



PRIVATMEGLEREN

MOSELYNGVEGEN 10

Vedlegg

Meglers verdivurdering

Tilstandsrapport

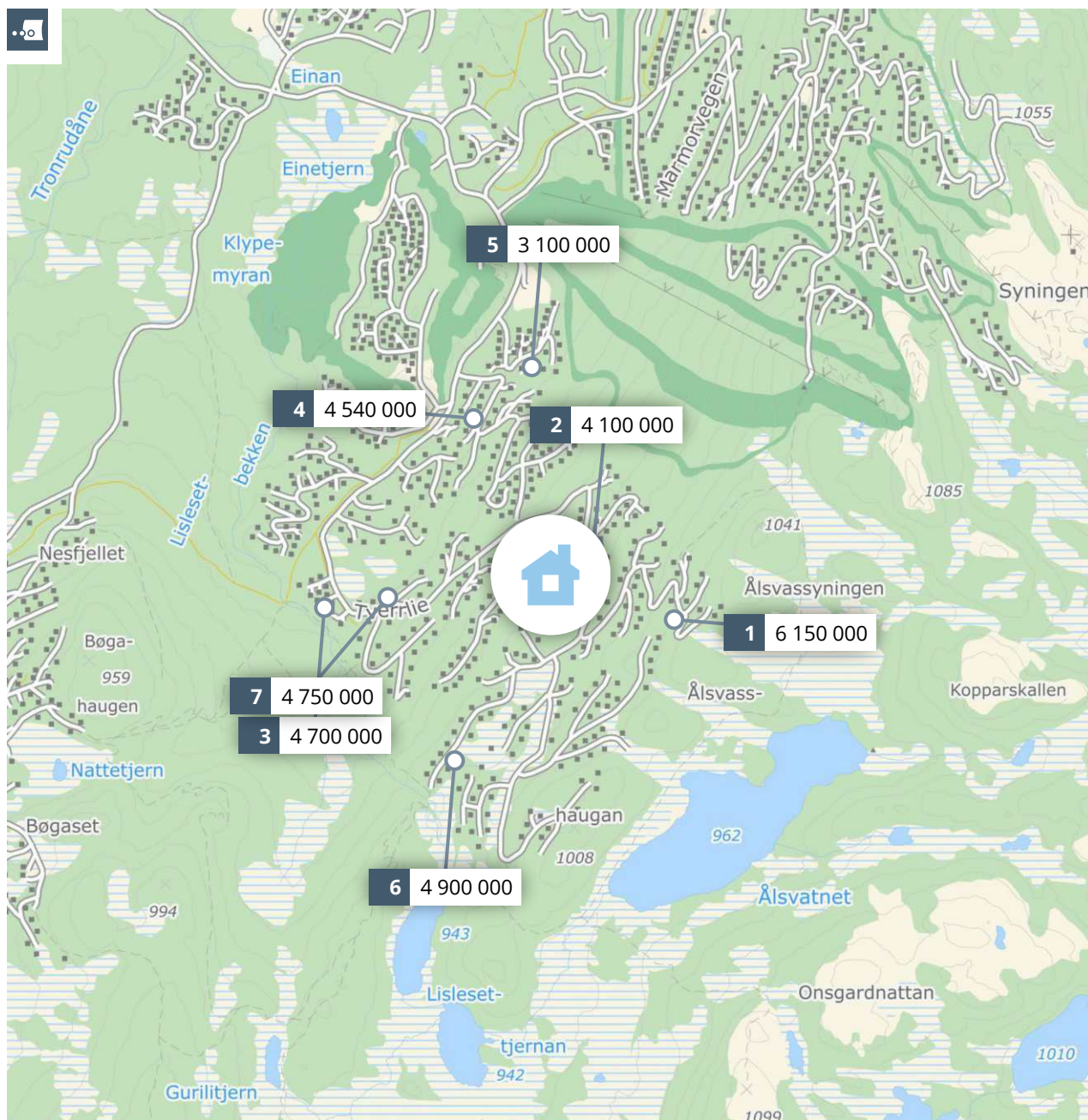
Selgers egenerklæringsskjema

Informasjon fra kommunen

Energiattest

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema



Meglerns verddivurdering **MOSELYNGVEGEN 10**



PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av PrivatMegleren Hallingdal den 25.09.2025

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



En tjeneste fra
Eiendomsverdi AS



Moselyngvegen 10, 3540
NESBYEN

Selveier fritidsbolig på selveiertomt, bygget i
2000

GNR 56 BNR 651 FNR 0 SNR 0 KOMMUNE 3322 NESBYEN
GRUNNKRETS Eidal-Espeseth

Verdivurdert til
15 900 000
- 15 900 000 90 857
Fellesgjeld Totalt m² pris

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	175 m²	236 m²	- m²	- m²	- m²	16 m²
Tomt						3 177 m²
Byggeår						2000

Fellesutgifter	-
Formue	-
Soverom	6
Etasjer	1
P Parkering 🔥 Peis	

Sammenlignbare salg i nærområdet

EIENDOM	SALGSdato	PRISANT	PRIS	FELLESgj	TOTALPRIS	M² PRIS
1 Tverrlie 390 123 m² 1999 2 584 m² 4 sov	16.10.2024	6 000 000	6 150 000	0	6 150 000	50 000
2 Tverrlie 285 61 m² 2000 1 222 m² 3 sov	28.02.2022	3 500 000	4 100 000	0	4 100 000	67 213
3 Tverrlie 160 73 m² 2017 1 025 m² 5 sov	14.10.2024	4 850 000	4 700 000	0	4 700 000	64 384
4 Nørdre Tverrlie 30 106 m² 2001 1 618 m² 4 sov	19.10.2024	4 850 000	4 540 000	0	4 540 000	42 830
5 Fjellandsbyvegen 32 55 m² 2015 137 m² 3 sov	01.12.2023	3 250 000	3 100 000	0	3 100 000	56 364
6 Reinrosevegen 55 97 m² 2018 1 781 m² 3 sov	07.05.2024	5 400 000	4 900 000	0	4 900 000	50 515
7 Lapprosevegen 7 115 m² 2007 3 095 m² 4 sov	26.02.2024	4 750 000	4 750 000	0	4 750 000	41 304

Dette sjeldent flotte hyttetunet representerer en helt unik mulighet for den som søker noe utenom det vanlige. Hovedhytten, oppført i 2000, er jevnlig oppgradert med nytt kjøkken i 2023 og utskifting av vinduer og terrassedører i 2025. Innvendig finner du furugulv, panelte vegger, fliser med varmekabler og flere peiser i naturstein som gir både varme og hyggelig atmosfære.

Hytta er utstyrt med fjernstyrte panelovner, downlights, sentralstøvsuger, alarm- og brannvarslingssystem samt integrerte høyttalere i TV-stuen. Utvendig har bygningene torvtekking, villmarkskledning og en terrasse med varmelamper og elektrisk vindspeil. Eiendommen inkluderer anneks, låve, årestugu og bakerhus – alle godt vedlikeholdt og med høy standard.

Fra hytta er det bare å spenne på seg langrennsskiene eller alpinskiene og reise ut i løypene. Aktiviteter som langrenn, skikjøring, sykkelturner, golfspilling og spaserturer på merkede turstier gjør dette området ypperlig for alle og enhver både sommer som vinter.

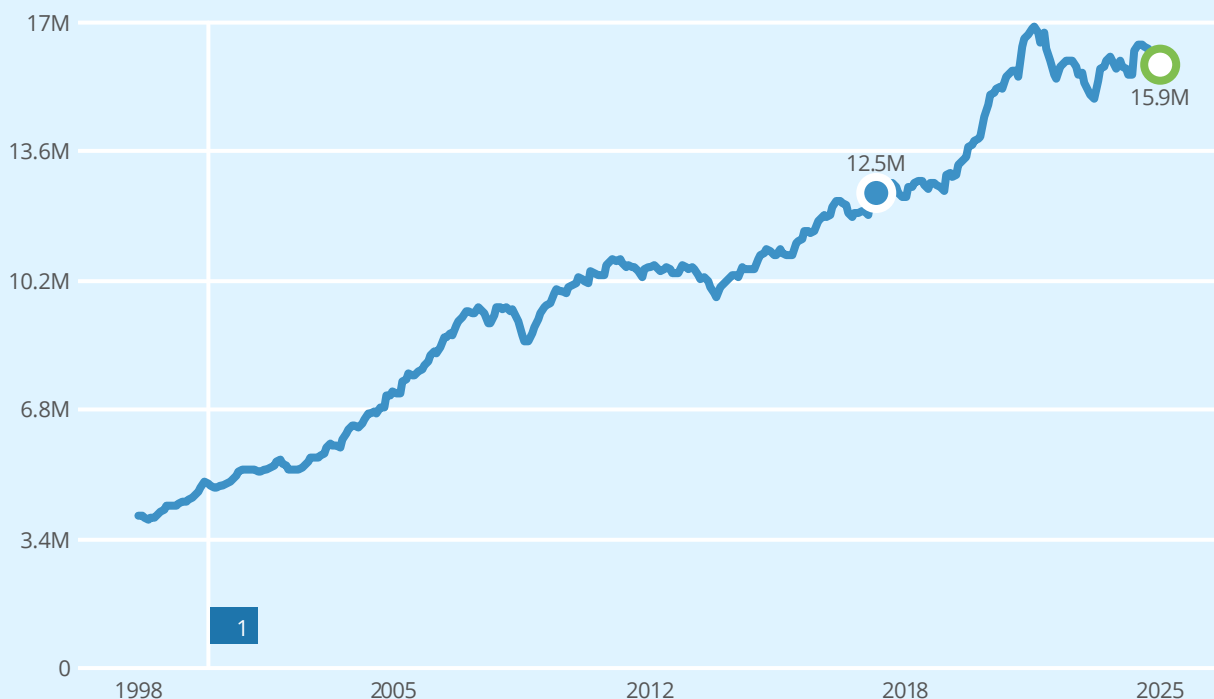


Kjære kunde, vi bruker mye tid på å avklare hvor mye markedet er villig til å betale for en eiendom til enhver tid. Dette arbeidet er sammensatt og krever både struktur og tid. Vi utarbeider blant annet etakst som verddivurdering/takst. En samling av informasjon som benyttes i forbindelse med boliglån og refinansiering (Utviklet i samarbeid med Eiendomsverdi og de største bankene i Norge). Verdien av en eiendom reflekteres ut ifra en samling av ulike informasjon i etakst dokumentet.

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

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

Historiske omsetninger



● Salg ● Meglers verddivurdering Prisindeks Endring av eiendom

1 Fritidsbygg

REGISTRERT	SALGSDATO	TINGLYST	PRISANT	PRIS	FELLESgjELD	TOTALPRIS	
20.02.2018	05.03.2018	05.04.2018	12 500 000	12 500 000	0	12 500 000	
28.10.1999		28.10.1999	-	380 000	-	380 000	2
17.06.1999		17.06.1999	-	1 750 000	-	1 750 000	2

2 Dette er omsetning av tomt, og er utelatt i grafen.



Fritidsboliger til salgs i Eidal-Espeseth grunnkrets nå

30
fritidsboliger til
salgs

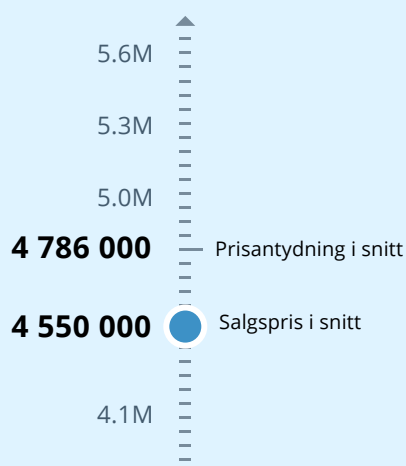


Annonnene har i
snitt ligget ute i

143
dager

Fritidsboliger solgt i Eidal-Espeseth grunnkrets siste 3 mnd

13
fritidsboliger
solgt



Solgt i snitt
i løpet av

182
dager

for 5.4% under prisantydning

Analyse m²-priser

m²-priser ikke relevant

Tilstandsrapport

 Fritidsbolig
 Moselyngvegen 10, 3540 NESBYEN
 NESBYEN kommune
 gnr. 56, bnr. 651

Sum areal alle bygg: BRA: 411 m² BRA-i: 175 m²



Befaringsdato: 19.09.2025

Rapportdato: 24.09.2025

Oppdragsnr.: 22120-1068

Referansenummer: JW5654

Autorisert foretak: Vestfold og Viken bygg og eiendom AS

Sertifisert Takstingeniør: Torstein Bringaker



Rapporten kan brukes i inntil ett år etter rapportdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Norsk takst

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



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

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

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

Vestfold og Viken bygg og eiendom



Rapportansvarlig

Torstein Bringaker

t.bringaker@gmail.com

401 72 211



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggregler

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

Noen bygningsdeler og forhold vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få TG2 eller TG3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres. Dette kan gjelde sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom, forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk, trapper, osv.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Generelt:

Fritidsbolig oppført i 2000 med flere sidebygninger (anneks, låve, årestugu, utedo og bakerhus). Hytta har høy standard, er godt vedlikeholdt og har fått nyere oppgraderinger (kjøkken i 2023, vinduer og terrassedører i 2025).

Utvendig

Tak: Saltak med torvtekking, konstruksjon i tømmer. Ingen synlige svekkelser. TG1.

Vegger: Stav/laft med villmarkskledning, god stand. TG1.

Vinduer/dører: Nye 3-lags vinduer og terrassedører (2023–2025). TG1.

Terrasse: Tredekke med rekkverk, varmelamper og elektrisk skjermvegg. TG1.

Andre forhold: Varmekabler ved inngang, elbillader og skigard rundt tomt.

Innvendig

Overflater: Furugulv og panel på vegger/himling, fliser med varmekabler på våtrom og gang. God stand. TG1.

Etasjeskille: Tre bjelkelag, ingen tegn til setninger. TG1.

Radon: Ingen målinger eller radonsperre, men området er ikke spesielt utsatt. TG2.

Pipe/ildsted: Flere peiser i naturstein/mur. TG1.

Våtrom

Bad 1: Fliser og panel. Manglende høydeforskjell til sluk (<25 mm). Membran og sluk har passert halv levetid. TG2.

Bad 2 (med badstue): Samme avvik som bad 1 (fall til sluk, membran/sluk eldre). TG2.

Vaskerom: Tilfredsstillende fall, men membran/sluk har passert halv levetid. TG2.

Fuktmålinger: Ingen unormale utslag.

Kjøkken

Nytt kjøkken (2023) med integrerte hvitevarer, gassbluss og ventilator med avtrekk. TG1.

Tekniske installasjoner

Vann/avløp: Rør-i-rør system (2000), plastavløp. TG1.

Varmtvannstank: Fra 2003, el-tilkobling ikke etter forskrift, alder over 20 år. TG2.

Ventilasjon: Mekanisk avtrekk på bad/vaskerom, tilluft i øvrige rom. TG1.

Elektrisk anlegg: Oppgradert 2001, panelovner med fjernstyring (2024). Forenklet kontroll uten avvikTG1.

Brannsikkerhet: Røykvarslere og brannslukkingsutstyr tilfredsstillende. TG0

Tomteforhold

Grunnmur: Isoporelementer med betongkjerne, betongdekke i gulv. TG1.

Avløp/vann: Offentlig avløp via private stikkledninger. Vann fra egen brønn. TG1.

Tomt: 1517,6 m², 910 moh, regulert til fritidsbebyggelse.

Oppsummering

Hytta holder gjennomgående høy standard og er godt vedlikeholdt. De viktigste punktene som krever oppfølging er:

Manglende radonmåling/radonsperre (TG2).

Varmtvannstank fra 2003 med eldre el-tilkobling (TG2).

Våtrom: fall til sluk og membran/sluk med halv levetid passert (TG2).

Ellers fremstår bygningsmassen som solid og eksklusiv med mange nyere oppgraderinger.

Fritidsbolig - Byggeår: 2000

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Eiendommen er bygget som et gårdstun og består av frittliggende hytte, anneks, låve, årestugu, utedo og bakerhus.
Hytte inneholder stue, spisestue, kjøkken, 3 soverom, kontor, 2 bad, vaskerom, wc-rom, ganger, entré og bod med adkomst utenfra. 16 kvm hemsareal.
Bygninger på tunet.
Anneks med 1 soverom, wc-rom og entré.
Låve over to etasjer, inneholder i 1. etasje: Kjøkken med spiseplass, bad/wc, gang med trapp
til 2. etasje, garasje/bod og teknisk rom.
2. etasje: Stue med trapp og oppholdsrom.
Årestugu med åpen åre og sitteplasser til 16 pers.
Utedo og bakerhus.
Saltak med torvtekking og trekonstruksjon.

Yttervegger i stav/laft med villmarkskledning, laftet tømmer i gavler.

3-lags vinduer i tre med aluminiumssprosser (nye 2023/2025).

Eksklusiv hoveddør og terrassedører i glass (nye 2023/2025).

Beskrivelse av eiendommen

Terrasse i tre med rekkverk, varmelamper og elektrisk skjermvegg.

Takrenner i tre med kjetting som nedløp.

Varmekabler ved inngangsparti, elbillader på vegg, skigard rundt tomt.

INNVENDIG

[Gå til side](#)

Furugulv, panel på vegger og himling, synlige åser i rundtømmer.

Fliser med varmekabler i gang, bad, vaskerom og toalettrom.

Spotbelysning med dimmer i himling.

Flotte peiser i naturstein/mur i stue, kjøkken og på terrasse.

Innvendige dører i tre.

VÅTROM

[Gå til side](#)

To bad med fliser på vegger, panel i himling, dusjhjørner og toalett.

Bad med badstue har fliser på gulv, panel på vegger og himling.

Vaskerom med stålkum, opplegg for vaskemaskin, trykktank og varmtvannsbereder.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkken fra 2023 med slette fronter, laminat benkeplate.

Integrerte hvitevarer: kjøleskap, oppvaskmaskin, induksjonstopp, stekeovn, micro, gassbluss.

Ventilator med avtrekk ut.

SPESIALROM

[Gå til side](#)

Toalettrom med fliser på gulv, panel på vegger og tak, servant og toalett.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Rør-i-rør vannledningssystem (fra byggeår).

Avløpsrør i plast.

Varmtvannsbereder plassert på vaskerom.

Panelovner med fjernstyring, alarm og brannvarsling i alle bygg.

Ventilasjon via avtrekksvifter på kjøkken, bad og vaskerom samt tilluftsventiler i øvrige rom.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Grunnmur i isoporelement med betongkjerne, utvendige fasadeplater i fibersement.

Gulv av støpt betongdekke.

Tomt 56/651 på 1517,6 m² og tilleggstomt 56/650 på 1670 m² totalt 3187 m² på bgge eiendommer, beliggende ca. 910 moh.

Vannforsyning fra egen brønn.

Tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Reguleringsformål: fritidsbebyggelse.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Fritidsbolig

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk
- Innvendig liten vegg på kjøkken er flyttet 60 cm (ikke bærevegg).

Annet

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

Anneks

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

Annet

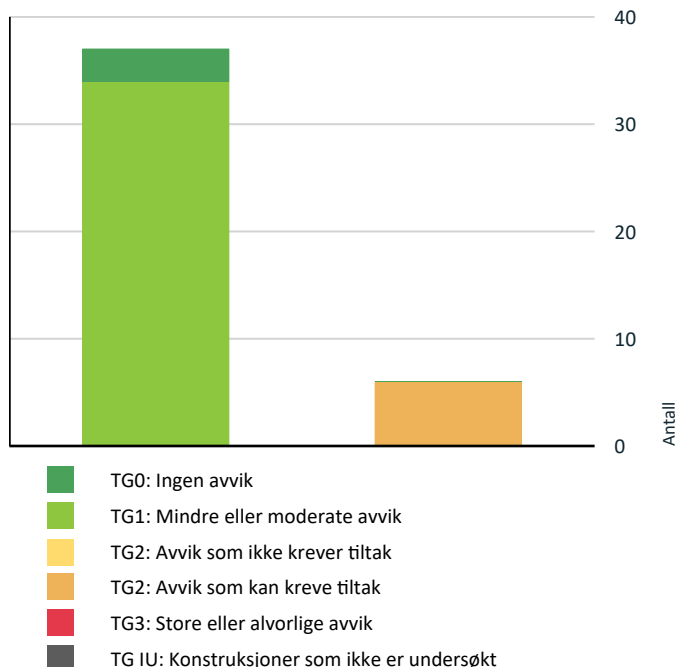
- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Annet

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

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

! Våtrom > Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)

! Våtrom > Etasje > Bad med bastue. > Overflater Gulv [Gå til side](#)

! Våtrom > Etasje > Bad med bastue. > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)

! Våtrom > Etasje > Vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Felles arealer er ikke grundig inspisert.

Det er ikke mulig og inspisere bygningsdeler som (f.eks. skjulte rør, bjelkelag eller konstruksjoner bak vegger).

Klimatiske og geografiske forhold, vurderingen er gjort ut fra stedets vær- og grunnforhold.

Vurderingen tar hensyn til byggeforskriftene som gjaldt da boligen ble oppført.

Funksjonstest av elektriske anlegg, rør, ventilasjon og hvitevarer blir ikke vurdert.

Ansvarsbegrensninger, rapporten ikke er en garanti, men en vurdering basert på tilgjengelig informasjon ved befaring.

Oppsummering av avvik

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

Fritidsbolig

! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

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

! Våtrom > Etasje > Bad > Overflater Gulv [Gå til side](#)

Tilstandsrapport

FRITIDSBOLIG

Byggeår
2000

Tilbygg / modernisering

2023	Modernisering	Kjøkken er renoert.
2025	Modernisering	Det er montert nye vindu og terrassedører.

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Saltak av trekonstruksjoner, visuelt undersøkt fra bakkeplan. Konstruksjonen fremstår stabil på befaringsdagen, det ble ikke avdekket nedbøyninger, eller synlige svekkelser ved konstruksjonen. Tak er tekket med torv.



Nedløp og beslag

Takrenner i tre med kjetting som nedløp.



Veggkonstruksjon

Yttervegger oppført i stav/laft, bindingsverk i mellom som er isolert, kledd utvendig med villmarkskledning, laftet tømmer i gavler.



Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Takkonstruksjon er oppbygd med tømmer i gavler, åser i tømmer (synlig i innvendig himling) Skråtak og sperrekonstruksjon tekket med torv.

Vinduer

Nye vindu er montert i 2023/2025 med 3 lags glass i tre og aluminium sprosser.

kun to vindu i ingangsparti er ikke byttet.

Årstall: 2023 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

Tilstandsrapport



TG 1 Dører

Eksklusiv dør i tre er montert som hoveddør, Dør med samme stil i bod,
Til terrasse er det montert dobbel glassdør med brystning fra 2023/25



TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Terrasse med grove gulvbord/plank og rekkverk i tre.
Det er montert terrassevarmere og elektrisk skjermvegg for vind.



TG 1 Andre utvendige forhold

Det er lagt varmekabler under fliser forran inngangsdør
Elbllader er montert på vegg.
Det er også etablert skigard rundt tomt.



Tilstandsrapport



INNENDIG

TG 1 Overflater

Hytta har gjennomgående samme eksklusive stil med furugulv samt panel på vegger og himling i alle rom. Åser i skrå himling av rundtømmer.

Det er montert spotbelysning med dimmer i himling. Gang, bad, vaskerom og toalettrom har flislagte gulv med varmekabler. Overflatene fremstår i god stand ved befaring.

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Gulv mot grunn er målt med krysslaser uten og registrere avvik gjennom boligen, og ingen tegn på settninger er observert ved befaring. Etasjeskille hems er konstruert i tre bjelkelag.

TG 1 Pipe og ildsted

Flotte peiser er etablert med naturstein og mur. En i stue, en på kjøkken, og en på terrasse.



TG 1 Innvendige dører

Flotte invendige dører i god stand Innvendige dører ble kontrollert ved befaring og fungerte normalt. De fremstår i god stand.

VÅTROM

ETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Fliser på vegger, panel i himling (tak). Overflatene fremstår i god stand.



ETASJE > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.

Det er en oppkant rundt dusjsonen ved dusjvegger. Dette kan hindre lekkasjevann uten fra dusjsonen å nå sluket.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det kan eventuelt monteres vannsikringsystem for en ekstra sikkerhet.

ETASJE > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Tilstandsrapport

Det er ikke registrert avvik på løsninger, men pga forventet levetid på membran er oversteget halve tiden settes TG 2

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.

Konsekvens/tiltak

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



ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Badet er utstyrt med innredning bestående av nedfelt servant med blandebatteri, speil med armatur over, dusjhjørne med glassdører og toalett.



ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Badet er tilkoblet elektrisk avtrekk med tilluft fra ventiler. Det registreres god avrenning fra vannkran, ved visuell besiktigelse.



ETASJE > BAD

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Dette er en eksklusiv hytte så hultaking vil ikke være pent der det skulle komme.

Det er foretatt fuktmåling med Protimeter MMS3, og ikke funnet tegn på fukt.

Tilstandsrapport



ETASJE > BAD MED BASTUE.

TG 1 Overflater vegger og himling

Fliser på vegger, panel i himling (tak). Overflatene fremstår i god stand.



ETASJE > BAD MED BASTUE.

TG 2 Overflater Gulv

Det er en oppkant rundt dusjsone som hindrer vann og renne ut av dusj, men også hindrer vann utenfor og renne til sluk.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Drt kan eventuelt monteres vannsikringsystem for en ekstra sikkerhet.



ETASJE > BAD MED BASTUE.

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er ikke registrert avvik på løsninger, men pga forventet levetid på membran er oversteget halve tiden settes TG 2

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.

Konsekvens/tiltak

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



ETASJE > BAD MED BASTUE.

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Badet er utstyrt med innredning bestående av nedfelt servant med blandebatteri, speil med armatur over, dusjhjørne med glassdører og toalett.



Tilstandsrapport

ETASJE > BAD MED BASTUE.

TG 1 Ventilasjon

Badet er tilkoblet elektrisk avtrekk med tilluft fra ventiler.



ETASJE > BAD MED BASTUE.

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Det er foretatt fuktmåling med Protimeter MMS3, og ikke funnet tegn på fukt.
Dette er en eksklusiv hytte så hultaking vil ikke være pent der det skulle komme.



ETASJE > VASKEROM

TG 1 Overflater vegger og himling

Panel på vegger og i himling. Overflatene fremstår i god stand.



ETASJE > VASKEROM

TG 1 Overflater Gulv

Det registreres tilfredsstillende fall på gulv mot sluk

ETASJE > VASKEROM

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er ikke registrert avvik på løsninger, men pga forventet levetid på membran er oversteget halve tiden settes TG 2

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.

Konsekvens/tiltak

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



ETASJE > VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Badet er utstyrt med innredning bestående av nedfelt stålkum med blandebatteri, opplegg til vaskemaskin.
Trykktank og varmtvansbereder er montert på vaskerom.

Tilstandsrapport



ETASJE > VASKEROM

TG 1 Ventilasjon

Vaskerom er tilkoblet elektrisk avtrekk med tilluft fra ventiler.



ETASJE > VASKEROM

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Det er foretatt fuktmåling med Protimeter MMS3, og ikke funnet tegn på fukt.
Dette er en eksklusiv hytte så hultaking vil ikke være pent der det skulle komme.
Her er det heller ikke noen dusjsone.



KJØKKEN

ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Kjøkken fra 2023 med Kjøleskap, oppvaskmaskin, induksjonstopp, komfyr, micro, Stekovn og en koketopp med gassbluss. Kjøkkeninnredning har slette fronter med omramming og laminat benkeplate.

Årstall: 2023

Kilde: Eier



Tilstandsrapport



ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Ventilator over komfyr med kanal som leder ut.



SPESIALROM

ETASJE > TOALETTROM

TG 1 Overflater og konstruksjon

Toalett har fliser på gulv, vegg og panel i tak.
Det er montert toalett og innredning med servant på vegg med speil og armatur over.



TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Rør i rør system fra byggeår tilknyttet rørskap.



TG 1 Avløpsrør

Avløpsrør fra byggeår i plast.

TG 1 Ventilasjon

Det er vifte med avtrekk over komfyr på kjøkken, avtrekk med vifte på bad og vaskerom, tilluft ventiler på andre rom.

TG 2 Varmtvannstank

Tilstandsrapport

Varmtvannstank fra 2003 er plassert i vaskerom.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.
- Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift.
- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden tanken fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre tanker.



TG 1 Andre installasjoner

Panelovner fra 2024 med fjernstyring (ring hytta varm).
Det er montert alarm og brannvarsling i alle bygg.



TG 0 Elektrisk anlegg

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

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

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

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
2001 2001
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ja
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ja
Eksisterer det samsvarserklæring?
Ja
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
Nei
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Nei
7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?

Tilstandsrapport

Nei

Generelt om anlegget

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

Nei

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

Nei

Inntak og sikringsskap

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

Nei

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

Ja

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

Nei



TG 0

Branntekniske forhold

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

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

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei
2. Er det skader på brannslukningsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
Nei
3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei
4. Er det skader på røykvarslere?
Nei

TOMTEFORHOLD

TG 1

Grunnmur og fundamenter

Grunnmur er isoporelement med betongkjerne, utvendig fasadeplater i fibersement.

Det er støpt betongdekke i gulv.

TG 0

Terrengforhold

Tilstandsrapport

TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

Bygninger på eiendommen

Annet



Anvendelse

Bakerhus.

Byggeår

2009

Kommentar

Standard

Bygget har gjennomgående høy standard. Se nærmere beskrivelse under Konstruksjoner.

Vedlikehold

Bygget er jevnlig og godt vedlikeholdt.

Merk: Bygget er ikke tilstandsvurdert

Anneks



Anvendelse

Anneks med 1 soverom, wc-rom og entrè, ca 18 kvm

Byggeår

2004

Kommentar

Standard

Bygget har gjennomgående høy standard. Se nærmere beskrivelse under Konstruksjoner.

Vedlikehold

Bygget er jevnlig og godt vedlikeholdt.

Beskrivelse

Anneks med 1 soverom, wc-rom og entrè

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

Annet



Anvendelse

Årestugu med åpen åre og sitteplasser til 16 pers, ca 50 kvm

Byggeår

2004

Kommentar

Standard

Bygget har gjennomgående høy standard. Se nærmere beskrivelse under Konstruksjoner.

Vedlikehold

Bygget er jevnlig og godt vedlikeholdt.

Merk: Bygget er ikke tilstandsvurdert

Annet



Anvendelse

Byggeår

2008

Kommentar

Standard

Bygget har gjennomgående høy standard. Se nærmere beskrivelse under Konstruksjoner.

Vedlikehold

Bygget er jevnlig og godt vedlikeholdt.

Beskrivelse

Anneks med 1 soverom, wc-rom og entrè.

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

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

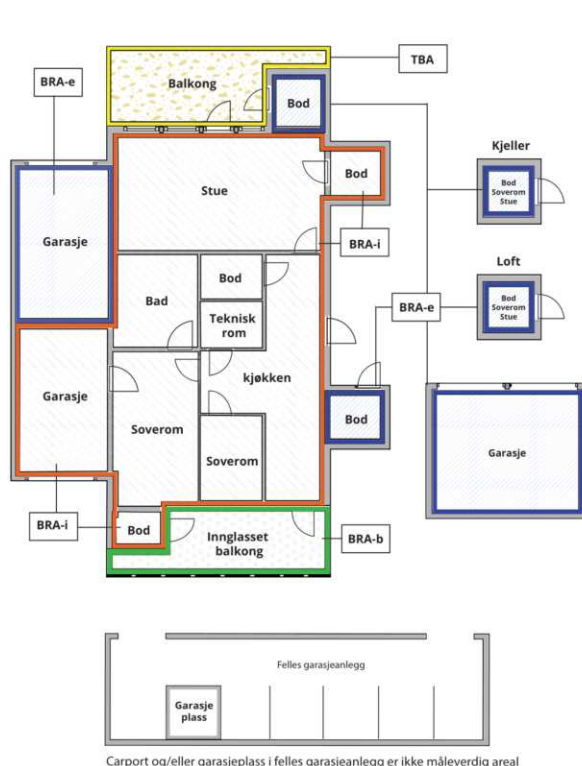
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Fritidsbolig

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)				
Etasje	175	6		181			181
Hems						16	16
SUM	175	6				16	197
SUM BRA	181						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje	Gang, entré, 3 soverom, bad, bad med bastue., toalettrom, vaskerom, kjøkken, stue, spisestue, kontor	Bod 2	
Hems			

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: Innvendig liten vegg på kjøkken er flyttet 60 cm (ikke bærevegg).

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggteknisk forskrift?

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

☒ Ja ☐ Nei

Kommentar: 2023/2025 nytt kjøkken og vindu.

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde?

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

Annet

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Bakerhus			

Lovlighet

Byggetegninger

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

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggt teknisk forskrift?

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde?

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

Anneks

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Anneks		22		22	
SUM		22			
SUM BRA	22				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Anneks		Soverom, entré, toalettrom	

Lovlighet

Byggetegninger

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

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggt teknisk forskrift?

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde?

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

Annet

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Årestugu		50		50	
SUM		50			
SUM BRA	50				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Årestugu		Peisstue	

Lovlighet

Byggetegninger

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

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggt teknisk forskrift?

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde?

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

Annet

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1 Etasje love		75		75	
Loft love		83		83	
SUM		158			
SUM BRA	158				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1 Etasje love		Stue/kjøkken, bad, hall m/trapp	
Loft love		Stue m/trapp, 2 soverom, teknisk rom, garasje	

Lovlighet

Byggetegninger

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

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggt teknisk forskrift?

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde?

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Fritidsbolig	175	6
Annet	0	0
Anneks	22	0
Annet	50	0
Annet	134	24

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
19.9.2025	Torstein Bringaker	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3322 NESBYEN	56	651		0	1517.6 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Moselyngvegen 10

Hjemmelshaver

Kaarud Torbjørn

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen har to gårds og bruksnr der sidebygningene ligger på den andre delen, 56/650. Begge eiendommer er tilsammen 3187 m2. Hytta har en attraktiv beliggenhet med umiddelbar nærhet til både langrennsløyper og alpinsenter. Nypreparerte skiløyper går ca. 100 m fra hytta, med varierte turmuligheter fra korte familieturer til lengre turer i fjellet. Nesbyen Alpinsenter med 13 nedfarter, heiser, skiutleie, skibutikk og serveringstilbud ligger i området, i tillegg til Nystølkkroken kafe med mindre alpinbakke og skiløyper. Om sommeren byr området på golfbane (9 hull), merkede tur- og sykkelstier, fiske- og friluftsmuligheter. Langedrag naturpark ligger en halvtimes kjøring unna. Nesbyen sentrum (ca. 20 min) tilbyr butikker, apotek, vinmonopol og øvrig servicetilbud.

Adkomstvei

Fra Nesbyen sentrum:

Kjør Rukkedalsvegen oppover forbi folkemuseet i Nes og videre oppover mot Rukkedalen, skiltet mot Rødberg. Følg veien i ca. 5,7 km. Ta deretter til venstre ved skiltet mot Nesbyen Alpinsenter og følg grusveien i ca. 4 km. Kjør rett frem i krysset ved varmestua og følg veien videre oppover. Følg deretter skilting mot øvre del av Tverrlie.

Tilknytning vann

Eiendommen har vannforsyning fra egen brønn på eiendommen eller i området.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen omfattes av godkjent reguleringsplan for Tverrlie 2. Eiendommen er regulert til: fritidsbebyggelse.

Om tomten

Eiendommen er beliggende flott til i Tverrlie, ca. 910 m.o.h. med vid utsikt mot bl.a. Hallingskarvet i Hol og Hemsedalsfjella. Fra alpinbakken kan man skli bort til hytta og nærmeste langrennsløype ligger ca. 100 meter fra, hvor du kan gå milevis innover i snaufjellet. Sommerstid er det gode muligheter for bl.a. sykkel, vandring på merkede turstier, fiske og golfspilling på 9 hulls golfbane.

Tinglyste/andre forhold

1999/5017-2/22 BESTEMMELSE IFLG. SKJØTE
28.10.1999 Pliktig medlemsskap i Tverrlia II hytteeierforening
2007/304406-1/200 JORDSKIFTE
02.04.2007 Sak 2100-2003-0009 Øvre Buskerud jordskifterett - Tronrudvegen
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1999/4664-1/22 REGISTRERING AV GRUNN
11.10.1999 DENNE MATRIKKELENHET OPPRETTET FRA: KNR:3322 GNR:56 BNR:577
2020/739957-1/200 OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING
01.01.2020 00:00 TIDLIGERE: KNR:0616 GNR:56 BNR:651
2024/299996-1/200 OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING
01.01.2024 00:00 TIDLIGERE: KNR:3040 GNR:56 BNR:651

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
12 500 000	2018

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Ikke gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	24.09.2025	
2	25.09.2025	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

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

PRESISERINGER

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

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

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

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

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

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

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

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

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

- **Tilstand:** Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.
- **Symptom:** Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.
- **Skadegjørere:** Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.
- **Fuktsøk:** Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.
- **Fuktmåling:** Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).
- **Utvidet fuktsøk (hulltaking):** Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.
- **Normal slitasjegrاد:** Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.
- **Forventet gjenværende brukstid:** Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

- Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.
- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- **Bruksareal (BRA)** er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.
- Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.
- Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk

beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

- Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulike definisjoner av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold."
- I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.
- Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/JW5654>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
PrivatMegleren Hallingdal	
Oppdragsnr.	
96251178	

Selger 1 navn
Torbjørn Kaarud

Gateadresse	
Moselyngvegen 10	

Poststed	Postnr
NESBYEN	3540

Er det dødsbo?

☒ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☒ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☒ Ja

Når kjøpte du boligen?

År

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år

Antall måneder

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☐ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalenr.

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

- 2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?
Svar
- 3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja
- 4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?
Svar
Beskrivelse
Arbeid utført av
- 5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnslag, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?
☒ Nei ☐ Ja
- 6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?
☒ Nei ☐ Ja
- 7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja
- 8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja
- 9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja
- 10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?
☒ Nei ☐ Ja
- 11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
Svar
- 12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
☒ Nei ☐ Ja
- 13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?
☐ Nei ☒ Ja
Beskrivelse
- 14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc)?
☒ Nei ☐ Ja
- 15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?
☒ Nei ☐ Ja
- 16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?
Svar
- 17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?
☒ Nei ☐ Ja
- 18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?
☒ Nei ☐ Ja
- 19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?
☒ Nei ☐ Ja

- 20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
☒ Nei ☐ Ja
- 21 Er det foretatt radonmåling?
☒ Nei ☐ Ja
- 22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?
☒ Nei ☐ Ja
- 23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?
☒ Nei ☐ Ja
- 24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?
☒ Nei ☐ Ja

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Torbjørn Kaarud	a0277c41f728cd783f1e9a ddb0d395a3a1967cff	26.09.2025 10:48:06 UTC	Signer authenticated by One time code

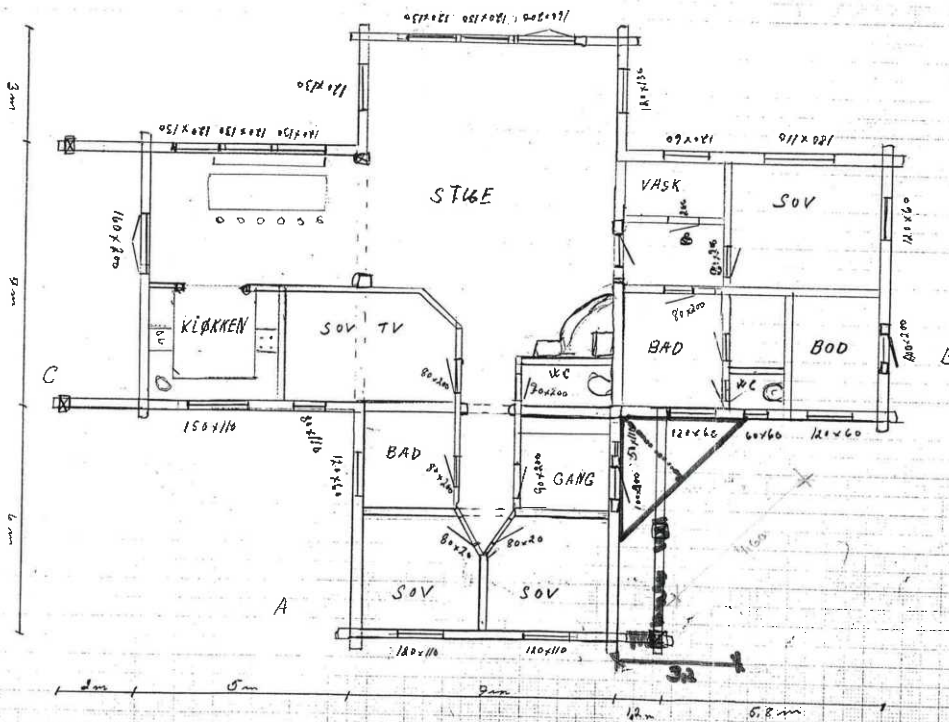
Document reference: 96251178

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

M: 100

ØNSKE OM ENANG AV
INNGANG/SVAREBAWG
24/7-2000

NES KOMMUNE - BYGNINGSKONTOR
GODKJENT I H.H.T. FULLMAKT
NESBYEN 24.07.08 SAK _____
16. [Signature]



Søknad om tillatelse til tiltak

etter plan- og bygningsloven § 93

- ☐ Enkle tiltak
☐ Ett-trinns søknadsbehandling
☒ Rammetillatelse

Søknad om ansvarsrett for ansvarlig søker

Foreligger sentral godkjenning ☐ Ja ☒ Nei

Vedtaksdato
(fylles ut av kommunen)

Til kommune: (Søknad med vedlegg fylles ut og leveres i 1 eksemplar, ev ekslra sett etter avtale med kommunen)

Berører tiltaket eksisterende eller fremtidige arbeidsplasser?

☐ Ja ☒ Nei

Hvis ja, skal søknad NBR nr. 5177 med vedlegg sendes til Arbeidstilsynet.

Kommunens saksnr

Søknaden gjelder

Eiendom/ byggested	Gnr	Bnr	Festlenr	Seksjonsnr	Bygningsnr	Bolignr
	56	650				
Adresse	TVERELIA		Postnr	Poststed		
			3540	NESBYEN		
Tiltakets art pbl § 93 (flere kryss mulig)	Nye bygg og anlegg	☒ Frittliggende ☐ Parkeringsplass	☐ Tilbygg, påbygg, underbygg ☐ Anlegg ☐ Vei	☐ Vesentlige terrenginngrep		
	Endring av bygg	☐ Konstruksjon	☐ Fasade	☐ Reparasjon		
	Endring av bruk	☐ Bruksendring	☐ Vesentlig endring av tidligere drift			
	Riving	☐ Hele bygg	☐ Deler av bygg	☐ Anlegg		
	Bygn.tekniske inst. *)	☐ Nyanlegg	☐ Endring	☐ Reparasjon		
	Endring av bolighet.	☐ Oppdeling	☐ Sammenføyning			
	Innhegning, skilt	☐ Innhegning mot veg	☐ Reklame, skilt, innretning e.l.			
	Eiendomsdeling **)	☐ Deling	☐ Bortfeste	☐ Sammenføyning		
	Annet	- beskriv				
	*) Gjelder kun når installasjonen ikke er en del av et større tiltak					
**) Unntatt fra krav om ansvarsrett. Kart- og delingsforretning behandles etter delingsloven. Hjemmelsinnehaver underskriver som tiltakshaver						

Ansvar og kontroll

Ansvarlig søker bekrefter at hele tiltaket belegges med ansvar, og at de enkelte foretakssystemer for kontroll dekker kravene i henhold til plan- og bygningsloven.

Vedlegg

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr fra - til	Ikke relevant
Opplysninger om tiltakets ytre rammer og bygningsspesifikasjon	A	-	☐
Dispensasjonssøknader	B	1 -	☐
Gjenpart av nabovarsel, naboprotester, merknader til naboprotester	C	-	☐
Kart, situasjonsplan, rekvisisjon av kart- og delingsforretning	D	-	☐
Redegjørelser og tegninger	E	-	☐
Søknader om ansvarsrett og kontrollplan, godkjenningsbevis, søknad om lokal godkjenning	F	1 - 20	☐
Kontrollplan for viktige og kritiske områder, kontrollerklæringer	G	1 - 2	☐
Boligspeifisikasjon i GAB	H	-	☐
Uttalelser fra andre offentlige myndigheter	I	-	☒
Andre vedlegg	J	1 -	☐

Underskrifter

Ansvarlig søker (SØK) for tiltaket		Tiltakshaver	
Foretak	APK. KOLBJØRN FLØMSTAD	Navn	Yngve Pettersen
Adresse	BAKKEVEIEN 25	Adresse	Blåveisbakken 29
Postnr	9511	Postnr	3050
Poststed	ALTA	Poststed	Mjøndalen
Organisasjonsnr	919 897 219	Organisasjonsnr	
Telefon	3287 9229	Telefon (dagtid)	
Kontaktperson	KOLBJØRN FLØMSTAD	Mobiltelefon	918-37880
E-postadresse		Telefaks	
Dato	27/9-04	Dato	27/9-04
Underskrift	Kolbjørn Flømstad	Underskrift	Yngve Pettersen
Gjentas med blokkbokstaver	KOLBJØRN FLØMSTAD	Gjentas med blokkbokstaver	YNGVE PETERSEN

Opplysninger om tiltakets ytre rammer og bygningsspesifikasjon

Vedlegg nr.

A-

Kommunens saksnr.

Vedlegg til NBR 5174

Beskrivelse av hvordan tiltaket oppfyller byggesaksbestemmelsene, planbestemmelsene og planvedtak etter plan- og bygningsloven (pbl) innenfor angitte områder.

Opplysningene gjelder:					
Eiendom/ byggsted	Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.	Signering - ansvarlig søker
	-56 650				
Senterpunkt tiltaket	Adresse		Postnr.	Poststed	
	TVERREIA		3540	NESBYEN	
Kartblad (hvis oppgitt på situasjonskart):	Koordinatsystem (hvis oppgitt på situasjonskart):		Senterpunkt angitt ved		
			X-koordinat: Y-koordinat:		
Forhåndskonferanse					
Pbl § 93 a	Forhåndskonferanse er avholdt ☒ Ja ☐ Nei				Dersom ja, vedlegg referat Vedlegg nr. E -
Dispensasjonssak (ikke aktuelt ved søknad om enkelte tilak)					
Pbl §§ 7, 88	Det søkes dispensasjon fra bestemmelsene i: (begrunnelse for dispensasjon gis på eget ark)				Vedlegg nr. B -
	☐ Plan- og bygningslov ☐ Forskrifter til pbl ☐ Kommunale vedtekter til pbl ☒ Arealplaner				
Estetik					
Pbl § 74, 2. ledd SAK § 14 nr. 4e	Estetisk utforming og forhold til omgivelsene.				Vedlegg nr. E -
Arealdisponering					
Planstatus	☐ Arealdel av kommuneplan ☒ Reguleringsplan ☐ Bebyggelsesplan Sett kryss for eksisterende plan				
	Spesifiser nærmere TVERREIA				
	Reguleringsformål i arealdel av kommuneplan/reguleringsplan/bebyggelsesplan - beskriv				Tillatt grad av utnyttning
	FRIIDSBOLIG				13%
Begrensningsregler i reguleringsplan	☒ Prosent bebygd areal (%BYA) ☐ Tillatt bruksareal (T-BRA m²)				
	☐ Prosent tomtutnyttelse (%TU) ☐ Annet				
Planlagt bruk/formål	☐ Bolig ☒ Annet, beskriv				
	FRIIDSBOLIG				
Oppmålt tomt	☒ Ja ☐ Nei		Tomteareal ca. 3180		
Bebyggelsen - størrelse og grad av utnyttning	Antall etasjer (TEK § 4-1)		Eldre bebyggelse	Ny bebyggelse	Sum
	Antall bruksenheter (NS 3940)				
	Bruksareal (NS 3940 eller TEK § 3-5)		180 m²	198 m²	378 m²
	Bebygd areal (NS 3940)		221 m²	108 m²	329 m²
	Beregnet grad av utnyttning som følge av tiltaket		10,4%		
Vis beregning av grad av utnyttning $\frac{329 \cdot 100}{3180} = 10,4\%$					
Avstand	Minste avstand fra den planlagte bygning til:		Nabogrense 6	Vegmidte 13	Annen bygning 10
	Går det høyspent kraftlinje/kabel i, over eller i nærheten av tomte?		☐ Ja ☒ Nei		
	Går det priv./off. vann- og avløpsledning i eller i nærheten av tomte?		☒ Ja ☐ Nei		
	Dersom det går slik kraftlinje/kabel/ledninger i, over eller i nærheten av tomte, må tiltaket det her søkes om være avklart med berørte myndigheter/rettighetshavere		Vedlegg nr. E -		

Stav H. Weiss
% MS Kommune

00/00567	425/02
25 JAN 2002	
86/651	STN

24.07.02.

8 11/

MEINUNG OM PAS/P102 SAM 72/00

Vor ist dieselbe Hy-Sanierung idig.

bedingt folge integriert in planflüsse dargestellt -
 liegt Lea-pipe nach hygienepersonal an der -
 pas (munt m/ strom)

Med century Aktien
 Ingolf

Bygning/oppmåling/eiendom

Ark. Kolbjørn Flomstad
Bakkeveien 25

9511 ALTA

Arkivkode
GNR 56/650

Vår ref.
04/01132 - SHN

Deres ref.

Dato
12.05.2005

MELDING OM DELEGERT VEDTAK.

Saken er behandlet som saksnr. **0111/05** etter delegert myndighet.

SØKNAD OM OPPFØRING AV BUR OG LÅVE PÅ GNR. 56 BNR. 650 - TVERRLIA

Ansvarlig søker (navn og adresse): Ark. Kolbjørn Flomstad Bakkeveien 25 9511 ALTA		Tiltakshaver (navn og adresse): Yngve Pettersen Blåveisbakken 29 3050 MJØNDALEN		
Eiendom/byggested: Tverrlia II,		Kommune: 0616 Nes	Gbnr.: 56/650	Søknad dato: 31.03.2005
Tiltak: Innlegging av vann i bur og låve		Bebygd areal::	Bruksareal:	Mottatt dato: 11.05.2005
		Andre opplysninger: Søknad om innlegging av vann.		

TILLATELSE TIL TILTAK

etter plan- og bygningsloven av 14. Juni 1985 med endringer sist ved lov av 28. Juni 1996, §93 er gitt på følgende vilkår:

- 1. Det gis tillatelse til innlegging av vann og installering av toalett i ett av byggene. Søker må gi tilbakemelding til kommunen for hvilket bygg som skal ha installert toalett.*

Dette vedtaket kan i h.h.t. Forvaltningslovens §28 påklages. For klagereregler vises til vedlagte melding.

SAKSOPPLYSNINGER / VURDERINGER:

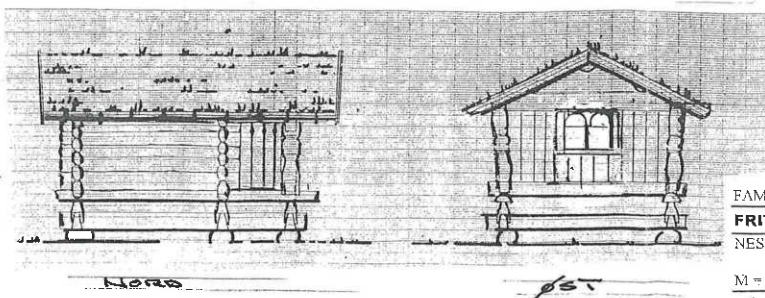
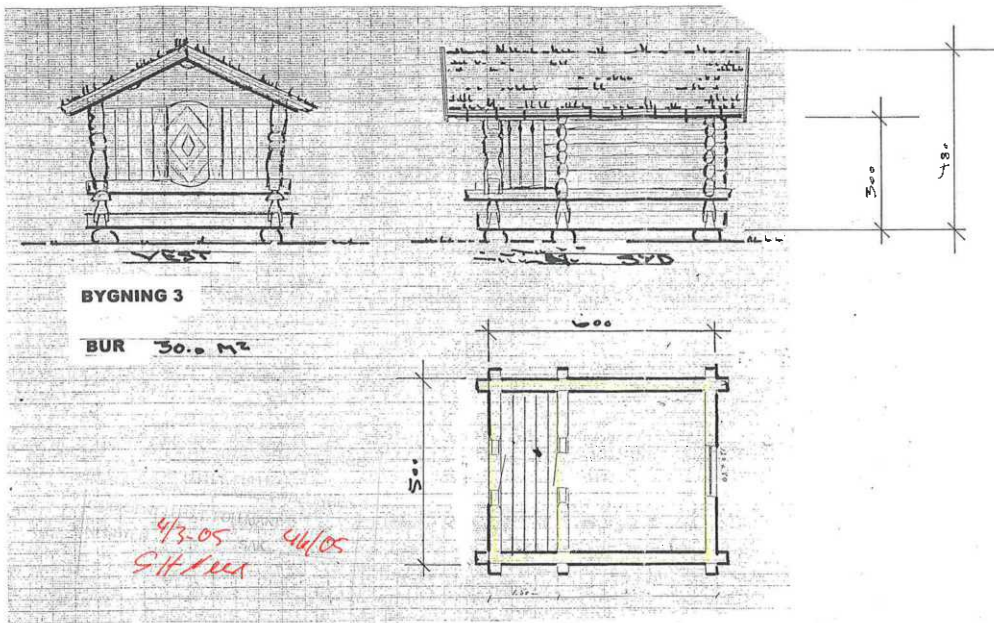
Beskrivelse av tiltaket:	Yngve Pettersen søker om å innlegge vann/avløp i bur og låve på tomt nr.56/650 – Tverrlia II. I sak nr.0046/05 ble det gitt igangsettingstillatelse for oppføring av "bur" og låve på tomt gbnr.56/650. I den forbindelse ble det under punktet: "Vann og avløp" sagt at det ikke skal innlegges vann eller installeres toalett i noen av byggene. Dette var ment som en opplysning i saken ikke et vilkår for tillatelse. Dette til orientering. Søker påpeker at han har betalt for både tilkobling til avløpsnettets samt strøm frem til eiendommen. Dette er selvfølgelig riktig, da dette kreves for kjøp av tomter i dette området. Undertegnede ser ikke noen problemer med at det innlegges vann og installeres toalett på eiendommen. Da det under planlegging av området, er tatt høyde for tilkobling til avløpsnettets for begge tomtene. Søker har også betalt for dette ved kjøpet av tomte. Toalett må ikke installeres i både låve og bur. Søker må ta en avgjørelse på hvilket bygg det skal installeres toalett i. Når dette er bestemt, skal kommunen kontaktes.
Forhold til andre myndigheter:	Ingen.

Ett sett godkjent og stemplet søknad, tegninger og ansvarsretter blir sendt til ansvarlig søker. Ansvarlig søker må forestå nødvendig distribusjon til tiltakshaver og øvrige aktører.

Lykke til med gjennomføring av tiltaket!

Med hilsen


NEST KOMMUNE
TEKNIKKONTOR
3540 ALNES
Sven-Harald Ness
avdelingsingeniør



FAM. Y. PETTERSEN

FRITIDSEIENDOM TVERRLIA

NES KOMM. NESBYEN

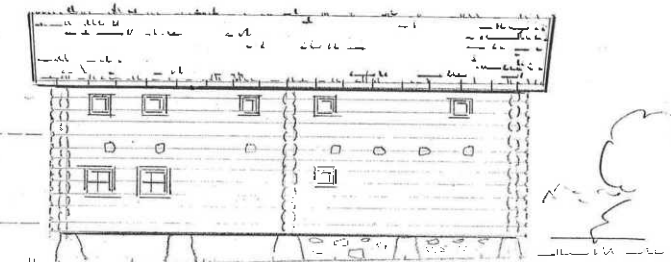
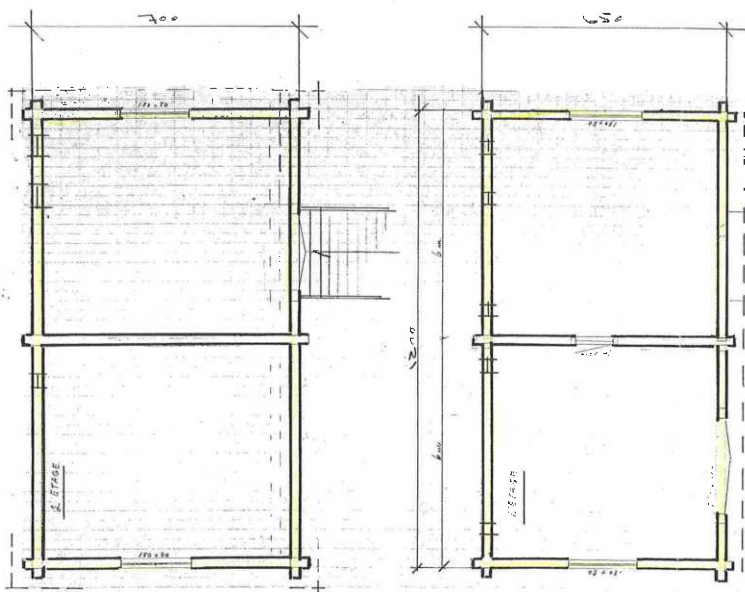
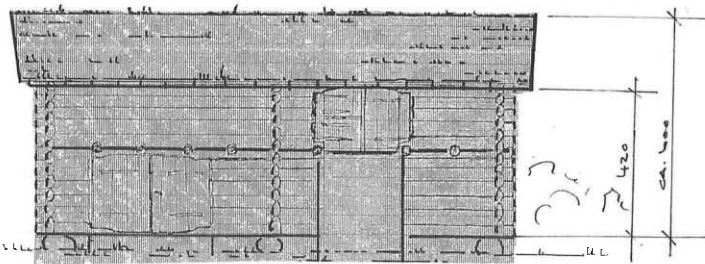
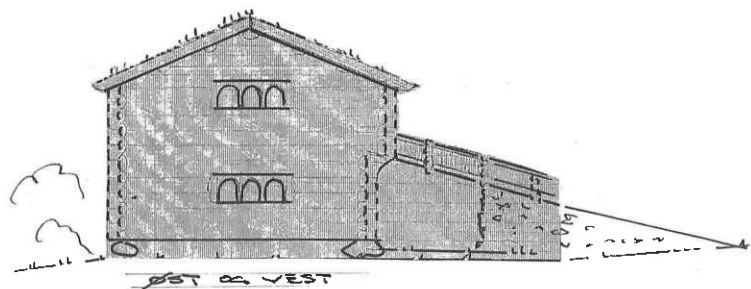
Nr = 1-100 Dato: 3/6-04

Ark. F.E. Hansen /

3050 Mjøndalen 32877340

2341

3



NES KOMMUNE - BYGNINGSAVDELINGEN
 GODKJENT I H.H.T. FULLMAKT
 NESBYEN 4/8-05 SAK 4405
 S.H. Hansen

69m²

BYGNING 4 84,0m²

LÅVE

JAM Y PETERSEN

FRITIDSEIENDOM TVERRLIA

NES KOMM. NESBYEN

M 1-100 Dato: 30-04

Ark. F.E. Hansen /

3050 Mjondalen 32877340

4

Yngve Pettersen
Blåveisbakken 29

3050 MJØNDALEN

Arkivkode
GNR 56/650Vår ref.
04/1132 - JPA

Deres ref.

Dato
23.05.2008**DELEGERT VEDTAK – FERDIGATTEST**

Saken er behandlet etter delegert myndighet fra Teknisk utvalg med vedtaksnr. 168/08.

Ansvarlig søker (navn og adresse)		Tiltakshaver (navn og adresse)	
Ark. Kolbjørn Flomstad Bakkeveien 25 9511 ALTA		Yngve Pettersen Blåveisbakken 29 3050 MJØNDALEN	
Tiltakets adresse		Gbnr.	Kommune
Tverrlia II		GNR 56/650	0616 Nes
Tiltak		Tillatelses datert	Vedtaksnr. tillatelse
Bur og låve		04.03.05	46/05

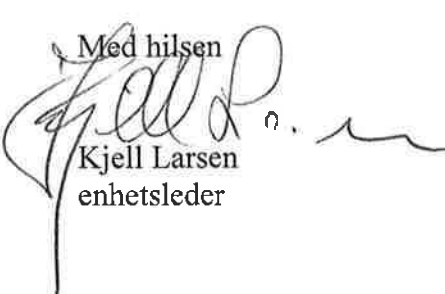
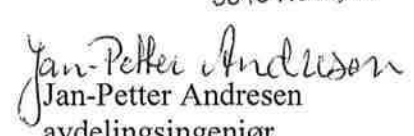
Ferdigattest er gitt med grunnlag i følgende kontrollerklæringer jfr. plan- og bygningslovens § 99 og Forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker § 34.

Kontrollerklæring(er) fra ansvarlig kontrollerende:

Dato	Foretak
16.05.08	Bråtaia sag og laft
03.03.08	Brødr. Rodegård AS
10.03.08	Klype Varme & Sanitær AS
11.03.08	Muremester Anders Solum

I den framlagte dokumentasjonen blir det bekreftet at alle krav og vilkår i tillatelsen og som ellers følger av gjeldende tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er oppfylt.

Med hilsen


Kjell Larsen
enhetslederNes kommune
3540 Nesbyen
Jan-Petter Andresen
avdelingsingeniør

Klageadgang

Vedtaket kan påklages til Fylkesmannen i Buskerud. Klagefristen er tre uker regnet fra den dagen vedtaket kom frem. Klage skal sendes til Nes kommune, 3540 Nesbyen. De må opplyse hvilket vedtak De klager på, endringer De ønsker, og de grunner klagen støtter seg på. Klagen må underskrives. De må også opplyse hvilken dato vedtaket kom frem dersom De klager så sent at det er uklart om klagefristen er ute.

Selv om det er adgang til å klage kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. De kan fremme krav om utsatt iverksetting av vedtaket, inntil klagefristen er ute eller klagen er behandlet. Vedtak om utsatt iverksetting kan ikke påklages.

Vedlegg: Kopi av anmodning om ferdigattest og kontrollerklæringer

Kopi: Hallingdal likningskontor, 3550 Gol

Vær vennlig å oppgi vår referanse ved kontakt pr. brev eller telefon.



Hallingdal brann- og redningsteneste iks

Kaarud Torbjørn

Dyna Brygge 3

0252 Oslo

Adresse: Moselyngvegen 10 (- -)
Bygningsnr: 20940492
Eiendom: 56 / 651 / 0 / 0
Antall røykløp: 4
Antall ildsted: 5
Tilsyn: Utført 20.09.2019
Hyppighet: Hvert 8.år

Dato: 16.09.2025
Saksreferanse: 2019/676
(bes oppgitt ved svar)
Vår referanse: Endre Kvannefoss
Avtale nr: 1377

Tilsynsrapport

Under tilsynet ble sikkerheten ved fyringsanlegget vurdert i forhold til kravene i Forebyggendeforskriften til Brann og eksplosjonsvernloven.

Definisjoner

Avvik: Vil i hovedsak være brudd på forskrifter

Anmerkning: Forhold som tilsynsetaten mener det er nødvendig å påpeke for å ivareta sikkerheten, som ikke omfattes av definisjonen avvik.

Følgende avvik / anmerkning ble konstantert under tilsynet:

Avvik røykløp:

Gjelder: Element

Plassering: Nord

1 Feil på sotluke

Mangler lås på ene luka på pipe nord i hytta.

Avvik fra: *Forskrift om brannforebygging § 6. Kontroll og vedlikehold av fyringsanlegg*

Anmerkning enhet:

Slukkeutstyr bør byttes, over 10 år. Gjelder alle 4.

Anbefaler røykvarsler i 2. etg i låven.

Anmerkning ildsted:

Gjelder: Peisinnatts

Plassering: Kjøkken

Produktnavn

Liten sprekk i bakplata i Peisinnatts på kjøkkenet, må følges med på

Det vises til § 7-2 i forskriften om brannforebyggende tiltak og tilsyn, om at det er eieren av objektet som har ansvaret for utbedring/retting av avvik i denne rapporten.

Dato:..... Sign:.....

Bygning/oppmåling/eiendom

Ark. Kolbjørn Flomstad
Bakkeveien 25

9511 ALTA

Arkivkode
GNR 56/650

Vår ref.
04/01132 - SHN

Deres ref.

Dato
04.03.2005

MELDING OM DELEGERT VEDTAK.

Saken er behandlet som saksnr. **0046/05** etter delegert myndighet.

SØKNAD OM OPPFØRING AV BUR OG LÅVE PÅ GNR. 56 BNR. 650 - TVERRLIA

Ansvarlig søker (navn og adresse): Ark. Kolbjørn Flomstad Bakkeveien 25 9511 ALTA		Tiltakshaver (navn og adresse): Yngve Pettersen Blåveisbakken 29 3050 MJØNDALEN		
Eiendom/byggested: Tverrlia II,		Kommune: 0616 Nes	Gbnr.: 56/650	Søknad dato: Mottatt dato: 01.10.2004
Tiltak: Nybygg Garasje, uthus, anneks knyttet til bolig	Bebyggd areal:: 114 m ²	Bruksareal: 92 m ²	Andre opplysninger: Søknad om igangsettingstillatelse.	

IGANGSETTINGSTILLATELSE

etter plan- og bygningsloven av 14. Juni 1985 med endringer sist ved lov av 28. Juni 1996, §93 er gitt på følgende vilkår:

1. Det gis igangsettingstillatelse for oppføring av bur og låve som godkjent i sak nr.0102/04.
2. Foretaket Murmester Anders Solum skal innsende kommunen kopi av innholdsfortegnelsen av foretakets system, firmaattest og egenoppgaver.

Dette vedtaket kan i h.h.t. Forvaltningslovens §28 påklages. For klageregler vises til vedlagte melding.

Kommunehuset
3540 Nesbyen
e-post adresse:

Telefon:
32 06 83 00
postmottak@nes-bu.kommune.no

Telefaks:
32 06 83 22

Bankgiro:
2351.20.92691

Org.nr.:
00964951640

GENERELLE KRAV TIL UTFØRELSE:

1. Tiltakets plassering og høyde skal stikkes ut i henhold til godkjente tegninger / planer og bygningsavdelingen skal varsles for eventuelt å kunne føre tilsyn med plasseringen før oppstart av arbeidene.
2. Byggesøknaden, godkjente tegninger, kontrollplaner og denne tillatelsen skal alltid være tilstede på byggeplassen.
3. Denne tillatelsen faller bort dersom ikke arbeidene er satt i gang innen 3 år. Det samme gjelder om arbeidet stanses i lengre tid enn 2 år, jfr. pbl. §96.
4. Kontroll skal utføres i henhold til "Forskrift om saksbehandling og kontroll" kap.VIII.
5. Tiltaket skal ikke tas i bruk før det foreligger ferdigattest (ev. midlertidig brukstillatelse) og kan ikke tas i bruk til andre formål enn det som var forutsetning for denne tillatelsen, jfr. pbl. §93.
6. Alle arbeider må utføres i samsvar med godkjente tegninger og i samsvar med gjeldende lover, forskrifter og vedtekter samt gjeldende planer med planbestemmelser.
7. Tiltakshaver er ansvarlig for at håndtering av produksjons- og riveavfall blir planlagt og levert til godkjent mottak for bygningsavfall.

SAKSOPPLYSNINGER / VURDERINGER:

Beskrivelse av tiltaket:	Ark. Kolbjørn Flomstad søker for Yngve Pettersen om igangsettingstillatelse for oppføring av bur og låve på gbnr.56/650 – Tverrlia. Tiltaket er i tråd med vedtak i sak nr. 102/04, der det ble gitt dispensasjon for oppføring av omsøkte bygningsmasse. Bygningene er satt sammen på en slik måte at det får en tunvirkning. Et forhold kommunen også hadde som en forutsetning for godkjenningen.
Forhold til andre myndigheter:	Ingen.
Planforhold:	Tiltaket er i tråd med sak nr.102/04 vedtatt den 16.11.04 i TMN- utvalget.
Vann og avløp:	Det skal ikke innlegges vann eller installeres toalett i byggene.

Godkjenninger og ansvarsrett:	Kolbjørn Flomstad er tidligere godkjent i funksjonene: Ansvarlig søker, prosjekterende og kontrollerende for prosjekterende i sak nr.102/04 Bråta Sag & Laft skal være ansvarlig for følgende funksjoner: Ansvarlig utførende og kontrollerende for utførende for bygningsarbeider i tiltaksklasse 1. Brødrene Rodegård skal være ansvarlig for følgende funksjoner: Ansvarlig utførende og kontrollerende for utførende for gravearbeider i tiltaksklasse 1. Foretaket innehar sentral godkjenning for omsøkte funksjoner. Klype Varme & Sanitær a/s skal være ansvarlig for følgende funksjoner: Ansvarlig prosjekterende, kontrollerende for prosjekterende, utførende og kontrollerende for utførende for rørleggerarbeider i tiltaksklasse 1. Bråta Sag & Laft skal være ansvarlig for følgende funksjoner: Ansvarlig utførende og kontrollerende for utførende for tømmerarbeider i tiltaksklasse 1. Foretaket fikk godkjent søknad om fornying av den lokale godkjenningen. Med varighet frem til 25.01.08. Murmester Anders Solum skal være ansvarlig for følgende funksjoner: Ansvarlig utførende og kontrollerende for utførende for mur. Puss og pipearbeider i tiltaksklasse 1. Foretaket har ingen godkjenning i Nes kommune tidligere. Det er følgende mangler som må innsendes kommunen for godkjenning: Kopi av innholdsfortegnelsen av foretakets system, firmaattest og egenoppgaver.
Kontrollform:	Det er lagt opp til dokumentert egenkontroll for bygningstiltaket. Kontrollformen godkjennes.
Estetikk / forhold til miljøet:	Tiltaket medfører ikke til ulemper for miljøet eller for omgivelsene i området.
Naboer:	Naboer er varslet. Det er ikke mottatt merknader til omsøkte byggeplaner.
Annet:	-----

Ett sett godkjent og stemplet søknad, tegninger og ansvarsretter blir sendt til ansvarlig søker. Ansvarlig søker må forestå nødvendig distribusjon til tiltakshaver og øvrige aktører.

Lykke til med gjennomføring av tiltaket!

Med hilsen

NES KOMMUNE
TEKNIKKOMPLEKSET
Sven-Harald Ness

Sven-Harald Ness
avdelingsingeniør

Kopi til: Yngve Pettersen, Blåveisbakken 29, 3050 MJØNDALEN

Nes kommune

Samlet saksfremstilling

Møtebok

Saksnr. 0102/04
Arkivsaksnr.: 04/01132
Arkivkode: GNR 56/650

Saksbehandler: Kolbjørn Ødegård

Saksnummer	Utvalg	Møtedato
0102/04	Teknisk utvalg	16.11.04

OPPFØRING AV HYTTETUN PÅ GNR. 56 BNR. 650 OG 651 - TVERRLIA II. SØKNAD OM DISPENSASJON OG RAMMETILLATELSE.

Tiltakshaver: Yngve Pettersen, Mjøndalen

Saken blir avgjort av:

TMN-Utvalget

Vedlegg:

- § Planskisse og perspektivskisse over eiendommen
- § Kopi av dispensasjonssøknad

Dokument i saken:

- § Søknad og behandling i fbm. oppføring av hytte på gnr.56, bnr.651
- § Melding og behandling i fbm. oppføring av årestue på gnr.56, bnr.650
- § Forhåndsvurdering av forholdet rundt hyttetun på tomtene gnr.56, bnr.650 og 651
- § Komplette søknad om rammetillatelse for oppføring av "bur" og låve på gnr.56, bnr.650 sammen med søknad om dispensasjon. Datert 27.09.2004 og mottatt av kommunen 29.09.2004.

Saksopplysninger:

Denne saken handler både om dispensasjon og rammetillatelse for prosjektet. Begge deler behandles i denne behandlingen.

Tiltakshaver Yngve Pettersen har 2 tomter i Tverrlia II. På den ene tomten gnr.56, bnr.651 er det oppført en hytte. På den andre tomten gnr.56, bnr.650 er det byggemeldt en årestue. Pettersen har et ønske om å kunne føre opp et hyttetun på disse to eiendommene og har i den forbindelse sendt en forespørsel som tidligere er besvart med brev om at dette vil kreve en

Rådmannen

dispensasjon. Likeledes har tiltakshaver sammen med sin arkitekt vært i møte med planavdelingen og bygningsavdelingen og presentert prosjektet.

AREAL:

Eiendommen gnr.56, bnr.650 har et areal på 1661 m² og bnr.651 har et areal på 1519 m². Dette er til sammen 3180 m².

På bnr.651 er det oppført en hytte med bebygd areal på 196 m² som gir BYA = 11,8 for denne tomten. Denne hytta har et bruksareal på 180 m² og denne tomten kan dermed ikke bebygges ytterligere.

På eiendommen bnr.650 er det anmeldt en årestue som har et bebygd areal på 59 m² og et bruksareal på 25 m².

Her ønskes ytterligere oppført et "bur" med BYA = 30 m² og en låve med BYA = 78 m².

Denne eiendommen vil da ha totalt BYA = 167 m² som gir BYA = 11,0.

Årestua har bruksareal på 25 m², buret på 23 m² og låven på 145 m² (1. etasje på 70 m² og 2. etasje på 75 m²). Totalt bruksareal på denne eiendommen blir da 193 m² som overstiger maks tillatt (180 m²) i planbestemmelsene § 3.1. Denne tomten har ingen hytte. Alle de tre byggene overstiger dermed maks areal (20 m²) for slike bygg. Dersom en "bytter" låven mot hytte vil de to mindre byggene også være større enn de tillatte 20 m². Dette vil da være avhengig av en dispensasjon for å kunne tillates. Totalt BRA overskrides ikke med mer enn 13 m² for alle byggene på tomten sett under ett. Tillatt bebygd areal (utnyttelse av tomten) overskrides ikke.

HØYDER:

Når det gjelder låven overskrides tillatte høyder for dette bygget. Mønehøyde tillates i området med 5,0 m, mens låven får en mønehøyde oppgitt til ca. 6,0m. Gesimshøyde tillates inntil 3,0m mens gesimshøyden oppgis til 4,2 m. Øvrige bygg holdes innenfor planbestemmelsenes krav.

NABO:

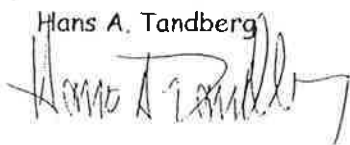
Tiltaket og dispensasjonen er nabovarslet. Det har ikke kommet inn merknader fra nabo. Fra grunneier i området er det kommet inn en uttalelse med bl. a. følgende:

Min plan om bebyggelse av gnr. 56 bnr. 650 er forelagt for grunneier Hans A. Tandberg med mitt ønske om å skape et spesielt tun med årestue, bur og låve i samme stil som min nåværende hytte på gnr. 56 bnr. 651. Som planen viser vil begge tomtene bli bebygget slik at de fremstår som "en enhet".

Hans A. Tandberg stiller seg positiv til tiltaket og synes dette vil berike området med et slikt innslag i hyttefeltet, uten at det på noen måte svekker hans intensjon med området. Med den byggestil og skikkelighet som er valgt i form av materialer og håndverk, har også han tro på at bebyggelsen vil bli et attraktivt element slik situasjonsplanen og perspektivtegningene viser.

Ovenstående bekreftes:

Hans A. Tandberg



Rådmannen

ANDRE MYNDIGHETER:

I h.h.t. pbl. §7, siste ledd skal andre myndigheter hvis saksområde blir berørt gis anledning til å uttale seg om saken før dispensasjon gis. I denne saken vurderes dispensasjonen til å være av slik karakter at andre myndigheter (statlige og fylkeskommunale) ikke blir berørt. Saken er derfor ikke sendt til slik uttalelse.

Forhold til overordnet plan:

Det aktuelle tiltak ligger innenfor godkjent bebyggelsesplan for Tverrlia II. Tiltakene er i tråd med denne planen med tilhørende planbestemmelser med unntak av § 3.1 for størrelse av bygg og høyder for låve. Dette er det søkt dispensasjon for.

Miljøkonsekvenser:

En ser ingen negative konsekvenser for miljøet ved å gi en slik dispensasjon. Det er klart at slike hyttetun ikke kan godkjennes på hver tomt i området, men tiltakshaver har ved oppføring av hytta på eiendommen vist at han ønsker å føre opp bygg som er estetisk gode og godt tilpasset terreng, omgivelser og byggeskikk.

Et slik hyttetun vil heller kunne ses på som en berikelse for området estetisk.

Økonomiske konsekvenser:

Ingen for kommunen.

Vurdering:

Kommunen kan kun vurdere å gi dispensasjoner der det foreligger særlige grunner for dette. I denne saken er følgende begrunnelse anført i søknaden:

Det søkes nå om tillatelse for oppføring av låve og stabbur på gnr.56 bnr.650. Til sammen vil bebyggelsen utgjøre et tun. Bebyggelsen er i form og karakter typiske elementer fra stedets lokale byggeskikk. Tunformen viderefører området tradisjoner og vil være berikende og forskjønnende som bærere av lokale byggetradisjoner innen Tverrlia reguleringsområde.

Bygningene er alle i seg selv av høy estetisk klasse både med hensyn til bruk av lokale byggetradisjoner, herunder form og karakter, takform/vinkel, materialbruk, detaljer i utforming, og terrengtilpasning.

Sammen vil bygningene forsterke formspråket og bringe elementer av lokal byggeskikk og historie inn i fritidsbebyggelsen på Tverrlia.

Samlet tomtestørrelse for tomtene sett under ett er ca.3.150 m2. Samlet bebyggelse vil komme opp i 329m2. Dette gir en utnyttelse på 10,5%BYA. Tillatt utnyttelse er 13%. Utnyttelsen er derved godt innenfor reguleringsplanens begrensning. Dessuten vil bygningenes innbyrdes plassering gi stor grad av romslighet og lunhet.

I denne saken vil de anførte grunner kunne betraktes som særlige i og med at et slik hyttetun vil berike området. Det er svært viktig at slike elementer som er godt tilpasset kommer inn i hyttefelt på en slik måte at det estetisk ivaretas. Dette synes gjort i stor grad med dette prosjektet. Byggene er pene og godt tilpasset hverandre, tomte og omgivelsene. Ved å tillate dette hyttetunet vil dette bringe nye estetiske verdier inn i området. Dette vil heller ikke kunne skape presedens i og med at det ikke er mange tomter som passer for slike tiltak.

Rådmannen

BYGGESAKEN:

Søknad/tegninger:

Dersom utvalget gir dispensasjon kan tiltaket dermed også gis rammetillatelse. Tegninger og situasjonsplan kan godkjennes.

Vann/avløp:

Vann skal ikke legges inn i byggene og avløpsforholdene endres ikke fra dagens situasjon.

Ansvarsforhold:

SØK, PRO/KPR:

Ark. Kolbjørn Flomstad har søkt lokal godkjenning og ansvarsrett innenfor de aktuelle godkjenningsområdene. Foretaket har system på plass og i bruk og har videre dokumentert tilstrekkelig utdanning og praksis. Foretaket gis lokal godkjenning og søknad om ansvarsrett godkjennes som omsøkt.

Kontroll:

Det er omsøkt og godkjennes dokumentert egenkontroll som kontrollform. Kontroll skal utføres i samsvar med eget system. Kontrollerklæring for prosjekteringen er innsendt.

Naboer:

Alle aktuelle naboer og gjenboere er varslet om det omsøkte tiltak. Det har innenfor gjeldende tidsfrist ikke kommet inn merknader til tiltaket.

Annet:

Dersom utvalget gir dispensasjon og rammetillatelse for tiltaket bør utvalget videre delegere myndighet til enhetsleder bygning til å endelig godkjenne tegninger, ansvarsretter etc. samt til å behandle søknad om igangsettingstillatelse når denne foreligger.

Rådmannens innstilling:

Med hjemmel i planbestemmelsene § 5 til bebyggelsesplan for Tverrlia II, jfr. plan- og bygningslovens § 7 gis dispensasjon fra planbestemmelsenes § 3.1 m.h.p. størrelse av bygg og høyder av bygg. Det dispenseres for de størrelser og høyder som angitt i søknad av 27.09.04 og som beskrevet i saksutredningen.

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 95 a gis rammetillatelse for oppføring av omsøkte "bur" og låve.

Teknisk Utvalg gir Enhetsleder Bygning fullmakt til å endelig godkjenne tegninger, ansvarsretter, etc. samt å behandle søknad om igangsettingstillatelse.

Dette vedtaket kan påklages. For klageregler vises til vedlagte orientering.

Rådmannen

Teknisk utvalg behandlet saken den 16.11.04, saksnr. 0102/04

Behandling:

Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.

Vedtak:

Med hjemmel i planbestemmelsene § 5 til bebyggelsesplan for Tverrlia II, jfr. plan- og bygningslovens § 7 gis dispensasjon fra planbestemmelsenes § 3.1 m.h.p. størrelse av bygg og høyder av bygg. Det dispenseres for de størrelser og høyder som angitt i søknad av 27.09.04 og som beskrevet i saksutredningen.

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 95 a gis rammetillatelse for oppføring av omsøkte "bur" og låve.

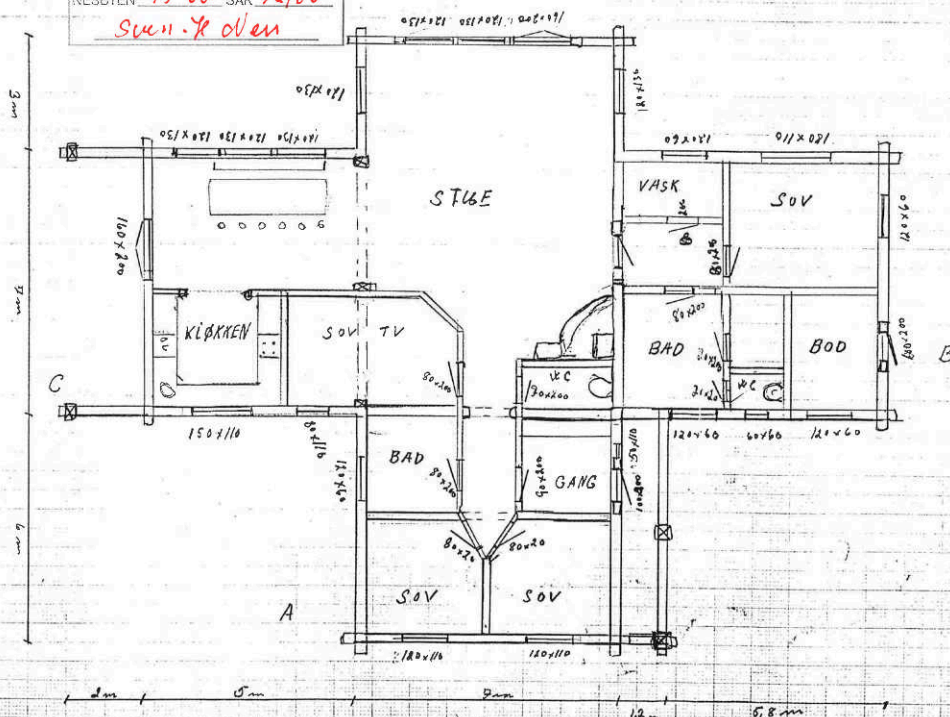
Teknisk Utvalg gir Enhetsleder Bygning fullmakt til å endelig godkjenne tegninger, ansvarsretter, etc. samt å behandle søknad om igangsettingstillatelse.

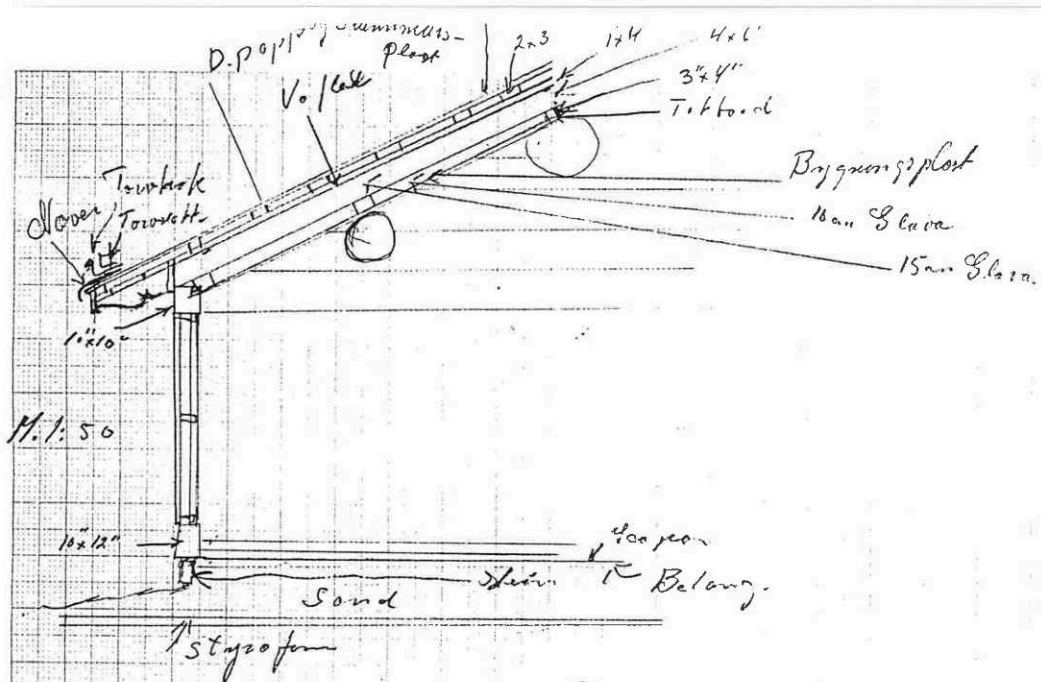
Dette vedtaket kan påklages. For klageregler vises til vedlagte orientering.

Utskrift:

Ark. Kolbjørn Flomstad, Bakkeveien 25, 9511 Alta
Yngve Pettersen, Blåveisbakken 29, 3050 Mjøndalen

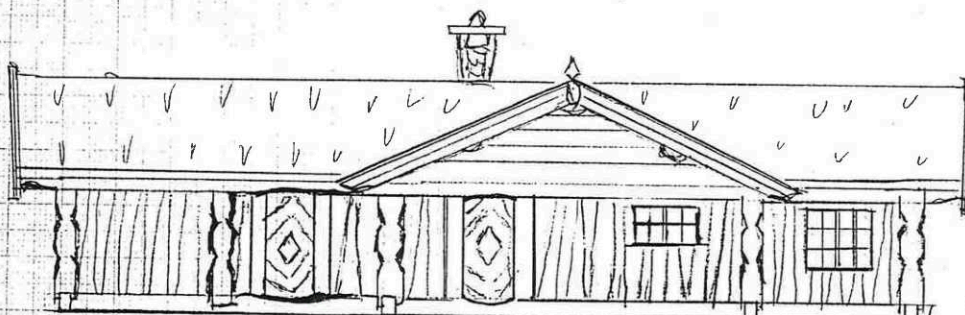
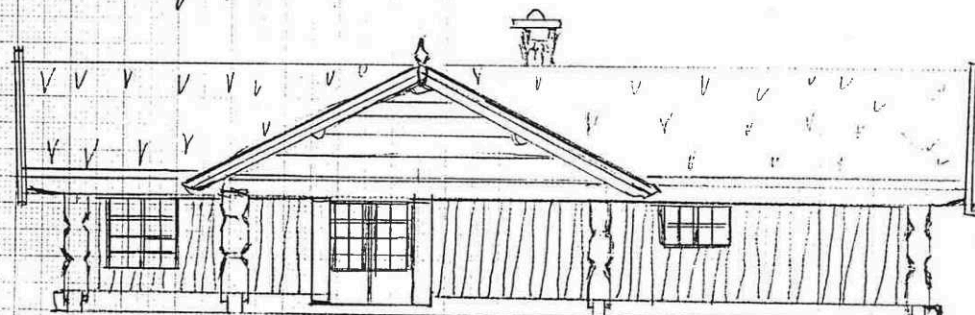
HYTTE: YNGVE, PETTERSEN





VEDUTEG. 1A

YNGVE PETTERSEN



M. 1:100

NES KOMMUNE - BYGNINGSDELINGEN
 GODKJENT I H.H.T. FULLMAKT
 NESBYEN 12/5-00 SAK 72/00
 S H NEM





56/650 og 651, Moselyngveien 10
12.09.2025
Målestokk 1:20000

**For matrikkelenhet:**

Kommune: 3322 - NESBYEN
Gårdsnummer: 56
Bruksnummer: 651

Utskriftsdato/klokkeslett: 10.09.2025 kl. 14:35
Produsert av: Jan Børre Øien
Attestert av: Nesbyen kommune

Orientering om matrikkelbrev

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

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelbrevet

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

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikkelbrev

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype: Grunneiendom
Bruksnavn: TOMT NR. 154
Etableringsdato: 29.08.1999
Skyld: 0
Er tinglyst: Ja
Har festegrunner: Nei
Er seksjonert: Nei

Arealrapport		Areal	Kommentar
Tekst			
Beregna areal for 56 / 651		1 517,6 m2	

Eierforhold

Tinglyste eierforhold						
Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver			KAARUD TORBJØRN	H1001		1 / 1

Eiere registrert hos skattemyndighetene						
Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Eier registrert hos skattemyndigheten			KAARUD TORBJØRN	H1001		

Oversikt over teiger (EUREF89 UTM Sone 32)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	6709854	501711		1 517,6 m2	

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

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

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Omnummerering v/kommuneendring Omnummerering	01.01.2024	Tinglyst	Omnummerert til: 3322 - 56/651 Omnummerert fra: 3040 - 56/651	01.01.2024	smatmynd 01.01.2024
Omnummerering v/kommuneendring Omnummerering	01.01.2020	Tinglyst	Omnummerert til: 3040 - 56/651 Omnummerert fra: 0616 - 56/651	01.01.2020	smatmynd 01.01.2020
Opprett ny grunneiendom ved fradeling Kart- og delingsforretning	29.08.1999 M 11-146				JBØ
		Rolle	Matrikkelenhet		Arealendring
		Avgiver	0616 - 56/577		-1 519,3
		Mottaker	0616 - 56/651		1 519,3

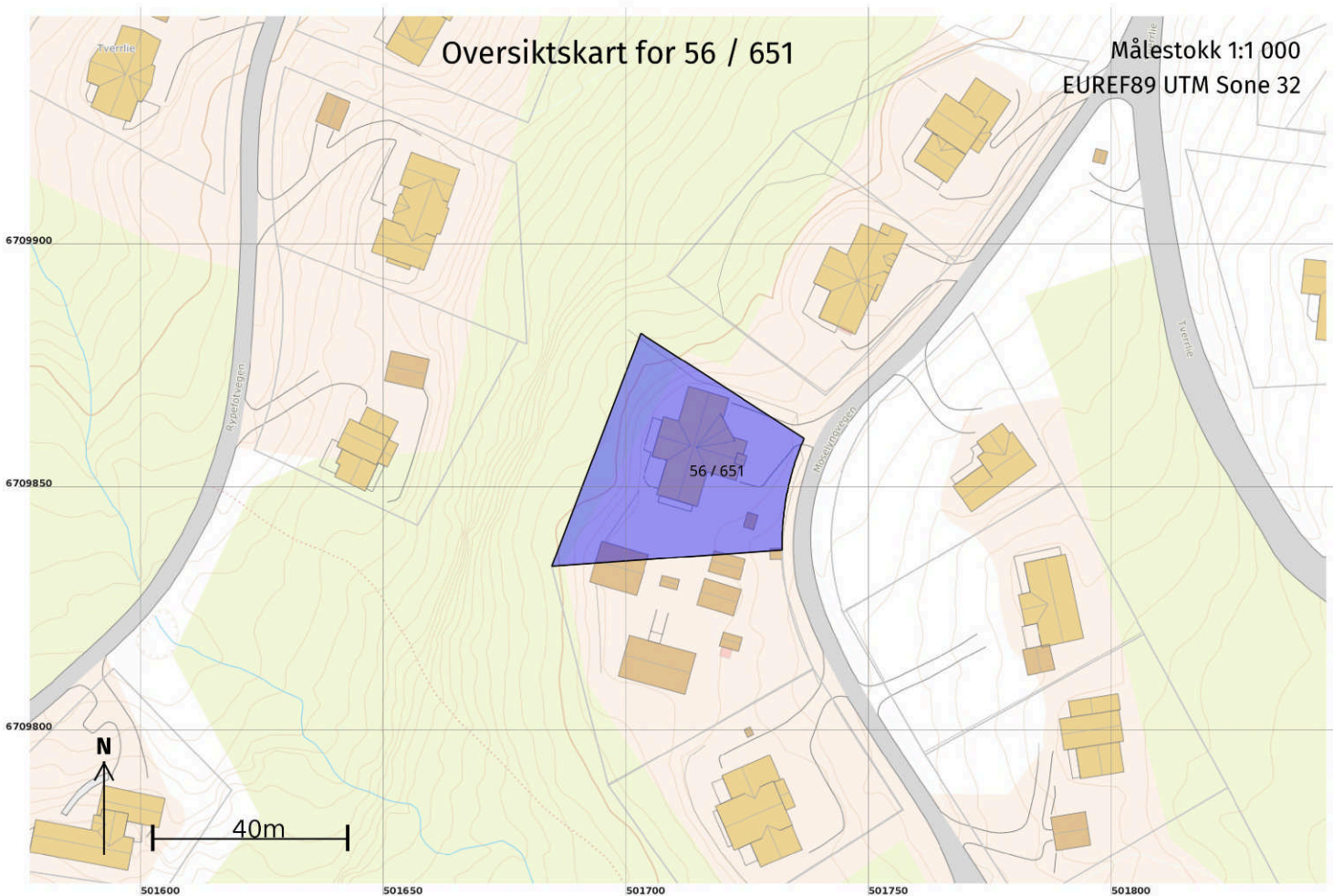
Adresser						
Adresstype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst. Nord	Øst	Kretser	Atkomstpunkt
Vegadresse	Moselyngvegen	1308	10		Grunnkrets 0102 Eidal-Espeseth Stemmekrets: 1 Nes Kirkesokn: 04080201 Nes Postnr.område: 3540 NESBYEN Tettsted:	Nei
			EUREF89 UTM Sone 32 6709864	501714		

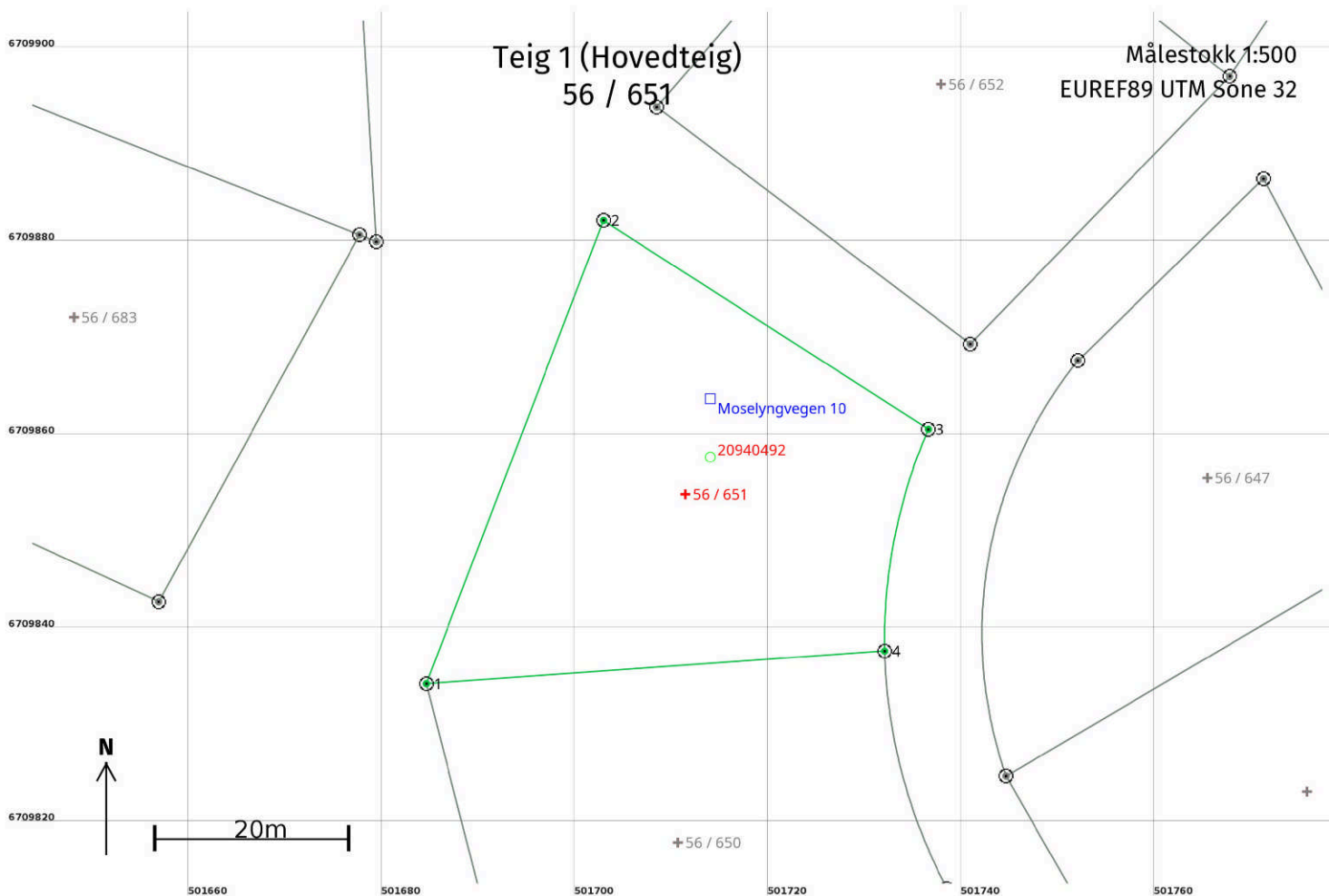
Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr:	20 940 492	Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer	
Løpenr:		Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:	12.05.2000
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal annet:	180	Vannforsyning:	Privat ikke innlagt	Igangsettingstillatelse:	01.06.2000
	Nord: 6709858 Øst: 501714	Bruksareal totalt:	180	Avløp:	Offentlig kloakk	Tatt i bruk:	01.11.2000
Bygningsendringskode:		Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:	
Bygningstype:	Fritidsbygg(hyttersommerh. ol	Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:	
Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bruttoareal totalt:	0				
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	Alternativt areal:	0				
Energikilder:	Elektrisitet	Alternativt areal 2:	0				
	Biobrensel						
Oppvarming:	Elektrisk						
	Annen oppvarming						

Etasjer									
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H01	0	0	180	180	0	0	0	0	0

Bruksenheter							
Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC
1308 Moselyngvegen 10	H0101	Fritidsbolig	180	0		0	0
			Matrikkelenhet				
			56/651				





Areal og koordinater

Areal: 1 517,6 Arealmerknad:
Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 Nord: 6709854 Øst: 501711

Grensepunkt / Grenselinje Ytre avgrensing

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	6709834,58	501684,63	Jord 51,25	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13	
2	6709882,44	501702,97	Jord 39,92	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13	
3	6709860,87	501736,56	Jordfast stein 23,53	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13	-54,98
4	6709837,96	501732,05	Jord 47,54	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13	

Søknad om igangsettingstillatelse

for tiltak etter plan- og bygningsloven (pbl) § 93, jf §95 a nr 2
jf forskrift av 22.1.1997 om saksbehandling og kontroll (SAK)
 §§ 12,13 og 15.

Vedtaksdato
(fylles ut av kommunen)

Kommunens saksnr
(fylles ut av kommunen)

Kommunens saksnr

Til kommune: (Søknad med vedlegg fylles ut og leveres i 2
eksemplarer, ev ekstra sett etter avtale med kommunen)

Nes kommune

Kopi sendes Arbeidstilsynet for tiltak med
eksisterende eller framtidige arbeidsplasser

Rammertilatelse

Vedtaksdato

16.11.04. 0102/04

Søknaden gjelder

Eiendom/
byggsted

Gnr

56

Bnr

650

Festnr

Seksjonsnr

Adresse

Tverrlia

Postnr

3540

Poststed

Nesbyen

Det søkes om igangsettingstillatelse for

☒ HELE TILTAKET

☐ DELER AV TILTAKET Ved søknad om delt igangsettingstillatelse må plan for del søknader beskrives

Angi hvilken del av tiltaket denne søknaden gjelder:

Angi total oversikt over del søknader	Planlagt dato for delsøknad	Dato for gitt tillatelse	Kommentar

Vedlegg

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr fra - til	Ikke relevant
Redegjørelser, tegninger og øvrig dokumentasjon	E	—	x
Søknader om ansvarsrett, godkjenningsbevis, søknad om lokal godkjenning	F	1 — 9	
Kontrollplaner, kontrollerklæringer fra kontrollerende for prosjektering	G	1 —	
Boligspesifikasjon i GAB - NBR nr. 5176	H	—	x
Uttalelser fra andre offentlige myndigheter	I	—	x
Andre vedlegg	J	—	x

Underskrift

Ansvarlig søker(SØK) for dette tiltaket

Foretak

Ark. Kolbjørn Flomstad

Dato

24/1-05

Underskrift

Gjentas med blokkbokstaver

KOLBJØRN FLOMSTAD

NES KOMMUNE

Ansøker 04/01132 Saksnr 0465/05

1 JAN 2005

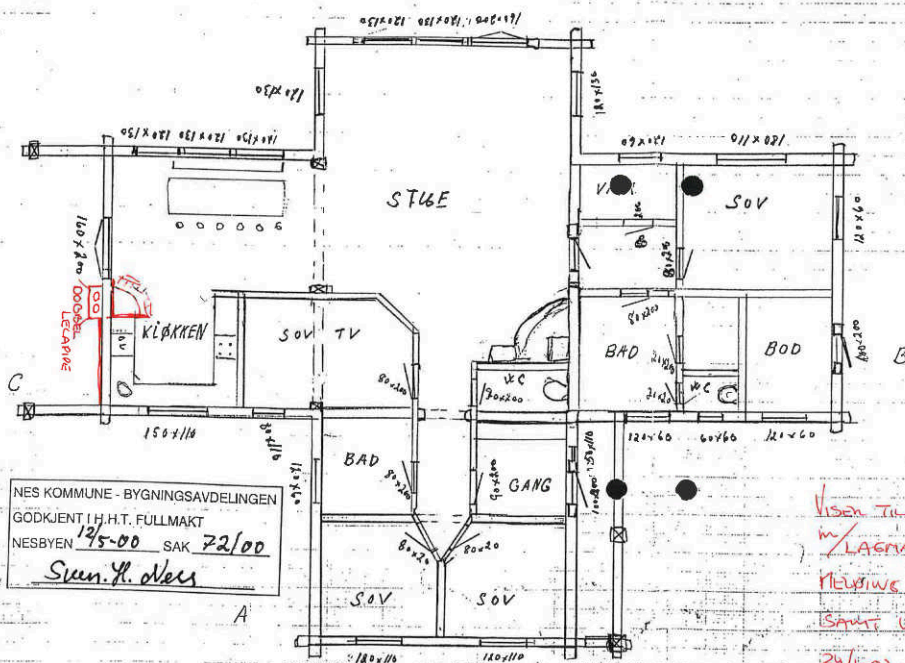
Saksbehandler 56/650

SHN

Yngve Pettersen

M: 100

HYTTE: YNGVE PETTERSEN



NES KOMMUNE - BYGNINGSDELINGEN
GODKJENT I H.T. FULLMAKT
NESBYEN 12/5-00 SAK 72/00
Sven H. Øvres

Visen til TLF. Saksans
m/ LAGTAVNING
Melding vedr. BESTA DØRER, LÅGARE
SAMT UTV. PETS/PETS KJØLED
24/1-02
Yngve Pettersen

Opplysninger til søknaden

Beskriv de avrundede tilfallet opplyst og byggesaksbeholdningene, planpostens størrelse og planvoldak etter plan- og bygningsskoven i henholdsvis engde og areal.

Arealdisponering

1. Planstatus	☒ Reguleringsplan ☐ Byggesaksplan		
2. Oppmåling	Ja ☒ Nei ☐		
3. Bebyggelsen - størrelse	Antall etasjer (NS 3940) Antall etasjer (NS 3940) Bruksareal (NS 3942) Bebyggelseareal (brutto grunnflate)		
4. Avstand	Minste avstand fra det planlagte bygg til: Naboegge: 10m Vegne: 10m Andre bygninger:		

Grunnforhold, rasfare og miljøforhold

5. Grunnforhold	Forslag: det må ikke være sikkerhet mot fare eller vesentlig ulempe som følge av:		
6. Rasfare mv	Ja ☒ Nei ☐		
7. Miljøforhold	Ja ☒ Nei ☐		

Tilknytning til offentlig veg og ledningsnett

8. Atkomst	Tomta har atkomst til følgende veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel:		
9. Vannforsyning	Offentlig vannrør: ☒ Privat vannrør: ☐		
10. Avløp	Offentlig avløpsnett: ☒ Privat avløpsnett: ☐		

Arkitektonisk utforming/situasjonsplan

11. Utforming/tilpasning	Forslag: det må ikke være rasfare eller vesentlig ulempe som følge av:		
12. Situasjonsplan	Tiltaket er vist på situasjonsplan med målestokk, orientering og omgivelser:		

Statistikk

Arbeidsart	☒ Nybygg ☐ Endring ☐ Annet: beskriv:
Fundamentering	☒ Bygget bygg ☐ Rivning ☐ Annet: beskriv:
Materialer i bærestruktur	☒ Betong ☐ Stålbetong ☐ Andre:
Materialer i yttervegg	☒ Betong ☐ Stålbetong ☐ Andre:
Oppvarming	☒ Ved ☐ Elektrisk

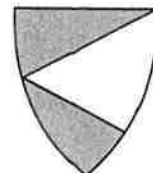
Vedlegg (sett inn vedlegg nr.)

1. Grunntilstand	3
2. Grunntilstand	4
3. Grunntilstand	4
4. Grunntilstand	4
5. Grunntilstand	4
6. Grunntilstand	4
7. Grunntilstand	4
8. Grunntilstand	4
9. Grunntilstand	4
10. Grunntilstand	4
11. Grunntilstand	4
12. Grunntilstand	4
13. Grunntilstand	4
14. Grunntilstand	4
15. Grunntilstand	4

Underskrift

Tilskudd	Yngve Pettersen
Ansvarlig søker	Dorteine Logg
Adresse	3355 Skjerve
Telefon	3223/5382
E-post	Anne Pettersen

Teknisk/næringsetat
Bygningsavdeling



Nes kommune
3540 Nesbyen

Yngve Pettersen
Blåveisbakken 19
3050 MJØNDALEN

Arkivkode
GNR 56/651

Vår ref.
00/00567 - SHN

Deres ref.

Dato
23.04.02

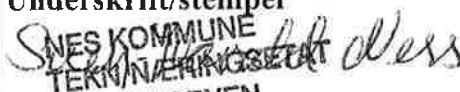
FERDIGATTEST

Etter Plan- og bygningslovens §99 nr. 1 er gitt følgende tiltak:

Ansvarlig SAM (ev. KUT) (navn og adresse): Bråtaia Sag og Laft 3355 SOLUMSMOEN	Tiltakshaver (navn og adresse): Yngve Pettersen Blåveisbakken 19 3050 MJØNDALEN		
Eiendom/byggested: Tverrlia II	Kommune: 0616 Nes	Gbnr.: 56/733	Merknader:
Tiltak: Oppføring av hytte.	Tillatelse dato: 30.01.02	Sak nr.: 0011/02	

Sluttkontroll er utført:		
Dato	Kontrollansvarlig	Eventuelle øvrige deltagere

Merknader:	
Nr.	Merknad
	Ingen.

Underskrift:		
Sted Nesbyen	Dato 23.04.02	Underskrift/stempel  NES KOMMUNE TEKN/NÆRINGSETAT 3540 NESBYEN Sverre H. Ness Avdelingsingeniør

Kommunehuset
3540 Nesbyen
e-post adresse:

Telefon:
32 07 09 00
postmottak.teknisk@nes-bu.kommune.no

Telefaks:
32 07 00 58

Bankgiro:
2351.20.92691

Org.nr.:
00964951640



HALLINGDAL

Kopi til: Bråtaia Sag og Laft, 3355 SOLUMSMOEN
Brødrene Rodegård, 3540 NESBYEN
Hallingdal Varme & Sanitær a/s, 3540 NESBYEN
Kjell Solum gmlvn.45, 3030 DRAMMEN
Ligningskontoret i Nes, 3540 Nesbyen

**For matrikkelenhet:**

Kommune: 3322 - NESBYEN
Gårdsnummer: 56
Bruksnummer: 650

Utskriftsdato/klokkeslett: 12.09.2025 kl. 12:27
Produsert av: Jan Børre Øien
Attestert av: Nesbyen kommune

Orientering om matrikkelbrev

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

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelbrevet

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

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikkelbrev

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype:	Grunneiendom
Bruksnavn:	TOMT NR. 156
Etableringsdato:	30.08.1999
Skyld:	0
Er tinglyst:	Ja
Har festegrunner:	Nei
Er seksjonert:	Nei

Arealrapport	
Tekst	Areal Kommentar
Beregna areal for 56 / 650	1 659,6 m2

Eierforhold

Tinglyste eierforhold						
Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver			KAARUD TORBJØRN	H1001		1 / 1

Eiere registrert hos skattemyndighetene						
Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Eier registrert hos skattemyndigheten			KAARUD TORBJØRN	H1001		

Oversikt over teiger (EUREF89 UTM Sone 32)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	6709818	501711		1 659,6 m2	

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

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

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Omnummerering v/kommuneendring Omnummerering	01.01.2024	Tinglyst		01.01.2024	smatmynd 01.01.2024
		Omnummerert til:	3322 - 56/650		
		Omnummerert fra:	3040 - 56/650		
Omnummerering v/kommuneendring Omnummerering	01.01.2020	Tinglyst		01.01.2020	smatmynd 01.01.2020
		Omnummerert til:	3040 - 56/650		
		Omnummerert fra:	0616 - 56/650		
Opprett ny grunneiendom ved fradeling Kart- og delingsforretning	30.08.1999 M 11-148				JBØ
		Rolle	Matrikkelenhet		Arealendring
		Avgiver	0616 - 56/577		-1 661,2
		Mottaker	0616 - 56/650		1 661,2

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr:	20 945 591	Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer	
Løpenr:		Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:	14.07.2004
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal annet:	50	Vannforsyning:	Privat ikke innlagt	Igangsettingstillatelse:	15.07.2004
	Nord: 6709831 Øst: 501700	Bruksareal totalt:	50	Avløp:		Tatt i bruk:	01.10.2004
Bygningsendringskode:		Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:	
Bygningstype:	Garasjeuth.anneks til fritidb	Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:	
Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bruttoareal totalt:	0				
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	Alternativt areal:	0				
Energikilder:	Elektrisitet	Alternativt areal 2:	0				
	Biobrensel						
Oppvarming:	Elektrisk						
	Annen oppvarming						

Etasjer									
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H01	0	0	50	50	0	0	0	0	0
Bruksenheter									
Adresse	Bruksenhetsnummer			Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC
				Unummerert bruksenhet	0	0		0	0
									Matrikkelenhet 56/650

Bygningsnr:	23 933 608	Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer	
Løpenr:		Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:	04.03.2005
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal annet:	20	Vannforsyning:	Privat ikke innlagt	Igangsettingstillatelse:	01.04.2005
	Nord: 6709828 Øst: 501719	Bruksareal totalt:	20	Avløp:		Tatt i bruk:	01.09.2005
Bygningsendringskode:		Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:	
Bygningstype:	Garasjeuth.anneks til fritidb	Bruttoareal annet:				Ferdigattest:	
Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bruttoareal totalt:	0				
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	Alternativt areal:	0				
Energikilder:		Alternativt areal 2:	0				
Oppvarming:							

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H01	0	0	20	20	0	0	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	56/650

Bygningsnr:	23 933 616	Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer	
Løpenr:		Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	2	Rammetillatelse:	04.03.2005
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal annet:	145	Vannforsyning:	Privat ikke innlagt	Igangsettingstillatelse:	01.04.2005
	Nord: 6709813 Øst: 501710	Bruksareal totalt:	145	Avløp:		Tatt i bruk:	01.09.2005
Bygningsendringskode:		Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:	
Bygningstype:	Garasjeuth.anneks til fritidb	Bruttoareal annet:				Ferdigattest:	
Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bruttoareal totalt:	0				
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	Alternativt areal:	0				
Energikilder:		Alternativt areal 2:	0				
Oppvarming:							

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H02	0	0	75	75	0	0	0	0	0
H01	0	0	70	70	0	0	0	0	0

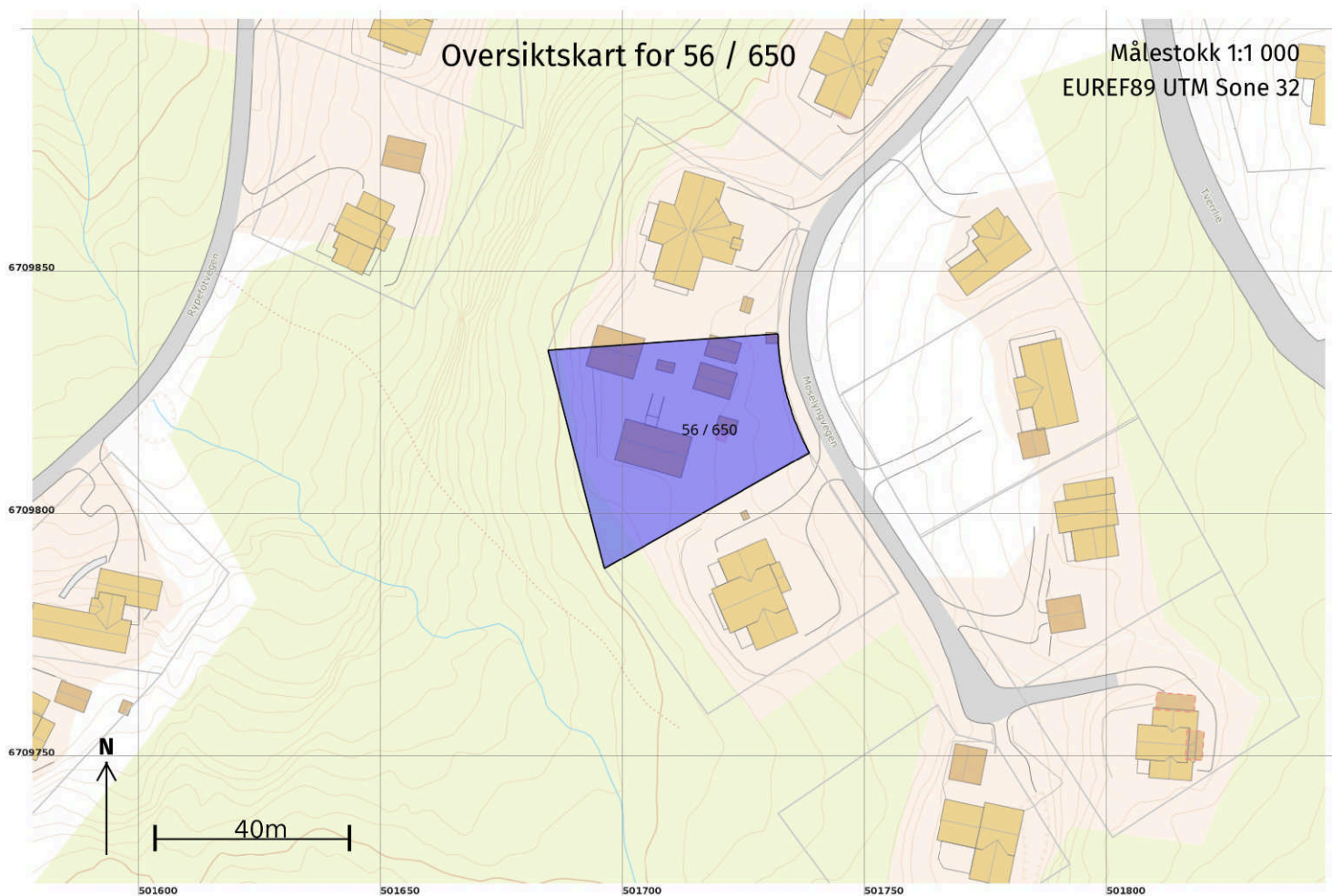
Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	56/650

Bygningsnr:	25 662 474	Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer				
Løpenr:		Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse: 03.06.2008				
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal annet:	3	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse: 03.06.2008				
	Nord: 6709819 Øst: 501721	Bruksareal totalt:	3	Avløp:		Tatt i bruk:				
Bygningsendringskode:		Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:				
Bygningstype:	Garasjeuth.anneks til fritidb	Bruttoareal annet:				Ferdigattest:				
Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bruttoareal totalt:	0							
Bygningsstatus:	Igangsettingstillatelse	Alternativt areal:	0							
Energikilder:		Alternativt areal 2:	0							
Oppvarming:										
Etasjer										
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2	
H01	0	0	3	3	0	0	0	0	0	
Bruksenheter										
Adresse	Bruksenhetsnummer		Bruksenhetstype		Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
	Unummerert bruksenhet				0	0		0	0	56/650

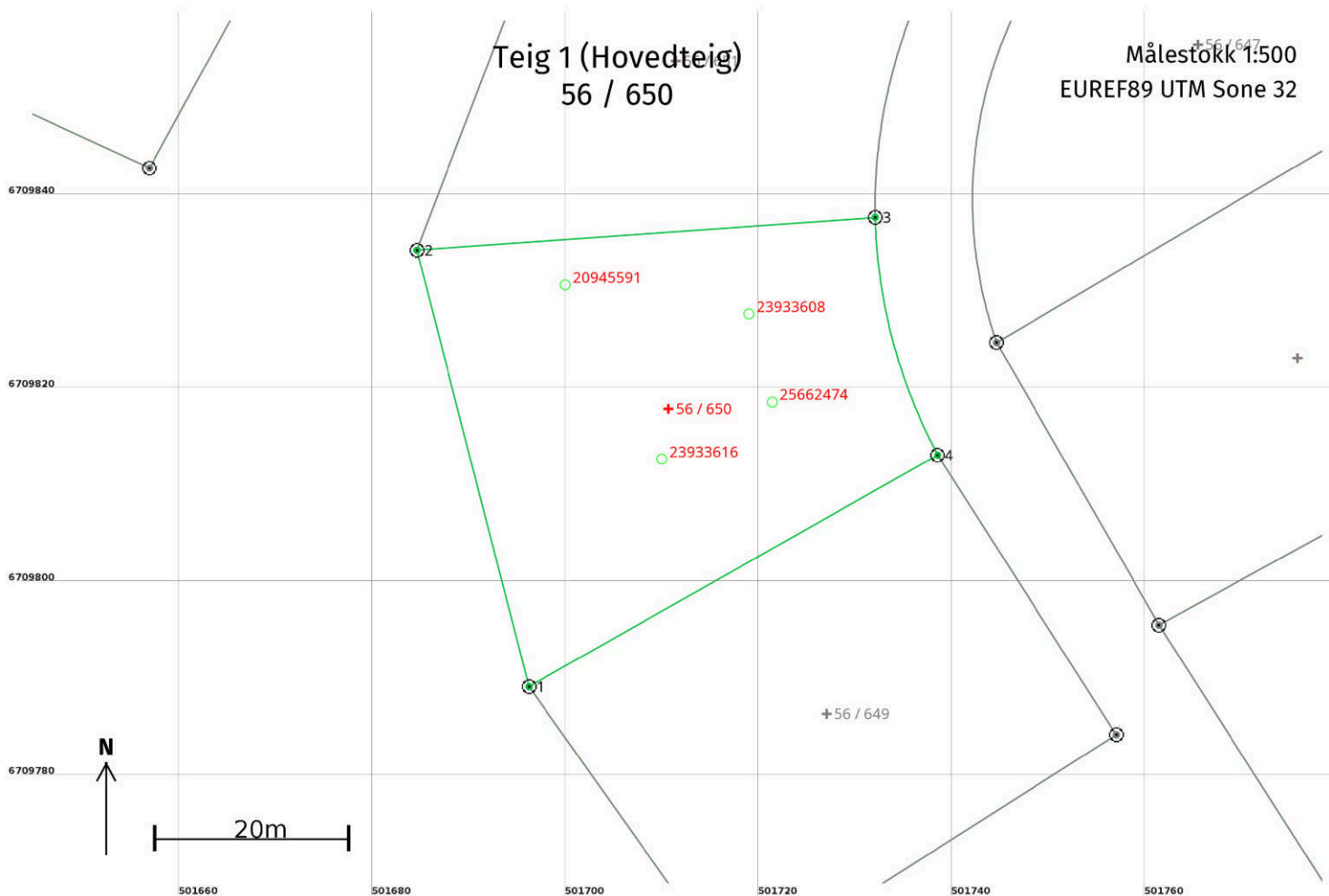
Oversiktskart for 56 / 650

Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 32



Teig 1 (Hovedteig)
56 / 650

Målestokk 1:500
EUREF89 UTM Sone 32



Areal og koordinater

Areal: 1 659,6 Arealmerknad:
Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 Nord: 6709818 Øst: 501711

Grensepunkt / Grenselinje Ytre avgrensing

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	6709789,49	501696,23	Jord 46,56	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13	
2	6709834,58	501684,63	Jord 47,54	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13	
3	6709837,96	501732,05	Jord 25,61	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13	-54,98
4	6709813,42	501738,51	Jord 48,58	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13	

Teknisk/næringsetat
Bygningsavdeling

Yngve Pettersen
Blåveisbakken 19

3050 MJØNDALEN

Arkivkode
GNR 56/651

Vår ref.
00/00567 - SHN

Deres ref.

Dato
12.05.00

MELDING OM DELEGERT VEDTAK

Saken er behandlet som saksnr. **0072/00** etter delegert myndighet fra Teknisk-, miljø- og næringsutvalget.

**SAK: SØKNAD OM OPPFØRING AV HYTTE PÅ GNR.56,
BNR.651 – TVERRLIA II**

Tiltakshaver: Yngve Pettersen
Ansvarlig søker: Bråta Sag og Laft
Datert: 28.03.00
Mottatt: 18.04.00

SAKSOPPLYSNINGER:

Bråta Sag og Laft søker for Yngve Pettersen om byggetillatelse for oppføring av fritidsbolig på gbnr.56/651 – Tverrlia II.

Det er avholdt forhåndskonferanse for bygningstiltaket.

Hyttas nærmeste avstand til eiendomsgrense blir 1 meter fra eiendomsgrense nord på eiendommen.

Det foreligger ingen skriftlig avtale med grunneier om tillatelse for plassering av hytte nærmere enn 4 meter. Kopi av denne avtalen skal sendes Nes kommune.

Bruksarealet for hytta blir 180m². Takvinkelen er oppgitt til å bli ca.28 grader. Hytta skal ha torvtak som takteking.

PLANFORHOLD:

Hytta skal oppføres på tomt nr.154 i godkjent reguleringsplan for Tverrlia II. Hyttas takvinkel, utforming, høyde fra topp grunnmur til over møne samt utnyttingsgrad samsvarer med reguleringsbestemmelsene for området.

Med hensyn til utnyttingsgraden er denne helt på grensen (Maks 180m2 BRA). Ytterligere utvidelse er ikke tillatt.

VANN OG AVLØP:

Det skal innlegges vann og installeres toalett på hytta. Avløpsvannet skal tilkobles offentlig avløpsledning.

GODKJENNINGER OG ANSVARSRETT:

Brøtalia Sag og Laft skal stå som ansvarlig for følgende funksjoner:

SØK 210.1, PRO 200.1, KPR 200.1, UTF 200.1 og KUT 200.1

Brøtalia Sag og Laft er godkjent i sak nr.46/00.

Hallingdal Varmer & Sanitær a/s skal stå som ansvarlig for følgende funksjoner:

PRO 311.2, KPR 311.2, UTF 311.2, UTF 324.1, KUT 311.2 og KUT 324.1

Hallingdal Varmer & Sanitær a/s er godkjent i sak nr.82/98.

Kjell Solum skal stå som ansvarlig for følgende funksjoner:

UTF 221.1, UTF 141.1, KUT 221.1 og KUT 141.1

Kjell Solum innehar sentral godkjenning for ovennevnte koder. Kopi av denne foreligger i saken.

Brødrene Rodegård skal stå som ansvarlig for følgende funksjoner:

UTF 150.1, UTF 846.2, KUT 150.1 og KUT 846.2

Brødrene Rodegård er godkjent i sak nr.84/98.

KONTROLLPLANER:

Det er innsendt kontrollplaner for prosjektering og utførelse for bygningsarbeidet. Det er også innsendt kontrollplaner for grav-og rørleggerarbeider.

Mottatte kontrollplaner godkjennes.

Alle kontrollplaner for utførelse må følges opp under arbeidets gang og sendes kommunen etter at arbeidene er avsluttet (ev. kan kontrollerklæring innsendes). Sluttkontroll utføres av KUT som lager en rapport fra denne sluttkontrollen. Denne rapporten sammen med kvitterte kontrollplaner (ev. kontrollerklæring) vil være grunnlag for utstedelse av ferdigattest.

Kommunen skal varsles før sluttkontrollen for å kunne delta på denne.

NABOER:

Naboer er varslet. Det er ikke mottatt merknader til omsøkte byggeplaner.

De underrettes herved om at det er fattet følgende vedtak:

VEDTAK:

I medhold av plan og bygningslovens §93 gis det tillatelse til det omsøkte tiltak på følgende vilkår:

1. Bygget og høyde for topp grunnmur skal stikkes ut og bygningsavdelingen skal varsles for å kunne føre tilsyn med plasseringen før oppstart av arbeidene.
2. Kontroll skal utføres i h.h.t. "Forskrift om saksbehandling og kontroll" kap.V, og sluttkontroll i h.h.t. §30. Alle kontrollplaner for utførelse må følges opp under arbeidets gang og sendes kommunen etter at arbeidene er avsluttet.

3. Sluttkontroll utføres av KUT som lager en rapport fra denne sluttkontrollen. Denne rapporten sammen med kvitterte kontrollplaner vil være grunnlag for utstedelse av ferdigattest. Bygningsavdelingen skal varsles for å kunne delta på sluttkontrollen.
4. Bygget skal ikke tas i bruk før det foreligger ferdigattest ev. midlertidig brukstillatelse.
5. Alle arbeider skal utføres i samsvar med gjeldende lover og regler i kommunale planer samt plan- og bygningslov med tilhørende forskrifter.
6. Det må installeres tilstrekkelig antall røykvarslere samt brannslukningsutstyr.
7. Arbeidene tillates ikke sett i gang før det fremlegges en skriftlig avtale med grunneier for plassering av hytte nærmere enn 4 meter fra eiendomsgrense.

Dette vedtaket kan påklages. For klageregler vises til vedlagte orientering.

Ett sett stemplet søknad, tegninger og kontrollplaner blir sendt til ansvarlig søker. Ansvarlig søker må forestå nødvendig distribusjon til tiltakshaver og øvrige aktører.

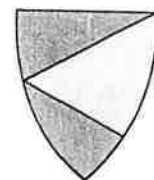
Kopi av vedtaket sendes:

Brøtolia Sag og Laft, 3355 SOLUMMOEN
Hallingdal Varme & Sanitær a/s, 3540 NESBYEN
Kjell Solum gmlvn.45, 3030 DRAMMEN
Brødrene Rodegård, 3540 NESBYEN

Med hilsen

NES KOMMUNE
TEKNISKE ETAT
3540 NESBYEN
Sven-Harald Ness
Sven-Harald Ness
avdelingsingeniør

Bygning/oppmåling/eiendom



Nes kommune
3540 Nesbyen

Yngve Pettersen
Blåveisbakken 29
3050 MJØNDALEN

Arkivkode
GNR 56/650

Vår ref.
04/00794 - KØD

Deres ref.

Dato
14.07.2004

MELDING OM TILTAK

Melding nr.: 0042/04				
Melder (navn og adresse): Yngve Pettersen Blåveisbakken 29 3050 MJØNDALEN				
Tiltakshaver (navn og adresse): Yngve Pettersen Blåveisbakken 29 3050 MJØNDALEN				
Eiendom/byggested: Tverrlia	Kommune: 0616 Nes	Gbnr.: 56/650	Melding dato: 29.06.2004	Mottatt dato: 30.06.2004
Tiltak: Tilbygg Garasje, uthus, anneks knyttet til fritidsbolig	Bebygd areal: 59 m ²	Bruksareal: 25 m ²	Andre opplysninger: Årestue	

Kommunen har mottatt Deres melding om tiltak i h.h.t. plan- og bygningslovens § 86a. Kommunen har ingen merknader til Deres melding. Det har heller ikke kommet inn merknader fra naboer og gjenboere, og De kan med dette starte arbeidene med tiltaket.

I h.h.t. "Forskrift til plan- og bygningsloven om saksbehandling og kontroll" §8 gjelder følgende ved meldingsarbeider:

For slike tiltak har tiltakshaver selv ansvaret for at tiltaket følger krav gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven. Lovens kap XVI om saksbehandling, ansvar og kontroll gjelder ikke. Kommunen skal føre tilsyn med tiltakene, jfr. pbl § 10 - 1.

I h.h.t. "Betalingsregulativ etter Plan- og bygningslovens §109" vil De få tilsendt regning for behandling.

Lykke til med gjennomføring av tiltaket!

Med hilsen

Kolbjørn Ødegård
avdelingsingeniør

Kommunehuset
3540 Nesbyen
00964951640

Telefon:
32 06 83 00

Telefaks:
32 06 83 22

Bankgiro:
2351.20.92691

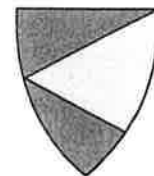
Org.nr.:

e-post adresse: postmottak@nes-bu.kommune.no



HALLINGDAL

Teknisk/næringsetat
Bygningsavdeling



Nes kommune
3540 Nesbyen

Yngve Pettersen
Blåveisbakken 19

3050 MJØNDALEN

Arkivkode
GNR 56/651

Vår ref.
00/00567 - SHN

Deres ref.

Dato
30.01.02

MELDING OM DELEGERT VEDTAK.

Saken er behandlet som saksnr. **0011/02** etter delegert myndighet.

**SØKNAD OM OPPFØRING AV PIPE/ILDSTED PÅ GNR. 56 BNR. 651 -
TVERRLIA**

Ansvarlig søker (navn og adresse):		Tiltakshaver (navn og adresse):		
		Yngve Pettersen Blåveisbakken 19 3050 MJØNDALEN		
Eiendom/byggested:		Kommune:	Gbnr.:	Søknad dato:
TVERRLIA		0616 Nes	56/651	24.01.02
Tiltak:	Bebyggd areal::	Bruksareal:	Andre opplysninger:	
Oppføring av pipe				

TILLATELSE TIL TILTAK

etter plan- og bygningsloven av 14. Juni 1985 med endringer sist ved lov av 28. Juni 1996, §93 er gitt på følgende vilkår:

1. Det må innsendes en søknad om lokal godkjenning eventuelt kopi av sentral godkjenning av foretak som skal stå ansvarlig for omsøkte pipe/ildstedsarbeider.

Dette vedtaket kan i h.h.t. Forvaltningslovens §27 påklages. For klageregler vises til vedlagte melding.



SAKSOPPLYSNINGER / VURDERINGER:

Beskrivelse av tiltaket:	Yngve Pettersen søker om oppføring av pipe/ildsted på sin fritidsbolig på gbnr.56/651 – Tverrlia. Pettersen skal oppføre pipa/ildsted i forbindelse med kjøkkenet. Det er en dobbel lecapipe som skal oppføres utenfor yttervegg. "I henhold til §7 annet ledd nr.d i forskrift om saksbehandling og kontroll" lyder den som følger: Sitat starter: "Reinstallering og reparasjon av ildsted. Installering og øvrige tiltak som gjelder ildsted, er unntatt fra krav om søknad eller melding dersom arbeidet kontrolleres av kvalifisert kontrollør" Sitat slutt. Nå har det seg slik at dette ikke er reinstallering eller reparasjon av ildsted, men en ny oppføring av pipe med ildsted. Dette er søknadspliktig i henhold til forskriften. Det må på grunnlag av dette innsendes til kommunen en søknad om lokal godkjenning eller kopi av sentral godkjenning av foretak som er godkjent for denne typen installasjon. Når ovennevnte forhold er ordnet, vil kopi av mottatte tegninger bli stemplet og returnert.
---------------------------------	--

Med hilsen



Sven-Harald Ness
avdelingsingeniør



Yngve Pettersen
Blåveisbakken 29

3050 MJØNDALEN

Arkivkode
GNR 56/650,651

Vår ref.
08/534 - JPA

Deres ref.

Dato
03.06.2008

**SVAR PÅ MELDING OM TILTAK –
BOD/UTHUS PÅ GNR. 56 BNR. 650, TVERRLIA**

Tiltakshaver (navn/adresse)	Vedtaksnr.	Mottatt dato	Tiltak
Yngve Pettersen Blåveisbakken 29 3050 MJØNDALEN	183/08	21.05.2008	Bod/uthus
Grad av utnytting	Bruksareal (BRA)	Bebyggt areal (BYA)	
----	3,5m ²	4,3m ²	

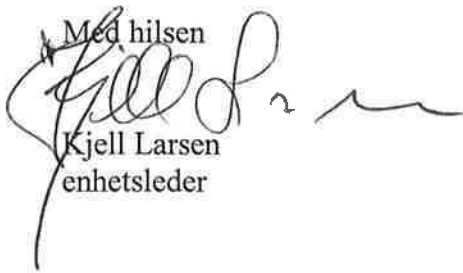
Kommunen har mottatt deres melding om tiltak i samsvar med plan- og bygningslovens §86a. Det foreligger ikke nabomerknader.

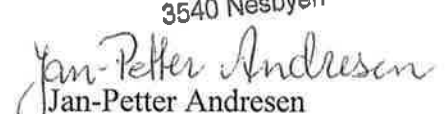
Kommunen har ingen merknader til tiltaket som kan iverksettes.

Tiltakshaver må være oppmerksom på følgende:

1. Dersom det under anleggsarbeidet eller annen virksomhet i planområdet dukker opp automatisk fredete kulturminner, må arbeidet straks stanses og kulturavdelingen i fylkeskommunen varsles, jfr. § 8.2.
2. Er tiltaket ikke satt i gang 3 år etter at melding er sendt, må ny melding sendes kommunen til behandling. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i lenger tid enn 2 år, jfr. Pbl. § 96.
3. Tiltakshaver har selv ansvaret for at tiltaket planlegges og utføres i samsvar med krav gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.
4. Byggegrunn kan bare bebygges dersom det er tilstrekkelig sikkerhet mot fare eller vesentlig ulempe som følge av natur- eller miljøforhold.
5. Bygningsavfall skal leveres til godkjent mottak.

Tiltakshaver vil få tilsendt faktura på saksbehandlingsgebyr i samsvar med gjeldende gebyrregulativ.

Med hilsen

Kjell Larsen
enhetsleder

Nes kommune
3540 Nesbyen

Jan-Petter Andresen
avdelingsingeniør

Vedlegg: Kopi av meldingsskjema, situasjonskart, tegninger.

Kopi: Hallingdal likningskontor, 3550 Gol

Vær vennlig å oppgi vår referanse ved kontakt pr. brev eller telefon.

Melding om tiltak etter plan- og bygningsloven (pbl) §§ 81,85, 86 a		Stempel 	Kommunens saksnr.
Til kommune: Nes		Berører tiltaket eksisterende eller fremtidige arbeidsplasser? ☐ Ja ☐ Nei Hvis ja, skal NBR nr. 5177 med vedlegg sendes til Arbeidstilsynet.	

Meldingen gjelder						
Eiendom/ byggsted	Gnr. 56	Bnr. 650	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.
	Adresse Tverrlia			Postnr. 3540	Poststed Nesbyen	
Tiltakets art	☐ Driftsbygning i landbruket ☐ Midlertidige eller transportable bygninger, konstruksjoner og anlegg ☒ Mindre byggearbeid på eiendom					
	Spesifiser kort tiltakets art Oppføring av Arestue					

Forhåndskonferanse	
Pbl § 93 a	Forhåndskonferanse er avholdt ☒ Ja ☐ Nei Dersom ja, vedlegg referat Vedlegg nr. E -

Estetikk	
Pbl § 74, 2.ledd	Estetisk utforming og forhold til omgivelsene. Vedlegg nr. E -

Arealdisponering																			
Planstatus	☐ Arealdel av kommuneplan ☒ Reguleringsplan ☐ Bebyggelsesplan Sett kryss for eksisterende plan																		
	Spesifiser nærmere Reg.plan for Tverrlia II																		
	Reguleringsformål i arealdel av kommuneplan/reguleringsplan/bebyggelsesplan - beskriv Fritidsbolig		Tillatt grad av utnyttning 13%																
	Beregningsregler i reguleringsplan ☒ Prosent bebygd areal (%BYA) ☐ Tillatt bruksareal (T-BRA m²) ☐ Prosent tomtutnyttelse (%TU) ☐ Annet																		
Oppmålt tomt	☒ Ja ☐ Nei Tomteareal 1700																		
Bebyggelsen - størrelse og grad av utnyttning	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>Eksisterende bebyggelse</th> <th>Ny bebyggelse</th> <th>Sum</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Antall etasjer (TEK § 4-1)</td> <td></td> <td>1</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Bruksareal (NS 3940 eller TEK § 3-5)</td> <td>m² 59.2</td> <td>m²</td> <td>m²</td> </tr> <tr> <td>Bruttoareal (NS 3940)</td> <td>162 m²</td> <td>59.2 m²</td> <td>221.2 m²</td> </tr> </tbody> </table>				Eksisterende bebyggelse	Ny bebyggelse	Sum	Antall etasjer (TEK § 4-1)		1		Bruksareal (NS 3940 eller TEK § 3-5)	m² 59.2	m²	m²	Bruttoareal (NS 3940)	162 m²	59.2 m²	221.2 m²
		Eksisterende bebyggelse	Ny bebyggelse	Sum															
	Antall etasjer (TEK § 4-1)		1																
	Bruksareal (NS 3940 eller TEK § 3-5)	m² 59.2	m²	m²															
	Bruttoareal (NS 3940)	162 m²	59.2 m²	221.2 m²															
Beregnet grad av utnyttning som følge av tiltaket 13%																			
Vis beregning av grad av utnyttning BYA= 221.2*100/1700=13%																			

NES KOMMUNE	
Anmeldt 04/00794	L.nr. 3897/04
30 JUN 2004	
Ark.kode P 56/650	Ark.kode S
Rettsvern	Saksbeh. KØB

Areadisponering (forts.)

Avstand	Minste avstand fra den planlagte bygning til:	Nabogrense 10	Vegmidte 35	Annen bygning >8
	Går det høyspent kraftlinje/kabel i, over eller i nærheten av tomta?	☐ Ja		Avstand m ☒ Nei
	Går det priv./off. vann- og avløpsledning i eller i nærheten av tomta?	☒ Ja		Avstand >4 m ☐ Nei
	Dersom det går slik kraftlinje/kabel/ledninger i, over eller i nærheten av tomta, må tiltaket det her søkes om være avklart med berørte myndigheter/rettighetshavere			
Vedlegg nr. 1 -				

Tilknytning til veg og ledningsnett

Adkomst vegloven pbl. §§ 66, 67	Gir tiltaket endrede avkjøringsforhold?	Tomta har adkomst til følgende veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel:			
	☐ Ja ☒ Nei	☐ Riksveg/fylkesveg	Er avkjøringsstillatelse gitt?	☐ Ja	☐ Nei
		☐ Kommunal veg	Er avkjøringsstillatelse gitt?	☐ Ja	☐ Nei
		☒ Privat veg	Er vegrett sikret ved tinglyst erklæring?	☒ Ja	☐ Nei
Vann-forsyning pbl §§ 65, 67	Tilknytning i forhold til tomta				
	☒ Offentlig vannverk				
	☐ Privat vannverk				
	☐ Annen privat vannforsyning, innlagt vann				
Beskriv					
☐ Annen privat vannforsyning, ikke innlagt vann					
Dersom vanntilførsel krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring?					☐ Ja ☐ Nei
Avløp pbl §§ 66, 67	Tilknytning i forhold til tomta				
	☒ Offentlig avløpsanlegg				
	☐ Privat avløpsanlegg	Skal det installeres vannklosett?	☐ Ja	☒ Nei	
		Foreligger utslippstillatelse?	☒ Ja	☐ Nei	
Dersom avløpsanlegg krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring?					☐ Ja ☐ Nei
Overvann	Tilvann/overvann føres til: ☐ Avløpssystem ☐ Terreng				

Kommunale opplysninger (fylles ut av kommunen)

Senterpunkt tiltaket	Kartblad (hvis oppgitt på situasjonskart):	Koordinatsystem (hvis oppgitt på situasjonskart):	Senterpunkt angitt ved
			X-koordinat: Y-koordinat:
Koder	Næringsgruppekode	Bygningstypekode	

Vedlegg

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra - til	Ikke relevant
Dispensasjonssøknader	B	-	☒
Gjenpart av nabovarsel	C	1 - 1	☐
Situasjonsplan	D	2 - 2	☐
Fasadetegninger og snitt	E	3 - 6	☐
Andre vedlegg	J	-	☒

Erklæring og underskrift

Tiltakshaver			
Tiltakshaver forplikter seg til å la gjennomføre tiltaket iht. plan- og bygningsloven (pbl) og teknisk forskrift (TEK)			
Navn	Telefon (dagtid)	Mobil	Evt. organisasjonsnr.
Yngve Pettersen	32877200	90027114	
Adresse	Postnr.	Poststed	
Blåveiskbakken 29	3050	Mjøndalen	
E-post	☒ Enkeltperson ☐ Foretak/lag/sameie ☐ Off. virksomhet		
Dato	Gjentas med blokkbokstaver		
29/6-04	Underskrift		
	Yngve Pettersen		

Melding om tiltak

etter plan- og bygningsloven §§ 81, 85, 86 a

Stempel

Nes kommune
3540 Nesbyen

Kommunens saksnr.

08/534

03.06.08 JRA

Til kommune:

Nes kommune
Rukkedalsveien 46
3540 NESBYENBerører tiltaket eksisterende
eller fremtidige arbeidsplasser? ☐ Ja ☒ NeiHvis ja, skal NBR nr. 5177 med
vedlegg sendes til Arbeidstilsynet

SKANNET

Meldingen gjelder

Eiendom/ byggested	Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.
	56	650/651				
	Adresse Tverrlia				Postnr. 3540	Poststed NESBYEN
Tiltakets art	☐ Driftsbygning i landbruket ☐ Midlertidige eller transportable bygninger, konstruksjoner og anlegg ☒ Mindre byggearbeid					
	Spesifiser kort tiltakets art Beskjedent bod / uthus.					

Forhåndskonferanse

Pbl § 93 a	Forhåndskonferanse er avholdt ☐ Ja ☒ Nei	Dersom ja, vedlegg referat	Vedlegg nr. E-
-------------------	---	----------------------------	-------------------

Estetikk

Pbl § 74, 2. ledd	Estetisk utforming og forholdet til omgivelsene.	Vedlegg nr. E-1
------------------------------	--	--------------------

Arealdisponering

Planstatus	☒ Arealdel av kommuneplan ☒ Reguleringsplan ☐ Bebyggelsesplan			Sett kryss for eksisterende plan																
	Spesifiser nærmere Tverrlia II																			
	Reguleringsformål i arealdel av kommuneplan/reguleringsplan/bebyggelsesplan - beskriv Fritidsboliger			Tillatt grad av utnyttning																
	Beregningsregler i reguleringsplan ☒ Prosent bebygd areal (% BYA) ☐ Tillatt bruksareal (T-BRA m ²) ☐ Prosent tomteutnyttelse (% TU) ☒ Annet																			
Oppmålt tomt	☒ Ja ☐ Nei	Tomteareal 1519,3 + 1661,1 m ²																		
Bebyggelsen; størrelse og grad av utnyttning	<table><thead><tr><th></th><th>Eksisterende bebyggelse</th><th>Ny bebyggelse</th><th>Sum</th></tr></thead><tbody><tr><td>Antall etasjer (TEK § 4-1)</td><td>1</td><td>1</td><td></td></tr><tr><td>Bruksareal (NS 3940 eller TEK § 3-5)</td><td>308 m²</td><td>3,5 m²</td><td>311,5 m²</td></tr><tr><td>Bruttoareal (NS 3940)</td><td>329 m²</td><td>3,8 m²</td><td>332,8 m²</td></tr></tbody></table>				Eksisterende bebyggelse	Ny bebyggelse	Sum	Antall etasjer (TEK § 4-1)	1	1		Bruksareal (NS 3940 eller TEK § 3-5)	308 m ²	3,5 m ²	311,5 m ²	Bruttoareal (NS 3940)	329 m ²	3,8 m ²	332,8 m ²	
		Eksisterende bebyggelse	Ny bebyggelse	Sum																
	Antall etasjer (TEK § 4-1)	1	1																	
	Bruksareal (NS 3940 eller TEK § 3-5)	308 m ²	3,5 m ²	311,5 m ²																
	Bruttoareal (NS 3940)	329 m ²	3,8 m ²	332,8 m ²																
Beregnet grad av utnyttning som følge av tiltaket																				
Vis beregning av grad av utnyttning Eiendommene fungerer som en eiendom noe som er akseptert ved tidligere tiltak på denne eiendommen. Tiltaket er meget beskjedent og før kunne aksepteres med samme begrunnelse som tidligere tiltak. To tomter sett under ett gir følgende utnyttning: BRA = 311,5 M ² < 2*180 m ² BYA = 333 m ² < 413 m ²																				

Arealdisponering (forts.)

Avstand	Minste avstand fra den planlagte bygning til:	Nabogrense 8 m	Vegmidte 13 m	Annen bygning 6 m
	Går det høyspent kraftlinje/kabel i, over eller i nærheten av tomta? ☐ Ja ☒ Nei	Avstand m		☒ Nei
	Går det priv./off. vann- og avløpsledning i eller i nærheten av tomta? ☐ Ja ☒ Nei	Avstand m		☒ Nei
	Dersom det går slik kraftlinje/kabel/ledninger i, over eller i nærheten av tomta, må tiltaket det her meldes om være avklart med berørte myndigheter/rettighetshavere			Vedlegg nr. 1-

Tilknytning til veg og ledningsnett

Adkomst vegloven, pbl §§ 66, 67	Gir tiltaket endrede avkjøringsforhold?	Tomta har adkomst til følgende veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel:			
	☐ Ja ☒ Nei	☐ Riksveg/fylkesveg	Er avkjøringsstillatelse gitt?	☐ Ja ☒ Nei	
		☐ Kommunal veg	Er avkjøringsstillatelse gitt?	☐ Ja ☒ Nei	
		☒ Privat veg	Er vegrett sikret ved tinglyst erklæring?	☐ Ja ☒ Nei	
Vann- forsyning pbl §§ 55, 67	Tilknytning i forhold til tomta				
	☒ Offentlig vannverk				
	☐ Privat vannverk				
	☐ Annen privat vannforsyning, innlagt vann				
	☐ Annen privat vannforsyning, ikke innlagt vann				
	Beskriv				
	Dersom vanntilførsel krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring? ☐ Ja ☒ Nei				
Avløp pbl §§ 66, 67	Tilknytning i forhold til tomta				
	☒ Offentlig avløpsanlegg				
	☐ Privat avløpsanlegg	Skal det installeres vannklosett?	☐ Ja ☒ Nei		
	Foreligger utslippstillatelse?		☐ Ja ☒ Nei		
	Dersom avløpsanlegg krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring? ☐ Ja ☒ Nei				
Overvann	Takkvann/overvann føres til: ☐ Avløpssystem ☒ Terreng				

Kommunale opplysninger (fylles ut av kommunen)

Senterpunkt for tiltaket	Kartblad (hvis oppgitt på situasjonskart):	Koordinatsystem (hvis oppgitt på situasjonskart):	Senterpunkt angitt ved	
Koder	Næringsgruppekode	Bygningstypekode	X-koordinat:	Y-koordinat:

Vedlegg

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra - til	Ikke relevant
Dispensasjonssøknader	B	-	☒
Gjenpart av nabovarsel	C	1 - 1	☐
Situasjonsplan	D	1 - 1	☐
Fasadetegninger og snitt	E	1 - 1	☐
Andre vedlegg	J	-	☒

Erklæring og underskrift

Tiltakshaver forplikter seg til å la gjennomføre tiltaket iht. plan- og bygningsloven (pbl) og teknisk forskrift (TEK)			
Navn	Telefon (dagtid)	Mobiletelefon	Ev. organisasjonsnr.
Pettersen Yngve			
Adresse	Postnr.	Poststed	
Blåveisbakken 29	3050	Mikroelen	
E-postadresse	☒ Enkeltperson ☐ Foretak/lag/sameie ☐ Off. virksomhet		
Dato	Underskrift	Gjentas med blokkbokstaver	
16.05.2008		Yngve Pettersen	

Ordre: **81374**



Eiendom: **3322-56/651/0**

Moselyngvegen 10

3540 Nesbyen

K33220008 Kommunale avgifter og gebyrer

ANDISSTRAZDINS@GMAIL.COM, 16.09.2025 15:05:

Leveret til kunde

Kommunale avgifter for 2025:

Eiendomsskatt 56/650: kr 3.701,00

Eiendomsskatt 56/651: kr 14.936,00

Renovasjon fritidsbolig: kr 2.410,00 + mva

Kloakkavgift, abonnementsgebyr: kr 6.886,50 + mva

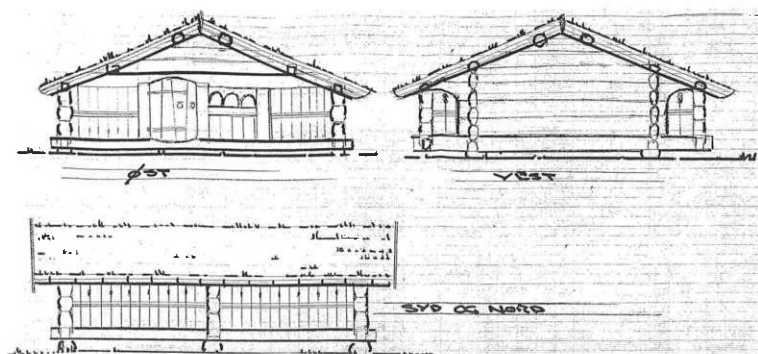
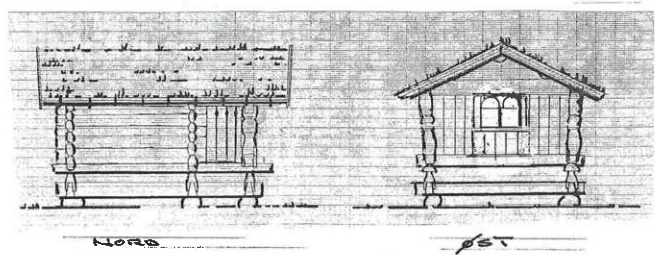
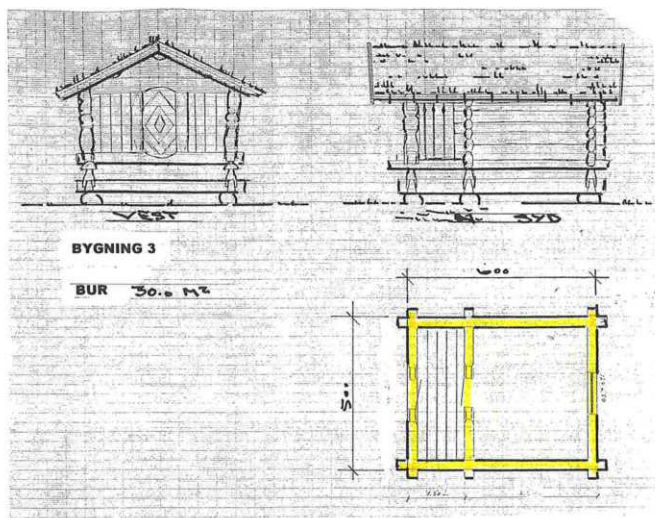
Kloakkavgift, forbruksgebyr: kr 1.906,50 + mva

Feiegebyr pipe nr 1: kr 72,75

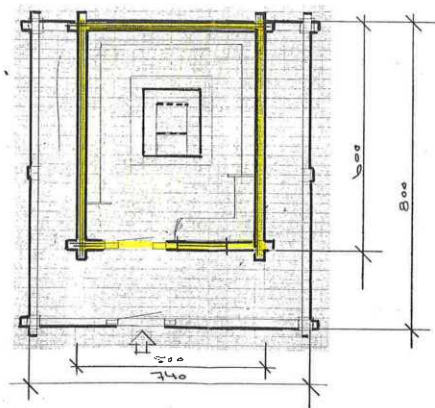
(feieing hvert 8. år)

Branntilsyn: kr 206,62

(tilsyn hvert 8. år)



BYGNING 2 ÅRESTUE 59.2 m²



FAM. Y. PETERSEN

FRITIDSEIENDOM TVERRIJA

NES KOMM. NESBYEN

M = 1:500 Dato: 3/6-04

Ark. F.E. Hansen / Bygn. Ing. T. Harbu 3050 Mjøndalen 32877340



PROCONET AS

Postboks 22
1375 BILLINGSTAD

Deres ref
Ordrenr.: 81374

Vår ref
2025/1689-3

Dato
16.09.2025

56/650 og 651, Moselyngvegen 10 - eiendomsoppgave

Hjemmelshaver: Torbjørn Kaarud

Viser til Deres henvendelse innkommet til oss den 10.09.25.

Eiendommens areal: 56/650 – 1659,6 m²
56/651 – 1517,6 m²

Reguleringsforhold:

Eiendommen gbnr 56/650 og 651, Moselyngvegen 10, er per i dag regulert av bebyggelsesplan for Tverrlie II med planident 02200101 vedtatt 18.04.2001. Eiendommen er avsatt til fritidsbebyggelse med tilhørende bestemmelser. Det pågår ikke nytt reguleringsarbeid som berører aktuelle eiendom direkte, men det gjøres oppmerksom på at området inngår i nytt igangsatt planarbeid på overordnet nivå – kommunedelplan Nesfjellet.

Eiendommen er tilknyttet privat vannforsyning og avløpsledning som føres til offentlig renseanlegg.

Eiendommen ligger til privat veg.

Det foreligger ferdigattest for fritidsbolig, bur og låve.

Fritidsbolig er byggemeldt 18.04.00

Tillatelse er gitt den 12.05.00 i sak 00/00567

Pipe/ildsted er byggemeldt 24.01.02

Tillatelse er gitt den 30.01.02 i sak 00/567

Årestue er byggemeldt 29.06.04

Tillatelse er gitt den 14.07.04 i sak 04/00794

Bur og låve er byggemeldt 27.09.04 (rammetillatelse) og 24.01.05 (igangsettingstillatelse)

Dispensasjon og rammetillatelse er gitt den 16.11.04 i sak 04/01132 og igangsettingstillatelse den 04.03.05 i sak 04/01132

Bod/uthus er byggemeldt 16.05.08

Tillatelse er gitt den 03.06.08 i sak 08/534

Følgende vedlegges:

Kartutsnitt 1:500, 1:5000 og 1:20000
Matrikkelbrev 56/650 og 56/651
Byggesøknad fritidsbolig m/ tegninger og vedtak
Ferdigattest fritidsbolig
Byggesøknad pipe/ildsted m/ tegninger og vedtak
Byggesøknad årestue m/ tegninger og vedtak
Byggesøknad bur og låve m/ tegninger og vedtak
Ferdigattest bur og låve
Byggesøknad bod/uthus m/ tegninger og vedtak
Vedtak innleggelse av vann i bur eller låve
Reguleringsplan med bestemmelser
Tilsynsrapport

Kommunale avgifter for 2025:

Eiendomsskatt 56/650:	kr 3.701,00
Eiendomsskatt 56/651:	kr 14.936,00
Renovasjon fritidsbolig:	kr 2.410,00 + mva
Kloakkavgift, abonnementsgebyr:	kr 6.886,50 + mva
Kloakkavgift, forbruksgebyr:	kr 1.906,50 + mva
Feiegebyr pipe nr 1: (feieing hvert 8. år)	kr 72,75
Branntilsyn: (tilsyn hvert 8. år)	kr 206,62

Det foreligger pr. i dag ingen restanser.

Eventuell tank for oppbevaring av brannfarlig vare er eierens ansvar.

Nesbyen kommune gjør videre oppmerksom på at radongass fra grunnen kan være et problem i kommunen. For alle nye boliger blir det anbefalt å legge til rette for å hindre radongass fra grunnen å trenge inn i boligen. Det foreligger en god del radonmålinger i bygg i kommunen. Kommunen kan ikke opplyse om enkeltresultater, men gi en generell orientering om det kan påregnes slike problemer. Der det er målt radon i eksisterende bygg vil det kun være eier av bygget som kan opplyse om slike forhold.

Opplysninger er gitt etter de dokumenter som pr. dags dato finnes i våre arkiver med direktebetydning for eiendommen og gir ingen garanti med hensyn til fremtidige planer/reguleringer. (Gebyr på kr. 3.338,- blir ettersendt)

Med hilsen

Gunn Hilde Åmellem

Førstesekretær

Dokumentet er elektronisk og inneholder derfor ikke signatur

PLANBESTEMMELSER

1. INNLEDNING

Avgrensing av området er vist på plankartet med plangrense. Innenfor området er arealene regulert til disse formålene:

byggeområde nye hytter H1 - H28

spesialområde friluftsområde F

spesialområde private veger Veg 1 - Veg 12

spesialområde transformatorstasjon

2. Felles bestemmelser

Alle inngrep skal planlegges og utføres slik at skadevirkningene blir så små som mulig. Tomteeierene har ansvar for å sette i stand og så til på tomtene etter hvert som utbygginga blir ferdig. Utbygger har ansvar for å sette i stand og så til etter hvert som utbygginga blir ferdig ellers i feltet. Planutvalget kan pålegge reparasjon av uheldige tiltak og inngrep.

2.1 Plankrav

2.1.1 Tekniske planer

Prosjekt materialet for veg-, avløp- og kabelnett skal legges fram for planutvalget for godkjenning før anleggsarbeidet blir starta opp. Prosjekt materialet skal ha regler for vern og stell av vegetasjonen i anleggsperioden.

3. Byggeområde for hytter H1 - H28

Etter at planen er godkjent, kan ikke byggeområdene deles i flere tomter enn det planen viser.

3.1 Størrelse, utnyttning

Tillatt utnyttning med hytte, anneks og uthus på hver tomt er BYA=13 %, men ikke over 180 m² bruksareal. Anneks og uthus kan hver for seg være inntil 20 m² bruksareal. Hytte, anneks og uthus skal være i en etasje. Kommunen kan godkjenne oppstugu på hytta dersom tomtas beliggenhet, terreng og forholdet til omgivelsene tilsier det. Terrasse kan være inntil 20 % av hyttas bebygde areal, men ikke større enn 30 m². Terrasse skal byggeanmeldes.

3.2 Plassering, utforming

Nye hytter skal plasseres over merkepel som er satt ned på tomta. Plassering på tomta og fasongen på grunnflata skal være slik at den blir best mulig tilpasset terreng og vegetasjon og slik at grunnmurshøgde og nødvendig oppfylling blir minst mulig. Hovedmøneretning er langs den lengste delen av bygningen og skal som hovedregel være parallell med terrengkotene på kartet.

Uthus og anneks skal plasseres og utformes i nær tilknytning til hytta.

Grunnmurshøgde må ikke være mer enn 100 cm over gjennomsnittlig planert terreng rundt bygningen. Gesimshøgde over grunnmur må ikke være mer enn 300 cm. Mønehøgde over grunnmur for hovedmøne må ikke være mer enn 500 cm.

Der det godkjennes oppstugu, må mønehøgde ikke være mer enn 560 cm over grunnmur. Taket skal være saltak med takvinkel 22 - 30 grader.

Alle nybygg og tilbygg skal tilpasses tradisjonell byggeskikk på stedet når det gjelder hovedform, materialbruk og farger. Laftet tømmer, stav/laft og utvendig villmarkspanel e.l. skal benyttes. Taktekking skal være torv, naturstein eller tre. Fargene skal være mørke og matte jordfarger.

3.3 Tomta

Inngrep på tomta, slik som byggegrop, veg, parkeringsplass og ledningsgrøfter, skal gjøres så skånsomt som mulig for å ta vare på naturpreget. Vegetasjonen skal bevares så langt som råd, særlig i grensa mellom tomtene, jfr. pkt 2. Det er ikke tillatt å gjerde inn tomta, men et mindre areal inntil 30 m² rundt inngangspartiet kan gjerdes inn med gjerdetype som er tilpasset byggeskikken i området. Hver tomt skal ha to parkeringsplasser. For tomter med bratt atkomst kan disse legges ved vegen.

3.4 Vann, avløp, strøm

Nye hytteeiendommer skal koples til offentlig avløpsnett i området.

Kabler for strøm, telefon og kabel-tv skal legges i jordgrøft i eller langs atkomstvegene eller i felles grøft med avløp.

3.5 Dokumentasjon

I samband med søknad om byggetillatelse skal det legges ved situasjonsplan i målestokk 1:500 som viser plassering av bygninger, atkomst, parkering og ledningsgrøft, dessuten profiler som viser eksisterende og nytt terreng sammen med bygningshøyder. Kommunen kan kreve mer dokumentasjon.

4. Spesialområder

4.1 Private veger og parkering.

Samlevegene 1 – 11 er regulert til privat veg med 10 meter reguleringsbredde inkludert grøfter. Vegene 1-4 er helt eller delvis utvidet til 15 meters bredde der avløpsledning legges i nedkant vegfylling. Veg 12 har regulert bredde 8 meter. Nye samle- og atkomstveger skal opparbeides med hensiktsmessige møteplasser innenfor regulert vegbredde. Der skjæring/fylling kommer utenfor regulert vegbredde, blir vegarealet utvidet tilsvarende. Alle veger skal brøytes og gi helårs atkomst til tomtene. Byggegrensene fra senterlinja er 10 meter.

4.2 Friluftsområde F

I friluftsområdene skal vegetasjonen bevares. Kommersiell skogsdrift er ikke tillatt, men grunneier kan i samråd med kommunen drive plukkhogst innenfor reglene for verneskogpleie. Det kan opparbeides stier og løyper slik som vist på plankartet gjennom forsiktig rydding og evt. planering. Trasèene kan justeres for å få best mulig tilpasning til terreng og vegetasjon. Viktige skiløyper kan prepareres maskinelt.

Mindre lek- og aktivitetsområde kan opparbeides i samråd med grunneier og hytteeierorganisasjon. Der ledningstrasèer må føres gjennom friluftsområdet, skal de planeres og tilsåes med lokale vegetasjonsarter for å ta vare på naturpreget.

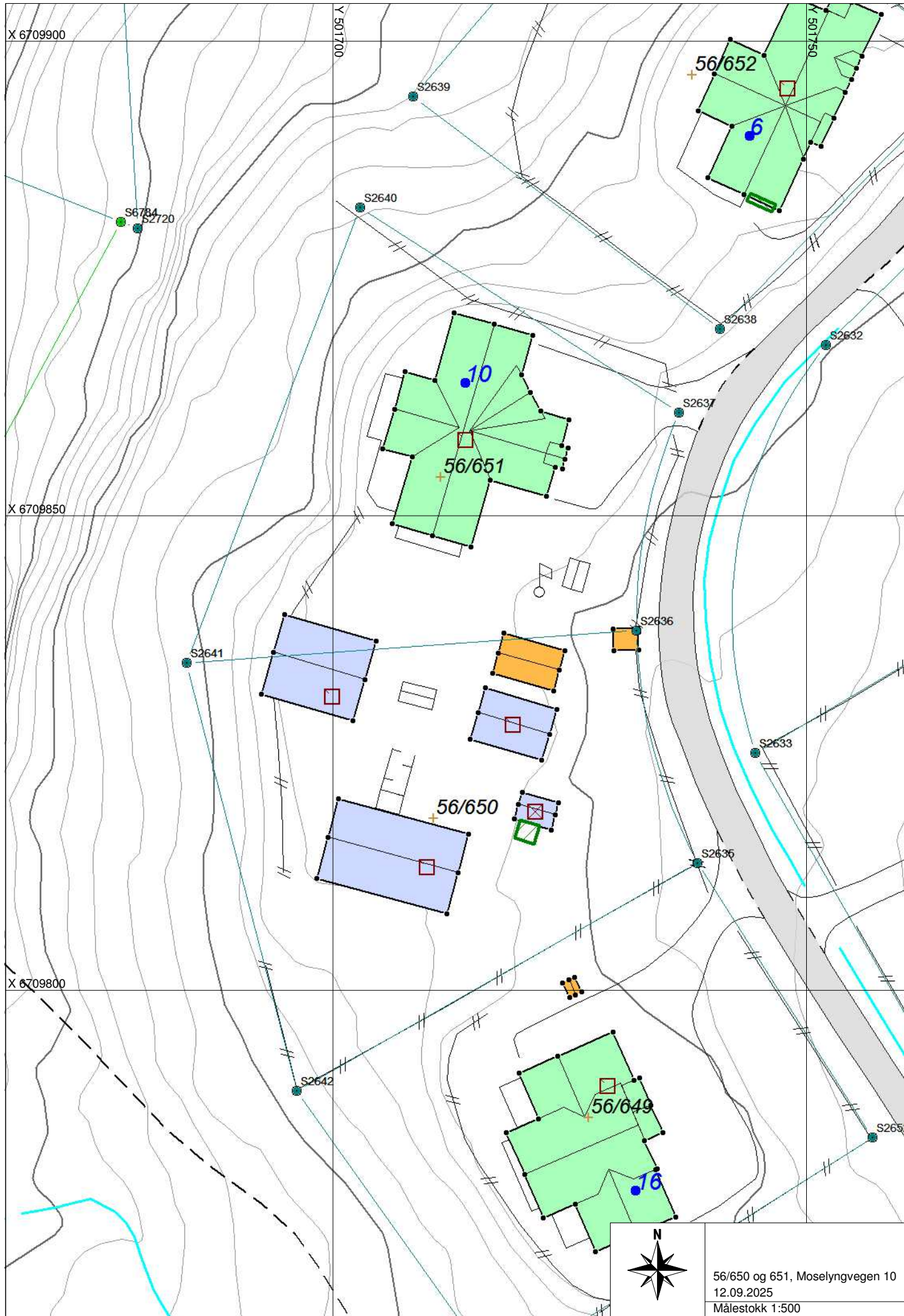
5. Andre bestemmelser

Unntak fra reguleringsplanen og disse bestemmelsene kan gjøres av det faste utvalget for plansaker dersom det foreligger særlige grunner, jfr. §7 i plan- og bygningsloven.

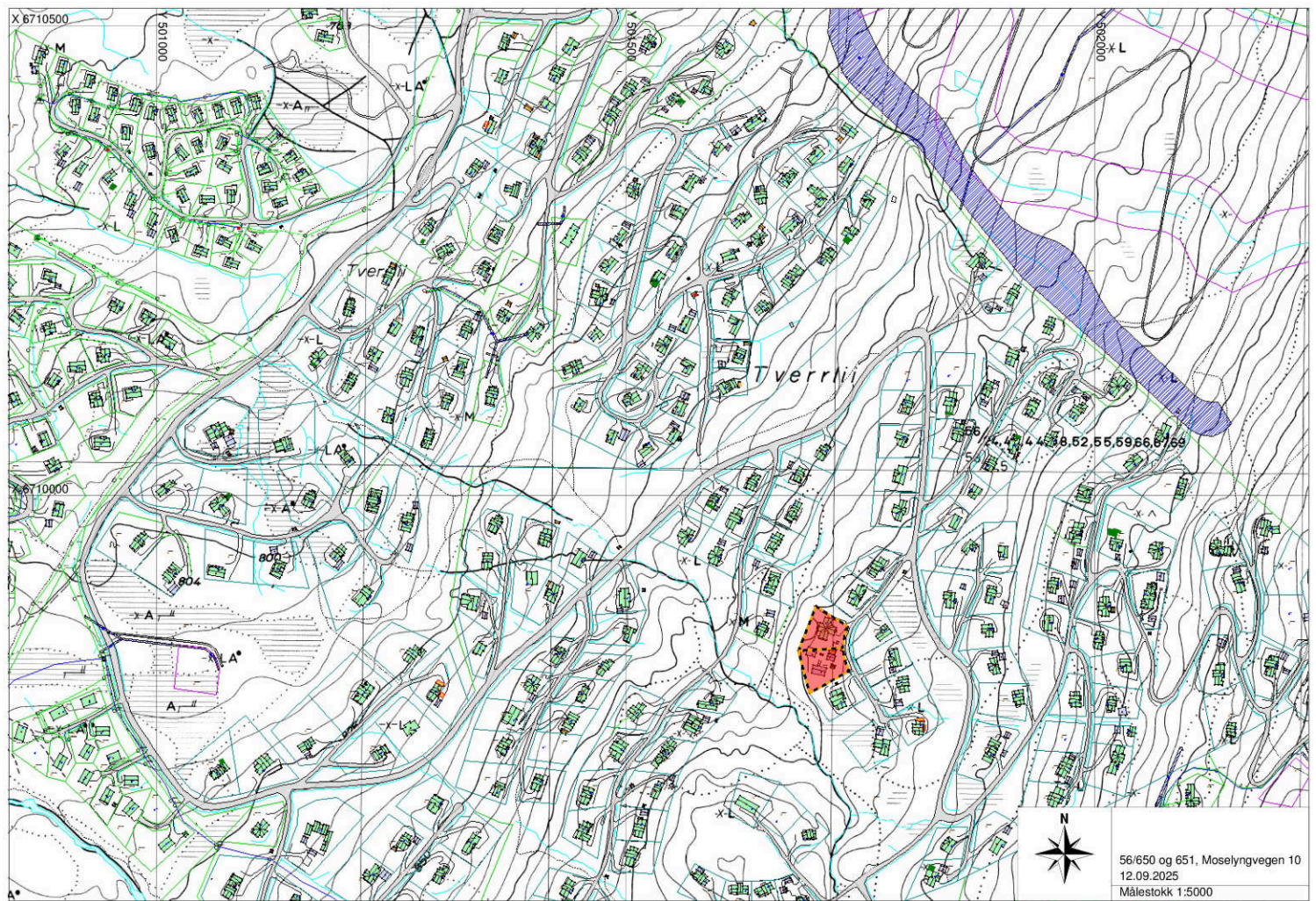
Etter at denne bebyggelsesplanen med bestemmelser er vedtatt av kommunen, kan det ikke gjøres privatrettslige avtaler som er i strid med planen eller bestemmelsene.



SAKSBEHANDLINGSLISTE, PLAN- OG REVISJONSLISTEN	Indekt	Dato	Siga
Kampergang av oppstart på planarbeidet		18.04.98	Angela V. Aune
1. gangs behandling i det faste utvalg for planarbeid	13890	03.10.00	KLA
Utlagt til offentlig ettersyn fra			
2. gangs behandling i det faste utvalg for planarbeid	8800	18.04.01	KLA
DISP	010200	16.11.04	KLA
VEDT	00840501	15.05.05	KLA
Planen er revidert med vedtatt planarbeid som utgangspunkt.			
Det vedtatte planarbeid ble utarbeidet av Svein Våke AS		05.03.09	OMHJ
Det er foretatt med nye tekniske tilpasninger til daglig bruk kartmøtting.			
Vedtrekket er et felles beslutning (se tekniske forklaring)			
Området med egne byggeprosjekter er satt ut på planarbeid			



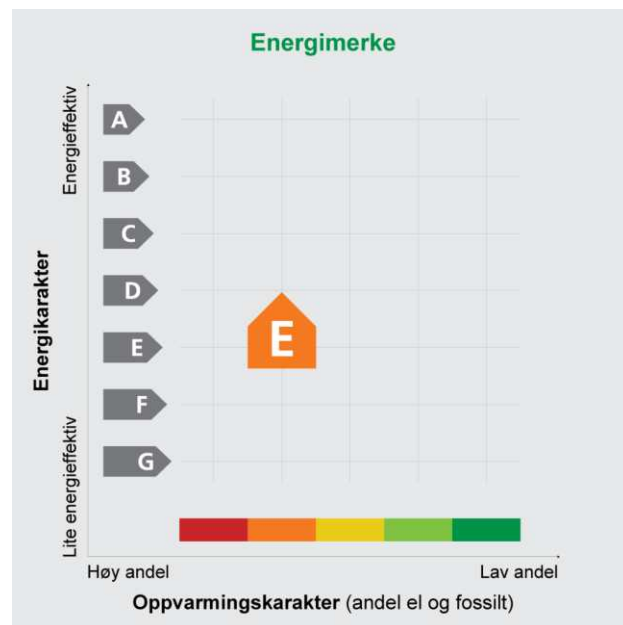
56/650 og 651, Moselyngvegen 10
12.09.2025
Målestokk 1:500



ENERGIATTEST

Adresse	Tverrlie 156
Postnr	3540
Sted	NESBYEN
Andels-/leilighetsnr.	/
Gnr.	56
Bnr.	651
Seksjonsnr.	
Festenr.	
Bygn. nr.	20940492
Bolignr.	
Merkenr.	A2018-850304
Dato	28.01.2018

Eier	Yngve Pettersen
Innmeldt av	Yngve Pettersen



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

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

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

Om bakgrunnen for beregningene, se www.energimerking.no

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innnetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg
- Temperatur- og tidsstyring av panelovner
- Montering av peisnnsats i åpen peis

- Installere ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner til erstatning for mekanisk ventilasjon
- Installere luft/luft-varmepumpe

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt innneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se

www.energimerking.no/beregninger

Registrering: Attest utstedt med enkel registrering.

Bygningskategori: Småhus

Bygningstype: Annet småhus

Byggeår: 2002

Bygningsmateriale: Tre

BRA: 180

Ant. etg. med oppv. BRA: 1

Detaljert vegger: Nei

Detaljert vindu: Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming: Elektrisitet

Ved

Ventilasjon: Mekanisk avtrekk

Detaljering varmesystem: Elektriske ovner og/eller varmekabler

Lukket peis eller ovn

Åpen peis

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.energimerking.no, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk"

av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen. Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

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

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Tverrlie 156

Postnr/Sted: 3540 NESBYEN

Leilighetsnummer:

Bolignr:

Dato: 28.01.2018 21:51:39

Energimerkenummer: A2018-850304

Ansvarlig for energiattesten: Yngve Pettersen

Energimerking er utført av: Yngve Pettersen

Gnr: 56

Bnr: 651

Seksjonsnr:

Festenr:

Bygnnr: 20940492

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 1: Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg

Det bør undersøkes hvorvidt ventilasjonsanlegget har mulighet for trinnvis regulering av luftmengden (1,2,3 eller max/normal/min) og evt. urstyring tilknyttet denne funksjonen. Det bør evt. ettermonteres et ukesur som styrer luftmengdene avhengig av brukstiden. For boliger bør ikke ventilasjonen stoppes når boligen ikke er i bruk, men det bør være en minsteventilasjon på ca 0,2 l/s pr. m².

Tiltak 2: Installere ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner til erstatning for mekanisk ventilasjon

Boligen har mekanisk ventilasjon, dvs. at luftutskiftning (medfølgende varmetap) skjer uten varmegjenvinning. Det kan vurderes å installere et balansert ventilasjonsanlegg, som gir varmegjenvinning fra avkastluften. Nytt anlegg med både ur- og mengdestyring vil gi muligheter for behovsstyring og dermed energisparing. Ventilasjonsanlegget kan ha et vannbårent eller elektrisk varmebatteri.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 3: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 4: Installere luft/luft-varmepumpe

Det kan vurderes å installere en luft/luft-varmepumpe (også kalt komfortvarmepumpe). Den henter "gratis" varme fra uteluften som tilføres inneluften, og reduserer dermed energiutgiftene til oppvarming i boligen. Best utnyttelse fås ved en åpen romløsning. For hver kilowattime varmepumpen bruker i strøm, gir den gjennomsnittlig over fyringssesongen 2 - 3 kilowattimer i varmeutbytte.

Tiltak 5: Montering av peisinnsats i åpen peis

I åpen peis (murt peis uten støpejernsinnsats og uten dører) utnyttes kun 10-30 % av energiinnholdet i veden. Ved å montere et lukket, rentbrennende ildsted (peisinnsats med tette dører) reduseres varmetapet og energien i veden utnyttes mer effektivt - opptil 75 % virkningsgrad. I tillegg reduseres røykgassforurensning og utslippene med inntil 90 %.

Brukertiltak

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

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

Tips 2: Luft kort og effektivt

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

Tips 3: Redusér innetemperaturen

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

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tips 5: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tips 6: Vask med fulle maskiner

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

Tips 7: Slå el.apparater helt av

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

Tips 8: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tips 9: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tips 10: Fyr riktig med ved

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

LØSØRE OG TILBEHØR

OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

Lov om avhending av fast eiendom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag. I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av "innredning og utstyr", og over hva som skal regnes som "fastmontert eller særskilt tilpasset". Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt. Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti. Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.
3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
6. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.
7. KJØKKENINNREDNING medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.
8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.
9. AVTREKKSVENTILATORER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ ventilasjonsanlegg, medfølger.

10. SENTRALSTØVSUGER medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.

13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. POSTKASSE medfølger.

15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert. Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

BUD OG BUDGIVNING

KJØPETILBUD

FOR EIENDOMMEN

Adresse:

Moselyngvegen 10, 3540 Nesbyen
Gnr. 56, Bnr. 651 og Gnr. 56, Bnr. 650, Nesbyen kommune.

Oppdragsnummer:

96251178

Meglerforetak:

PrivatMegleren Hallingdal

Saksbehandler:

Morten Liavaag

Telefon / Mobil:

90 79 88 60 / 950 49 850

E-post:

morten.liavaag@privatmegleren.no

UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVNTE EIENDOM:

Kjøpesum	Kr	
Beløp med bokstaver	Kr	

+ omkostninger iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den

Kl.

Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli videreformidlet til selger

Eventuelle forbehold: _____

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Undertegnede er kjent med at budjournalen vil bli forelagt kjøper og selger når handel er sluttet.

Ønsket overtakelsesdato: _____

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave m/vedlegg

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr: _____

Lånt kapital: _____ Kr _____

Egenkapital: _____ Kr _____

Totalt: _____ **Kr** _____

Egenkapitalen består av: ☐ Salg av nåværende bolig eller fast eiendom

☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Jeg gir bud som ☐ Forbruker ☐ Ledd i næringsvirksomhet / Juridisk person (selskap)

Navn: _____ Navn: _____

Fødselsdato: _____ Fødselsdato: _____

Adr: _____ Adr: _____

Postnr: _____ Sted: _____ Postnr: _____ Sted: _____

Tlf: _____ E-post: _____ Tlf: _____ E-post: _____

Dato: _____ Sign: _____ Dato: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

- | | | |
|--|---|---|
| <p>1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.</p> <p>2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.</p> <p>3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.</p> | <p>4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.</p> <p>5. Megleren vil oppfordre gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.</p> <p>6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold.</p> | <p>Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.</p> <p>7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.</p> <p>8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.</p> |
|--|---|---|

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

- | | | |
|---|--|--|
| <p>1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.</p> <p>2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får</p> | <p>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).</p> <p>3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.</p> | <p>4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.</p> <p>5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte "motbud"), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.</p> |
|---|--|--|
-