

Øvre Norelia 4



Velkommen til

Øvre Norelia 4



Salgsoppgaven produsert 27. august 2024

NORELIA/NOREFJELL

NY PRIS - NED 200.000: Nyoppført kvalitetshytte med kort kjøretur til alpinbakken på Norefjell | 2 soverom + hems

Prisantydning	3 490 000,-
Omkostninger	98 490,-
Totalpris	3 588 490,-
BRA-i	57 kvm
Totalt BRA	57 kvm
Soverom	2
Etasje	1
Boligtype	Fritidseiendom

Byggeår	2023
Ansvarlig megler	Bendik Hall Blumenthal
Telefon	977 66 133
E-post	b.blumenthal@nordvikbolig.no







Kort fortalt

- Nordvik Hyttemegling v/Bendik Blumenthal har gleden av å presentere denne nyoppførte (2023) og lekre fritidsboligen, med en god beliggenhet i det ettertraktede hyttefeltet Norelia. Her bor du med kort vei til både langrennsløyper og alpinbakker på Norefjell, Krøderfjorden og Norefjell Golfklubb.

- Nærhet til Norefjell Golfklubb og alle servicetilbudene i Noresund
- Kort kjøretur opp til alpinbakken på Norefjell
- 2 romslige soverom + en luftig hems
- Solskjerming på alle hovedvinduene
- Over 4 års gjenstående garantitid
- Nyoppført fritidsbolig fra 2023
- Solrik terrasse på ca. 21 kvm
- Praktisk utvendig skiskap
- El-bil lader

Arealer og innhold

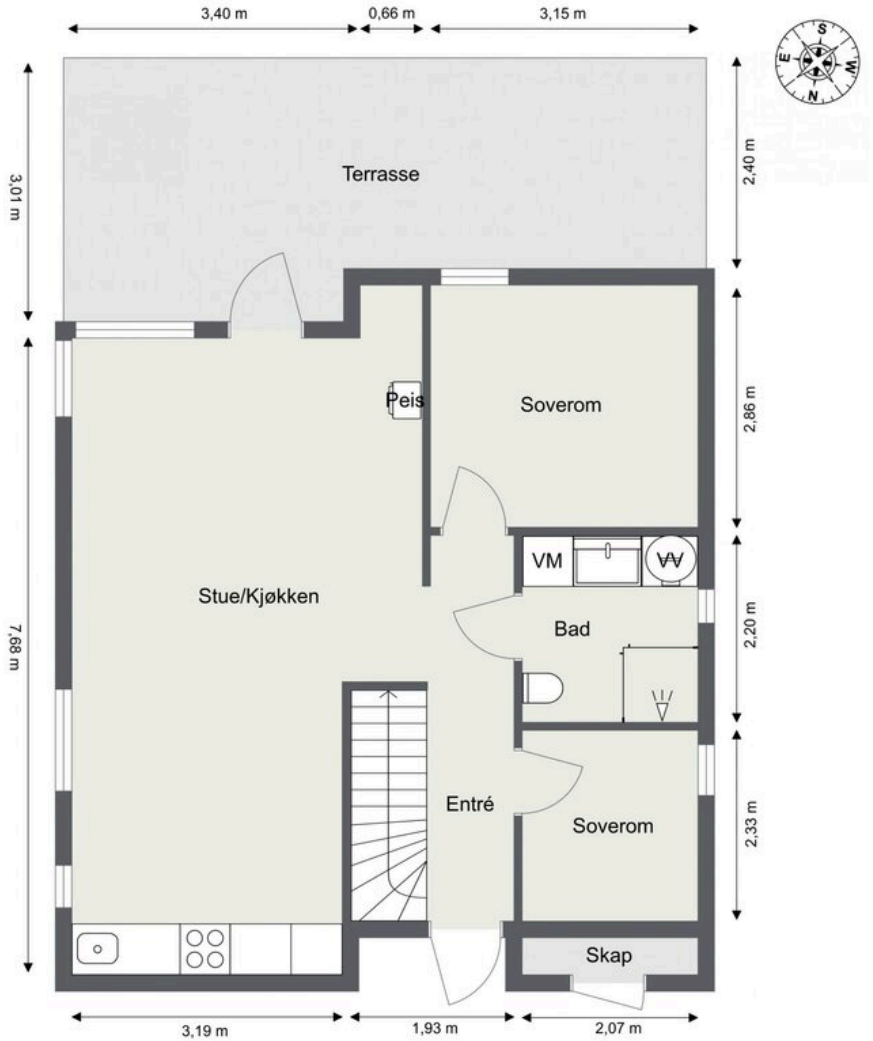
BRA-i:	57 kvm
Totalt BRA:	57 kvm
TBA:	21 kvm

Beskrivelse

1. etasje:
BRA-i: 57 kvm. Bad, Entré, Stue/kjøkken, 2 soverom
Total BRA: 57 kvm.
TBA: 21 kvm.

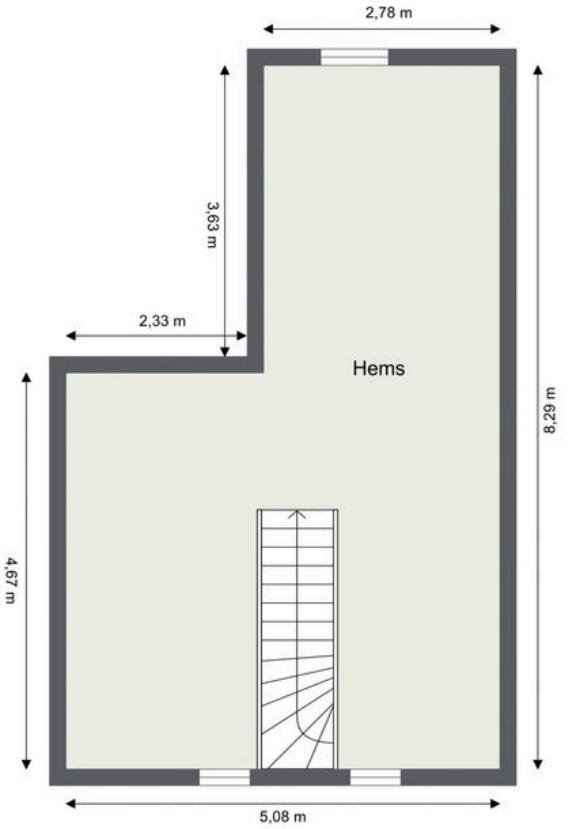
TAKSERING NORGE

Taksering Norge AS
Ullern allé 28, 0381 Oslo
post@takseringnorge.no



TAKSERING NORGE

Taksering Norge AS
Ullern allé 28, 0381 Oslo
post@takseringnorge.no



Informasjon

Øvre Norelia 4

Nøkkelinformasjon

Oppdragsnummer
23-0168/24

Boligtype og eierform
Fritidseiendom (Eiet)

Adresse og betegnelse
Øvre Norelia 4, 3536 NORESUND
Gnr 208, bnr 384 (ideell andel 1/1) i Krødsherad kommune

Selgere
Joanna Margaret Walker
Andrew John Walker

Kjøpesum og omkostninger
3 890 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:
240,- (Pantattest kjøper)
500,- (Tingl.gebyr skjøte - Statens Kartverk)
500,- (Tingl.gebyr pantedokument - Statens Kartverk)
97 250,- (Dokumentavgift 2,5% av salgssum)
19 500,- (Trygghetspakke kjøper* (valgfritt))
---
98 490,- (Omkostninger totalt (uten Trygghetspakke))
117 990,- (Omkostninger totalt (med Trygghetspakke))

---

3 988 490,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Trygghetspakke))
4 007 990,- (Totalpris inkl. omkostninger (med Trygghetspakke))

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

Om boligen

Byggeår
2023

Etasje
1

Antall soverom
2

Arealer
BRA-i: 57 kvm
Totalt BRA: 57 kvm
TBA: 21 kvm

Beskrivelse:
1. etasje:
BRA-i: 57 kvm. Bad, Entré, Stue/kjøkken, 2 soverom
Total BRA: 57 kvm.
TBA: 21 kvm.

Bygningssakkyndiges kommentar til arealoppmåling:
Innvendig areal er oppmålt på stedet. Hems over 1. etasje med gulvareal (GUA) på 38 m². Hemsen er ikke måleverdig i sin helhet på grunn av lav takhøyde iht. retningslinjer for arealmåling NS 3940. P-rom: 57 m² S-rom 0 m².

Innhold

Bad, Entré, Stue/kjøkken, 2 soverom, Hems

Standard

I forbindelse med salget er det utarbeidet en tilstandsrapport for boligen som viser boligens tilstandsgrad fra TG1-TG3, hvor TG1 er velfungerende forhold, TG2 er forhold som må påregnes utbedret på sikt, og TG3 er forhold som må påregnes utbedret omgående.

TG0 (Tilstandsgrad 0)
- Gulv på grunn
- Drenering
- Terrengforhold rundt boligen
- Yttervegger
- Takkonstruksjon
- Taktekking og membraner
- Utvendig beslag
- Trapper
-Ytterdører
- Vinduer
- Innvendige dører
- Overflater på innvendige vegger
- Overflater på innvendig himling
- Piper, feieluker og plassbygde ildsteder
- Ledningsnett for sanitærinstallasjoner
- Ventilasjon
- Elektrisk oppvarming
- Ildsteder
- Varmtvann
- Kjøkkeninnredning
- Balkonger, terrasser ol.
- Fast inventar
- Elektrisk anlegg
- Overflater på innvendige gulv – Bad
- Overflater på innvendige vegger – Bad
- Utstyr for sanitærinstallasjoner – Bad

TG1 (Tilstandsgrad 1)
- Utvendig kledning
- Overflater på innvendige gulv

TG2 (Tilstandsgrad 2)
- Utstyr for sanitærinstallasjoner – Bad

Beskrivelse: Det er ikke etablert dreneringsspalte fra innebygget sisterne. Dette medfører risiko for at eventuell lekkasje eller fukt i sisternekassen ikke blir oppdaget. Det er heller ikke fremvist dokumentasjon for innebygget sisterne, og det er derfor ikke kjent om lekkasjesikring er ivaretatt på annen måte.
Risiko: Dette kan føre til skjulte lekkasjer og fuktskader som ikke blir oppdaget før de har utviklet seg til større problemer, noe som kan resultere i høyere kostnader for reparasjon på sikt.

TG3 (Tilstandsgrad 3)
- Ingen punkter vurdert til TG3.

TG IU (Tilstandsgrad IU)
- Hulltaking bad – Bad
Beskrivelse: Hulltaking for måling av fukt er ikke utført da badet er nyere enn 5 år. Fuktindikator er istedenfor benyttet på veggens overflater og det er ikke påvist indikasjoner på fukt utover vanlige verdier.

Parkering

Parkering på egen tomt.

Sammendrag selgers egenerklæring

Selgers egenerklæringsskjema følger vedlagt salgsoppgaven. Interessenter oppfordres til å gjennomgå dette nøye.

Følgende opplysninger er spesielt viktig å merke seg:
- 2. Vet du om det er gjort endringer eller reparasjoner på tak, fasade, pipe/ildsted, terrasse, garasje, bod eller lignende, enten i din eller tidligere eiertid?
Svar: Ja, faglært
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Abea Entreprenør AS

- 4. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten i din eller tidligere eiertid?
Svar: Ja
Foreligger det en samsvarserklæring?
Svar: Ja
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: EL Total Montering av elbillader og solskjermer på vinduene i underetasjen Ferdig c Sep 2023

- 4.2 Er det installert el-billader på eiendommen/boligen?
Svar: Ja, faglært
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: EL Total Montering av elbil lader Ferdig c Sep 2023

- 23. Vet du om det er utført tidligere arealoppmålinger av boligen, eller om boligens areal er oppgitt i dokumenter som salgsoppgave, takstrapport, tilstandsrapport, byggesøknad eller lignende?
Svar: Ja
Hvilket dokument og når er målingen foretatt? Salgsoppgave og takstrapport

Samsvarserklæring:
Det fremgår av selgers egenerklæringsskjema / tilstandsrapporten at det foreligger samsvarserklæring for det elektriske arbeidet i boligen.

Det tas forbehold om at det kan være utført andre arbeider på det elektriske anlegget som ikke har samsvarserklæring.

Bygningssakkyndig

Jørgen Bertheussen Taksering Norge

Byggemåte

Oppsummering fra vedlagt Tilstandsrapport:

Oppvarming
- Elektrisk oppvarming: Varmekabler i gulvstøp i entré og bad. Panelovner.
- Ildsted: Peisovn med glassdør på ildfast plate i stue. Ildstedet er ikke funksjonstestet under befaringen.

Varmtvannsbereder

- Beskrivelse: Varmtvannsbereder på ca. 200 liter, produsert i 2022, montert i badet. Tilkoblet via fast tilkoblingspunkt for strømtilførsel.

Ventilasjon
- Kjøkken: Ventilator med avtrekk gjennom yttervegg.
- Bad: Elektrisk avtrekksvifte montert på yttervegg.
- Generell ventilasjon: Spalteventiler i vinduer og luftespalte med lufttilførsel under dører.

Vinduer og dører
- Ytterdører: Isolert ytterdør samt balkongdør med trelags isolerglass fra byggeår.
- Vinduer: Vinduer med trelags isolerglass, også fra byggeår.

Sanitærinstallasjoner
- Ledningsnett: Rør i rør-system for vannforsyning, med fordelerskap i badet. Avløpsrør i plast, med hovedstoppekran i badet.
- Sanitærutstyr: Dusj med innfellbare dører i herdet glass, servant, opplegg for vaskemaskin, og veggfestet klosett med innebygd sisterne.

Elektrisk anlegg
- Beskrivelse: Sikringstavle med jordfeilautomater montert i entré.
Samsvarserklæring signert og datert for elektroinstallasjon fra 2023.

Innbo og løsøre

Integrerte hvitevarer medfølger.
Vedlagt salgsoppgaven følger NEF sin standardliste "Oversikt over løsøre og tilbehør". Med mindre annet fremkommer av salgsoppgaven gjelder denne listen.

Dersom det er noe i overnevnte liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge. Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti. Hull og merker etter feste av innredning og utstyr som ikke følger med, aksepteres av kjøper.

Energi og oppvarming

Energimerking

C - oransje

Oppvarming

- Elektrisk oppvarming: Varmekabler i gulvstøp i entré og bad.
- Ildsted: Peisovn med glassdør på ildfast plate i stue. Ildstedet er ikke funksjonstestet under befaringen.

Informasjon om strømforbruk

Selger opplyser om et forbruk på kroner (ca.) 6 179 mellom 01.08.23 til 01.08.24.
Selger har inngått avtale om Norgespris på strøm. Avtalen følger målepunktet, og kjøper er derfor bundet av avtalen om Norgespris til og med 31.12.2026.

Økonomi

Kommunale avgifter

Kr 8 237,-pr. 2024

Det foreligger kommunale avgifter på eiendommen for 2024 på kroner 8 236,79 som inkluderer:
- Fastledd vann og avløp
- Forbruksgebyr vann og avløp
- Renovasjon hytte/støl

Velavgift

Kr 6 806,- pr. år
Pliktig medlemskap i Norelia velforening iht. selger.

Velavgiften skal også dekke brøyting.

Eiendomsskatt

Kr 3 318,- pr. 01.01.2024
Det foreligger eiendomsskatt på eiendommen for 2024 på kroner 3 318.

Formuesverdi

Formuesverdi er ikke beregnet. Ved første gangs verdsetting skal du fastsette formuesverdien av fritidseiendommen til prosentandel av eiendommens markedsverdi/ byggekostnadene, inkludert tomt for et nybygg.

For mer informasjon, se Skatteetatens nettsider.

Forsikring

Gjensidige - kroner 4 436 per år.
Polisenr: 91636835

TV/Internett/Bredbånd

Trådløst Bredbånd (Ruter og antennae) fra Telenor - 638kr / måned iht. informasjon fra selger.

Tomt

Beskrivelse av tomt

Tomtestørrelse: 769 kvm (Eiertomt)
Bestående av jordmasser med tilfredsstillende helning ut fra grunnmuren.

Områdebeskrivelse

Beskrivelse av nærområdet

Med en kort kjøretur på bare halvannen time fra Oslo, ligger Norelia perfekt til for deg som ønsker å kombinere lett tilgjengelighet med naturopplevelser året rundt. Dette nye hyttefeltet, mellom Krøderen og Norefjell, byr på fantastisk utsikt over Krøderen og en ideell beliggenhet for både sommer- og vinteraktiviteter.

Om vinteren forvandles Norefjell til et snøsikkert eldorado med utallige alpinbakker og velpreparerte høyfjellsløyper. Enten du er en erfaren alpinist eller nyter skiturer i roligere tempo, finner du her et mangfold av muligheter. Barnefamilier vil også sette pris på de mange aktivitetene som arrangeres for de yngste, og det flate terrenget rundt hyttene gjør det enkelt å skape gode skiopplevelser for både store og små.

Når snøen smelter, åpner området for uendelige naturopplevelser til fots eller på sykkel. Med golfbane og badestrand rett nedenfor hyttefeltet, ligger alt til rette for en aktiv og avslappende sommer. Uansett sesong er Norelia stedet der drømmene om hytteidyll blir virkelighet – et sted du kan nyte livet året rundt.

Bebyggelse

- Konstruksjon: Yttervegger i bindingsverkskonstruksjon, kledd med trepanel. Yttertak i trekonstruksjon, tekket med shingel.
- Fundament: Støpt plate på mark med ringmur.

Offentlige forhold

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger midlertidig brukstillatelse for eiendommen datert 08.03.2023
Midlertidig brukstillatelse dokumenterer at boligen lovlig kan brukes, men at det

gjenstår arbeider før ferdigattest kan utstedes. For å kunne søke om ferdigattest må det gjennomføres følgende tiltak på eiendommen:

- Ferdigstilling av siste 4 enheter med IG- A03, 04, 15 og 17.
- Ferdigstilling av 4 siste enheter med rammetillatelse.
- Oppussing, utomhus, veier

Gjenstående arbeider skulle vært utført innen 01.06.2023 iht. vedlagt brukstillatelse. Megler har ikke klart å oppdrive ferdigattest på eiendommen.

Det gjøres oppmerksom på at det ikke utstedes ferdigattest for ikke-avsluttede byggesaker/ byggemeldinger som er fra før 1998.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann og avløp. Stikkledninger fra eiendommen og ut til kommunalt nett er private, vedlikeholdsansvaret påhviler eier. Adkomst via offentlig vei.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen er regulert til Fritidsbebyggelse med plannavn Norelia (11.11.2021). For mer informasjon om reguleringsforhold kontakt megler eller søk på saksnummer/adresse/gnr. bnr på plan- og bygningsetatens hjemmeside.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

3318/208/384:
19.10.2012 - Dokumentnr: 878815 - Utbyggingsavtale
Rettighetshaver: Krødsherad Kommune
Org.nr: 964 962 855
Utbyggingsavtale vedrørende finansiering av felles infrastruktur for Norefjell
Overført fra: Knr:3318 Gnr:208 Bnr:382
Gjelder denne registerenheten med flere

13.12.2019 - Dokumentnr: 1503606 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:3318 Gnr:208 Bnr:1
Bestemmelse om vedlikehold
Overført fra: Knr:3318 Gnr:208 Bnr:382
Gjelder denne registerenheten med flere

13.12.2019 - Dokumentnr: 1503626 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:3318 Gnr:208 Bnr:358
Bestemmelse om vedlikehold
Overført fra: Knr:3318 Gnr:208 Bnr:382
Gjelder denne registerenheten med flere

23.11.2022 - Dokumentnr: 1332030 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Krødsherad Kommune
Org.nr: 964 962 855
Bestemmelse om årlig avgift/bestemmelse om årsavgift
Gjelder denne registerenheten med flere

05.01.2023 - Dokumentnr: 17953 - Bestemmelse om medlemskap i velforening/huseierforening
Gjelder denne registerenheten med flere

23.11.2022 - Dokumentnr: 1331856 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:3318 Gnr:208 Bnr:382

01.01.2024 - Dokumentnr: 455924 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:3046 Gnr:208 Bnr:384

05.01.2023 - Dokumentnr: 18088 - Bestemmelse om vannledning
Rettighet hefter i: Knr:3318 Gnr:208 Bnr:383
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
Bestemmelse om bebyggelse i nærheten av anlegg/ledninger/kabler
Bestemmelse om endring i terrenget i nærheten av anlegg/ledninger/kabler

05.01.2023 - Dokumentnr: 18088 - Bestemmelse om spillvann/drensvann/stikkrenner
Rettighet hefter i: Knr:3318 Gnr:208 Bnr:383
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
Bestemmelse om bebyggelse i nærheten av anlegg/ledninger/kabler
Bestemmelse om endring i terrenget i nærheten av anlegg/ledninger/kabler

Legalpant

Kommunen har legalpant som sikkerhet for betaling av kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt. Legalpant er pant som ikke kommer frem av grunnboksutskriften, og har bedre prioritet enn for eksempel lån til bank som er tinglyst på eiendommen.

Øvrige kjøpsforhold

Diverse

Kjøper og selger er forpliktet til å undertegne standard kjøpekontrakt utarbeidet av Nordvik i forbindelse med eiendomstransaksjonen. Kjøpekontrakt kan besiktiges hos eiendomsmegler før bud inngis. Kontakt eiendomsmegler for spørsmål.

Selger leverer eiendommen i ryddig og rengjort stand.

Overtagelse

Overtakelse skjer etter avtale med selger.

Før boligen overleveres kjøper, skal fullt oppgjør og omkostninger være mottatt på meglers klientkonto.

Sentrale lover

Generelle bestemmelser
Alle innvendige og utvendige arealangivelser, samt beskrivelser av bygningen er hentet fra vedlagte tilstandsrapport/boligsalgsrapport. Salgsoppgaven er basert på de opplysningene selger har gitt til megler, den bygningssakkyndiges tilstandsrapport, samt opplysninger innhentet fra kommunen, Kartverket og andre tilgjengelige kilder. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene, og slike forhold kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene.

Det kan være avvik fra dagens rombruk/rombenevnelser sammenlignet med det som er byggemeldt/godkjent. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen.

Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at interessenter rådfører seg med eiendomsmegler eller egne rådgivere før det legges inn bud.

En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

Kjøper og selgers rettigheter og plikter reguleres av avtalen mellom partene, samt informasjonen som har vært tilgjengelig for kjøperen i forbindelse med handelen. Avtalen utfylles av avhendingsloven, og det gjelder ulike avtalevilkår avhengig av om kjøper er forbrukerkjøper eller ikke. Dette er nærmere beskrevet nedenfor.

På grunn av ulike avtalevilkår kan selger vurdere bud fra en som ikke er forbruker, ulikt fra en forbrukers bud. Dersom kjøper ikke er forbruker, er selger sitt mulige mangelsansvar begrenset fordi eiendommen selges "som den er". Selger kan ikke ta «som den er» forbehold ovenfor en forbrukerkjøper. Selv et lavere bud fra en som ikke er forbruker kan foretrekkes fordi begrensningen i mulig mangelsansvar kan ha egenverdi for selger. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

Budgiver skal i budskjema avgi egenerklæring om budgiver er forbruker eller næringsdrivende/ person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet. Budgivere får informasjon dersom andre bud er inngitt av en som ikke er forbruker.

Forbrukerkjøp - definisjon

Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Forbruker – avtalevilkår

Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen, eller det foreligger brudd på bestemmelsene i avhendingsloven §§ 3-2 til 3-8. Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være grunnlag for mangelskrav. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut ifra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil uriktige opplysninger ikke blir rettet i tide på en tydelig måte.

Boligen kan ha en mangel etter avhendingsloven § 3-3 dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk innvendig areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm.

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr 10 000 (egenandel).

Ikke-forbruker (næringsdrivende) – definisjon

Hvis kjøper er en juridisk person, eller en fysisk person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet, vil kjøpet ikke anses som et forbrukerkjøp.

Ikke-forbruker – avtalevilkår

Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen. Eiendommen selges «som den er», og selgers ansvar utover det konkret avtalte er da begrenset etter avhendingsloven § 3-9, første ledd andre setning.

Avhendingsloven § 3-3 andre ledd fravikes, og hvorvidt boligens arealsvikt utgjør en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8.

Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring.

Boligkjøperforsikring

I samarbeid med Storebrand og HELP tilbyr Nordvik Boligkjøperpakke til våre boligkjøpere. Boligkjøperpakken er et gunstig forsikringskonsept som inneholder alle de forsikringene du trenger til den nye boligen din.

Boligkjøperpakke hytte inneholder: Boligkjøperforsikring fra HELP, flytteforsikring, innboforsikring Super og hytteforsikring Super fra Storebrand.

Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen. Forsikringen gjelder i 5 år fra overtakelsen.

Flytteforsikring dekker skade på eiendeler under flytting ved plutselig og uforutsett hendelse som oppstår under transport eller i forbindelse med bæring mellom bolig, bil eller lagringssted. Forsikringen varer i 1 år fra overtakelsen.

Innboforsikring Super dekker tingene dine ved blant annet tyveri, brann eller vannskader. Vår beste innboforsikring Super inkluderer blant annet uflaksforsikring, bistand ved ID-tyveri og psykologhjelp ved alvorlige hendelser hjemme. Forsikringen gjelder i 3 måneder fra overtakelsesdatoen av ny bolig.

Hytteforsikring Super dekker alt fra brann og vannskader til naturskader og bekjempelse av rotter og mus. I tillegg inkluderer Super-dekningen vannskader fra våtrom, sopp- og råteskader, og følgeskader på bygningen som skyldes håndverkerfeil. Forsikringen gjelder i 3 måneder fra overtakelsesdatoen av ny bolig.

Boligkjøperforsikring fra HELP kan også kjøpes separat og inkluderer da flytteforsikring fra Storebrand.

Boligkjøperpakke/Boligkjøperforsikring må tegnes senest ved kontraktsignering og gjelder fra overtakelsen. Kjøper blir kontaktet av Storebrand med et tilbud på videre forsikring av hus og innbo.

Se pris og mer informasjon om forsikringene i produktarket vedlagt salgsoppgaven, eller ta kontakt med megler.

Betalingsbetingelser

Oppgjør skal betales i en samlet innbetaling fra norsk bank. Betaling fra utlandet tillates kun i unntakstilfeller og dersom det er avklart med megler i anledning avtaleinngåelse (budaksept).

Viktig informasjon om budgivning

Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til selger. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger.

Bud kan legges inn på eiendommens finn-annonse ved å trykke på knappen «gi bud» eller via vår hjemmeside. Ved elektronisk budgivning legges bud inn ved å benytte BankID. Bud kan også inngis på budskjema vedlagt i salgsoppgaven.

Før megler formidler bud til selger, skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Senere bud kan inngis per e-post eller SMS til megler.

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.

Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Senere bud må ha en tilstrekkelig lang akseptfrist til at megler, så langt det er nødvendig og mulig, kan videreformidle budet og eventuelle forbehold til alle involverte parter og legge til rette for at disse får tid til å områ seg, jf. forskrift om eiendomsmegling § 6-3. Akseptfrist bør derfor være på minimum 30 minutter, og budforhøyelser bør skje senest 10 minutter før fristens utløp. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selgeren, når budet er gitt innenfor akseptfristene ovenfor.

Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

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.

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.

For mer informasjon om budgivningsprosessen, se «Forbrukerinformasjon om budgivning», som er vedlagt salgsoppgaven, eller ta kontakt med megler.

Tilbud på finansiering

Du kan søke om boliglån hos vår samarbeidspartner Storebrand, og få svar på dagen.

Med boliglån i Storebrand kan du være trygg på at du til enhver tid har blant markedets mest konkurransedyktige renter. Du vil bli tatt godt vare på av et av Norges beste servicemiljøer innen bank.

Som kunde i Storebrand Bank får du en fast kontaktperson å forholde deg til, som vil gi deg gode råd og god hjelp med kort svartid. Søk om boliglån i Storebrand og få

- Enkel søknad - og etableringsprosess
- Svar på dagen
- Fast kontaktperson å forholde deg til
- Trygghet for at du alltid har konkurransedyktige betingelser

Ta kontakt på telefon 22 31 22 21 eller nordvik@storebrand.no. Les mer på storebrand.no/nordvik.

Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Hvitvasking

Eiendomsmeglere er underlagt lov om hvitvasking og tilhørende forskrift. Etter hvitvaskingsloven er eiendomsmegler pålagt å gjennomføre kundetiltak av både selger og kjøper.

Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak, og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager anses misligholdet vesentlig, og selger har rett til å heve avtalen og gjennomføre dekningssalg for kjøpers regning. Dersom det er selger som ikke bidrar til at megler får gjennomført løpende kundetiltak underveis i oppdraget må eiendomsmegler stanse gjennomføringen av transaksjonen. Selger vil i et slikt tilfelle ha misligholdt sine forpliktelser, og kjøper vil kunne ha et krav mot selger etter avhendingsloven.

Hvis kundetiltak ikke lar seg gjennomføre, vil Nordvik Eiendomsmegling ikke kunne bistå med handelen eller foreta oppgjør.

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Om oppdraget

Meglers vederlag

Vederlag:
Fast provisjon: kr. 50 000,-
Tilrettelegging: 15 900,-
Nordvik Grunnpakke: 21 900,-
Visning /overtagelse pr. stk: 3 500,-
Oppgjørshonorar: 7 900,-

Utlegg:
Selger skal betale utlegg i samsvar med oppdragsavtalen, stipulert til ca. 23 517,- Dette inkluderer normalt sett innhenting av informasjon fra kommune og evt. forretningsfører, samt kopi av tinglyste dokumenter.

Samlet skal selger betale kr. 119 218,- for vederlag og utlegg ved salg til prisantydning.

Dersom oppdraget utløper eller blir sagt opp, uten at handel er kommet i stand, har megler krav på et rimelig vederlag for medgått tid/utført arbeid og avtalte utgifter (tilrettelegging, markedsføring og avholdte visninger) samt eventuelle utlegg. Ved beregningen av vederlaget skal det tas utgangspunkt i timeprisen som er kr. 3 500,-

Vedlegg til salgsoppgaven

Vedleggene er en del av den komplette salgsoppgaven. Det er viktig at interessenter setter seg godt inn i vedleggene og kontakter megler med eventuelle spørsmål før bud inngis.

Status salgsoppgave

Salgsoppgaven er sist endret 26. november 2025

Ansvarlig megler

Bendik Hall Blumenthal, Daglig leder / Eiendomsmegler / Partner
Tlf. 97766133

Meglerforetaket

Nordvik Ullevål
Sognsveien 70B
0855 Oslo
Juridisk navn: BVB Eiendomsmegling AS
Org. nr.: 917 427 925

Samarbeidspartnere og foretak med tilknytning til Nordvik

Meglerforetaket og Nordvik-kjeden samarbeider med en rekke foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med megleroppdraget.

- Storebrand leverer boligselgerforsikring, finansieringsløsninger og forsikringer til kjøper
- Help forsikring leverer boligkjøperforsikring
- Flytte- og lagringstjenester gjennom Loyalty, oppussing gjennom Steddy, bredbånd levert av Telenor, alarm levert av Sector alarm, strøm levert av Fjordkraft og Fortum og utleietjenester levert av Utleiemegleren. Hvilke tilbud kjøper og selger får i forbindelse med oppdraget kan variere ut fra hvor i landet eiendommen ligger.

Nordvik Bolig AS, som er franchisegiver for Nordvik-kjeden, eier aksjer i Bomega AS (Hjem.no).

Vedlegg

Øvre Norelia 4

TAKSERING NORGE

ØVRE NORELIA 4, 3536 NORESUND

Gnr: 208 Bnr: 384 3318 Krødsherad kommune.
Fritidsbolig

TILSTANDSRAPPORT

Bygningsteknisk gjennomgang

Dato befaring:	25/07/2024
Utskriftsdato:	27/08/2024
Oppdragsnummer:	97968
Referansenr:	

JØRGEN BERTHEUSSEN
45515362
jb@takseringnorge.no
Uavhengig takstmann

TAKSERING NORGE

Rapporten

Rapportens innhold og definisjoner følger Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Tilstandsgrader er i hovedsak vurdert i henhold til Norsk Standard 3600 (NS 3600) med enkelte unntak. Arealmåling er utført etter «takstbransjens retningslinjer for arealmåling – 2014» (NS 3940:2012), før 31.12.2023, og vurdert etter NS 3940:2023 fra og med 01.01.2024. I en overgangsperiode er begge arealer oppgitt i rapportene.

Tilstandsgrader uttrykker den tilstand bygningsdelen/objektet er etter et definert referansenivå.

- Tilstandsgrad 0, (TG 0): Bygningsdel nyere enn fem år, ingen symptomer og påkrevet dokumentasjon fremvist.
- Tilstandsgrad 1, (TG 1): Mindre avvik, normal slitasje og ny bygningsdel med manglende dokumentasjon.
- Tilstandsgrad 2, (TG 2): Vesentlige avvik, feil utførelse, skade, vesentlig slitasje, risiko for skade på grunn av alder, etc.
- Tilstandsgrad 3, (TG 3): Store eller alvorlige avvik. Funksjonssvikt, sammenbrudd og behov for tiltak innen kort tid.
- Tilstandsgrad IU (TG IU): Ikke undersøkt eller ikke mulig å undersøke.

Mer om rapportens forutsetninger står oppført i tilstandsrapportens siste del.

Taksering Norge

Taksering Norge er et anerkjent og uavhengig takseringsselskap. Vi leverer tjenestene i hele landet og har samarbeidsavtaler med flere takstselskaper. Ansatte fra Taksering Norge, og øvrige samarbeidspartnere, er profesjonelle takstmenn som har lang erfaring og har høy byggteknisk kompetanse. Majoriteten av de ansatte er fagskole-ingeniører. Vårt fokus og krav på kompetanse er blant bransjens høyeste. Taksering Norge takserer for de fleste aktører i boligomsetningsbransjen.

Boliganalyse

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her:
https://samtykke.takseringnorge.vendu.no/97968

Konklusjon tilstand

Bebyggelse

Fritidsbolig over ett etasjeplan med 1. etasje og hems.

Boligen har støpt plate på mark. Yttervegger i bindingsverkskonstruksjon, kledd med trepanel. Yttertak i trekonstruksjon, tekket med shingel.

Referansenivå

Boligen er oppført i 2023, og den tids byggeskikk ligger til grunn for konstruksjonsmessige forhold. Referansenivå for rapporten er satt til byggeår og Forskrift til avhendingslova.
Aldersbetraktning er vurdert ut fra levetidstabeller utarbeidet av Sintef Byggforsk.

Standard

Fritidsbolig med god standard fra byggeår.

Om vurderinger

Normal slitasje fra tidspunkt for legging av gulv, og normal slitasje på vegg- og himlingsoverflater er ikke hensyntatt, da toleranse for slitasje i stor grad er en subjektiv vurdering.

Det vises for øvrig til detaljert teknisk tilstandsbeskrivelse.

Tilstandsgrad 2:

- Utstyr for sanitærinstallasjoner (Bad / 1. etasje)

TAKSERING NORGE

Befaring og eiendomsopplysninger

Rapportdata

Kunde:	Andrew John Walker
Takstmenn:	Jørgen Bertheussen
Befaring/tilstede:	Eier: Andrew John Walker, Takstmann: Jørgen Bertheussen

Eiendomsopplysninger

Eiend.betegnelse:	Fritidsbolig

Matrikkeldata

Matrikkel:	Kommune: 3318 Krødsherad Gnr: 208 Bnr: 384
Eiet/festet:	Eiet
Areal:	769.3 m²
Eierbrøk seksjon:	1/1
Hjemmelshaver:	Andrew John Walker og Joanna Margaret Walker
Adresse:	Øvre Norelia 4, 3536 NORESUND

Kilder og vedlegg

Dokument/kilde:	Dato:	Kommentar:	Status:	Sider:	Vedlagt:
Eier	25/07/2024		Opplysninger gitt av eier under befaring.		
Egenerklæring			Eiers egenerklæring er foreløpig ikke mottatt.		
Ambita infoland	25/07/2024		Opplysninger vedr. eiendomsbetegnelser, hjemmel, tomteareal og byggeår er oppgitt ved elektronisk grunnbok, Ambita, Norges eiendommer.		
Godkjente plantegninger	27/08/2024		Godkjente plantegninger mottatt pr. e-post.		

Bygninger på eiendommen

Fritidsbolig

Bygningsdata

Byggeår 2023

Arealer NS3940:2023

Etasje	BRA			Åpent
	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (innglasset balkong)	Åpent areal
1. etasje	57	0	0	21
Sum bolig:	57	0	0	21
Sum BRA:	57			

Romfordeling

Etasje	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (innglasset balkong)
1. etasje	Bad, Entré, Stue/kjøkken, To soverom		

Kommentar areal

Innvendig areal er oppmålt på stedet. Hems over 1. etasje med gulvareal (GUA) på 38 m². Hemsen er ikke måleverdig i sin helhet på grunn av lav takhøyde iht. retningslinjer for arealmåling NS 3940. P-rom: 57 m² S-rom 0 m².

Fritidsbolig

Lovlighet

Beskrivelse: Godkjente plantegninger er ikke mottatt og er derfor ikke kontrollert opp mot dagens planløsning. Rombeskrivelse er utført i forhold til dagens bruk av rommene.

Dokumentasjon på utførte oppgraderingsarbeider

Ordrett fra forskriften:
Dersom det har vært utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste fem årene, og arbeidet er utført av kvalifiserte håndverkere, skal den bygningssakkyndige be eieren dokumentere bruken av kvalifiserte håndverkere. Som dokumentasjon regnes blant annet skriftlig bekreftelse fra den eller de håndverkerne som ble brukt.

Dokumentasjon

Beskrivelse: Det er ikke aktuelt med dokumentasjon, da det ifølge eier ikke er utført oppgraderingsarbeider i løpet av de siste fem år.
Det er fremvist elektronisk FDV for elektriske arbeider. Øvrig FDV er ikke fremvist.

Grunnforhold og fundamenter

Her vurderes bygningens fundamentering dersom dette er kjent. Fundamenter undersøkes visuelt dersom fundamentering er synlig. Undersøkelser/tilstandsvurdering i forbindelse med grunnforhold er ikke foretatt. Type byggegrunn er oppgitt dersom dette er kjent.

Fundamenter

Beskrivelse: Bygningen er oppført med ringmur og støpt plate på mark. Grunnforhold er ikke kjent/undersøkt.

Tilstandsvurdering: Tilstandsvurdering er ikke utført da forhold ikke lar seg avdekke ved visuell befaring. TG: IU

Gulv på grunn

Beskrivelse: Bygningen er oppført med støpt plate på mark.
Det er foretatt måling av horisontalplan på et tilfeldig punkt i følgende rom: stue/kjøkken, ett soverom
Krysslaser er benyttet til målingen.

Tilstandsvurdering: Høydeforskjell på gulvet er målt til mindre enn 10 mm over en lengde på 2 m, og derfor vurdert til tilstandsgrad 0. TG: 0

Utvendig drenering og terrengforhold

Vurderingen omhandler drenering av vann bort fra bygningen og utvendig fuktsikring av grunnmuren. Det er foretatt vurdering i forbindelse med fukt på innside av grunnmur, der dette er hensiktsmessig/mulig. Tilstandsvurdering er også vurdert ut fra alder, i forhold til forventet levetid for dreneringen og fuktsikringen.
Under terrengforhold vurderes det om det er tilstrekkelig fall på terrenget fra bygningen, samt om vann fra nedløpsrør er ledet bort fra bygningen.

Drenering

Beskrivelse: Etter gjeldene forskrifter skal det være fukttett sjikt/radonduk og isolasjon mellom bygningen og grunnen, fuktsikre plater på utsiden av muren og dreneringsrør i underkant av ringmuren.
Det forutsettes at drenering er utført etter gjeldene forskrifter.

Tilstandsvurdering: TG: 0

Terrengforhold rundt boligen

Beskrivelse: Terreng bestående av jordmasser.

Tilstandsvurdering: Terrengforhold rundt boligen er visuelt besiktiget og vurdert tilfredsstillende i forbindelse med helning ut fra grunnmur. TG: 0

Yttervegger og utvendige fasader

Punktet omfatter en beskrivelse og vurdering av ytterveggene og fasadene på bygningen. Vurderingen er i hovedsak visuell besiktigelse av utvendige fasader, og omhandler i hovedsak sprekker, slitasje, skader og feil utførelse.
Det er ikke benyttet stige eller lift for å vurdere fasadene.

Yttervegger

Beskrivelse: Bygningen har yttervegger i bindingsverkskonstruksjon.

Tilstandsvurdering: Selve konstruksjonsoppbyggingen lar seg ikke kontrollere ved visuell befaring, og tilstandsvurdering er derfor basert på alder og ytre observasjoner. Det forutsettes at konstruksjonsoppbyggingen er oppført etter gjeldene forskrifter på tidspunkt for oppføring av bygningen. Aldersbetraktning foretas ikke av skjult bindingsverk. TG: 0

Utvendig kledning

Beskrivelse: Yttervegger er kledd med stående trepanel.

Tilstandsvurdering: Utvendig panel bør avsluttes min. 30 cm over utvendig terreng. I enkelte tilfeller kan det være mindre dersom utvendig fallforhold på grunnmur faller fra bygningen. I dette tilfellet er utvendig panel avsluttet for nære terreng. Dette kan medføre redusert levetid på nedre del av panelet, samt begrenset lufting dersom snø/is er på et nivå som dekker nedre del av panelet. TG: 1

Takkonstruksjon, taktekking og pipe over yttertak

På takkonstruksjonen beskrives hva slags type form taket har og hva det er tekket med. Dersom boligen har krypeloft, er dette besiktiget i den grad det er tilgjengelig under befaringen. Videre blir det vurdert i forbindelse med lufting, eventuelle lekkasjer, kondens, etc. Dersom det er forsvarlig iht. Taksering Norges HMS retningslinjer, skal yttertaket besiktiges utvendig. I disse tilfeller skal det undersøkes materialvalg, undertak, og øvrige elementer nedfelt i Forskrift til avhendingslova.
Ved eventuell besiktigelse av flate yttertak undersøkes fall, sluk og overløp, samt øvrige detaljer i forbindelse med utførelse.
Eventuelle innvendige nedløp er ikke mulig å undersøke da dette ligger skjult i konstruksjonen.
Dimensjonering av konstruksjonen er ikke vurdert, med unntak av en visuell vurdering av skjevheter.

Takkonstruksjon

Beskrivelse: Saltak i trekonstruksjon.
Lufting i gesimser.

Tilstandsvurdering: Konstruksjonens dimensjonering er ikke vurdert. Aldersvurdering foretas ikke for denne typen konstruksjon.
Himlinger er kledd innvendig. Forholdene medfører at det ikke er mulighet for inspeksjon og fuktmålinger i konstruksjonen. TG: 0

Taktekking og membraner

Beskrivelse: Yttertaket er tekket med shingel.

Tilstandsvurdering: Taket er kun besiktiget fra bakkenivå, da det er for høyt til å benytte stige i henhold til Taksering Norges HMS retningslinjer. TG: 0

Utvendig beslag

Beskrivelse: Takrenner og nedløp i metall med utkast på tomten.

Tilstandsvurdering: TG: 0

Trapper

Det er gjort vurderinger i forhold til skader, slitasje og materialbruk. Det er også vurdert lovlighetskrav i forhold til rekkverk.

Trapper

Beskrivelse: Vinkeltrapp og rekkverk i tre.

Tilstandsvurdering: TG: 0

TAKSERING NORGE

Vinduer og dører

Kontrollen er i hovedsak utført visuelt. Det er utført funksjonstesting av enkelte vinduer og dører. Det er i tillegg utført vurdering av alder i forhold til forventet levetid. Det bør på generelt grunnlag påregnes at vinduer og dører har behov for justering med jevne mellomrom.

Ytterdører

Beskrivelse: Isolert ytterdør.
Balkongdør med trelags isolerglass fra byggeår.

Tilstandsvurdering: TG: 0

Vinduer

Beskrivelse: Vinduer med trelags isolerglass fra byggeår.

Tilstandsvurdering: TG: 0

Innvendige dører

Beskrivelse: Glatte innvendige dører.

Tilstandsvurdering: Forhold i forbindelse med justering og forhold som kan utbedres med enkel overflatebehandling er ikke hensyntatt. TG: 0

Innvendige overflater

Det er foretatt besiktigelse og gjort enkel beskrivelse av innvendige overflater. Det er ikke gjort vurdering i tilfeller hvor overflater har normal slitasje i forhold til alder.
Beskrivelsen omhandler de rom som ikke tidligere er beskrevet på egne punkter. Det vil bli utført en "banketest" der overflatene er flisbelagt. Ved å banke på en flislagt flate vil man stedvis kunne høre en hulromslyd, ofte benevnt "bom".

Overflater på innvendige gulv

Beskrivelse: Innvendige gulv er belagt med laminat.

Tilstandsvurdering: Det er stedvis noe knirk i gulvet. TG: 1

Overflater på innvendige vegger

Beskrivelse: Trepanel.

Tilstandsvurdering: TG: 0

Overflater på innvendig himling

Beskrivelse: Trepanel.

Himlingshøyder:
ca. 2,30 m målt i kjøkken.
skrånende fra ca. 2,30 - 4,37 m målt i stue.
skrånende fra ca. 0,56 - 1,88 m målt på hems.

Tilstandsvurdering: TG: 0

Pipe

Visuelle observasjoner av pipens overflater og eventuelt feieluke ligger til grunn for vurdering.

Piper, feieluker og plassbygde ildsteder

Beskrivelse: Stålpipe fra ildsted i 1. etasje og over yttertak. Pipen har beslag over yttertak.

Tilstandsvurdering: TG: 0

Ventilasjon, varme og sanitær

Her beskrives og vurderes vann- og avløpsrør hvor dette er synlig eller kjente systemer, varmtvannsbereder, varmeanlegg og ventilasjon.
Vurderingen er i hovedsak basert på alder i forhold til forventet levetid, utførelse og materialvalg. Stikkledninger mellom bolig og kommunalt punkt er ikke vurdert i forbindelse med denne rapporten.
Tilstandsvurdering er basert på alder og enkle observasjoner, da undertegnede ikke har spisskompetanse på området.
Dimensjonering av rør, klamring og innfesting, fallforhold på avløpsrør og utførelse generelt er ikke kontrollert, da dette i hovedsak ligger skjult i konstruksjonen.

Ledningsnett for sanitærinstallasjoner

Beskrivelse: Ledningsnett for vann i rør i rør systemer med fordelerskap i bad.
Hovedstoppekran er lokalisert i bad.
Avløpsrør i plast. Stakeluke er ikke lokalisert.
Automatisk vannstopper i kjøkken.

Tilstandsvurdering: TG: 0

Ventilasjon

Beskrivelse: Ventilator i kjøkken med avtrekk gjennom yttervegg.
Elektrisk avtrekksvifte på yttervegg i bad.
Spalteventiler i vinduer.
Luftespalte med lufttilførsel under dører.

Tilstandsvurdering: Referansenivå på luftbehandling er satt til byggeår. TG: 0

Elektrisk oppvarming

Beskrivelse: Varmekabler i gulvstøp i entré og bad.

Tilstandsvurdering: Tilstandsvurderingen er gitt basert på alder og enkle observasjoner, da undertegnede ikke har spisskompetanse på området. TG: 0

Ildsteder

Beskrivelse: Peisovn med glassdør på ildfast plate i stue.

Tilstandsvurdering: Ildstedet er ikke funksjonstestet under befaringen. TG: 0

Varmtvann

Beskrivelse: Varmtvannsbereder på ca. 200 liter, produsert i 2022, montert i bad.
Fast tilkoblingspunkt for strømtilførsel.

Tilstandsvurdering: TG: 0

Kjøkken

Kjøkkeninnredningen beskrives og tilstandsvurderes i forhold til alder, kvalitet og faglig utførelse. Det foretas fuktvurdering i forhold til bestemmelse i forskrift til avhendingslova.

Kjøkkeninnredning

Beskrivelse: Kjøkkeninnredning med glatte fronter. Belysning under overskap. Laminat benkeplate med nedfelt kum i kompositt. Ventilator. Induksjonstopp, stekeovn, oppvaskmaskin og kjøl/frys er integrert i innredningen. Automatisk vannstopper og komfyrvakt er montert.

Kvik kjøkkeninnredning fra byggeår.

Tilstandsvurdering: Det er under befaringen benyttet fuktindikator og utført fuktsøk på utsatte punkter.
Det er ikke påvist indikasjoner på fukt utover normale verdier. TG: 0

Balkonger, terrasser, og lignende

Det er gjort visuell vurdering i forbindelse med konstruksjonsoppbygging, bygningsdeler og overflater. Rekkverk er kontrollert i forbindelse med materialvalg, innfesting og lovlighet.

Balkonger, terrasser ol.

Beskrivelse: Sydvendt terrasse i trekonstruksjon, med adkomst fra stue/kjøkken, ca. 21 m².
Terrassebord på bjelkelag.

Tilstandsvurdering: Dimensjonering på bjelkelag og fundamentering er ikke vurdert. TG: 0

Diverse utstyr og bygningsdeler

Her beskrives utstyr og bygningsdeler som tidligere ikke er beskrevet.

Fast inventar

Beskrivelse: Utendørs skap i trekonstruksjon.

Tilstandsvurdering: TG: 0

Elektrisk anlegg

Det elektriske anlegget er vurdert på en forenklet måte, dersom det er mer enn fem år siden det er utført kontroll av det lokale el-tilsynet.
Tilstandsvurdering er basert på alder og enkle observasjoner, da undertegnede ikke har spisskompetanse på området.

Elektrisk anlegg

Beskrivelse: Det er foretatt forenklet vurdering av det elektriske anlegget, da det ikke foreligger tilsynsrapport fra det lokale el.-tilsynet.

Det elektriske anlegget ligger i hovedsak skjult i konstruksjonen. Sikringstavle med jordfeilautomater, montert i entré.

Samsvarserklæring signert og datert er fremvist for følgende arbeider:
16.03.2023: Elektroinstallasjon på nyoppført hytte. iht. romskjema og tilbud.

Følgende spørsmål er stilt eier:
- Når ble anlegget sist rehabilitert eller installert? Anlegget er fra byggeår.
- Løses sikringene ofte ut? Nei.
- Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget? Nei.
- Er det kursfortegnelse, og er antall sikringer i samsvar med denne? Ja.

Tilstandsvurdering: TG: 0

Våtrom - Bad

Det foretas visuell vurdering av overflater, innredninger og sanitærutstyr. Gulvets fall kontrolleres med lasermåler eller vater. Vurdering i forbindelse med fukt foretas ved hulltaking i vegg eller himling fra tilstøtende rom. Hullet skal være min. 73 mm. i diameter. I hullet skal det måles etter fukt og undersøkes om det er visuelle tegn til fuktskade. Dersom hulltaking ikke lar seg gjøre, blir det utført visuell inspeksjon, og bruk av fuktindikator (fuktmålerutstyr). Tilgjengelige sluk og gjennomføringer besiktiges og kommenteres.

Generelle opplysninger – Bad

Beskrivelse: Badet er fra byggeår.

Overflater på innvendige gulv – Bad

Beskrivelse: Fliser på betong. Sluk i plast.
Fall mot sluk på gulv og slukhøyde er kontrollert, og vurdert tilfredsstillende.

Tilstandsvurdering: TG: 0

Overflater på innvendige vegger – Bad

Beskrivelse: Flislagte overflater i dusjsone.
Trepanel for øvrig. Luftespalte bak trepanel med synlig membran bak.

Tilstandsvurdering: TG: 0

Utstyr for sanitærinstallasjoner – Bad

Beskrivelse: Dusj med innfellbare dører i herdet glass, servant og opplegg for vaskemaskin.

Tilstandsvurdering: TG: 0

Utstyr for sanitærinstallasjoner – Bad

Beskrivelse: Veggfestet klosett med innebygget sisterne.

Tilstandsvurdering: TG 2: Det er ikke etablert dreneringsspalte fra innebygget sisterne. Dette medfører risiko for at ev. lekkasjer/fukt i sisternekassen ikke blir oppdaget.
Det er ikke fremvist dokumentasjon for innebygget sisterne, det er derfor ikke kjent om lekkasjesikring er ivaretatt på annen måte. TG: 2

Hulltaking bad – Bad

Beskrivelse: Hulltaking for måling av fukt er ikke utført da badet er nyere enn 5 år. Fuktindikator er istedenfor benyttet på veggens overflater og det er ikke påvist indikasjoner på fukt utover vanlige verdier.

Tilstandsvurdering: TG: IU

TAKSERING NORGE

Rapportens forutsetninger:

Tilstandsrapporten er utarbeidet for å ivareta de bestemmelser som er gitt i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet med tilstandsrapporten er å gi forbrukere et betryggende informasjonsgrunnlag før et boligkjøp, hvor formålet er å minske konfliktnivået i bolighandelen. Forskriften og tilstandsrapporten gjelder for avhending av helårs- og fritidsboligbebyggelse, når kjøperen er en forbruker, som definert i avhendingslova § 1-2 tredje ledd.

I forbindelse med denne rapporten, er det gjort vurderinger av de bygningsdeler som er omtalt i tryggere bolighandel. I tillegg er det gjort undersøkelser av enkelte bygningsdeler, som Taksering Norge og bransjen generelt har vurdert som relevant i forbindelse med avhending av boligeiendom. Bygningsdelene som ikke er definert i tryggere bolighandel, er vurdert i henhold til NS 3600. Referansenivå for beskrivelser og bygningsdeler i rapporten, er derfor tryggere bolighandel og NS 3600.

Tilstandsanalysen utføres ved visuelle observasjoner, samt de konkrete undersøkelser som angis i Forskrift til avhendingslova. Det utføres ikke destruktive inngrep, med unntak av eventuell hulltaking der dette er påkrevd i forbindelse med våtrom og rom under terreng, og eier har gitt tillatelse til dette. Dersom det ikke gis tillatelse, kommenteres dette i rapporten.

Takstmannen skal flytte på tepper, møbler og annet inventar når det er nødvendig for å komme til det rommet eller den bygningsdelen som skal undersøkes. Dette gjelder likevel ikke for særlig tunge møbler og inventar, når disse ikke skjuler vesentlige installasjoner eller innretninger, og det heller ikke er andre grunner til å mistenke at flytting vil kunne avdekke vesentlige forhold. I de tilfeller det er snø på bygningsdeler/eiendommen, vil ikke takstmann kunne gjøre vurderinger på de flater som er tildekket. Takkonstruksjon/Yttertak vil primært bli inspisert fra loft/innsiden og utvendig fra bakken, hvis ikke stige er fremsatt ved befaring og øvrige HMS forhold er ivaretatt. Andre detaljer om befaringen fremkommer i tilstandsrapporten.

Elektrisk anlegg vurderes på et enkelt nivå. Dersom det ønskes grundigere undersøkelse av dette (elektriske installasjoner/anlegg), anbefales det å få utført en el-takst. Pipe og ildsteder besiktiges visuelt under befaring og vurderes etter enkle kriterier. Ildsteder og pipeløp blir ikke funksjonstestet.

Taksering Norge er ikke ansvarlig hvis eier har holdt tilbake informasjon/gitt uriktig/eller misvisende informasjon om feil, mangler, oppgraderinger og lignende. Det er foretatt en visuell observasjon av eiendommen. Det er ikke foretatt åpninger i konstruksjon, med unntak av de som er angitt i Forskrift til avhendingslova.

Tilstandsgrader:
Tilstandsgrader for hver bygningsdel er vurdert i forhold til det overordnet nivå, og de prinsipper som er oppgitt i tryggere bolighandel § 2-23. På detaljnivå for den enkelte bygningsdel, er det tryggere bolighandel og NS 3600 som er referansenivået for valg av tilstandsgrad. Tilstandsgrader/TG: er uttrykk for hvilken tilstand bygningsdelen/objektet er etter et definert referansenivå.

TG 0: Bygningsdeler uten avvik, slitasje og alderspåvirkning, nyere enn fem år. Dokumentasjon er fremlagt der dette er påkrevd.
TG 1: Mindre avvik, normal slitasje og ny bygningsdel med manglende dokumentasjon for faglig utførelse. Enkle byggetekniske feil og mangler uten skadelige konsekvenser, som ikke har vesentlig betydning for byggekvaliteten. Bygningsdelen fremstår som uten noen nevneverdige synlige slitasje eller svakheter. Alder er i den forbindelse også et symptom.
TG 2: Vesentlige avvik. TG 2 benyttes i flere sammenhenger. Dette gjelder i hovedsak slitasje i forhold til forventet levetid, feil utførelse, nedsatt funksjon og manglende dokumentasjon der dette er påkrevd iht. regelverk for utførelse. TG 2 signaliserer at man bør være oppmerksom og holde angitt bygningsdel under oppsyn. Gjenværende brukstid kan være begrenset. Skader og behov for vedlikehold kan oppstå.
TG 3: Store eller alvorlige avvik. Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.
Ved TG 3 utarbeides det et kostnadsestimat for utbedring av forholdet. Det gjøres oppmerksom på at estimatet kun er et sjablongmessig anslag. For korrekt pris bør det innhentes tilbud fra håndverker/entreprenør. Estimatet omfatter kun lokal reparasjon av avviket, ikke nødvendigvis rehabilitering av bygningsdelen eller hele rommet. Estimatet gjelder kun de avvik som ble avdekket på befaring, og ikke skjulte avvik.
TG IU: Ikke undersøkt eller ikke mulig å undersøke. Eksempelvis snødekt tak, eller rom/bygningsdel som ikke var tilgjengelig på befaringstidspunktet. Det bør gjøres tiltak for å få undersøkt bygningsdelen, da den kan ha avvik som ikke er avdekket.

TAKSERING NORGE

Areal:
NS 3940:2012
Oppmåling av areal gjøres etter norsk standard (NS 3940). Arealet oppgis i hele kvadratmeter. I rapporten henvises det til P-rom og S-rom (Primærrom og Sekundærrom). Taksering Norge anvender Takstbransjens retningslinjer ved arealmåling (2014), og de føringer, begreper og definisjoner som her er nedfelt, er styrende for hvordan arealet føres opp i rapporten. Fordelingen av P-rom og S-rom er basert på retningslinjene og takstmannens observasjoner under befaring.

NS 3940:2023
Oppmåling av areal etter Norsk Standard (NS 3940:2023+AC:2024), med de presiseringer for salg og taksering av boliger som er nedfelt i Tillegg A. De føringer, begreper og definisjoner som er nedfelt i standarden, er styrende for hvordan arealet føres opp i rapporten. Arealer oppgis i hele kvadratmeter (m^2), og gjelder for tidspunkt for oppmåling.
I rapporten henvises det til internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og areal av innglasset balkong (BRA-b). Summen av disse utgjør totalt bruksareal (sum BRA).
I tillegg opplyses arealer av åpne balkonger, terrasser, veranda og altan tilknyttet boenheten, med betegnelsen terrasse- og balkongareal (Åpent areal/TBA).
Som tilleggsinformasjon kan det opplyses om ikke-måleverdige gulvarealer som skyldes skråtak og lav himlingshøyde (ALH). Summen av BRA og ALH betegnes gulvareal (GUA).
Fordelingen mellom de ulike arealtyper er basert på retningslinjene og takstmannens observasjoner under befaring.

I en overgangsperiode for befaringer utført utover 2024, kan rapporten inneholde arealer oppgitt etter begge de overnevnte standarder. Taksering Norge er da ikke ansvarlig for hvilket av arealene som benyttes til markedsføring av eiendommen.

Erfaring- og kompetansekrav:
Takstmannen/bygningssakkyndig plikter å følge selskapets etiske retningslinjer og regler i forbindelse med utførelse av takstoppdrag. Rapporten utføres kun av profesjonelle takstmenn/bygningssakkyndige som imøtekommer kompetanse- og erfaringskravene til Taksering Norge. Taksering Norge har blant bransjens høyeste erfarings- og kompetansekrav til de som utfører denne tilstandsrapporten.

Gyldighet:
Rapporten kan ikke være eldre enn ett år fra befaringsdato til den datoen kjøper binder seg til å kjøpe boligen. Etter ett år bør Taksering Norge kontaktes for å foreta en oppdatering av rapporten. Oppdatering bør også foretas dersom det gjøres endringer i boligen etter befaringstidspunktet.
Rapporten erstatter ikke selgers opplysningsplikt eller kjøper undersøkelsesplikt. Oppdragsgiver/selger må lese rapporten og gi tilbakemeldinger om eventuelle feil eller mangler i rapporten. Dette bør gjøres før rapporten anvendes/tas i bruk.

Signing Information

Side 1/1

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Walker, Andrew John	9578-5999-4-4762460	2025-04-28 19:43:26
Walker, Joanna Margaret	9578-5999-4-4781455	2025-04-28 20:09:05

SIGNICAT This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Selgers egenerklæring

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

Utfylt dato
28. apr. 2025

Oppdragsnummer
23-0168/24

Om eierskapet

Gateadresse til salgsobjekt
Øvre Norelia 4, 3536 NORESUND

Meglerfirma
Nordvik Ullevål

Selgere
Joanna Margaret Walker, Andrew John Walker

Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)?
9. mars 2023

Selges eiendommen på vegne av noen andre?
Nei

Selges eiendommen som et dødsbo?
Nei

Har du kjennskap til eiendommen?
Ja

Har du brukt eller vedlikeholdt boligen siste 12 måneder?
Ja

Er boligen forsikret med hus- eller annen bygningsforsikring?
Ja
Polisenummer: 91636835
Forsikret i: Gjensidige

Utført arbeid

1. Vet du om det har det blitt utført arbeid på bad/våtrom, enten i din eller tidligere eiertid?
Nei

2. Vet du om det er gjort endringer eller reparasjoner på tak, fasade, pipe/ildsted, terrasse, garasje, bod eller lignende, enten i din eller tidligere eiertid?
Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Abea Entreprenør AS

3. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten i din eller tidligere eiertid?
Nei

4. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten i din eller tidligere eiertid?
Ja

Foreligger det en samsvarserklæring?
Ja

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: EL Total Montering av elbillader og solskjermer på vinduene i underetasjen Ferdig c Sep 2023

4.1 Vet du om det elektriske anlegget har blitt kontrollert?
Nei

4.2 Er det installert el-billader på eiendommen/boligen?
Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: EL Total Montering av elbil lader Ferdig c Sep 2023

5. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten i din eller tidligere eiertid?
Nei

6. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere, herunder bruksendringer kjeller/loft etc.?
Nei

7. Vet du om eiendommen har privat vannforsyning, septik, pumpekum, avløpskvern eller liknende?
Nei

8. Vet du om det har vært utført kontroll av installasjoner for eksempel oljetank/sentralfyr/ventilasjon?
Nei

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

10. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten i din eller tidligere eiertid?
Nei

Feil og mangler

11. Vet du om det er eller har vært feil ved bad/vaskerommet, f.eks sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?
Nei

12. Vet du om det er eller har vært problemer med mur/pipe/ilsted, for eksempel dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller liknende?
Nei

13. Vet du om det er eller har vært feil med dreneringen? Eller om det er eller har vært fukt, sopp eller råteskader i underetasjen, kjeller eller krypkjeller? (herunder også sameiet/borettslagets fellesarealer)
Nei

14. Vet du om det er feil/utettheter i tak, terrasser/fasade/vinduer/garasje, og/eller er det synlige skader?
Nei

15. Vet du om det er eller har vært feil med det elektriske anlegget?
Nei

16. Vet du om det er eller har vært sprekker i mur/skjeve gulv/setningsskader eller liknende?
Nei

17. Vet du om det er eller har vært feil på vann/avløp herunder rørbrudd, tilbakeslag, tett sluk eller liknende?
Nei

18. Vet du om det er, eller har vært, insekter eller skadedyr i boligen, eller i tilhørende bygninger? For eksempel skjeggkre, maur, biller, mus, rotter eller lignende.
Nei

19. Vet du om det er eller har vært feil ved installasjoner slik som radiator, sentralfyr, varmepumpe, balansert ventilasjonsanlegg eller liknende?
Nei

20. Vet du om det er eller har vært feil på tilbehøret som følger med eiendommen?
Nei

Offentlige og private forhold

21. Selges boligen med utleiedel/leilighet eller hybel?
Nei

22. Vet du om det foreligger skaderapporter eller tilstandsvurderinger etc. om boligen?
Nei

23. Vet du om det er utført tidligere arealoppmålinger av boligen, eller om boligens areal er oppgitt i dokumenter som salgsoppgave, takstrapport, tilstandsrapport, byggesøknad eller lignende?
Ja

Hvilket dokument og når er målingen foretatt? Salgsoppgave og takstrapport

24. Vet du om det mangler brukstillatelser eller ferdigattester ved boligen?
Nei

25. Vet du om det er forslag eller vedtatte reguleringsplaner/andre planer, nabovarsler/byggegodkjenninger /byggeplaner eller andre offentlige vedtak som kan medføre endinger i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser/naboer?
Nei

26. Vet du om det er påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser ved eiendommen?
Nei

27. Vet du om det er forhold i nabolaget som medfører plager eller sjenanse som det kan være relevant for kjøper å vite om?
Nei

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

29. Vet du om andre forhold av betydning for kjøper å vite om; for eksempel flom-, ras- og skredfare, grunnforhold, tinglyste forhold, private avtaler og liknende?
Nei

30. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag til vedtak som kan øke husleien/festeavgiften /fellesutgiftene/fellesgjelden?
Nei

31. Vet du om det er nedgravd oljetank på eiendommen?
Nei

32. Vet du om det er noe annet ved eiendommen som det kan være viktig for kjøperen å vite om?
Nei

Boligen selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt boligselgerforsikring.

Hvis det oppdages feil eller mangler som ikke er beskrevet i tilstandsrapporten, prospektet eller selgers egenerklæring, kan kjøper melde en reklamasjon.

Vi anbefaler at du reklamerer umiddelbart, men senest 2 måneder etter at feil eller mangler oppdages. Det er avhendingsloven som regulerer hva som er en mangel.

Før du melder om feil eller mangler, anbefaler vi deg å lese mer her: https://www.storebrand.no/privat/forsikring/meld-skade/hus-hytte-og-innbo/boligselgerforsikring

Hvis du som boligkjøper har tegnet boligkjøperforsikring, må du først kontakte ditt eget forsikringsselskap.

Oppdragsnummer: 23-0168/24

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Navn	Dato	Navn	Dato
Walker, Joanna Margaret	**2025-04-28**	**Walker, Andrew John**	**2025-04-28**

Identifikasjon

bankID Walker, Joanna Margaret

Identifikasjon

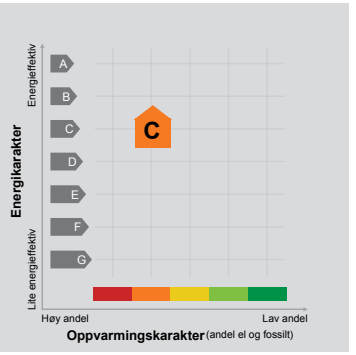
bankID Walker, Andrew John

SIGNICAT

This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))

ENERGIATTEST

Adresse	Øvre Norelia 4
Postnummer	3536
Sted	NORESUND
Kommunenavn	Krødsherad
Gårdsnummer	208
Bruksnummer	384
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	301093472
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2024-12630
Dato	21.08.2024



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 6 173 kWh pr. år

Målt energibruk er gjennomsnittet av hvor mye energi boligen har brukt de siste tre årene.
Det er oppgitt at det i gjennomsnitt er brukt:

6 173 kWh elektrisitet	0 kWh fjernvarme
0 liter olje/parafin	0 Sm³ gass
0 kg bio (pellets/halm/flis)	0 liter ved

Krødsherad kommune

Adresse: Ringnesveien 10, 3536 Noresund

Telefon: 32 15 00 00

Epost:
krodsherad.kommune@krodsherad.kommune.no

Utskriftsdato:
05.08.2024

Restanser og legalpant

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde:Krødsherad kommune

Kommunenr.	3318	**Gårdsnr.**	208	**Bruksnr.**	384	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse:	Øvre Norelia 4, 3536 NORESUND								

Restanser og legalpant registrert på eiendommen

Utestående fordringer som hviler på eiendommen:

Det er ingen heftelser på eiendommen.	☐
Eiendommen har en restanse på kommunale avgifter med	1292 kr. ,-
Borettslaget må kontaktes for disse opplysningene.	☐

Beløpet er inklusiv renter og gebyr per dags dato.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

Krødsherad kommune
ØKONOMIAVDELINGEN

3536 NORESUND

FAKTURA

WALKER JOANNA MARGARET
VARDEVEIEN 98B
3227 SANDEFJORD

Fakturanr.	100080273
Kundenr.	306122
Fakturadato	30.04.2024
Forfallsdato	**20.05.2024**
Bankkonto	**2351 75 30700**
KID	**00306122100000036**
Fakturabeløp NOK	**3188,00**

Utsteder	Kommunale avgifter
Organisasjonsnr.	964962855MVA
	Foretaksregisteret
Vår ref.	
Telefon	32150000
Deres ref.	

Eiendom 208/384/0/0/3472 - Øvre Norelia 4
Eier WALKER JOANNA MARGARET

KOMMUNALE GEBYRER

GEBYRTYPE	GRUNNLAG	ENH.	PRIS	ANDEL	FRA-TIL DATO	TERMINBELØP	MVA
RENOVASJON HYTTE/STØL	1,00	Stk	2447,00	1/1	010124-300624	1223,50	25%
EIENDOMSSKATT BOLIG OG FRITID	1659200,00	prom	2,00	1/1	010124-300624	1659,00	

Netto	**2882,50**
MVA	**305,88**
Øreavrunding	**-0,38**
Å betale NOK	**3188,00**

Grunnlag MVA høy sats: 1223,50, MVA: 305,88

Ved forsinket betaling påløper forsinkelsesrente
Har du spørsmål til fakturaen, ring 32 15 00 00

IBAN NO3423517530700 BIC NEPRNO21XXX eFakturareferanse 00306122 AvtaleGiroreferanse 00306122100000036

Norefjell Vann- og avløpsselskap AS

Norefjell Vann- og avløpsselskap AS
v/Krødsherad Kommune
3536 NORESUND
Tlf.: 32 15 00 00
Krodsherad.kommune@krodsherad.kommune.no
Bankgiro: 23720504057
Foretaksregisteret: 935803713

Faktura 436377

Walker Joanna Margaret
Vardeveien 98B

3227 SANDEFJORD

Fakturadato: 30.07.2024
Forfall: 20.08.2024

Kunde: 902063

Deres Ref:

Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 208/384

Prod-nr	Beskrivelse	Tidsrom	Enhet	Antall	Pris	Beløp
1	Fastledd vann fritidsbolig pr 25 m2	01.07.2024-30.09.2024	Pr. 25m2	3	69,20	207,60
2	Fastledd avløp fritidsbolig pr 25 m2	01.07.2024-30.09.2024	Pr. 25m2	3	262,60	787,80
7	Forbruksgebyr vann pr m3	01.04.2024-30.06.2024	Pr. m3	1	15,28	15,28
8	Forbuksgebyr avløp pr m3	01.04.2024-30.06.2024	Pr. m3	1	23,04	23,04
	25 % mva av 1 033,72					258,43
	Avrunding					-0,15
	Ordresum					1 292,00

Vi ønsker å sende eFaktura til din nettbank. Dersom du ønsker å motta fakturaer fra oss som eFaktura til din nettbank, kan du akseptere avtale om mottak av eFaktura med BankID

***Stipulert forbruk vann/avløp beregnes ut ifra areal ved å gange arealet opp med en gitt faktor (0,27), som igjen ganges med pris pr. m3 vann/avløp.**

Betalingsinformasjon

Norefjell Vann- og avløpsselskap AS — Foretaksregisteret 935803713 MVA

Faktura:	436377	Bankkonto:	23720504057
Fakturadato:	30.07.2024	Beløp kr.:	1 292,00
Forfallsdato:	20.08.2024	KID	9020634363773
SWIFT:	DNBANOKKXXX	IBAN:	NO7823720504057

Ved for sen betaling belastes purregebyr etter gjeldende satser.

Krødsherad kommune
Byggesak

Dato: 08.03.2023
Vår referanse: 2022/1584-21
Saksbehandler: Lasse Olsen
Tlf. sentralbord: 32 15 00 00

OASA ENTREPRENØR AS
Bekkeveien 7
3320 VESTFOSSEN

Midlertidig brukstillatelse Jf. plan- og bygningsloven § 21-10	
Byggeplass adresse:	**Gnr/Bnr/Fnr/Snr:**
Øvre Norelia 2 og 4	208/383- 208/384(208/382 tidligere)
Ansvarlig søker:	**Tiltakshaver:**
OASA ENTREPRENØR AS	NORELIA AS
Midlertidig brukstillatelse gjelder for:	
[X] Følgende enheter: A01(208/383) og A02 (208/384) [ ] -	
Gjenstående arbeider frem mot ferdigattest	
Gjenstående arbeider av mindre vesentlig betydning, innenfor den delen av tiltaket det søkes om midlertidig brukstillatelse for, er følgende: - **Ferdigstilling av siste 4 enheter med IG- A03, 04,15 og 17** - **Ferdigstilling av 4 siste enheter med rammetillatelse** - **Oppussing, utomhus, veier**	
Gjenstående arbeider skal være utført innen:	**01.06.2023**
Vedtak fattet:	**Dato:**
Rammetillatelse	29.06.2022
IG1	16.08.2022
IG2	03.10.2022
Midl. Brukstillatelse A05, A09, A16, A18, A19, A20	16.01.2023

Midlertidig brukstillatelse vil bli registrert i Matrikkelen, landets offisielle register over eiendommer, adresser og bygninger. Saksbehandlingsgebyr kr. 5500,- i henhold til regulativet blir tilsendt tiltakshaver.

Ferdigstillelse
Dersom dere ikke har utført de gjenstående arbeidene, og sendt inn søknad om ferdigattest innen fristen, vil vi gi pålegg om at dere ferdigstiller prosjekter. Dette er hjemlet i plan- og bygningsloven (pbl.) §21-10.

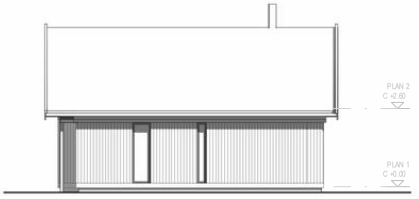
Med hilsen

Lasse Olsen
Rådgiver Byggesak

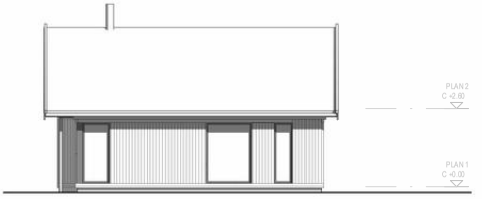
Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten underskrift

Kopi:

NORELIA AS



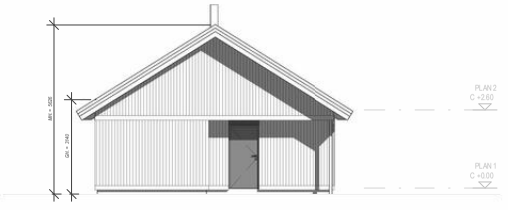
N56_Fasade 1



N56_ Fasade 2

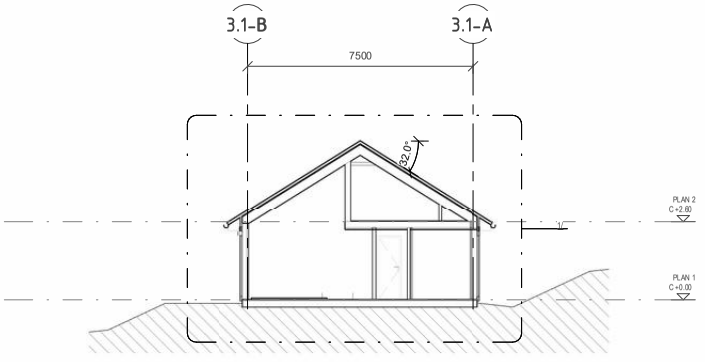


N56_Fasade 3



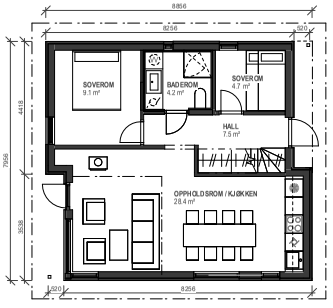
N56_Fasade 4

nordic	**NORELIA** N56	TITTEL: FASADER_N56	PROSJEKTNR 1020178		FASE RAMMESØKNAD			Rev.	Beskrivelse / Dato / Sign.
			TEGNET AV ACK	KONTROLL JAB	DATO 10/01/22	MÅLESTOKK 1 : 100 (A3)	A30.320		

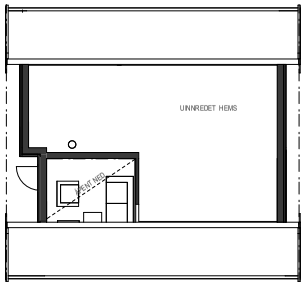


N56_SNITT AA

aordic	NORELIAN56	TITTEL: SNITT_N56	PROSJEKTNR 1020178		FASE RAMMESØKNAD		A03	Revision	05.01.22	ACK
							A02	Ajourført justeringer	04.10.2021	AMN
			TEGNET AV MKN	KONTROLL JAB	DATO 08.09.2021	MÅLESTOKK 1 : 100 (A3)	Rev.	Beskrivelse	Dato	Sign.
							A40.310		A03	



N56 PLAN 1



N56 PLAN 2

BRA	56,3 m²
BTA	65,8 m²
BYA	67,8 m²
TEGNINGSNR:	A-02
UTARB:	ACK
DATO:	04.03.22
MÅLESTOKK:	1 : 100

NORDIC OFFICE OF ARCHITECTURE

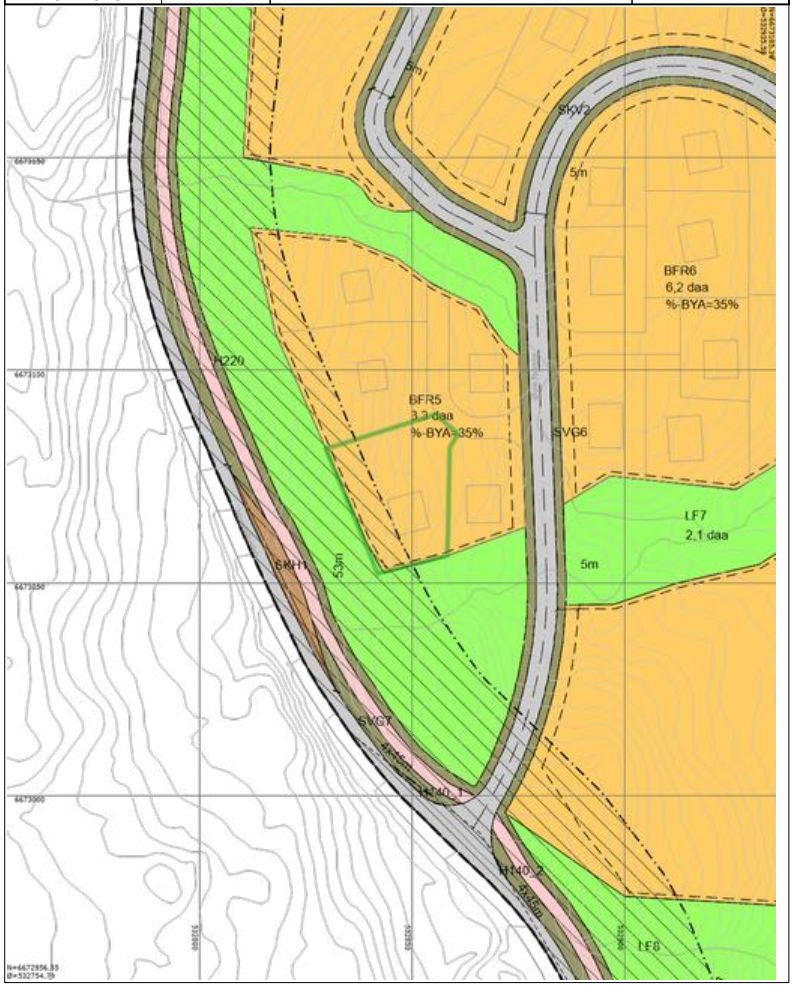
NORELIA

SALGSTEGNING_N56

N56

NORDIC OFFICE OF ARCHITECTURE AS, Ph. 7557 Hjørnhaven, Stiklestad, 7500 Stjørdal / post@nordic-arch.com

Krødsherad kommune	Reguleringsplan				Målestokk 1:1000
	Eiendom:	Gnr: 208	Bnr: 384	Fnr: 0	Snr: 0
	Adresse:	Øvre Norelia 4 3536 NORESUND			
	Annen info:	Norelia			



Tegnforklaring

- RpOmråde vedtatt - på bakkenivå
- Bygning
- Høydekurve
- RpSikringGrense
- Regulert senterlinje
- Frisikt
- Kjøreveg
- Kollektivholdeplass
- Eiendomsgrense
- Elv og bekk
- RpGrense
- RpStøyGrense
- Frisiktlinje
- Gul sone iht. T-1442
- Gang-/sykkelveg
- Friluftsformål
- Godkjente byggetiltak
- Veg
- RpFormålgrense
- Byggegrense
- Måle- og avstandslinje
- Fritidsbebyggelse
- Annen veggrunn - grøntareal
- Privatveg gatenavn_

Krødsherad kommune

Kommunedelplan

Eiendom:	Gnr: 208	Bnr: 384	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Øvre Norelia 4 3536 NORESUND			
Annen info:	Norefjell			

Målestokk 1:1000



Tegnforklaring

- KpOmråde
- Bygning
- Høydekurve
- Andre typer nærmere angitt bebyggelse og anlegg - Nåværende
- Eiendomsgrense
- Elv og bekk
- Hovedveg - På bakken - Nåværende
- LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag - Nåværende
- Godkjente byggetiltak
- Veg
- Grense for arealformål
- Privatveg gatenavn_

Vedtatt dato: 11.11.2021
Dato for siste mindre endring: 01.11.2021 (endring iht. innsigelsesavgjørelse i KMD)

KOMMUNEDELPLAN FOR NOREFJELL 2021-2037 – BESTEMMELSER



Rambøll Norge AS
NO 915 251 293 MVA

Innholdsfortegnelse

I GENERELLE BESTEMMELSER 4
1 Planens hensikt 4
1.1 Planens hensikt 4
1.2 Forholdet til eldre reguleringsplaner 4
2 Plankrav (pbl. § 11-9 nr. 1) 4
2.1.1 Krav om områderegulering 4
2.1.2 Unntak fra plankrav 5
3 Rekkefølgebestemmelser (pbl § 11-9 nr. 4) 6
3.1 Rekkefølgebestemmelser 6
3.2 Utbyggingsrekkefølge 6
4 Utbyggingsavtaler (pbl § 11-9 nr. 2) 6
4.1 Bruk av utbyggingsavtaler 6
4.2 Innholdet i utbyggingsavtaler 6
4.3 Hovedprinsipper for kostnadsfordeling 6
5 Overvannshåndtering (pbl § 11-9 nr. 3) 6
6 Byggegrenser (pbl § 11-9 nr. 5) 7
6.1 Byggegrense mot fjell 7
6.2 Byggegrense mot vassdrag 7
7 Naturmangfold (pbl § 11-9 nr. 6) 7
8 Terrengbehandling (pbl § 11-9 nr. 6) 8
8.1 Terrengbehandling 8
8.2 Gjerding 8
9 Bevaring av kulturmiljøet (pbl § 11-9 nr. 7) 8
10 Forhold som skal avklares og belyses i reguleringsplan (pbl § 11-9 nr. 8) 9
10.1 Krav til reguleringsplan 9
II BESTEMMELSER TIL AREALFORMÅL 10
11 Bebyggelse og anlegg (pbl §11-7 nr. 1) 10
11.1 Fellesbestemmelser for bebyggelse og anlegg 10
11.1.1 Bebyggelsens utforming 10
11.1.2 Bebyggelsens størrelse 10
11.1.3 Uteoppholdsareal og lekeplasser 10
11.1.4 Basesoner 10
11.1.5 Prinsipper for fordeling av varme og kalde senger 10
11.1.6 Parkering 11
11.1.7 Påkobling til offentlig vann og avløp 11
11.2 Boligbebyggelse 11
11.2.1 Eksisterende boligbebyggelse 11
11.2.2 Leke-, ute- og oppholdsareal 11
11.3 Fritidsbebyggelse 12
11.3.1 Eksisterende fritidsbebyggelse 12
11.3.2 Fremtidig fritidsbebyggelse 12
11.4 Sentrumsformål 12
11.5 Fritids- og turistformål 12
11.6 Idrettsanlegg 13
11.6.1 Alpinområder 13
11.6.2 Golfbane 13

11.6.3 Idrettsstadion ... 13
11.7 Kombinert bebyggelse- og anleggsformål ... 13
11.7.1 Heisløsning for helårstransport ... 14
11.7.2 Råstoffutvinning ... 14
12 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§11-7 nr. 2) ... 14
12.1 Veiutforming ... 14
13 Grøntstruktur (§11-7 nr. 3) ... 14
13.1 Tilrettelegging for friluftsliv ... 14
14 Landbruks-, natur- og friluftsformål (pbl §11-7 nr. 5) ... 14
14.1 Fellesbestemmelser for LNFR-områder ... 14
14.2 Eksisterende fritidsbebyggelse i LNFR ... 15
14.3 Eksisterende boligbebyggelse i LNFR ... 16
15 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (§11-7 nr. 6) ... 16
15.1 Brygger og aktivitetsplasser ... 16
III BESTEMMELSER TIL HENSYNSSONER ... 16
16 Hensynssoner (pbl § 11-8) ... 16
16.1 Område for grunnvannsforsyning (H120) ... 16
16.2 Ras- og skredfare (H310) ... 16
16.3 Flomfare (H320) ... 16
16.4 Høyspenningsanlegg (H370) ... 16
16.5 Bevaring naturmiljø (H560) ... 17
16.6 Bevaring kulturmiljø (H570) ... 17
16.7 Særlig viktige friluftsområder (H530) ... 17
16.8 Båndlagte områder ... 17
16.8.1 Områder vernet etter lov om kulturminner (H730_) ... 17
16.8.2 Områder vernet etter lov om naturmangfold (H720_) ... 17

Krødsherad kommune

Planstatus

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Adresse
3318 - Krødsherad kommune	**208**	**384**	**0**	**0**	Øvre Norelia 4, 3536 NORESUND

KOMMUNEPLAN/KOMMUNEDELPLAN

Eiendommen ligger i område som i kommuneplanen/kommunedelplanen er avsatt til	Plan (vedtaksdato)	Areal
Andre typer bebyggelse og anlegg - Nåværende (Turistformål/fritids)	Kommunedelplan - Norefjell (11.11.2021)	769.3m^2

GJELDENDE REGULERING

Ligger eiendommen i et regulert område?

	PLANID	Plannavn (vedtaksdato)	Reguleringsformål	Areal
Ja				
	3318 106	Norelia (11.11.2021)	Fritidsbebyggelse	757.08m^2
	3318 106	Norelia (11.11.2021)	Gul sone iht. T-1442	246.38m^2

BEBYGGELSESPLAN

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

Nei

REGULERING UNDER ARBEID

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

Nei

PLANFORSLAG

Eksisterer det planforslag som berører eiendommen?

Nei

KOMMENTARFELT:

Det tas forbehold om feil og mangler.

Krødsherad kommune

Reguleringsplan for Norelia

Reguleringsbestemmelser
Detaljregulering

PlanID: 3046-106

Vedtatt Dato: 11.11.2021

§ 1 Planens hensikt

§ 1.1 Planens begrensning

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankartet. Innenfor planområdet gjelder disse bestemmelsene i tillegg til plan- og bygningsloven med forskrifter.

§ 1.2 Formål med planen

Hensikten med planen er å legge til rette for en hensiktsmessig disponering av planområdet med god veiføring for internveier og et nødvendig antall tomter for fritidsbebyggelse og boliger.

§ 1.3 Planformål

Området reguleres til følgende formål iht. plan- og bygningsloven § 12-5:

BEBYGGELSE OG ANLEGG (pbl. § 12-5 nr. 1)

Fritidsbebyggelse	Sosi (1120)
Skiløypetrasé	Sosi (1420)
Nærmiljøanlegg	Sosi (1440)
Energianlegg	Sosi (1510)
Renovasjonsanlegg	Sosi (1550)
Lekeplass	Sosi (1610)
Kombinert bebyggelse og anleggsformål	Sosi (1800)
Angitt bebyggelse og anleggsformål kombinert med andre angitte hovedformål	Sosi (1900)

SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (pbl. § 12-5 nr. 2)

Kjøreveg	Sosi (2011)
Fortau	Sosi (2012)
Gang/sykkelvei	Sosi (2015)
Annen veggrunn - grøntareal	Sosi (2019)
Kollektivholdeplass	Sosi (2073)

LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL SAMT REINDRIFT (pbl. § 12-5 nr. 5)

Friluftsformål	Sosi (5130)

§ 1.4 Hensynssoner

Området reguleres til følgende hensynssoner iht. plan- og bygningsloven § 12-6.

SIKRINGSSONE

Frisikt	Sosi (140)
Gul sone iht. T-1442	Sosi (220)
Båndlegging etter lov om kulturminner	Sosi (730)

§ 1.5 Bestemmelsesområder

Området reguleres til følgende bestemmelsesområder iht. plan- og bygningsloven § 12-7:

Sikring av verneverdier i bygninger, andre kulturminner og kulturmiljøer	Sosi (6)

§ 2 Fellesbestemmelser for hele planområdet

§ 2.1 Utbyggingsrekkefølge

Feltene kan bygges ut uavhengig av hverandre.

§ 2.2 Vann og avløp og overvann

a) Før det kan gis byggetillatelser skal det være utarbeidet en vann-, avløp- og overvannsplan som skal være godkjent av kommunen.
b) Alle bygg skal knyttes til offentlig vann og avløpsanlegg.

§ 2.3 Støy

Ved søknad om tillatelse til oppføring av bebyggelse skal det dokumenteres at grenseverdier i tabell 2 i Klima- og miljøverndepartementets retningslinje T-1442/2021, og senere oppdateringer av denne blir ivaretatt. Avvik fra disse skal vurderes særskilt.

§ 2.4 Grunnforhold

Ved søknader om byggetiltak etter plan- og bygningsloven må det ved bygging av nye bygg, påbygg, tilbygg og endringer av høyden på eksisterende bygg vurderes og dokumenteres tilfredsstillende sikkerhet i forhold til fare for setninger i grunnen. Eventuelle tiltak skal avklares før byggesøknad sendes inn.

§ 2.5 Automatisk fredete kulturminner

Dersom det under anleggsarbeider treffes på automatisk fredete kulturminner eksempelvis i form av helleristninger, brent leire, keramikk, flint, groper av trekull og/eller brent stein etc., skal arbeidet øyeblikkelig stanses og Viken fylkeskommune v/seksjon Kultur og mangfold varsles, jf. Lov om kulturminner av 9. juni 1978 nr. 50 § 8.

§ 2.6 Terrenginngrep

Bygninger skal plasseres ut fra tomtens beskaffenhet og tilliggende bebyggelse.

Veier og andre inngrep skal i størst mulig grad følge terrenget på en naturlig måte. Rør og kabler skal framføres i grøfter som legges i veibane så langt dette er praktisk mulig.

Ved alle tiltak i terrenget skal det umiddelbart ryddes opp og tiltaket ferdigstilles. Maksimal høyde på skjæringer og fyllinger i forhold til opprinnelig terreng er 2,0 m.

Grunnmurer og pilarer med høyde over 2,0 meter tillates ikke.

Eksisterende vegetasjon skal ikke fjernes utover det som er nødvendig for å få ført opp bygninger, opparbeidet adkomstveger, parkeringsplasser og etablert løyper/stier. Traséer for vann, avløp og kabler som ikke kan legges langs veger, skal ryddes og planeres på en slik måte at stedegen vegetasjon kan bli reetablert. Skadevirkningene på terreng og natur skal minimeres. Sår i terrenget som følge av anleggsvirksomhet skal tilbakeføres til naturlig terreng.

§ 2.7 Parkering

Det skal avsettes parkering for biler i samsvar med tabellen:

	Bilparkering
Virksomhet	**Minimum**
Frittliggende fritidsbebyggelse og boliger	2 p-plasser pr. bruksenhet
Fritidsbebyggelse – leilighetsbygg	1,5 p-plasser pr. bruksenhet. Det skal anlegges en p-plass pr. leilighet og en halv p-plass på fellesparkering innenfor det enkelte felt.
Leilighetsbygg for utleie	1,5 p-plasser pr. bruksenhet
Hotell	0,7 p-plass pr. hotellrom
Felleshus i BKB7	20 p-plasser
Sport og idrett, servering, bevertning og handel	1 p-plass pr 50 m² forretningsareal

	Sykkelparkering
Boliger	1,2 sykkelp-plass pr. boenhet

Parkeringsplasser på terrenivå inngår i BYA-beregningen. Det avsettes 18 m² pr. p-plass.

Av samlet antall parkeringsplasser for hotell, leilighetsbygg og felleshus der det skal være fellesparkering skal minst 5 %, og ikke færre enn 2 parkeringsplasser være utformet og reservert for forflytningshemmede. Disse plassene skal ha kortest mulig gangavstand til hovedatkomst.

§ 2.8 Atkomst til feltene

Det er kun vist atkomstpiler fra kjørevei til feltene BRE, BKB1-4 og BAA1-2. Inntegnede atkomstpiler er ikke bestemmende og gir kun en indikasjon på plassering. Atkomstplassering til de øvrige feltene gjøres i forbindelse med godkjenning av utomhusplanene.

For feltene BFR og BKB kan det være direkte avkjørsel til hver enkelt tomt og felles avkjørsel for flere enheter kan samles i én avkjørsel fra kjørevei.

§ 3 Krav til dokumentasjon

§ 3.1 Plankrav

a) Det skal utarbeides utomhusplan for hvert felt. Utomhusplanene skal vise tomteinndeling, internveier, byggelinjer og støysoner, Videre skal utomhusplanen vise fellesarealer for leik og opphold og prinsipper for universell utforming. Planene skal godkjennes i forbindelse med søknad om byggetillatelse. Ved søknad om fremføring av tekniske infrastruktur (vei og VA) før søknad om bruksenheter er det ikke krav om utomhusplan for de enkelte feltene.

§ 3.2 Krav til dokumentasjon ved søknad om byggetillatelse

a) Naturfare som avdekkes gjennom ROS-analysen skal være utredet og kartlagt før første byggesøknad innenfor planområdet kan behandles.

b) Sammen med søknad om byggetillatelse skal det legges fram detaljert situasjonsplan og terrengsnitt i målestokk ikke mindre enn 1:200. Det skal vises plassering av bygninger med tilhørende anlegg, atkomst og parkeringsløsninger. Videre skal situasjonsplanen vise kotelinjer for eksisterende og framtidig terreng, samt kotehøyder på bebyggelsen.

§ 4 Felles bestemmelser for byggeområder

§ 4.1 Plassering av bebyggelse

a) Bebyggelsen skal plasseres innenfor regulerte byggegrenser. Transformator skal plasseres innenfor arealer som omfattes av pbl. § 12-5 nr. 1.

§ 4.2 Utforming

a) Det skal benyttes materialer og farger som harmonerer med naturen rundt – naturstein, skifer, treverk og mørke jordfarger. Lyse eller skarpe farger som gir stor kontrastvirkning mot omgivelsene, eller reflekterende materialer tillates ikke.

b) Takform og møneretning kan varieres innenfor alle felt.

c) Ved nybygg skal tekniske anlegg som heisoppbygg, ventilasjonsanlegg o.l. innpasses i den arkitektoniske utformingen.

d) Boder/uthus, garasjeanlegg, skal ha samme farge som tilhørende bygning. Det kan tillates oppsatt gjerde på deler av eiendommene, i samsvar med retningslinjer for gjerdehold i kommunedelplan for beitebruk i Krødsherad vedtatt 10.12.2020. Alle former for gjerding, ut over levegg som er unntatt fra byggesaksbehandling etter gjeldende byggesaksforskrift, samt pålagte sikringstiltak iht. bestemmelser, er søknadspliktig tiltak. Oppsetting av gjerder anses som mindre tiltak der søker selv kan stå som ansvarlig etter pbl. § 20-4. Flaggstenger tillates ikke oppført.

e) Angivelse av alle gesims og mønehøyder relateres til gjennomsnittlig planert terrengs nivå.

f) Underetasjer og synlig del av parkeringsanlegg skal ha tilsvarende fasademateriale som bebyggelsen for øvrig. Synlige grunnmurer skal ikke overstige 0,5 m. i flatt terreng og 1,3 m. i skrånende terreng, dersom det ikke etableres garasje i underetasjen.

g) Det tillates synlig grunnmur på inntil 2,8 meter på 1 av byggets sider dersom det etableres garasje i underetasjen, ellers skal gjennomsnittlig grunnmurshøyde ikke overstige 1,3 meter.

h) Maksimalt tillatt høyde på fyllinger, skjæringer og støttemurer i skrått terreng er 2,0 m. fra opprinnelig terreng. Støttemurer skal utføres i naturstein eller skjermes med beplantning.

§ 5 BYGGEOMRÅDER

§ 5.1 Frittliggende fritidsbebyggelse (felt BFR1-11)

a) I områdene BFR1-11 kan det oppføres frittliggende og konsentrert fritidsbebyggelse med tilhørende anlegg og parkering.
b) Maksimal mønehøyde 8,0 m. Maksimal gesimshøyde 6,0 m.
c) Tillatt utnyttelse for feltene er satt til % - BYA = 35 %. I feltene BFR1-11 skal ikke største bygg overstige 300 m² BYA.
d) I feltene BFR8-10 tillates fritidsleilighetsbebyggelse, for fritidsleilighetsbebyggelse gjelder maksimal gesimshøyde 9 meter og maksimal mønehøyde 13 meter.
e) I feltet BFR11 tillates fritidsleilighetsbebyggelse, for fritidsleilighetsbebyggelse gjelder maksimal gesimshøyde 13 meter og maksimal mønehøyde 16 meter.

§ 5.2 Frittliggende og konsentrert fritidsbebyggelse og leilighetsbebyggelse (felt BKB1-4)

a) I områdene BKB1-4 kan det oppføres frittliggende og konsentrert fritidsbebyggelse, leilighetsbebyggelse, bebyggelse og anlegg for sport, idrett og lek, service, bevertning, handel og bolig med tilhørende anlegg og parkering. Maks størrelse på handel begrenses til 200 m² BRA pr. virksomhet. Innenfor områdene BKB1-4 tillates det samlet sett totalt etablert maksimum fem virksomheter.
b) Dersom det planlegges boliger innenfor ett av feltene BKB1-4, må hele feltet avsettes til kun boligformål.
c) For boliger skal det avsettes minimum 50 m² uteoppholdsareal (MUA) pr. bruksenhet. Uteoppholdsarealet skal oppfylle støykrav iht. pkt. 2.3 og være brukbar for lek og rekreasjon. Balkonger og terrasser kan inngå beregningen for uteoppholdsarealer.
d) Maksimal gesimshøyde for frittliggende og konsentrert fritidsbebyggelse er 6,0 m. Maksimal mønehøyde er 8,0 m.
e) Maksimal gesimshøyde for leilighetsbygg er 13,0 meter og maksimal mønehøyde 16,0 meter.
f) Bebyggelsen skal tilpasse seg fall i terrenget. Sammenhengende fasadelengde på mer enn 30 meter skal oppdeles ved sprang og/eller varierende etasjetall.
g) Grad av utnytting er % - BYA = 40 %.
h) Fra og med etablering av bruksenhet nr. 30 skal minst 30 % av videre utbygging skje med næringsbebyggelse med varme senger innenfor områdene BKB1-4.

§ 5.3 Næringsbebyggelse, hotell (felt BAA1)

a) I området BAA1 kan det oppføres bebyggelse og anlegg for næringsformål, hotell og bevertning. Det kan oppføres leilighetshotell, ordinær hotellvirksomhet samt felleshus for bevertning, møter og andre fellesarrangement.
b) Maksimalt bebygd areal er % - BYA = 40 %.
c) Maksimal gesimshøyde og mønehøyde er 10 meter og 14 meter. Ingen synlig del av grunnmur må være høyere enn 1,3 meter.

§ 5.4 Leilighetsbebyggelse (felt BAA2)

a) I område BAA2 kan det oppføres fritidsbebyggelse, hotell, boliger og leilighetsbebyggelse med tilhørende anlegg og parkering.
b) Sammen med søknad om byggetillatelse skal det legges fram detaljert situasjonsplan og terrengsnitt i målestokk ikke mindre enn 1:200. Det skal vises plassering av bygninger med tilhørende anlegg, atkomst og parkeringsløsninger. Videre skal situasjonsplanen vise kotelinjer for eksisterende og framtidig terreng, samt kotehøyder på bebyggelsen.

c) Maksimal gesimshøyde og mønehøyde er 10 meter og 14 meter. Ingen synlig del av grunnmur må være høyere enn 1,3 meter.
d) I forbindelse med byggesøknaden, skal det gjennomføres støyberegninger.
e) Feltet skal ha kjørbar atkomst via felt BAA1.
f) Maksimalt bebygd areal er % - BYA = 35 %.

§ 5.5 Antall bruksenheter

Kolonne 1 viser antall teoretisk antall enheter (bygninger av ulike kategorier). Boder/uthus, garasjeanlegg og andre tilhørende byggverk telles ikke i dette antallet, men reguleres innenfor bestemmelsene (BYA og høyder). Kolonne 2 viser teoretisk maksimalt antall bruksenheter som muliggjøres innenfor utnyttelsesgraden (BYA og høyder) i planbestemmelsene.

Område	Antall enheter (fritidsbygg, boligbygg)	Antall bruksenheter etter regulerings-bestemmelsene
BFR1	7	7
BFR2	22	22
BFR3	4	4
BFR4	12	12
BFR5	6	6
BFR6	11	11
BFR7	1	2
BFR8	17	42
BFR9	9	24
BFR10	26	72
BFR11	31	84
BKB1	19	36
BKB2	6	12
BKB3	11	18
BKB4	14	24
BAA1		200
BAA2	10	24

§ 5.6 Renovasjonsanlegg (felt BRE)

a) I felt BRE tillates anlegg for renovasjonsløsninger samt veiareal for å håndtere renovasjon.

§ 5.7 Energianlegg (felt BE)

a) I felt BE tillates transformatorstasjon med anlegg og veiarealer for service og vedlikehold.

§ 5.8 Skiløypetrasé (felt BST1-2)

a) I områdene BST1-2 tillates opparbeidet skiløyper. Skiløypene kan prepareres med tråkkemaskin.

b) I arealene som omfattes av BST tillates grøfter og tekniske anlegg for skiløypene.

§ 5.9 Lekeplass (felt BLK)

a) I felt BLK skal det etableres lekeplass dersom det bygges boliger innenfor feltene BKB1-4. Lekeplassen skal ha apparater for aldersgruppen opp til 6 år og sittebenker for foreldrene. Lekeplassutformingen skal godkjennes av kommunen før byggetillatelse kan gis for første bolig.

§ 6 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§ 12-5 nr. 2)

§ 6.1 Fellesbestemmelse for samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Anlegg som kommunen skal overta og ha vedlikehold av, skal utføres etter detaljplaner som på forhånd er godkjent av kommunen. Alle bruksenheter skal tilkobles godkjent vann- og avløpsnett. Fordeling av strøm innen byggeområdene skal skje ved jordkabel.

Området skal knyttes til Norefjellveien som vist i plankartet. Kjøreveiene skal anlegges med terrengtilpasning og kjørefeltbredder innenfor de angitte reguleringsgrensene. Kjørevei kan avvike +/- 3 meter fra gitt plassering i plankartet. Endelig plassering og utforming av veier fastsettes i utomhusplan. Atkomst til hver enkelt tomt tilpasses terreng og bebyggelsens plassering på tomta, uten for store terrenginngrep. Ved innkjøringen til feltet ved Norefjellveien kan det etableres overbygd portal.

§ 6.2 Kjøreveg (felt SKV1)

a) Felt SKV1 reguleres til privat kjøreveg. Veien skal sikres mot utforkjøring med rekkverk i tråd med Statens vegvesens håndbok 231.

§ 6.3 Kjøreveg (felt SKV2-3)

a) Felt SKV 2 og 3 reguleres til privat kjøreveg. Vegene kan benyttes for kjøring og trafikk til hele planområdet. Veiene prosjekteres med normalbredde 5 meter og maks stigning 12,5 %. For kortere strekninger, der terrengforholdene tilsier det, kan kravet til bredde og maks stigning avvikes etter avklaringer gjort i forbindelse med utomhusplan.

b) Det er regulert snumuligheter i endene av SKV2-3 for lastebil og plasser for snølagring. Dette skal vises i situasjonsplan ved søknad om byggetillatelse.

§ 6.4 Fortau (felt SF1)

a) Felt SF1 reguleres til fortau.

b) Bredden skal være 2,5 m.

§ 6.5 Gang- og sykkelvei (felt SGS1-5)

a) Felt SGS1-5 reguleres til gang- og sykkelvei.

b) Bredden skal være 3,0 meter.

§ 6.6 Annen veggrunn (felt SVG1-18)

a) Feltene SVG1-18 reguleres til annen veggrunn – grøntareal.

b) Arealene skal benyttes til annet trafikkareal som tekniske installasjoner, fyllinger, skjæringer, grøfter, snøopplag, andre sidearealer, drensgrøfter, murer og stabiliserende tiltak. Arealene skal gis en tiltalende form og tilrettelegges for reetablering med stedlig vegetasjon.

§ 6.7 Kollektivholdeplass (felt SKH1-2)

Innfor felt SKH1-2 tillates etablert kollektivholdeplasser med tilhørende anlegg.

§ 7 Landbruks-, natur- og friluftsformål samt reindrift (§ 12-5 nr. 5)

§ 7.1 Friluftsområder (felt LF1-16)

Områdene skal fremstå som grønne drag i terrenget langsmed eksisterende bekkedrag og mot Norefjellveien. Alle felt regulert til friluftsformål skal fremstå som grønne områder med vegetasjon.

Eksisterende vannveier og kantvegetasjon langs disse skal bevares. Ved kryssing og nærføring til planlagte veier tillates fysiske sikringstiltak (plastring, grøfter/voller). Ved eventuelt behov for tiltak i bekkeløp ut over dette krever dette særskilt tillatelse etter gjeldende regler for vassdragstiltak.

Vegetasjon skal bevares og skjøttes som naturområde, men vegetasjonen kan suppleres med plantning med stedstypiske busker og trær for å gjøre skjermingsgraden bedre.

Det tillates etablert felles møteplasser i arealene regulert til friluftsformål med mindre installasjoner for lek og opphold. Dette kan være felles grillplasser, lekeplass, klatrevegger ol.

Etablering av turveier og stier tillates. Turstiene/løypene skal kunne bearbeides for god fremkommelighet til fots og på ski. Vegetasjon kan fjernes og terrenget kan tilpasses fremkommelighet for løypemaskiner.

§ 8 Bestemmelser til hensynssoner (§ 12-6)

§ 8.1 Sikringssone - Frisikt (felt H140_1 – H140_7)

Innenfor felt H140_1-4 tillates ikke sikthindrende gjenstander høyere enn 0,5 m. og lavere enn 3,5 m. over tilstøtende veibaner. Enkeltstående lysmaster, skiltstolper eller liknende anses ikke som sikthindrende. Parkering og snøopplag tillates ikke.

§ 8.2 Sikringssone – støysone (felt H220)

Innenfor gul sone iht. T-1442 kan det ikke etableres uteoppholdsarealer dersom disse er de eneste uteoppholdsarealene for bruksenhetene.

§ 8.3 Båndleggingssone – Kulturminner (felt H730_1-2)

I planområdet er det registrert automatisk fredet kulturminne med Id 229592. Den del av dette som skal bevares er vist med båndleggingssone #1 på plankartet. Inngrep kan ikke skje uten gitt dispensasjon fra lov om kulturminner.

§ 9 Bestemmelser til hensynssoner (§ 12-7)

Området #1 reguleres til bestemmelsesområde vedr. kulturminner. Det gis tillatelse til inngrep etter kulturminneloven av 1978 § 8 i den delen av kulturminnet id. 229592 – hulvei som i sør berøres av planlagt gang- og sykkelveg. Det stilles ikke vilkår om ytterligere arkeologiske undersøkelser ved fjerning av denne delen av kulturminnet.

§ 10 Rekkefølgebestemmelser

Før første byggetillatelse for nye enheter innenfor planområdet kan gis, skal følgende være oppfylt:

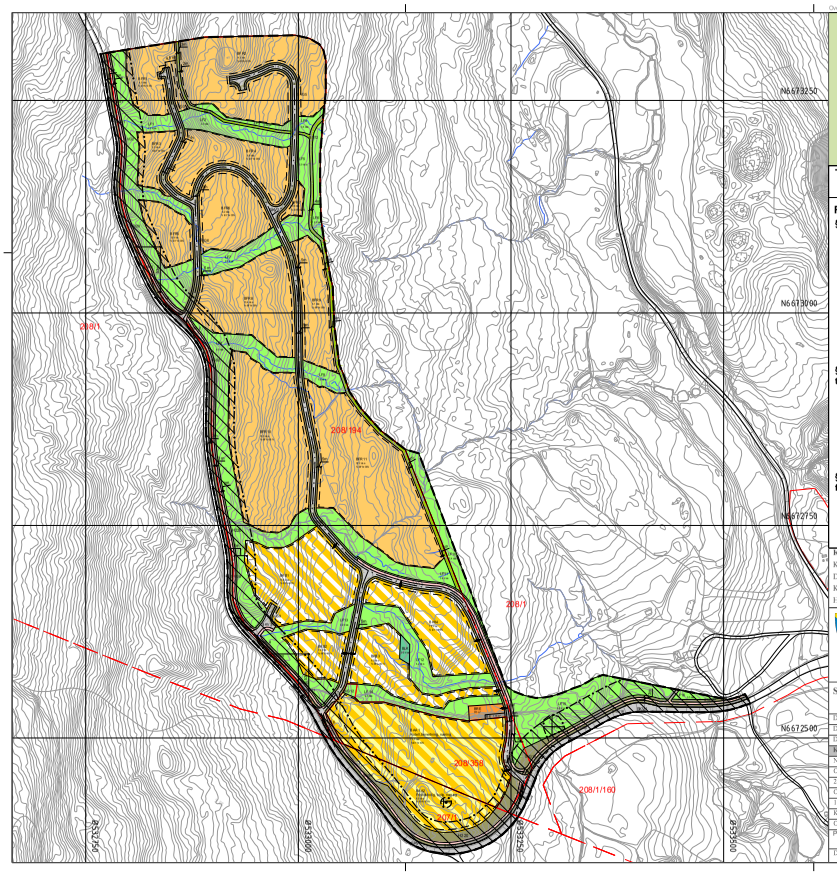
- G/S-vei langs Norefjellveien ned til fv. 2896 skal være ferdigstilt.
- Kommunaltekniske anlegg for vann, avløp og renovasjon skal være etablert, eller avklart gjennom avtale med kommunen hvordan dette skal bringes i orden
- Tilkoblingspunkt(er) og anlegg for energiforsyning til planområdet må være avklart med nettselskap.

Før det gis byggetillatelse for utbygginger som overstiger 16 bruksenheter skal følgende være sikret gjennom en utbyggingsavtale:

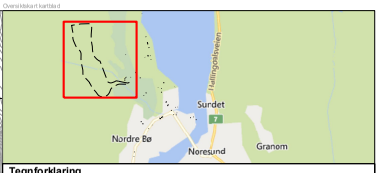
- G/S-vei fra dagens krysningspunkt ved Norefjellveien, fv. 2896 i retning Noresund, fram til Norekrysset, i samsvar med reguleringsplan for Grunnvannskilde Sunnelykkja (Plan ID 3046-40) og i henhold til gjeldende veinormal for G/S-veier langs fylkesveier i Viken FK.
- Returpunkt for kildesortert avfall fra bruksenhetene i planområdet skal være etablert iht. kommunens standard, eller avklart gjennom avtale med kommunen hvordan dette skal bringes i orden.

Før ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse gis skal følgende være oppfylt:

- Adkomst og nødvendig parkering for det omsøkte tiltaket skal være etablert.
- Fellesarealer innenfor omsøkte tiltak skal være opparbeidet og områder med terrenginngrep skal være istandsatt i samsvar med godkjent utomhusplan før ferdigattest gis.
- Søknad om midlertidig brukstillatelse kan gis uten at grøntanleggene er ferdigstilt ved søknad om midlertidig brukstillatelse i vinterhalvåret.



Oversiktskart kartblad



Tegnforklaring

Reguleringsplan PBL 2008

§12-5. Nr. 1 - Bebyggelse og anlegg

- BFR – Fritidsbebyggelse [1120]
- BST – Skiløypetrasé [1420]
- BE – Energianlegg [1510]
- BRE – Renovasjonsanlegg [1550]
- BLK – Lekeplass [1610]
- BKB – Kombinert bebyggelse og anleggsformål [1600]
- BAA – Angitt bebyggelse og anleggsformål kombinert med andre angitte hovedformål [1900]

§12-5. Nr. 2 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- SKV – Kjøreveg [2011]
- SF – Fortau [2012]
- SGS – Gang-/sykkelveg [2015]
- SVG – Annen veggrunn - grøntareal [2019]
- SKH – Kollektivholdeplass [2073]

§12-5. Nr. 5 - Landbruks-, natur- og friluftsformål samt reindrift

- LF – Friluftsformål [5130]

§12-6 - Hensynssoner

- H140 – Frisikt [140]
- H220 – Gul sone iht. T-1442 [220]
- H730 – Båndlegging etter lov om kulturminner [730]

§12-7 - Bestemmelseområder

- #1 – Sikre verneverdier i bygninger, andre kulturminner og kulturmiljøer [6]

Kartopplysninger

Kilde for basiskart:	Statens kartverk
Dato for basiskart:	19.02.21
Koordinatsystem:	ETRS89 UTM-32N
Høydegrunnlag:	NN2000
Ekvidistanse:	1m
Kartmålestokk:	1:2500

0 625 1250m

N

Knabberud kommune

Detaljregulering

Norelia

Med tilhørende reguleringsbestemmelser

Arealplan-ID: 3046_106

Forslagsstiller: Norelia AS

SAKSBEHANDLING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN

	SAKS-NR	DATO	SIGN
Dato XXX Revisjon XXX			
Dato XXX Revisjon XXX			
Dato 13.10.21 Revisjon Justering etter offentlig ettersyn		13.10.21	LS
Kommunestyrets vedtak			
Ny 2. gangs behandling			
Offentlig ettersyn fra ..... til			
2. gangs behandling			
Offentlig ettersyn fra 10.06.21 til 20.08.21		20.08.21	
1. gangs behandling		10.06.21	
Kunngjøring av oppstart av planarbeid		03.03.21	
Oppstartsmøte		04.02.21	
PLANEN ER UTARBEIDET AV: Norconsult	TEGNSR.	DATO	SIGN
	A2-L	31.05.21	

Det bekreftes at planen er i samsvar med kommunestyrets vedtak av

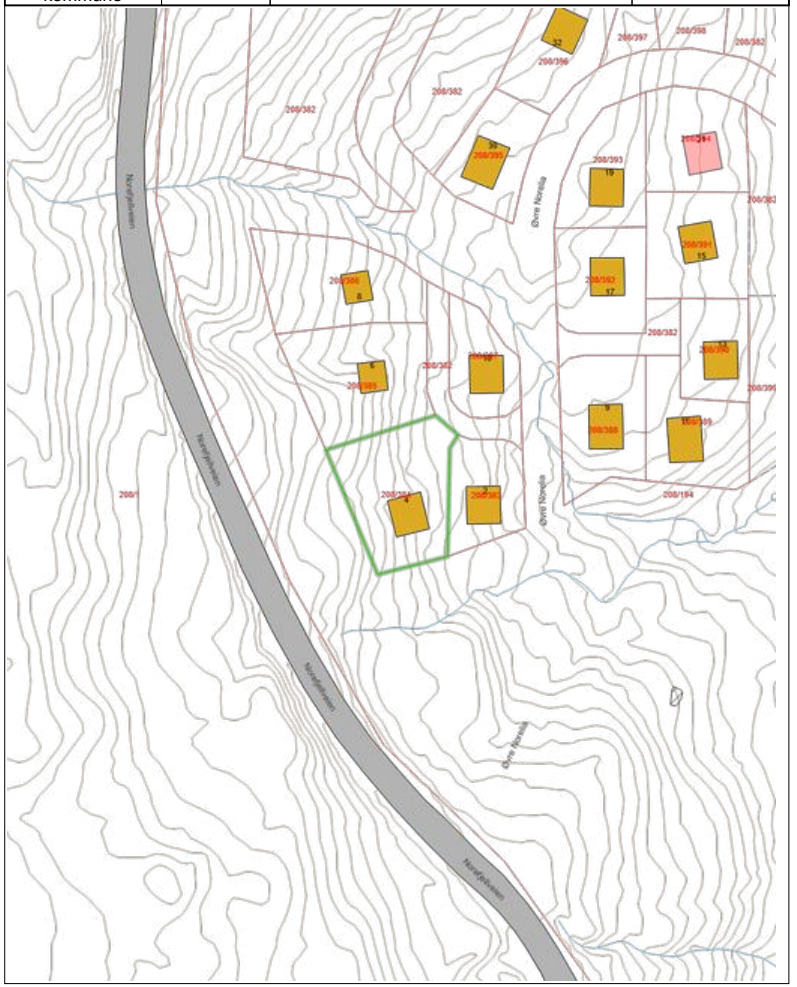
Dato Plansjef

Krødsherad kommune

KARTUTSNITT

Eiendom:	Gnr: 208	Bnr: 384	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Øvre Norelia 4 3536 NORESUND			
Annen info:				

Målestokk 1:1000

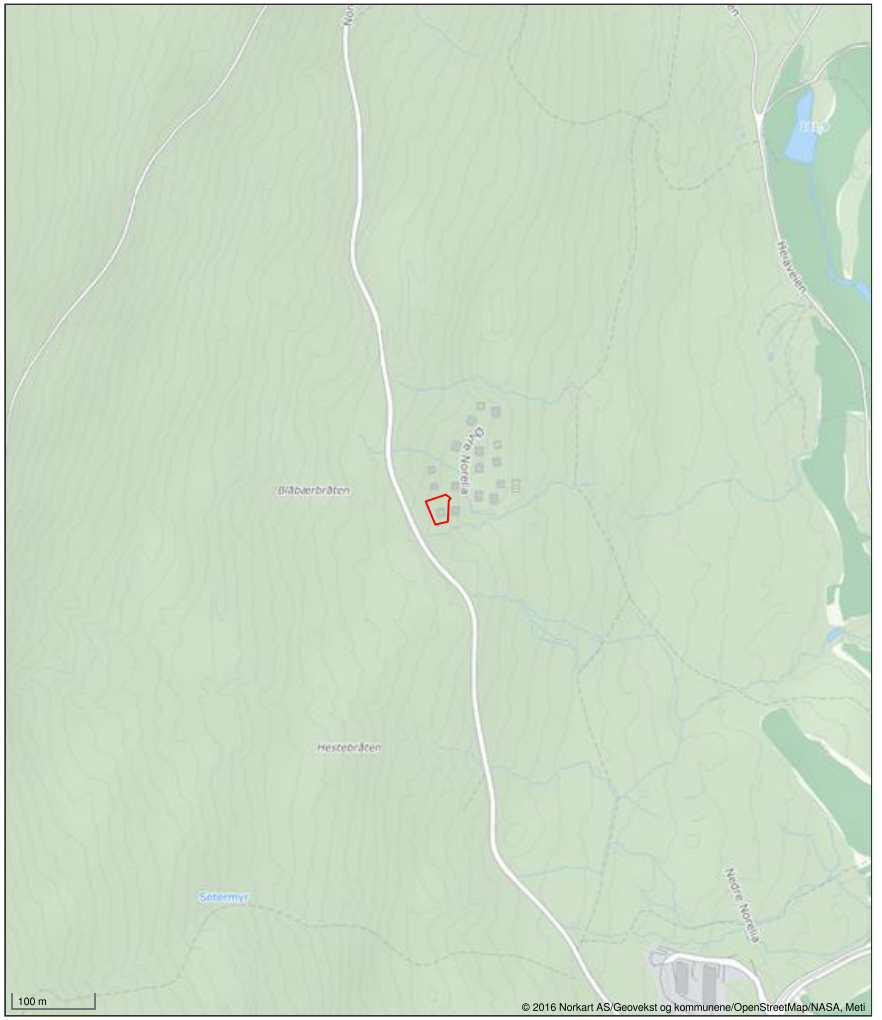


Tegnforklaring

- Eiendomsgrense - God nøyaktighet
- Eiendomsgrense - Usikker
- Husnummer
- Eiendomsteig
- Bygningsavgrensning tiltak
- Vegdekkekant
- Stein
- Godkjente byggetiltak
- Fritidsbolig
- Veg
- Elv og bekk
- Høydekurve
- Privatveg gatenavn.

Utskriftsdato: 01.08.2024

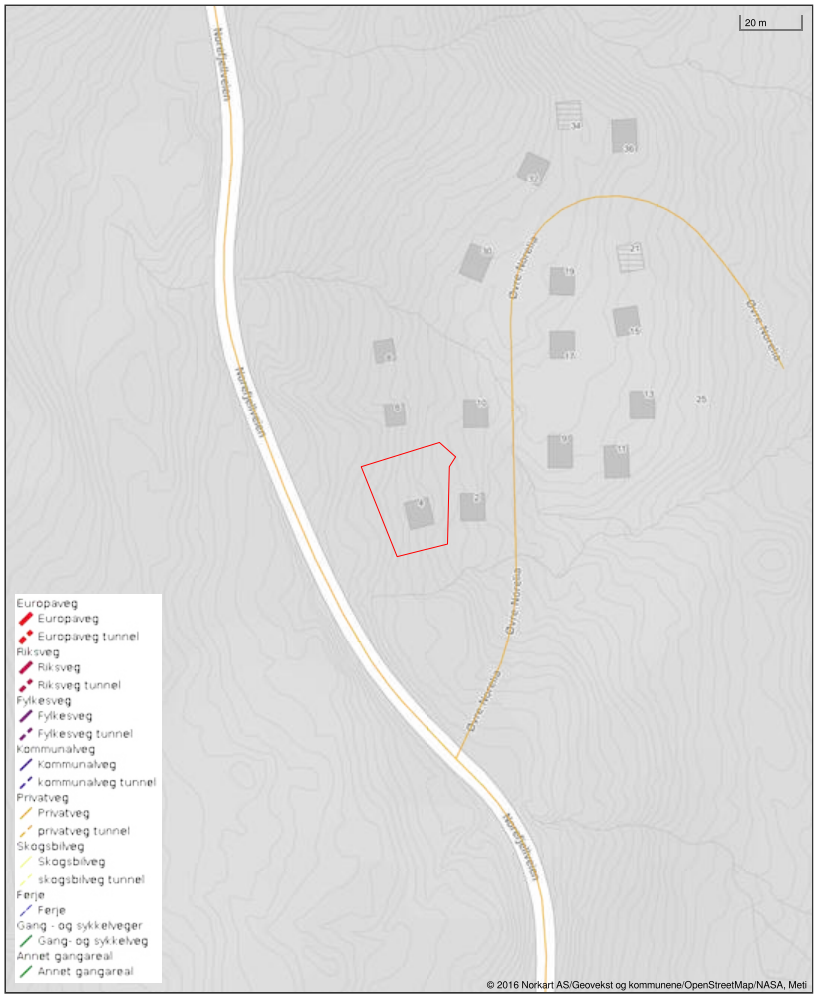
Oversiktskart for eiendom 3318 - 208/384//



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

Utskriftsdato: 01.08.2024

Vegstatuskart for eiendom 3318 - 208/384//



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

Krødsherad kommune
Adresse: Ringnesveien 10, 3536 NORESUND
Telefon: 32150000

Utskriftsdato: 01.08.2024

Kommunale gebyrer 2024

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Krødsherad kommune

Kommunenr.	3318	**Gårdsnr.**	208	**Bruksnr.**	384	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Øvre Norelia 4, 3536 NORESUND								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2023

Kommunale gebyrer er en kombinasjon av forskudd, abonnement og enkeltgebyrer fakturert etter levert tjeneste. Vi kjenner ikke samlet gebyr for en eiendom for et år før året er omme. Denne rapporten sammenstiller dette for fjoråret, med summer fordelt per fagområde. Tjenestene vil normalt ha en prisøkning hvert år, samt at forbruk på ulike tjenester kan variere fra år til år.

Gebyr	Fakturert beløp i 2023
Annet	3 879,21 kr
Eiendomsskatt	1 200,00 kr
Renovasjon	2 273,22 kr
Sum	**7 352,43 kr**

Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Fastledd vann fritidsbolig pr 25 m2	3 Stk	346,00 kr	1/1	0 %	1 038,00 kr	778,50 kr
Fastledd avløp fritidsbolig pr 25 m2	3 Stk	1 313,00 kr	1/1	0 %	3 939,00 kr	2 954,25 kr
Forbruksgebyr vann pr m3	3 m3	19,10 kr	1/1	0 %	114,64 kr	191,04 kr
Forbuksgebyr avløp pr m3	3 m3	28,80 kr	1/1	0 %	86,40 kr	170,96 kr
Renovasjon hytte/støl	1 Stk	3 058,75 kr	1/1	0 %	3 058,75 kr	1 529,38 kr
Eiendomsskatt	1659200 prom	2,00 kr	1/1	0 %	3 318,00 kr	1 659,00 kr
				Sum	**11 554,79 kr**	**7 283,13 kr**

Løpende gebyr brukes for å fordele en årlig kostnad på flere innbetalinger.

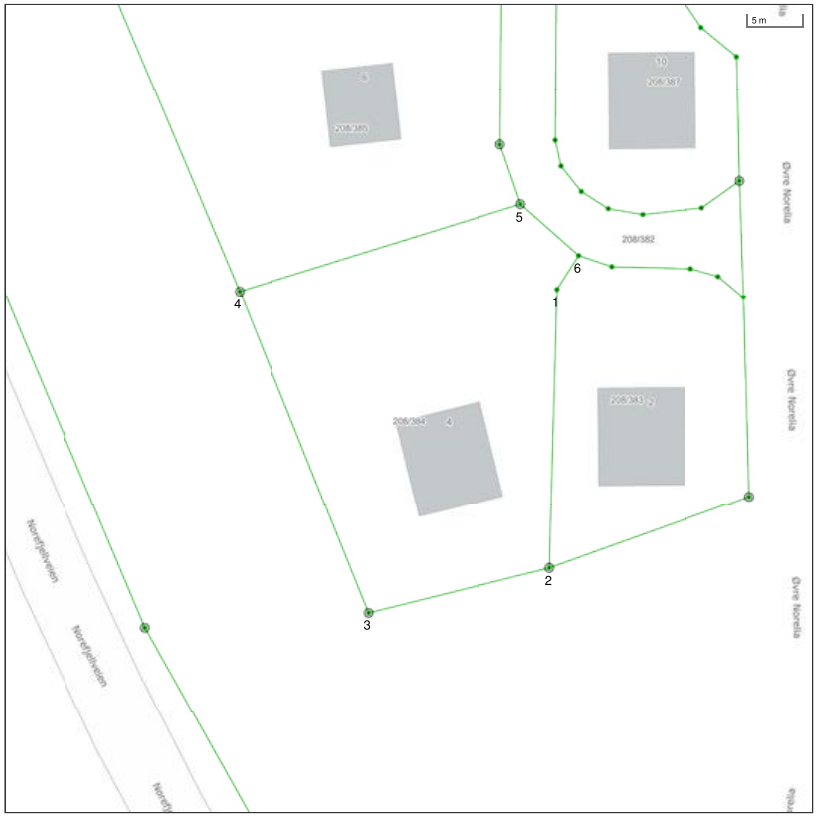
Eiendomsskatt er unntatt mva. Andre beløp er inkl. mva.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Utskriftsdato: 01.08.2024

Eiendomskart for eiendom 3318 - 208/384//



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

Eiendomsgr ombvistet
Hjelpelinje vegkant
Hjelpelinje fiktiv
Hjelpelinje punktfeste
Hjelpelinje vannkant
Eiendomsgr lite nøyaktig >=500
Eiendomsgr mindre nøyaktig >200<=500
Eiendomsgr mindre nøyaktig >30<=200
Eiendomsgr middels nøyaktig >10<=30
Eiendomsgr nøyaktig <= 10
Eiendomsgr uviss nøyaktighet
Grensepunkt lite nøyaktig
Grensepunkt mindre nøyaktig
Grensepunkt mindre nøyaktig
Grensepunkt middels nøyaktig
Grensepunkt nøyaktig
Grensepunkt - offentlig godkjent
Grensepunkt - bolt
Grensepunkt - kors
Grensepunkt - rør
Grensepunkt - hjelpepunkt / annet
Grensepunkt - uten klassifisering

Areal og koordinater for eiendommen

Areal	769,30 m^2	**Arealmerknad**					
Representasjonspunkt	**Koordinatsystem**	EUREF89 UTM Sone 32	**Nord**	6673071,109999999	**Øst**	532845,2150000001	

Grensepunkter						**Grenselinjer (m)**	
#	**Nord**	**Øst**	**Nøyaktigh.**	**Nedsatt i**	**Grensepunkttype**	**Lengde**	**Radius**
1	6673081,975	532858,813	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	3,68	
2	6673056,431	532858,336	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	25,55	
3	6673052,168	532841,755	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	17,12	
4	6673081,518	532829,604	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	31,77	
5	6673089,743	532855,402	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	27,08	
6	6673085,092	532860,765	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	7,10	

Krødsherad kommune
Adresse: Ringnesveien 10, 3536 NORESUND
Telefon: 32150000

Utskriftsdato: 01.08.2024

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Krødsherad kommune

Kommunenr.	3318	**Gårdsnr.**	208	**Bruksnr.**	384	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Øvre Norelia 4, 3536 NORESUND								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målernummer	Stand	Dato	Avlesningstype	Forbruk 2023
24921727	9	01.07.2024	Årsavlesning - Ekstern kilde	5

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja
Privat septikanlegg	Nei

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Krødsherad kommune
Adresse: Ringnesveien 10, 3536 NORESUND
Telefon: 32150000

Utskriftsdato: 01.08.2024

Opplysninger om eiendomsskatt

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Krødsherad kommune

Kommunenr.	3318	**Gårdsnr.**	208	**Bruksnr.**	384	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Øvre Norelia 4, 3536 NORESUND								

Eiendomsskatt registrert på eiendommen

Taksten gjelder for det kalenderåret den er vedtatt.

Takst	2 656 000,00 kr
Skatt	3 318,00 kr
Bunnfradrag	200 000,00 kr
Antall boenheter	1
Dato vedtatt	22.02.2024
Eiendomsstype	Fritid
Promillesats	2 ‰
Fritak	Ingen

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

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

Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn		Beregnet areal	769.3
Etablert dato	23.11.2022	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	20.12.2023	Historisk arealkilde	Ikke oppgitt (0)
Skyld	0	Antall teiger	1
Arealmerknader			

☑ Tinglyst	☐ Del i samla fast eiendom	☐ Grunnforurensning	☐ Avtale/Vedtak om gr.erverv	
☑ Bestående	☐ Under sammenslåing	☐ Kulturminne		
☐ Seksjonert	☐ Klage er anmerket	☐ Ikke fullført oppmålingsforr.	Frist fullføring:	
☐ Har fester	☐ Jordskifte er krevd	☐ Mangel ved matrikkelføringskrav	Frist retting:	

Forretninger

Bruksttilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Omnummerering Omnummerering	01.01.2024 01.01.2024		Tinglyst 01.01.2024	208/384
Trinn i fullføring av oppmålingsforretning Oppmålingsforr.	20.09.2023 05.12.2023	22/126		208/194 (-27888,6), 208/382 (27888,6) 208/1, 208/383, 208/384, 208/385, 208/386, 208/387, 208/388, 208/389, 208/390, 208/391, 208/392, 208/394, 208/395, 208/396, 208/397, 208/398, 208/399
Trinn i fullføring av oppmålingsforretning Oppmålingsforr.	20.09.2023 06.12.2023	22/2335		208/382 (-424,7), 208/383 (424,7) 208/194, 208/384
Trinn i fullføring av oppmålingsforretning Oppmålingsforr.	20.09.2023 06.12.2023	22/2335		208/382 (-769,3), 208/384 (769,3) 208/194, 208/383, 208/385
Trinn i fullføring av oppmålingsforretning Oppmålingsforr.	20.09.2023 06.12.2023	22/2335		208/382 (-792,9), 208/385 (792,9) 208/194, 208/384, 208/386
Trinn i fullføring av oppmålingsforretning Feilretting	25.01.2023 25.01.2023	22/2335		208/382 (-756,6), 208/384 (756,6) 208/194, 208/383, 208/385
Trinn i fullføring av oppmålingsforretning Feilretting	25.01.2023 25.01.2023	22/2335		208/382 (-790,6), 208/385 (790,6) 208/194, 208/384, 208/386
Fradeling av grunneiendom Oppmålingsforr.	08.11.2022 08.11.2022	22/2335	Tinglyst 25.11.2022	208/382 (-756,7), 208/384 (756,6) 208/194, 208/383
Fradeling av grunneiendom Oppmålingsforr.	08.11.2022 08.11.2022	22/2335	Tinglyst 25.11.2022	208/382 (-790,6), 208/385 (790,6) 208/194, 208/384

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6673071.11	532845.22		Ja	769.3	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
WALKER JOANNA MARGARET F011273*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	Vardeveien 98B 3227 3227 SANDEFJORD	Bosatt (B)
WALKER ANDREW JOHN F221268*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	Vardeveien 98B 3227 3227 SANDEFJORD	Bosatt (B)

Eiendomsrapport (Datakilde: Oppdatert kopi av matrikkelen)
Krødsherad kommune: Grunneiendom 3318-208/384

NORKART

Utskriftsdato: 01.08.2024 12:13

Adresse

Vegadresse: Øvre Norelia 4 — Adressetilleggsnavn:

Poststed	3536 NORESUND	Kirkesogn	04050501 Krødsherad
Grunnkrets	202 Nore	Tettsted	
Valgkrets	2 Noresund		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	301093472		Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (161)	Midlertidig brukstillatelse (MB)	08.03.2023

1: Bygning 301093472: Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (161), Midlertidig brukstillatelse 08.03.2023

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	56,3
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	56,3
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	65,8
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	65,8
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	67,8
Energikilder	Elektrisitet	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper	Elektrisk	Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	29.06.2022	23.08.2022
Igangsettingstillatelse	03.10.2022	20.10.2022
Endre bygningsdata	10.11.2022	10.11.2022
Midlertidig brukstillatelse	08.03.2023	08.03.2023

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Fritidsbolig	Øvre Norelia 4	H0101	208/384	56,3	3	1	1	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	56,3	0	56,3	65,8	0	65,8

Vann- og avløpstjenester på Norefjell

Norefjell Vann- og Avløpsselskap AS (NVA) er et heleid kommunalt aksjeselskap. Selskapets oppgaver er prosjektering, bygging og drift av avløps- og renseanlegg, samt vannforsyningsanlegg for Norefjellområdet. Noe mer detaljert beskrevet slik:

- Bygger, drifter og vedlikeholder hovedledningsnett for vann og avløp på Norefjell
- Leverer vann fra kommunens vannverk til abonnenter på Norefjell
- Tar imot avløpsvann for transport fra Norefjell til kommunens renseanlegg på Noresund

I hvilke områder leverer NVA tjenester?

- NVA bygger, drifter og vedlikeholder **hovedledningsnettet inn til og gjennom regulerte områder**
- Den enkelte hytteeier som tilknyttes NVAs nett er abonnent hos NVA

Hva ønsker NVA av deg som hytteeier på Norefjell?

- NVA ønsker nær og konstruktiv dialog med deg som abonnent (gjerne via vel- og hytteeierforeningene) slik at NVAs anlegg bidrar til at du, som hytteeier, har tilgang til ønsket infrastruktur på hytta
- NVA ønsker aktiv deltakelse i å forbedre anleggene (konstruktivt samarbeid med deg som abonnent/hytteeier). NVA gjennomfører noe kartlegging og registrering av fremmedvann. Hvis dette arbeidet viser at vi har et visst omfang av fremmedvann inn på anlegget vårt, vil vi igangsette tiltak for å redusere dette. Du som hytteeier kan bidra til at riktig mengde avløpsvann slippes inn i anlegget, og vi vil ta kontakt med deg dersom det viser seg at du har hytte i et område der tiltak igangsettes.

Vi ønsker et fortsatt konstruktivt samarbeid og ønsker alle hytteeiere gode opplevelser på Norefjell! ☺

For mer informasjon om NVAs tjenester, se www.krodsherad.kommune.no

Informasjonsbrev – nye hytteeiere Infrastrukturfond Norefjell

INNBETALING AV ENGANGSSUM TIL INVESTERINGSTILTAK – BASERT PÅ UTBYGGINGSAVTALE

Utbygging av stier og løyper på Norefjell.

For å sikre utbedring og bygging av turløyper, skiløyper og annen «grønn infrastruktur» har kommunen og utbyggere av reguleringsplaner nyere enn år 2004 inngått utbyggingsavtaler. Disse avtalene sikrer finansiering av nye prosjekter, og årlig investeres det i overkant av 1 million kroner i grønn infrastruktur. Innbetaling til infrastrukturfondet skjer i forbindelse med byggesøknaden for nye hytter. Dette er en engangssum, og er indeksregulert. For 2015 er beløpet kr. 47 302,-.

Krødsherad kommune har satt ned et eget styre som forvalter infrastrukturfondet. Referater, årsmøter, videre utbyggingsplaner o.l. finnes på kommunens hjemmeside:
http://www.krodsherad.kommune.no/sider/tekst.asp?side=472

Drift av stier og løyper på Norefjell

For å sikre vedlikehold og preparering av skiløyper og dekke løpende driftskostnader er det på Norefjell inngått et samarbeid mellom Krødsherad kommune, Norefjell skisenter, Norefjell Turforening, utbyggerne og hytteeierne. Alle bidrar økonomisk inn i samarbeidet.

For alle nye hytter skal det tinglyses en heftelse på eiendommen som sikrer innbetaling til dette formålet. Bidraget indeksreguleres og for 2015 er dette beløpet 1.062 kroner. Alle utbyggere skal sikre at dette er et vilkår når de selger tomter. Krødsherad kommune er ikke en del av denne avtalen, men kommunen bidrar til å sikre at alle deltar i spleiselaget, og sørger for den praktiske driften av fondet fungerer. Det er kommunen som sender ut årlig faktura.

For alle gamle hytter er det frivillig å betale årlig bidrag. Men de fleste hytteeiere ønsker å bidra til drift av turløyper og løypekjøring. Årlig kostnad med løypekjøring er i størrelsesorden en million kroner per år, avhengig av hvor lenge det er snø på fjellet. For gamle hytter er det også mulig å tinglyse en heftelse på lik linje som nye hytter, men for de som ikke ønsker dette har Norefjell turforening et frivillig medlemskap. For mer informasjon: www.norefjell.turforening.no

Kartverket

BVB EIENDOMSMEGLING AS
V/NVAR G. HELAN
SOGNSVEIEN 70B
0855 OSLO

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 23-0168/24
Vår referanse: 3543477/24565782
Bestilling: C3 2024-08-05 50

Dato
05.08.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
17953	200	5.1.2023	BESTEMMELSE OM MEDLEMSKAP I VELFORENING/HUSEI

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3318 KRØDSHERAD	208	383	0	0

[X] Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

www.kartverket.no

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

DENNE ERKLÆRINGEN ER UTARBEIDET I FORBINDELSE MED SALG AV HYTTER/HYTTETOMTER, FRITIDSLEILIGHETER OG BOLIGER MV., SOM FRADELES GNR. 208 BNR. 382 I KRØDSHERAD KOMMUNE I FORBINDELSE MED UTVIKLINGSPROSJEKT NORELIA.

ERKLÆRING OM PLIKTIG MEDLEMSKAP I VELFORENINGEN [NORELIA VELFORENING]

Undertegnede eier av parsellene på gnr/bnr:

Tomt	Gnr/bnr	Adresse
A-01	208/383	Øvre Norelia 2
A-02	208/384	Øvre Norelia 4
A-03	208/385	Øvre Norelia 6
A-04	208/386	Øvre Norelia 8
A-05	208/387	Øvre Norelia 10
A-09	208/395	Øvre Norelia 30
A-13	208/396	Øvre Norelia 32
A-14	208/397	Øvre Norelia 34
A-15	208/388	Øvre Norelia 9
A-16	208/392	Øvre Norelia 17
A-17	208/393	Øvre Norelia 19
A-18	208/389	Øvre Norelia 11
A-19	208/390	Øvre Norelia 13
A-20	208/391	Øvre Norelia 15
A-21	208/394	Øvre Norelia 21
A-25	208/398	Øvre Norelia 36



i Krødsherad kommune ("Eiendommen"), erklærer følgende som bindende for seg og senere eiere:

Eiendommen har rett og plikt til å være medlem i [Norelia Velforening], org.nr. [...] ("Velforeningen"). Velforeningen skal blant annet besørge og bekoste drift, vedlikehold og utskiftninger av felles infrastruktur og annet anlegg til felles bruk for eiendommene i Noreliafeltet i henhold til Velforeningens til enhver tid gjeldende vedtekter.

Medlemskap i Velforeningen innebærer plikt til å betale løpende kontingent i henhold til de til enhver tid gjeldende bestemmelser i Velforeningens vedtekter.

Eiendommens rett og plikt til medlemskap i Velforeningen er evigvarende og uoppsigelig.

Dato
Oslo 04.01.2023

Hjemmelshavers underskrift



Denne erklæringen tinglyses på eiendommen gnr. 208 bnr. 383, gnr. 208 bnr. 384, gnr. 208 bnr. 385, gnr. 208 bnr. 386, gnr. 208 bnr. 387, gnr. 208 bnr. 388, gnr. 208 bnr. 389, gnr. 208 bnr. 390, gnr. 208 bnr. 391, gnr. 208 bnr. 392, gnr. 208 bnr. 393, gnr. 208 bnr. 394, gnr. 208 bnr. 395, gnr. 208 bnr. 396, gnr. 208 bnr. 397, gnr. 208 bnr. 398 i Krødsherad kommune, og gjelder for så vel nåværende som fremtidige hjemmelshavere til Eiendommen.

Hjemmelshaver navn: Norelia AS
Org. nr.: 993 606 510
Kommunenavn: Krødsherad
Kommunenr.: 3046

Hjemmelshavers underskrift:



Navn: Andreas Tronstad
Sted, dato: Oslo, 04.01.2023

Vedlegg: Tomtedelingsplan 1 tinglysning, datert 10/21/22

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2023/17953/200
Uthentet 2024-08-05 09:49



Kartverket

BVB EIENDOMSMEGLING AS
V/NVAR G. HELAN
SOGNSVEIEN 70B
0855 OSLO

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 23-0168/24
Vår referanse: 3543474/24565767
Bestilling: C3 2024-08-05 53

Dato
05.08.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
878815	200	19.10.2012	UTBYGGINGSAVTALE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3318 KRØDSHERAD	208	194	0	0

[X] Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

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

Kartverket Attestert kopi av dok.nr. 2012/878815/200
Uthentet 2024-08-05 09:50

UTBYGGINGSAVTALE
Norelia, øvre del
VEDRØRENDE FINANSIERING AV FELLES INFRASTRUKTUR FOR NOREFJELL

Rett kopi bekreftes

1. Avtalen gjelder

1. Finansiering av felles infrastruktur ved utbygging på Norefjell.
2. Det blir utarbeidet avtale med alle utbyggingsområder som inngår i Kommunedelplan for Norefjell (KDPN) vedtatt 24.06.2004, arealer som inngår i forslag reguleringsplan for Sundelykkja og arealene mellom kommunedelplanen og forslag til reguleringsplan for Sundelykkja, samt tilstøtende områder som benytter den samme infrastruktur.

2. Avtaleparter

Denne avtalen er mellom Krødsherad kommune, org. nr.: 964 962 855, og Norelia as.

2. Avtalen bygger på arealplan for Norelia, øvre del førstegangsbehandlet i det faste utvalg for plansaker i Krødsherad kommune den 15.12.2011, under sak 149/11 som omfatter hele eller deler av følgende gnr. og bnr.

3. Følgende grunneiere har byggeområder innen området, og er således parter i avtalen:

Navn	Eiendom	Persnr./org.nr.
Norelia as	208/194	993 606 510

4. Grunneierne kan i fellesskap, eller hver for seg, overdra sitt areal eller sine utbyggingsinteresser innen feltet til en ekstern utbygger. I så fall trer utbyggeren inn i grunneiernes/grunneierens sted som part i denne avtale. Ved slik overdragelse skal utbyggeren innlemmes i og signere denne avtalen, dette skal skje før det blir gitt igangsettingstillatelse.

5. Grunneierne skal tinglyse denne avtalen på de eiendommer som er nevnt i pkt. 2.3. Avtalen skal være tinglyst før første igangsettingstillatelse i området blir gitt.

3. Beregningsmåte og tidspunkt for innbetaling av bidrag til fondet

1. Kostnadene for å etablere felles infrastruktur fordeles pr. dekar avsatt til byggeområde i den enkelte arealplan. Hver selvstendig boenhet benevnt med eget bruksnummer, festenummer, seksjonsnummer, borettsenhet, eller lignende skal yte et minimumsbidrag tilsvarende 0,5 da.

Doknr: 878815 Tinglyst: 19.10.2012
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Kartverket Attestert kopi av dok.nr. 2012/878815/200
Uthentet 2024-08-05 09:50

Der den selvstendige boenhet bruker inntil 0,5 dekar av det avsatte byggeområdet skal det betales bidrag for 0,5 dekar. Der enheten bruker mer enn 0,5 dekar byggeområde skal det betales for hele tomtearealet.

2. Innbetaling av engangsbidrag beregnet under pkt 3.1 skal skje før det gis igangsettingstillatelse.

3. Det årlige bidraget skal betales i henhold til mottatt faktura fra Krødsherad kommune innen utgangen av januar måned.

4. Bidrag til fondet

Bidrag til fondet er 43.772 kroner pr dekar. Se for øvrig pkt. 3.

Det utbyggingsarealet det ikke er gitt igangsettingstillatelse for blir indeksregulert etter konsumprisindeksen hvert 5. år, neste gang 01.01.2016.

For nye reguleringsplaner kan KK avtale et annet bidrag pr dekar.

Det årlige bidraget er kr. 1.000 pr. 2010 og skal indeksreguleres per 1. januar hvert år i samsvar med Statistisk Sentralbyrås konsumprisindeks.

5. Intern infrastruktur

Utbygger må selv dekke kostnader for infrastruktur som er knyttet til det enkelte byggeområde og prosjekt.

6. Vannforsyning og avløp:

Utbyggerne er forpliktet til å knytte seg til nettet til Norefjell vann- og avløpsselskap AS (NVA). I særlige tilfeller der det vil være uhensiktsmessig eller det vil ta lang tid før tilknytning til NVA's nett kan skje, kan andre løsninger vurderes.

7. El., telekabler og fiberoptisk kabel for bredbåndtilslutning

1. Framføring av kabler av en hver art skal utføres som jordkabel.
2. Grunneier/utbygger forplikter seg til å legge til rette for framføring/tilkobling av telekabel og fiberoptisk kabel fra tilknytningspunkt og fram til den enkelte leilighet og hytte. Tilknytningspunkt blir anvist av NVA eller Krødsherad E-verk.

8. Tilrettelegging for ski-, turløyper og stier

1. Grunneierne forplikter seg til å gi Krødsherad kommune rett til å anlegge og bruke traseer for ski- og turløyper i henhold til reguleringsplanen.
2. Kommunen eller den kommunen bemyndiger planlegger og finansierer markpreparering, skilting og merking av felles ski- og turløyper/stier også innen reguleringsplanområdene.
3. Det inngås avtaler om nødvendig drift og vedlikehold med kommunen eller den kommunen bemyndiger.

4. Grunneier skal sørge for at hver enhet som beskrevet under punkt 3.1 skal ha tinglyst heftelse som pålegger eier/bruker plikt til å betale årlig bidrag til ski- og turløyper/stier beskrevet under pkt 3.3.

9. Organisering av IF Norefjell
Det foreligger egne vedtekter for IF Norefjell. Se vedlegg.

10. Tvist mellom partene
Enhver tvist mellom partene som springer ut av denne avtalen skal søkes løst gjennom forhandlinger. Oppnås ikke enighet, blir tvisten avgjort ved voldgift (eller vanlig domstol) etter reglene i tvistemålsloven. Ved ordinær rettergang skal søksmål anlegges ved Eiker, Modum og Sigdal tingrett.

Denne avtalen foreligger i 2 likelydende eksemplarer, ett til hver av partene.

Krødsherad, 22.5.2012

Grunneier(e)/utbygger(e)

ARNE BLYSTAD
NORELIA AS

Krødsherad kommune, org. nr.:
964 962 855

Ordfører

Rådmann

KRØDSHERAD KOMMUNE
Rådmann
3536 Noresund

4. Grunneier skal sørge for at hver enhet som beskrevet under punkt 3.1 skal ha tinglyst heftelse som pålegger eier/bruker plikt til å betale årlig bidrag til ski- og turløyper/stier beskrevet under pkt 3.3.

9. Organisering av IF Norefjell
Det foreligger egne vedtekter for IF Norefjell. Se vedlegg.

10. Tvist mellom partene
Enhver tvist mellom partene som springer ut av denne avtalen skal søkes løst gjennom forhandlinger. Oppnås ikke enighet, blir tvisten avgjort ved voldgift (eller vanlig domstol) etter reglene i tvistemålsloven. Ved ordinær rettergang skal søksmål anlegges ved Eiker, Modum og Sigdal tingrett.

Denne avtalen foreligger i 2 likelydende eksemplarer, ett til hver av partene.

Krødsherad, 22.5.2012

Grunneier(e)/utbygger(e)

ARNE BLYSTAD
NORELIA AS

Krødsherad kommune, org. nr.:
964 962 855

Ordfører

Rådmann

KRØDSHERAD KOMMUNE
Rådmann
3536 Noresund

Kartverket Attestert kopi av dok.nr. 2012/878815/200
Uthentet 2024-08-05 09:50

Vedtekter for Infrastrukturfond Norefjell.
(Vedtatt av Kommunestyret den 05.02.2009 sak 3/09)

§1 Formål
§2 Bidragsytere
§3 Styret
§4 Årsmøte
§5 Stemmegivning på årsmøte
§6 Ansvarsfordeling
§7 Økonomi
§8 Vedtektsendringer

§1 Formål

Forvaltning av Infrastrukturfond Norefjell, (IF Norefjell).
Fondet skal

- Planlegge, og gjennomføre felles infrastrukturtiltak innen kommunedelplan for Norefjell, (KDPN). Dette skal finansieres med innbetalte bidrag til fondet.
- Forvalte driftsmidler til tursti/skiløypenett og annen felles infrastruktur innen KDPN-Norefjell.
- Prioritere rekkefølge for gjennomføring av tiltak.

Alle nye selvstendige enheter (bnr., fnr., snr.) innenfor arealplaner med utbyggingsavtaler har forpliktet seg til å betale bidrag til fondet for antall dekar/antall enheter som bygges. I tillegg har alle nye selvstendige enheter, (bnr., fnr., snr.), forpliktet seg til å betale et årlig tilskudd til drift av felles infrastrukturtiltak.

§2 Bidragsytere

Grunneiere/utbyggere med vedtatte arealplaner innen KDPN som har inngått utbyggingsavtale med Krødsherad kommune, (KK), og som har betalt bidrag til IF Norefjell.

Når det er innbetalt bidrag til infrastrukturfondet i forbindelse med søknad om igangsettingstillatelse i henhold til Plan- og bygningsloven har planområdet fått status som bidragsyter.

§3 Styret

Styret består av en leder og fire styremedlemmer i tillegg er det to styremedlemmer uten stemmerett.

Krødsherad kommunestyre oppnevner en leder og to styremedlemmer innen 31.12. i kommunevalgåret og disse sitter i styret fram til 31.12 neste kommunevalgår. Det skal i tillegg oppnevnes varamedlemmer.

Kartverket Attestert kopi av dok.nr. 2012/878815/200
Uthentet 2024-08-05 09:50

Bidragsytere er representert med to styremedlemmer. Styremedlemmene blir valgt for to år om gangen, det er ett styremedlem på valg hvert år. Det skal i tillegg velges personlig varamedlem.

Norefjell Skisenter kan være representert med et styremedlem med tale- og forslagsrett, men ikke stemmerett.

Brukere/turister kan være representert med et styremedlem med tale- og forslagsrett, men ikke stemmerett. Representanten oppnevnes av Drammens og Oplands turistforening og Krødsherad Idrettslag i fellesskap.

Daglig leder forbereder styremøtene i samarbeid med styreleder. Daglig leder skal være styrets sekretær og sørge for at styrets vedtak blir iverksatt.

§4 Årsmøte

Årsmøtet skal avholdes innen utgangen av mars.
Årsmøtet er åpent for alle.
Møtet har ingen annen formell myndighet enn å velge ett styremedlem med varamedlem

Møtet skal ha følgende dagsorden:

- Styrets beretning med oversikt over gjennomførte tiltak og regnskap.
- Valg av ett medlem med ett varamedlem til styret for IF Norefjell.
- Orientering om planer for inneværende år med budsjett.

Møtet innkalles skriftlig til bidragsytere til IF Norefjell, med oppslag på Norefjell og annonse i lokalaviser.

Gjennomføring av valg:

- Innen 15. februar sendes det ut informasjon til bidragsytere om antall stemmer og hvem som er stemmeberettigede. Bidragsyterne får da muligheten til å innstille en person fra hvert planområde til styremedlemsvervet. Informasjon om kandidatene sendes så ut, sammen med innkalling til årsmøte, til alle med stemmerett. På årsmøtet skal det velges et styremedlem og et varamedlem blant disse kandidatene.

§5 Stemmegivning på årsmøte

Antall stemmer regnes ut etter hvor mange enheter det er innbetalt bidrag for innen 31.12 foregående år.

Antall stemmer per bidragsyter.

- En stemme for hver påbegynte 50 enheter.
- I tillegg en stemme for næringsareal i reguleringsplanen.

Ved stemmelikhet blir det omvalg mellom de med likt antall stemmer. Ved ny stemmelikhet blir det loddtrekning.

Kartverket Attestert kopi av dok.nr. 2012/878815/200
Uthentet 2024-08-05 09:50

§6 Ansvarsfordeling

a) Styret forvalter IF Norefjell, herunder prioritering av rekkefølge for gjennomføring av infrastrukturtiltakene.

b) KK administrerer IF Norefjell, herunder daglig ledelse, regnskap og revisjon.

§7 Økonomi

Renter og MVA blir overført IF Norefjell fra KK ved årets slutt. Renter og MVA skal beregnes både for investeringsmidler og driftsmidler.

IF Norefjell kan ikke ta opp lån eller stille garantier for lån uten at KK godkjenner dette.

Bidrag for antall dekar/antall enheter til IF Norefjell skal brukes til investeringer i felles infrastruktur innenfor KDPN.

IF Norefjell dekker kostnader med administrasjon og regnskap etter fakturaer basert på timelister, eventuelt fremforhandlet fastpris mellom styret i IF Norefjell og tjenesteyter.

§8 Vedtektsendringer

Det er kun Krødsherad kommunestyre som kan endre vedtektene i IF Norefjell.

Kartverket Attestert kopi av dok.nr. 2012/878815/200
Uthentet 2024-08-05 09:50

Kartverket

BVB EIENDOMSMEGLING AS
V/NVAR G. HELAN
SOGNSVEIEN 70B
0855 OSLO

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 23-0168/24
Vår referanse: 3543475/24565772
Bestilling: C3 2024-08-05 52

Dato
05.08.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
1332030	200	23.11.2022	ERKLÆRING/AVTALE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3318 KRØDSHERAD	208	383	0	0

☑ Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

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

Innsender:
Krødsherad kommune
Ringnesveien 10, 3536 Noresund
Org.nr. 964 962 855

Doknr: 1332030 Tinglyst: 23.11.2022
STATENS KARTVERK

Erklæring – Infrastrukturfond Norefjell

Gjelder eiendommen:
Gnr. 208 Bnr. 363, 384, 385, 386, 388, 391, 392, 393, 394, 396, 397 og 398
Parsellene A-01, A-02, A-03, A-04, A-13, A-14, A-15, A-16, A-17, A-20, A-21, A-25 på Gnr. 208 bnr.382 i Krødsherad kommune.

Den som til enhver tid er hjemmelshaver til eiendommen er forpliktet til å betale en årlig avgift til Infrastrukturfond Norefjell ved Krødsherad kommune, org. nr. 964 962 855.

Den årlige avgiften skal betales i henhold til mottatt faktura fra Krødsherad kommune. Avgiften skal indeksreguleres per 1. januar hvert år i samsvar med Statistisk Sentralbyrås konsumprisindeks.
For 2022 er beløpet kr 1 235.

Heftelsen påhviler den faste eiendom og kan ikke slettes uten samtykke fra Infrastrukturfond Norefjell, Krødsherad kommune.

Sted: Oslo Dato: 28.10.2022

Hjemmelshaver:

Underskrift

Andreas Tronstad

Navn (gjenta med blokkbokstaver)

Organisasjonsnummer / Fødselsnummer:

9	9	3		6	0	6		5	1	0



Kartverket

BVB EIENDOMSMEGLING AS
V/NVAR G. HELAN
SOGNSVEIEN 70B
0855 OSLO

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 23-0168/24
Vår referanse: 3543476/24565777
Bestilling: C3 2024-08-05 51

Dato
05.08.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
18088	200	5.1.2023	BESTEMMELSE OM SPILLVANN/DRENSVANN/STIKKRENN BESTEMMELSE OM VANNLEDNING

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3318 KRØDSHERAD	208	383	0	0

[X] Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

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

Erklæring om rettighet i fast eiendom [1]

Innsenders navn (rekvirent):	Plass for tinglysingsstempel
Norelia AS	Doknr: 18088 Tinglyst: 05.01.2023 STATENS KARTVERK
Adresse: Haakon VIIs gate 1	
Postnummer: 0161 / Poststed: Oslo	
Fødselsnr./Org.nr. 993 606 510 / Ref.nr.	

1. Hjemmelshaver (avgiver)

Navn	Fødselsnr./org.nr. (11/9 siffer)
Norelia AS	993 606 510

2. Eiendom (avgivers) [3]

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3046	Krødsherad	208	383		

3. Rettighetshaver – fyll ut enten alternativ A eller B

A

Rettighet for fast eiendom (reell servitutt) [4]

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3046	Krødsherad	208	384		

B

Rettighet for person (personlig servitutt/pengeheftelse)

Navn	Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)

Dato	Hjemmelshavers underskrift [5]
Oslo 04.01.2023	

4. Beskrivelse av rettigheten [6]

Eier av parsell A-02 på eiendom 208/384, i det påfølgende kun omtalt som rettighetshaver, har rett til å ha liggende privat vannledning, spillvannsledning og overvannsledning, med tilhørende utstyr og kummer, over parsell A-01 på eiendom gnr/bnr 208/383 iht. vedlagt kartvedlegg, med dokumentnavn "Byggetrinn 1. oversiktstegning veg og VA, datert 2022.08.08". For angivelse av parsellene se også vedlagt tomtedelingsplan med dokumentnavn "Tomtedelingsplan 1 tinglysning datert 10/21/22".
Grunneieren er blitt påvist hvor ledningene skal gå og kummenes plassering. Det vises til overnevnte kartvedlegg.
- Rettighetshavere har rett til å føre tilsyn med, samt vedlikeholde og fornye ledningsanlegget til enhver tid.

- Grunneieren kan ikke føre opp bygning eller annet anlegg av noen art over eller i en avstand mindre enn 1 m fra ledningene eller kummene, eller endre overdekningen over ledningene eller kummene uten samtykke fra rettighethaver.

- Enhver virksomhet som kan medføre skade eller fare for skade på ledningsnettet, som f.eks. etablering av drensgrøfter, skal utføres i samråd med rettighetshavere.

Vedlegg: Kart/skisse som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet. ☒ Ja ☐ Nei

5. Andre avtaler (som ikke skal tinglyses) [7]

6. Underskrifter

Sted og dato	Hjemmelshavers (avgivers) underskrift [8]
Oslo, 04.01.2023	

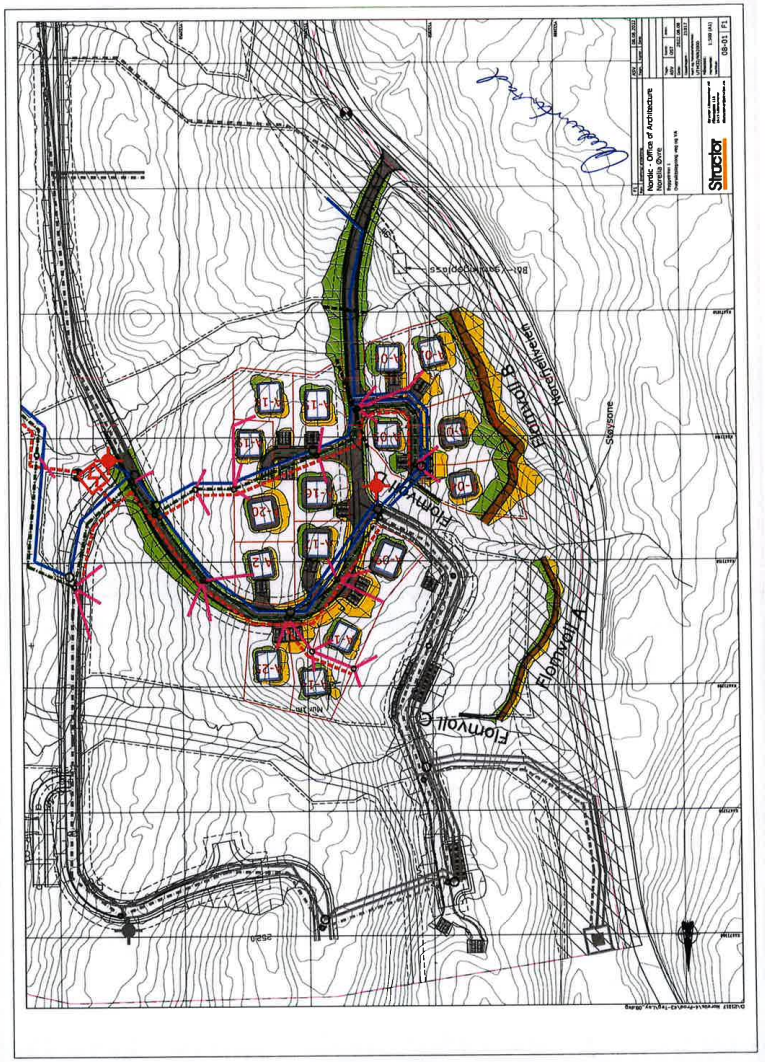
Noter:

1) Dette skjemaet kan brukes for tinglysing av rettigheter i fast eiendom, som for eksempel veirett, jaktrett, borett, forkjøpsrett og lignende. Hvilke rettigheter som er gjenstand for tinglysing reguleres av tinglysingsloven § 12. Skjemaet fylles ut i to eksemplarer og sendes til følgende adresse: **Kartverket Tinglysing, Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss.** Det ene eksemplaret arkiveres hos Kartverket, mens det andre eksemplaret returneres til innsender (rekvirent) etter tinglysing.
2) Rekvirenten er den som sender inn dokumentet for tinglysing. Denne vil få det ferdig tinglyste dokumentet tilsendt, og faktura for tinglysingsgebyr.
3) Eiendommen hvor rettigheten ligger.
4) Rettigheten vil følge eiendommen uavhengig av hvem som til enhver tid er eier av eiendommen, jfr. avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d.
5) Formålet med denne underskriften er å sikre at avgiver/hjemmelshaver har sett begge sider av dokumentet.
6) Rettigheten må gis en nøyaktig tekstlig beskrivelse, jfr. tinglysingsloven § 8, jfr. forskrift om tinglysing § 4 (klarhet og form). Dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av en fast eiendom, kan den tegnes inn på et kart eller skisse over eiendommen.
7) Det er ikke nødvendig å fylle ut dette feltet.
8) Den som signerer må ha grunnbokshjemmel til den eiendommen hvor rettigheten ligger. Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen, må alle skrive under, eller det må vedlegges fullmakt fra den eller de som ikke undertegner

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2023/18088/200
Uthentet 2024-08-05 09:49



Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2023/18088/200
Uthentet 2024-08-05 09:49



Øvre Norelia 4

Avstand til byer

Hønefoss	44 min
Kongsberg	1 t 18 min
Drammen	1 t 18 min
Oslo	1 t 38 min

Aktiviteter

Norefjell Golfklubb	16 min
Villa Fridheim	8 min
Norefjell Hestesenter	8 min
Norefjell Spa og Resort	13 min
Noresund stadion	4 min
Rud-fagernes velforening	6 min
Skinnesmoen idrettsplass	17 min
Briskåsen aktivitetsanlegg	16 min

Sport

Noresund stadion	4 min
Rud-fagernes velforening	6 min

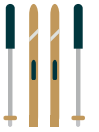
Dagligvare

Kiwi Noresund	5 min
Spar Noresund	6 min

Vintersport

Langrenn

- Avstand til nærmeste løype: 179 m



Alpin

- Kjøretid til nærmeste anlegg: 8 min
- Skitrekk i anlegget: 13

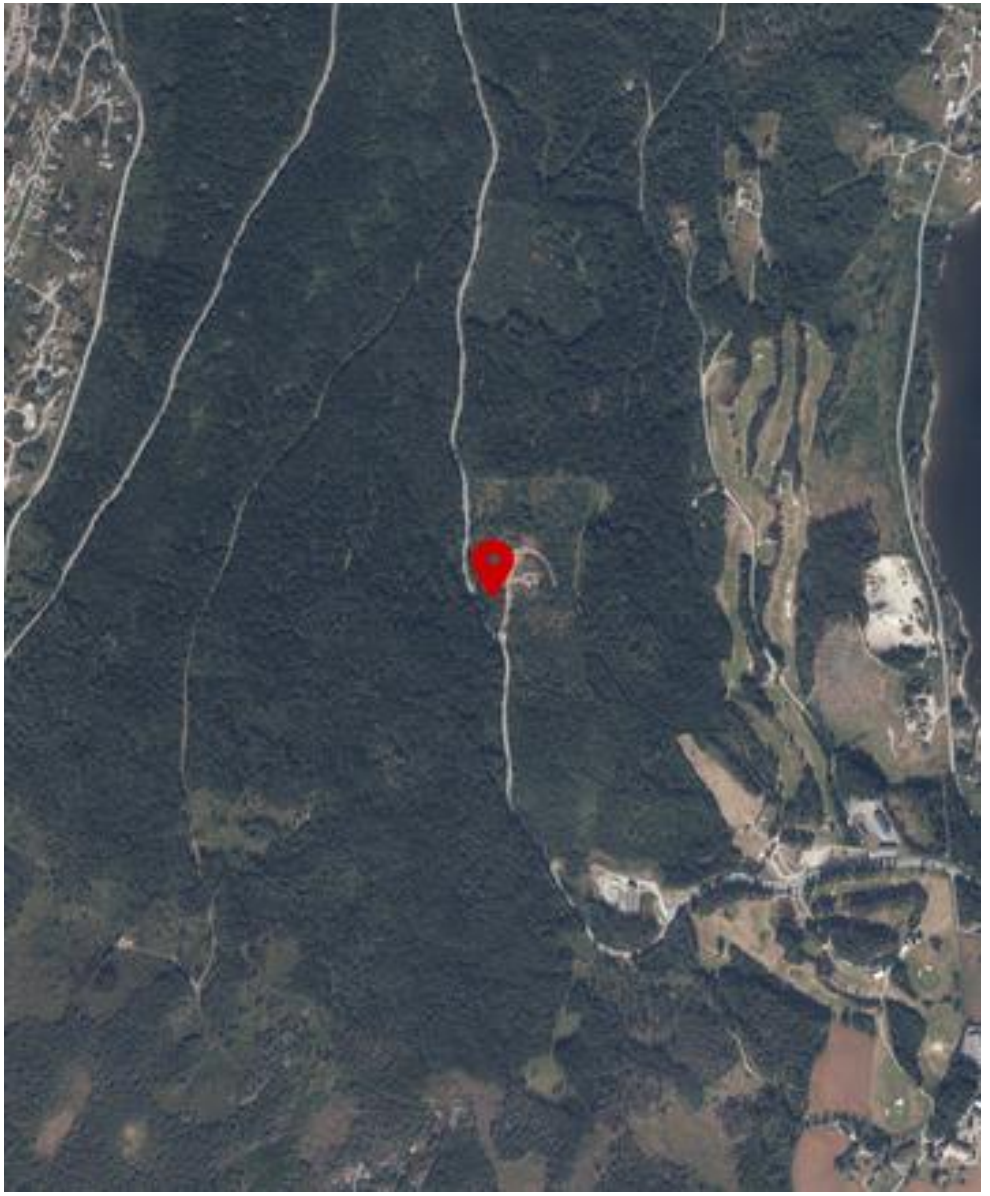


Offentlig transport

Norefjellveien Linje 110, 241	24 min 1.9 km
Noremoen kryss Linje 110, 241	3 min 2.2 km
Oslo Gardermoen	1 t 40 min

Varer/Tjenester

Norefjellporten	5 min
Noresund vinmonopol	5 min





Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2024

Nordvik

Kontaktinformasjon

Velkommen til

Nordvik Ullevål

Sognsveien 70B, 0855 Oslo

Nordvik er eiendomsmegleren for deg som er mer opptatt av bolig enn andre, og som setter kunnskap, tillit og trygghet høyt når du skal selge eller kjøpe. Vårt kontor, med utsikt over Sogn Hagekoloni på Ullevål, består av noen av Norges mest erfarne eiendomsmeglere, og de fremste talentene i bransjen. Vi er eksperter på områdene Ullevål, Berg, Tåsen og Nordberg, og har svært mange oppdrag for megling av fjellhytter, spesielt i områdene Norefjell, Nesfjellet og Hemsedal. Gjennom våre nye digitale løsninger skaper vi interessen du trenger for din bolig på helt nye måter, tilpasset de digitale mediene folk bruker i boligjakten. Ta gjerne kontakt for en boligprat, be om en verdivurdering eller ta en titt på boliger vi har for salg.

nordvikbolig.no/kontorer/ulleval

23 00 65 60

storebrand

Bolighandel med Nordvik

Søk boliglån hos Storebrand

Som kunde i Nordvik kan du søke om boliglån hos vår samarbeidspartner Storebrand, og få svar på dagen. Med boliglån i Storebrand kan du være trygg på at du til enhver tid har blant markedets mest konkurransedyktige renter. Du vil bli tatt godt vare på av et av Norges beste servicemiljøer innen bank.

Som kunde i Storebrand Bank får du en fast kontaktperson å forholde deg til, som vil gi deg gode råd og god hjelp med kort svartid.

Søk om boliglån i Storebrand og få

- Enkel søknad -og etableringsprosess
- Svar på dagen
- Fast kontaktperson å forholde deg til
- Trygghet for at du alltid har konkurransedyktige betingelser

Kontakt

Ta kontakt på telefon 915 08880.
Les mer og søk om lån på ***storebrand.no/nordvik***

NORDVIK

Boligkjøperpakke - Hytte

Er du klar for å realisere hyttedrømmen? Med vår unike Boligkjøperpakke får du den tryggheten du trenger når du kjøper ny bolig. I samarbeid med Storebrand og Help har vi skreddersydd forsikringspakker som dekker alle dine behov, slik at du kan nyte din nye bolig uten bekymring for uforutsette hendelser.



Eksklusivt for **Nordviks** kunder

Boligkjøperpakke Hytte

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

- Flytteforsikring med 1 års varighet
- Innboforsikring Super med 3 måneders varighet
- Hytteforsikring Super med 3 måneders varighet

Pris: 19 200,-

Boligkjøperforsikring fra Help kan også kjøpes separat til **16 300,-** og kommer da sammen med kostnadsfri flytteforsikring fra Storebrand.

Storebrand

Scann QR-koden og les mer om forsikringene fra Storebrand.

HELP

Scann QR-koden og les mer om boligkjøperforsikringen fra HELP.

35 % rabatt på hytte- og innboforsikring ved inngåelse av ny forsikringsavtale etter at den inkluderte 3-måneders perioden er utløpt. Gunstige priser for øvrige skadeforsikringer i Storebrand.

Mer informasjon om forsikringen, hvem som formidler den og klageorganer

Vilkår for Storebrand Forsikring - Storebrand:
https://www.storebrand.no/privat/forsikring/forsikringsvilkar

IPID – Insurance product information document - Storebrand:
https://www.storebrand.no/privat/forsikring/ipid

Klageorgan
Dersom du ikke er fornøyd med avgjørelsen i din sak eller ønsker å rette en klage som omfatter forsikringsavtalen din, finner du det du trenger å vite om klagemuligheter her:

Boligkjøperforsikring levert av HELP:
https://help.no/selskapet/klageadgang

Forsikringer levert av Storebrand:
https://www.storebrand.no/infosider/kontakt-oss/privat/klage-eller-reklamasjon

Forsikringene i pakken kan kjøpers særskilt
Dersom du ikke ønsker vår pakkeløsning, kan Boligkjøperforsikring kjøpes alene via eiendomsmegleren i Nordvik. Gi i så fall beskjed til din eiendomsmegler om at du ønsker å kjøpe forsikringen for seg. Dette gjelder også de øvrige produktene i pakken, men da må du kontakte Storebrand direkte.

Garantiordning for skadeforsikring
Storebrand er medlem av garantiordningen for skadeforsikring, se lov av 10 april 2015 nr. 17 kap. 20A om finansforetak og finanskonsern.

Ordningen skal være en trygghet for sikrede dersom Storebrand ikke kan betale det de plikter i henhold til inngåtte skadeforsikringsavtaler.

Garantiordningen dekker opptil 90 % av hvert enkelt krav. Krav etter forsikringer som gjelder bolig og tvungen ansvarsforsikring skal likevel dekkes med 100%. Garantiordningen dekker ikke forsikringskrav utover 20 millioner kroner for hvert krav for hver sikret for hvert skadetilfelle. For nærmere detaljer henvises det til finansforetaksloven.

HELP er medlem i garantiordningen for skadeforsikring i Norge. For nærmere informasjon om garantiordningen se forskrift om finansforetak og finanskonsern av 09.12.2016 (FOR-2016-12-09-1502).

Pris
Prisen for forsikringene legges til kjøpesummen for boligen, så du får ingen egen regning for pakken. Pris for pakken gjelder for perioden oppgitt i pakkeinformasjonen over.

Forsikringene blir ikke fornyet.

Du kan kjøpe hus, hytte og innboforsikringen separat etter at 3 måneders perioden er utgått. Du vil motta informasjon om dette før utløpet av forsikringsperioden.

Storebrand

Storebrand Forsikring AS
Besøksadresse: **Professor Kohts vei 9, Lysaker**
Postadresse: **Postboks 500, 1327 Lysaker**
Telefon: **915 08 880**
Organisasjonsnummer: **NO 916 300 484**

HELP

HELP Forsikring AS
Besøksadresse: **Essendropsgate 3, 0368 Oslo**
Postadresse: **Postboks 1870 Vika, 0124 Oslo**
Telefon: **22 99 99 99**
Organisasjonsnummer: **NO 981 877 888**

Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen

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

GENERELT
Lov om avhending av fast eigedom (avhendingslova/ avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset».

Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt.

Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.

2. HELDEKKENDE TEPPER
følger med uansett festemåte.

3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.

4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.
TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/ dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).

5. BADEROMSINNREDNING/ UTSTYR.
Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.

6. GARDEROBESKAP
medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

7. KJØKKENINNREDNING medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.

8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

9. AVTREKKSVIFTER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ ventilasjonsanlegg, medfølger.

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Forbrukerinformasjon om budgivning

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



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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

Oppdragsnummer: 23-0168/24

Budskjema

Bud mottat: _____ /_____ - _____ kl. _____

Adresse: Øvre Norelia 4 3536 NORESUND

Betegnelse: Gnr 208, bnr 384 (ideell andel 1/1) i Krødsherad kommune

Undertegnede gir herved bud på kr. _____ Skriver _____
+ offentlige avgifter og gebyrer, eventuell fellesgjeld, samt øvrige omkostninger i henhold til salgsoppgave

Budet er bindende til dato _____ kl. _____ Ønsket overtakelse: _____

Budet gis med følgende forutsetning:

☐ Uten forbehold ☐ Annet: _____

Finansieringsplan – Megler gis fullmakt til å kontrollere finansieringen

	Sum:	Sign:
Egenkapital:		
Bank: (oppgi bankkontakt med kontaktinformasjon)		
Til sammen:		

☐ Egenkapital ved salg av egen bolig. ☐ Bankinnskudd ☐ Annet _____

«Budgiver er kjent med «Forbrukerinformasjonen om budgivning» som er en del av salgsoppgaven og de forpliktelser jeg/vi påtar meg/oss. Budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap eller til megler som selgers adressat. Budet er bindende for begge parter når selger har akseptert muntlig eller skriftlig. Jeg/vi er kjent med at megler og selger forutsetter at jeg/vi har mottatt salgsoppgave med vedlegg før budgivningen og at jeg/vi har besiktiget eiendommen. Dersom salgsoppgaven ikke er mottatt, plikter jeg/vi å opplyse dette til megler senest ved oversendelse av bud.»

Budgiver

Navn 1: _____ Personnr: _____

Navn 2: _____ Personnr: _____

Adresse: _____ Postnr/poststed: _____

Mobil: _____ Mobil 2: _____ Tlf jobb: _____ Fax: _____

Sted: _____ Dato: _____ Kl: _____ Underskrift: _____

☐ Jeg er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet (forbruker)
☐ Jeg er en fysisk person som handler som ledd i næringsvirksomhet

Husk å legge ved gyldig legitimasjon på alle budgivere.
Bud som inngis uten gyldig legitimasjon har megler rett til å unnlate å formidle budet etter eiendomsmeglerforskriften § 6-3

Bruk gjerne dette feltet

Bruk gjerne dette feltet

NORDVIK

nordvikbolig.no