dette gjeld ofte karttema som leidningar og eigedomsgrensar som i mange tilfelle kan vere unøyaktige. Derfor må for eksempel ikkje gravearbeid på leidningar gjerast utan at leidningen i marka er påvist.

Kommunen kan ikkje stillast økonomisk ansvarleg for bruk av informasjon som blir oppgitt i samanheng med eigedomsføresurnader.

Varenavn	Grunnlag	Terminbeløp (m)	Årsbeløp (m/mva)
Eiendomsskatt - landbruk	154000	105,75	423,00
		105,75	423,00

108/5

Nr. 859 a.  
SEM & STENHEDEN AL. OSLO  
7-31

*Tringl. Linget 17. juni 1935*

470  
Hvskrift.  
1) Gjeldet til bokføring i panteboken

## Skylddelingsforretning.

19  
d/2

År 19<sup>35</sup> den *17. juni* avholdt undertegnede av lensmannen opnevnte menn skylddelingsforretning over gården *Hivriid*

g.-nr. *108* br.nr. *3* av skyld mark *0.78* i *Kjærestad*

herred tilhørende *John J. Hivriid*

I anledning av, at det er solgt *1* parsell av gården til *Tommy, Astaug*  
*og Tone Hivriid*

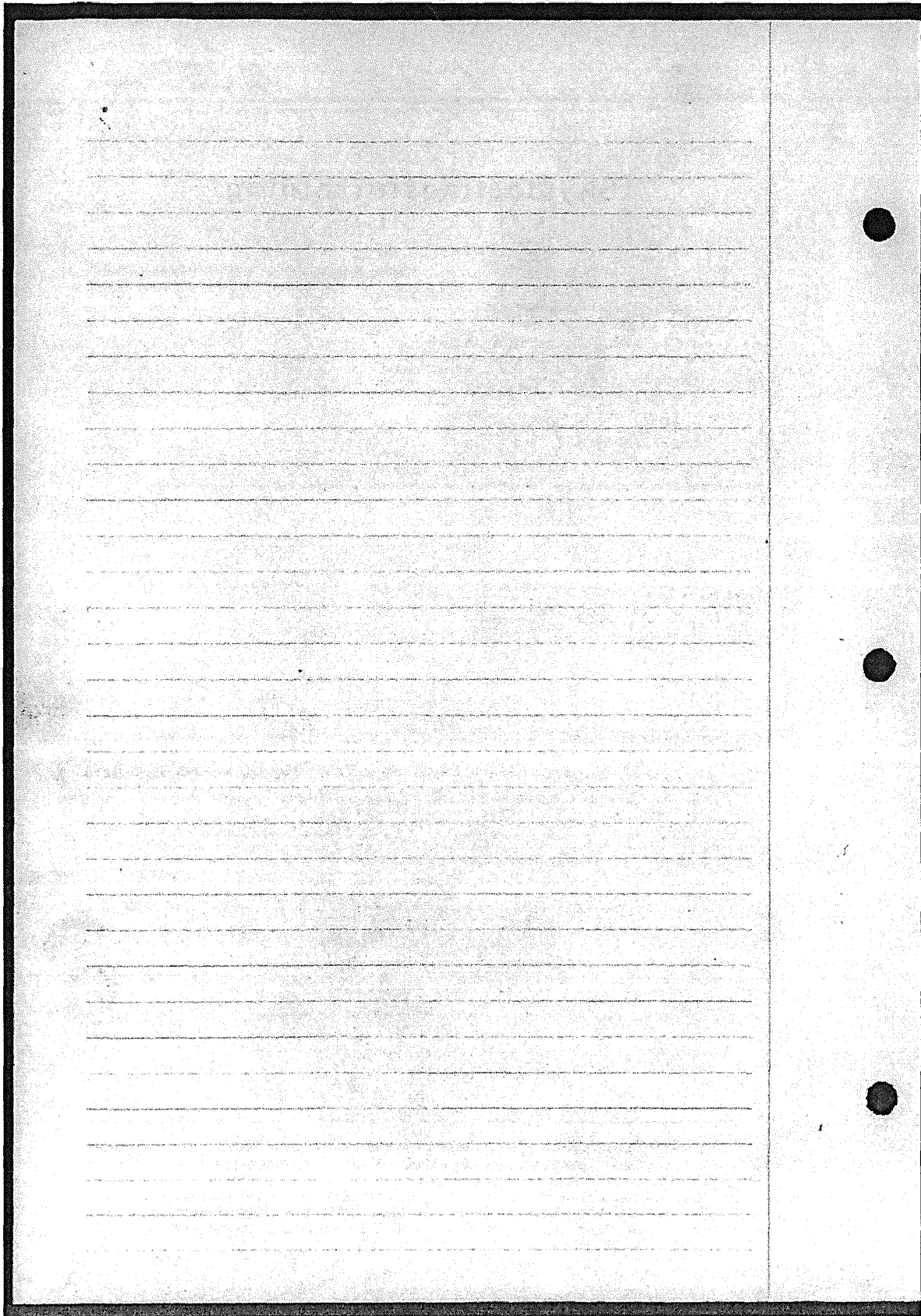
Mennsopnevnelsen vedlegges. Av mennene har følgende avlagt ed som skjønsmenn  
*samtlige*

Ved forretningen møtte: *1) selgeren John J. Hivriid og av kjøperne Tommy og Tone Hivriid*

Mennene valgte til formann *J. H. Råm*

Over de del av gården, som er fraskilt, meddeles her følgende **grensebeskrivelse:**  
*Parsetten er beliggende paa övre side av bygdeveien og bygdeveien 1.5 m. vestenfor leder gaardsveien som gaar op til huse i Hivriid, følger saa bygdeveien i vestlig retning i c. a. 50 m. hvor en delstoln er opsatt kjaer linjen i nordlig retning i c. a. 25 m. til en bakk-tuotte - som blir fallslin mellom kjøper og selger. Fra nevnte bakk gaar delstoln i østlig retning i c. a. 47 m. kjaer linjen i sydlig retning c. a. 27 m. tilbake til utgangspunktet.*

1) Hvis nogen av de i forretningen interesserte parter eller naboer ikke møter, må det i forretningen opplyses, om det er godtgjort at varsel er gitt dem, eller for naboers vedkommende om det er funnet unødvendig å varsle dem (skylddelingslovens §§ 2 og 8).  
2) Se skylddelingslovens §§ 3 og 8. Grensene mot naboelendommer blir ikke å beskrive, dersom disse elere ikke er tilstede og samtykker i beskrivelsen. Skal mennene efter partenes forlangende utføre delingen i marken i forbindelse med skylddelingen (lovens § 7), må grensebeskrivelsen tillike inneholde det fornødne herom.



471.

1. Omfatter den eiendom, som deles, jordbruk med skog? Ja
2. Får hvert av de ved delingen fremkomne jordbruk den til husbehov og gårdsfornödenhet nødvendige skog? Nei
3. Omfatter den eiendom, som deles, jordbruk med fjellstrekning, herunder fjellvann, elver og bekker? Nei
4. Får hvert av de ved delingen fremkomne jordbruk den for bruken nødvendige fjellstrekning? Nei

Hvis spørsmål 1 besvares med ja, og spørsmål 2 besvares med nei, eller hvis spørsmål 3 besvares med ja, og spørsmål 4 besvares med nei, blir ytterligere følgende spørsmål å besvare:

5. Har herredsstyret samtykket i skylddelingen? \_\_\_\_\_
6. Eller finner skylddelingsmennene det godtgjort, at den parsell, som fraskilles eiendommen, er bestemt til å odpyrkes eller anvendes til byggetomt, vei, industrielt anlegg eller annet lignende øiemed? Byggetomt
7. Eller deles eiendommen i henhold til § 14 i lov om odels- og åsætesretten av 26. juni 1821? \_\_\_\_\_

Det bevidnes:

- a) At ved delingen nytt fellesskap ikke er stiftet. Dog har vi samtykket i, at av utmarken

\_\_\_\_\_ kan benyttes i fellesskap av \_\_\_\_\_ idet vi har funnet videregående deling utjenlig.<sup>1)</sup>

- b) At hvert bruk har fått en for fredning og benyttelse så hensiktsmessig form som forholdene tillater.

Skylden for de<sup>2)</sup> fraskilte del blev bestemt til mark. 0.03 (3 oxer)  
Hovedbølets gjenværende skyld utgjør mark 0.75  
De<sup>2)</sup> fraskilte del er gitt bruksnavn? Styheim

Bestemmelse angående omkostningene ved forretningens avholdelse og tinglysning:<sup>3)</sup>

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

- 1) Det som ikke passer overstrykes.  
2) Som bruksnavn må ikke i noget tilfelle velges et navn som allerede er i bruk som slektsnavn og, som ikke hører til de mer utbredte (jfr. lov av 9 februar 1923 nr. 2, § 21).  
3) Hvis det ikke opplyses eller fra nogen av partene påståes å være truffet avtale om, hvem som skal bære omkostningene ved forretningens avholdelse, skal mennene i forretningen innta bestemmelse om, hvorledes omkostningene skal fordeles mellom partene.

Partene blev gjort bekjent med, at forretningen kan påankes til overskjønn, forsåvidt angår skyldansettelsen og den i marken foretatte deling,<sup>1)</sup> og at begjæring herom må være fremsatt til sorenskriveren innen 3 måneder fra nærværende forretnings tinglysning.

Vi erklærer, at vi har utført forretningen efter beste skjønn og overbevisning i henhold til avlagt ed eller tilbud om ed.) *J. H. Rasm*

Vi har bestemt, at *J. H. Rasm* skal besørge forretningen innlevert (Innsendt) til tinglysning.

*J. H. Rasm S. T. Skriveren H. T. Solheim*

Antatt til tinglysning *7. juni* 19 *38* og parceller  
*Nyheim gilt gms. 108 lens. 5.*

**HEDDAL SORENSKRIVERI**

NOTODDEN

*J. Rasm*

Tinglyst ved

De fraskilte del har fått g.nr. \_\_\_\_\_ br.nr. \_\_\_\_\_

*Reelt gjensvar:*  
*[Signature]*

<sup>1)</sup> Det som ikke passer overstrykes.



2014/21929

WEMA/alst

Utskrift

av pantebok nr. II-11 (1885-1890) for Øvre Telemark østfj. sorenskriveri

Dokument tinglyst 23. september 1885

Fol. 9b, nr. 1: Skyldsætning. Aar 1885, den 13 Juli samledes vi undertegnede af Fogden dertil under 4de s. M. opnævnte Lagrettesmænd John H. Bøen, S. O. Bøen, Ole H. Tjøn og Østen H. Rejsjaa os paa Gaarden Stuverud M No. 108, Lno. 260b, med en Skyld af 1 Sett, ny og rev. 69 s., for efter Forlangende af Ejeren af LNo 260a Ole Olsen og Ejeren af LNo 260b Ole Gregersen samt Ejeren af LNo 260c Tov Tovsen at dele en under foranførte LNo beliggende Plads Haugero, der ved Delings og Skyldsætningsforretning af 8 Juli 1874 forblev i Fællesskab. Fogdens Opnævnelse af D.D. følger. Pladsen Haugero er beliggende paa nordre Side af Tvetelven i Ole Olsens Udmark, saa kun det Indtegnede af samme er fælleds. Da Ejeren af Lno 260b, Ole Gregersen, har solgt sin Andel til Ejeren af Lno. 260a, Ole Olsen, der saaledes kommer til at eje 2/3 af Haugero, blev kun den Tov Tovsen tilhørende 1/3 Del fraskilt. Samtlige forannævnte var tilstede og paaviste Grændserne, der ogsaa tydelig kunde sees, eftersom Levninger af Gjærde forefindes. I Tilfælde af Meningsforskjel blev til Opmand valgt Ole H. Tjøn, hvorefter foranførte Plads blev nøjagtig befaret og opmaalt samt Mærke opssat mellem den Tov Tovsen tilhørende 1/3 Del og Ole Olsens 2/3. Fra Gjærdet ved Pladsens Sydlige[?], hvor tydelige Mærker sattes, gaar Delningen opover i vestlig Retning gennem tydelige satte Mærker til strax nedenfor Laden, hvor et Mærke findes, der danner Vendepunktet mod Sydvest. Delingslinje er ogsaa her viselig med tydelige Mærker til Gjærdet mellem Pladsen og Udmarken herfra følges Gjærdet til førstnævnte Udgangspunkt. Den søndre Del af Pladsen Haugero tilligemed Bur, Fjøs og Badstue udgjør saaledes 1/3 Dele, der med Lodtrækning tilfaldt Tov Tovsen. For at kunne bestemme Skylden paa den fra Lno. 260b solgte 1/3 befares den til samme hørende Ejendom, at skjønnede vi da eenstemmig, at

1/3 af Pladsen Haugero udgjør 1/12 af sidste LNo, saaledes, at den udkomne Brøk tillægges Hovedbøllet. Den fraskilte Parsel faar saaledes under LNo 260d af Skyld 2/12 Del Sætt., ny og rev. 64 s. Intet nyt Fællesskab blev ved nærværende Forretning stiftet samt har hver af de nye Brug faaet sine Ejendele samlet. Parterne var ved Forretningen tilstede og erklærede sig med det passerede tilfredse. At heromhandlede Forretning er udført efter vort bedste Skjøn bevidnes. Den 22 Sept. 1885. John Halvorsen Bøen. Ole Hansen Tjøn. S. Bøen. Østen Tovsen Rejsjaa.

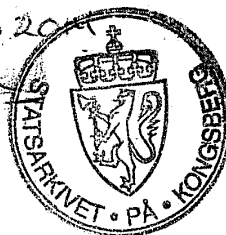
Fuldmagt til for os at afgive Møde under Thinget 22 og 23de Sept. i Anledning afhjemling af en Delings- og Skyldsætningsforretning udført 13 Juli d. A. bemyndiges hermed Ole Olsen Stuverud. Stuverud, 21 Sept. 1885. Tov Tovsen Ole Gregersen.

- o0o -

Rett kopi / avskrift.

Statsarkivet på Kongsberg, E 110. 201

Sign.: *W. Magnusson*



108/4 ?

18. *Enkelte Ting den 19-9-85*  
Friedrich Hoffmanns Brev til Sorenskriveren, 18. 9. 1885.  
Friedrich Hoffmanns Brev til Sorenskriveren, 18. 9. 1885.  
Friedrich Hoffmanns Brev til Sorenskriveren, 18. 9. 1885.  
Friedrich Hoffmanns Brev til Sorenskriveren, 18. 9. 1885.  
Friedrich Hoffmanns Brev til Sorenskriveren, 18. 9. 1885.  
Friedrich Hoffmanns Brev til Sorenskriveren, 18. 9. 1885.  
Friedrich Hoffmanns Brev til Sorenskriveren, 18. 9. 1885.  
Friedrich Hoffmanns Brev til Sorenskriveren, 18. 9. 1885.  
Friedrich Hoffmanns Brev til Sorenskriveren, 18. 9. 1885.  
Friedrich Hoffmanns Brev til Sorenskriveren, 18. 9. 1885.

19. *Enkelte Ting den 23-9-85*  
Friedrich Hoffmanns Brev til Sorenskriveren, 23. 9. 1885.  
Friedrich Hoffmanns Brev til Sorenskriveren, 23. 9. 1885.  
Friedrich Hoffmanns Brev til Sorenskriveren, 23. 9. 1885.  
Friedrich Hoffmanns Brev til Sorenskriveren, 23. 9. 1885.  
Friedrich Hoffmanns Brev til Sorenskriveren, 23. 9. 1885.  
Friedrich Hoffmanns Brev til Sorenskriveren, 23. 9. 1885.  
Friedrich Hoffmanns Brev til Sorenskriveren, 23. 9. 1885.  
Friedrich Hoffmanns Brev til Sorenskriveren, 23. 9. 1885.  
Friedrich Hoffmanns Brev til Sorenskriveren, 23. 9. 1885.  
Friedrich Hoffmanns Brev til Sorenskriveren, 23. 9. 1885.

19. *Enkelte Ting den 23-9-85*  
Friedrich Hoffmanns Brev til Sorenskriveren, 23. 9. 1885.  
Friedrich Hoffmanns Brev til Sorenskriveren, 23. 9. 1885.  
Friedrich Hoffmanns Brev til Sorenskriveren, 23. 9. 1885.  
Friedrich Hoffmanns Brev til Sorenskriveren, 23. 9. 1885.  
Friedrich Hoffmanns Brev til Sorenskriveren, 23. 9. 1885.  
Friedrich Hoffmanns Brev til Sorenskriveren, 23. 9. 1885.  
Friedrich Hoffmanns Brev til Sorenskriveren, 23. 9. 1885.  
Friedrich Hoffmanns Brev til Sorenskriveren, 23. 9. 1885.  
Friedrich Hoffmanns Brev til Sorenskriveren, 23. 9. 1885.  
Friedrich Hoffmanns Brev til Sorenskriveren, 23. 9. 1885.

20. *Enkelte Ting den 23-9-85*  
Friedrich Hoffmanns Brev til Sorenskriveren, 23. 9. 1885.  
Friedrich Hoffmanns Brev til Sorenskriveren, 23. 9. 1885.  
Friedrich Hoffmanns Brev til Sorenskriveren, 23. 9. 1885.  
Friedrich Hoffmanns Brev til Sorenskriveren, 23. 9. 1885.  
Friedrich Hoffmanns Brev til Sorenskriveren, 23. 9. 1885.  
Friedrich Hoffmanns Brev til Sorenskriveren, 23. 9. 1885.  
Friedrich Hoffmanns Brev til Sorenskriveren, 23. 9. 1885.  
Friedrich Hoffmanns Brev til Sorenskriveren, 23. 9. 1885.  
Friedrich Hoffmanns Brev til Sorenskriveren, 23. 9. 1885.  
Friedrich Hoffmanns Brev til Sorenskriveren, 23. 9. 1885.



## OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

### Generelt

Lov om avhending av fast eiendom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset».

Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt.

Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

- 1. HVITEVARER** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
- 2. HELDEKKENDE TEPPER** følger med uansett festemåte.
- 3. VARMEKILDER**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmpumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- 4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.** TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/en/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. AVTREKKSIVIFTER** av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

**10. SENTRALSTØVSUGER** medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

**11. LYSKILDER.** Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

**12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER** med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.

**13. UTVENDIGE SØPPELKASSER** og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

**14. POSTKASSE** medfølger.

**15. UTENDØRS INNRETNINGER** slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrenskingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

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

**17. SOLCELLEANLEGG** med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

**18. GASSBEHOLDER** til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

**21. SAMTLIGE NØKLER** til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner 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 nettkrenkninger
- 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 kontraktssignering 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](mailto:post@help.no). Les mer på [help.no](http://help.no).

Ved kjøp av landbrukseieendom, 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](http://help.no).



9 av 10

boligselgere kjøper  
boligselgerforsikring

# Boligselgerforsikring

- så du kan føle deg trygg

Undersøkelser viser at én av fem boligkjøpere reklamerer etter kjøp av brukt bolig. I mange tilfeller skyldes det feil eller mangler som først blir oppdaget etter overtakelsen. Selger du uten boligselgerforsikring risikerer du å bli holdt økonomisk ansvarlig. Det kan føre til krav om prisavslag, erstatning eller i verste fall heving av kjøpet.

Med boligselgerforsikring kan du senke skuldrene når salget er gjennomført. Kommer det krav eller klager, er det vi i Fremtind som håndterer saken for deg og som kan utbetale erstatning til kjøper.

## Hvorfor boligselgerforsikring?


- gjelder fra budaksept og inntil fem år etter overtakelse
- gjelder skjulte feil og mangler som kjøperen ikke kunne forvente
- dekker krav om prisavslag, erstatning eller heving opptil boligens salgssum, maks 14 millioner kroner
- gir deg profesjonell hjelp fra erfarne advokater og jurister i Fremtind

## Prisoversikt

Boligtype/Eierform	Beskrivelse	Pris	Minimumspris	Maksimalpris
Andels- og aksjeboliger	Alle typer andels-/aksjebolig inkl. enebolig og hytte/fritidsbolig.	2,5 ‰	4 200 kr	31 000 kr
Selveierleilighet, eierseksjon og fritidsleilighet Tomannsbolig/ flermannsbolig/ rekkehus	Alle typer seksjonsbolig <i>unntatt</i> enebolig	4,3 ‰	6 500 kr	37 000 kr
Enebolig Tomannsbolig/ flermannsbolig/ rekkehus	Alle typer boliger med eget gnr./bnr <i>inkl.</i> enebolig med snr.	5,6 ‰	12 000 kr	62 000 kr
Hytte	Alle typer hytte (frittliggende og knyttet sammen i rekke) med gnr./bnr./snr./f.nr.	6,2 ‰	9 600 kr	62 000 kr
Tomt	Alle typer tomt	5,6 ‰	10 000 kr	62 000 kr

Fremtind

[www.fremtind.no](http://www.fremtind.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:** Bondalsvegen 401 og 403  
3697 TUDDAL**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling  
**Saksbehandler:** Bjørn Runar Bjørnfeld**Oppdragsnummer:****Telefon:** 418 59 788  
**E-post:** bjorn.bjornfeld@aktiv.no

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 viderefordlet til selger.***Eventuelle forbehold:** \_\_\_\_\_

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Undertegnede er kjent med at budjournalen vil bli forelagt kjøper og selger når handel er sluttet.

Ønsket overtakelsesdato: \_\_\_\_\_

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave datert: \_\_\_\_\_

**Kjøpet vil bli finansiert slik:**

Låneinstitusjon: \_\_\_\_\_ Referanse og tlf nr.: \_\_\_\_\_

Lånt kapital: \_\_\_\_\_ Kr.: \_\_\_\_\_

Egenkapital: \_\_\_\_\_ Kr.: \_\_\_\_\_

Totalt: \_\_\_\_\_ Kr.: \_\_\_\_\_

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

Navn: \_\_\_\_\_

Navn: \_\_\_\_\_

Fødselsnr. (11 siffer): \_\_\_\_\_

Fødselsnr. (11 siffer): \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

Postnr.: \_\_\_\_\_ Sted: \_\_\_\_\_

Postnr.: \_\_\_\_\_ Sted: \_\_\_\_\_

Tlf.: \_\_\_\_\_ E-post: \_\_\_\_\_

Tlf.: \_\_\_\_\_ E-post: \_\_\_\_\_

Dato.: \_\_\_\_\_ Sign: \_\_\_\_\_

Dato.: \_\_\_\_\_ Sign: \_\_\_\_\_

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

**aktiv.**  
Tar deg videre