NORDVIK

Norehammarlia 10

1 soverom + sovealkove | 30 kvm | Fritidseiendom



Velkommen til

Norehammarlia 10

Innhold

4	Nøkkelinformasjon
5	Planløsning
6	Bilder
22	Om boligen
32	Nabolagsprofil
34	Tilstandsrapport
52	Egenerklæringsskjema
60	Andre vedlegg
195	Kontaktinfo
198	Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen
201	Forbrukerinformasjon om budgivning
202	Budskjema

Salgsoppgave produsert 02.09.2026









Nøkkelinformasjon

Flott hytte beliggende i et attraktivt område | Storslagen utsikt | Betydelig oppgradert | Kort vei til Norefjell Skisenter

Prisantydning	**1 950 000,-**
Omkostninger	**49 840,-**
Totalpris	**1 999 840,-**
BRA-i	**30 kvm**
Soverom	**1 + sovealkove**
Boligtype	**Fritidseiendom**
Byggeår	**1961**
Eierform	**Eiet**

Kort fortalt

- Storslagen utsikt over fjellene og Krøderfjorden
- Betydelig oppgradert de to siste årene
- Sydøstvendt terrasse på ca 42 kvm.
- Fem minutter kjøring til Norefjell Skisenter
- Langrennsløyper i umiddelbar nærhet
- Kort vei til populære Norefjell Golfklubb
- Kort vei til Noresund sentrum med butikker og servicetilbud
- Norefjell er en helårsdestinasjon og har mye å by på hele året
- Opplev alt det flotte området har å tilby, fra Krøderfjorden til turmuligheter
- Gode utleiemuligheter
- Ca 1,5 time til Oslo

Planløsning

1. Etasje
BRA-i: 30 kvm
Total BRA: 32 kvm




UTHUS
PHOTOGRAPHY


UTHUS
PHOTOGRAPHY


UTHUS
PHOTOGRAPHY






UTHUS
PHOTOGRAPHY


UTHUS
PHOTOGRAPHY






UTHUS
PHOTOGRAPHY






UTHUS
PHOTOGRAPHY


UTHUS
PHOTOGRAPHY




UTHUS
PHOTOGRAPHY


UTHUS
PHOTOGRAPHY

Ingen kjenner nabolaget bedre!

Nysgjerrig på hvor godt naboene kjenner hverandre i dette nabolaget, eller hva innbyggerne gjør på søndag?

For en litt annerledes innsikt på befolkningen i dette nabolaget anbefaler vi å lese gjennom Nordvikundersøkelsen.

Du finner undersøkelsen ved å skanne QR-koden under, eller gå inn på:
https://www.nordvikbolig.no/nordvikundersokelsen





Om boligen

Nøkkelinformasjon

Oppdragsnummer
23-0146/26

Boligtype og eierform
Fritidseiendom (Eiet)

Adresse og betegnelse
Norehammarlia 10, 3536 NORESUND
Gnr 208, bnr 1 (ideell andel 1/1) , fnr 40, fnr 40 i Krødsherad kommune

Selger
Christian Fredrik Steenland

Kjøpesum og omkostninger
1 950 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:
48 750,- (Dokumentavgift)
545,- (Tinglyst pantedokument)
545,- (Tinglyst skjøte)
19 700,- (Boligkjøperpakke* (valgfritt))
---
49 840,- (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperpakke))
69 540,- (Omkostninger totalt (med Boligkjøperpakke))
---
1 999 840,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperpakke))
2 019 540,- (Totalpris inkl. omkostninger (med Boligkjøperpakke))

NB: Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Dokumentavgiften er 2,5% av salgssummen, inkl. evt. fellesgjeld. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

Om boligen

Byggeår
1961

Etasje
1

Antall soverom
1

Arealer
BRA-i: 30 kvm
BRA-e: 2 kvm
Totalt BRA: 32 kvm
TBA: 42 kvm

Beskrivelse:

Fritidsbolig
1. etasje:
BRA-i: 30 kvm. Stue/kjøkken, soverom, gang
BRA-e: 2 kvm. Toalettrom
Total BRA: 32 kvm.
TBA: 42 kvm.

Solforhold
Det er ifølge selger gode solforhold på eiendommen

Innhold
Hytta inneholder: Stue/kjøkken, soverom, gang og toalettrom

Standard
Tilstandsrapport for boligen er vedlagt salgsoppgaven. Se denne for nærmere informasjon om tilstandsgrad.
Det er i forbindelse med salget utarbeidet en tilstandsrapport fra bygningssakkyndig.
Tilstandsrapporten er en teknisk gjennomgang av boligen med oppdagede avvik. Forhold som har fått TG2 og TG3 må gjennomgås spesielt nøye, da disse indikerer avvik fra normal slitasje og/eller høy alder, med mulig behov for utbedring. Bygningsdeler som har fått TGIU er ikke undersøkt av takstmann.

Bygningsdeler som har fått TG2:
- Taktekking
Vurdering av avvik: Undertak som ikke ble skiftet i 2025 er eldre enn 13 år. A-pappen er lagt ukorrekt rundt nedre kant av pipen. På dette taket er den lagt over beslaget, men A-pappen skal ligge under pipebeslaget i nedre kant slik at vann ikke kan finne veien inn under A-pappen. Det er dog brukt asfaltlim for å tette overgangen og taket har vært tett siden montering.
Tiltak: Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må undertak skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Utførelsen av A-pappen rundt pipen må utbedres i henhold til monteringsanvisningen.

- Yttervegger/Veggkonstruksjon
Vurdering av avvik: Det er ingen eller liten lufting i nedre

kant av kledning mot grunnmur. Lister rundt vinduer går helt ned til vannbordet. Her skal det være en glippe på 3-5mm for å hindre at vann kan. trekke opp i endeveden av listverket.
Tiltak: Det anbefales å etablere tilstrekkelig lufting i nedre kant av kledningen for å sikre uttørking og redusere fuktbelastning. Det bør etableres en spalte på 3-5 mm på alle lister som går helt nedtil vannbordene rundt vinduer.

- Vinduer og takvinduer/takluker/overlys
Vurdering av avvik: Vinduer har usikker fremtidig funksjon: Vinduer fra byggeår er eldre enn 35 år.
Tiltak: Det er foreløpig ikke behov for tiltak, men vinduene bør følges opp med jevnlig kontroll og vedlikehold. Eventuelle skader må utbedres fortløpende. Utskifting må påregnes på sikt.

- Avtrekk/ventilasjon, 1. etg toalettrom
Vurdering av avvik: Det er naturlig ventilering fra toalettrom ut ifra forskriftkrav.
Tiltak: Det anbefales å vurdere forbedret ventilasjon, for eksempel mekanisk avtrekk, for bedre luftutskifting.

- Ventilasjon
Vurdering av avvik: Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.
Tiltak: Det bør etableres veggventiler/vindusventiler i alle oppholdsrom som ikke har det.

- Fuktsikring og drenering
Vurdering av avvik: Fuktsikring som er utført i henhold til standarden/anbefalinger frem til 1990-tallet er eldre enn 25 år, og har derfor usikker fremtidig funksjon.
Tiltak: Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må dreneringen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

Bygningsdeler som har fått TG3:
- Avtrekk, 1. etg stue/kjøkken
Vurdering av avvik: Det er manglende avtrekk fra kjøkkenet.
Tiltak: Det må monteres en kjøkkenventilator.
Kostnadsestimat: Under 20 000

I boligsalgsrapporten er følgende forhold angitt som forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet:

Vurdering av avvik: Det er ikke montert rekkverk på balkong eller terrasse. Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav. Krav til rekkverkshøyde etter TEK17 er minimum 100 cm ved høyde til terreng over 0,5 meter. Det er behov for at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget. Hytten mangler brannvarslingsanlegg (brannalarm eller røykvarslere) ihht gjeldende forskrift om brannforebygging. Det er påvist mangler ved håndslukkerutstyr ihht gjeldende forskrift om brannforebygging.

Tiltak: Det anbefales å montere rekkverk i henhold til gjeldende krav for høyde og utforming, for å sikre trygg bruk. Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav, men for å lukke avviket må rekkverket ombygges. Behov for kontroll av det elektriske anlegget indikerer usikkerhet rundt tilstand og sikkerhet. Eventuelle feil eller mangler kan medføre økt risiko for brann, elektrisk støt og skade på utstyr. Det elektriske anlegget må kontrolleres av kvalifisert elektrofaglig person. Eventuelle avvik bør utbedres for å sikre en trygg og forskriftsmessig installasjon. Manglende brannvarslingsanlegg medfører at brann kan utvikle seg uten tidlig varsling. Dette øker risikoen for alvorlige personskader og tap av liv, samt større materielle skader. Brannslukker er eldre enn 10 år og bør skiftes.

Parkering
Parkering på egen tomt

Modernisering og påkostninger
Ny takpapp, reparasjon av råtepunkter i tak. Nye vannbord og vindskier. Montert takrenner med nedløp. Fire nye vinduer i stue/oppholdsrom. Ny dobbeltdør i glass ut på platting fra stue/oppholdsrom. Bygd 42m2 veranda.
Rettet opp skjevheter i" ny del" på hytta. Montert Cinderella Freedom gasstoalett. Revet vegger, flyttet kjøkken, flyttet inngangsdør. Utbedret råteskader i gulv. Erstattet skadet isolasjon i tak og gulv. Forsterket tak i tilbygg.
Reparert skader i vegger og tak innvendig i hytta.
Malt alle vegger, tak og gulv i hele hytta.
Hugget og fjernet ca 25m3 trær fra tomta.
2024-2026

Sammendrag selgers egenerklæring
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
Eventuell kommentar: Det er ikke våtrom

12. Vet du om det er eller har vært problemer med mur/pipe/ilsted, for eksempel dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller liknende?
Nei
Eventuell kommentar: Det er stålpipe. Denne har fungert bra de gangene jeg har fyra der

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
Eventuell kommentar: Hytta står på pilarer. Det har ikke hvert fukt/råte - skader under hytta, som jeg har kjennskap til

14. Vet du om det er feil/utettheter i tak,

terrasser/fasade/vinduer/garasje, og/eller er det synlige skader?
Nei
Eventuell kommentar: Det har hvert skader i tak, som nå er reparert

15. Vet du om det er eller har vært feil med det elektriske anlegget?
Nei
Eventuell kommentar: Det vet jeg ikke

16. Vet du om det er eller har vært sprekker i mur/skjeve gulv/setningsskader eller liknende?
Ja
Beskriv: Hytta står på pilarer. Noen av pilarene under " ny del" hadde flyttet seg (sto skjeft og delevis sunket ned). Dette har jeg utbedret etter beste evne. Ufaglært.

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

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.
Ja
Beskriv: Det var skader etter maur i noe av gulv i hovedrom samt i tak på påbygd ekstrarom. Treverk er byttet ut isolasjon og duk er erstattet. Faglært. Vask og åtestasjoner. Ikke sett maur etter utbedring og tiltak. En mus i musefelle før restaurering av hytta ble iverksatt.

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

20. Vet du om det er eller har vært feil på tilbehøret som følger med eiendommen?
Ja
Beskriv: Cinderella freedom gass toalett, ble kjøpt på Finn.no. Deretter sendt på service hos Cinderella Østre Aker vei Oslo.
Fungerer som den skal nå.
Offentlige og private forhold

22. Vet du om det foreligger skaderapporter eller tilstandsvurderinger etc. om boligen?
Nei
Eventuell kommentar: Vet ikke fra tidligere. Skal ha ny tilstandsrapport til salget nå

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?
Nei
Eventuell kommentar: Vet ikke

24. Vet du om det mangler brukstillatelser eller ferdigattester ved boligen?
Nei
Eventuell kommentar: Vet ikke

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
Eventuell kommentar: Vet ikke

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

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
Eventuell kommentar: Vet ikke. Jeg har ikke brukt hytta. Kun restaurert den

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

Bygningssakkyndig
Holtet Takst avd. Buskerud AS

Byggemåte
Det er i forbindelse med salget utarbeidet en tilstandsrapport fra bygningssakkyndig. Tilstandsrapporten er en teknisk gjennomgang av boligen med oppdagede avvik. Vedlagt salgsoppgaven følger tilstandsrapporten og selgers egenerklæring. Disse må leses nøye av interessenter før bud inngis. Opplysninger gitt i tilstandsrapporten anses å være kjent for kjøper, og det kan derfor ikke reklameres på forhold som fremkommer av tilstandsrapporten. Forhold som har fått TG2 og TG3 må gjennomgås spesielt nøye, da disse indikerer avvik fra normal slitasje og/eller høy alder, med mulig behov for utbedring. Bygningsdeler som har fått TGIU er ikke undersøkt av takstmann. Beskrivelsen av boligen som følger er hentet fra tilstandsrapporten:

Takstobjektet er en frittliggende hytte fra 1961, beliggende i Norehammarlia 10, 3536 NORESUND. Planløsningen består av stue/kjøkken, soverom, gang og et toalettrom. Hytten fremstår i hovedsak som original fra byggeår. Det er registrert flere avvik på befaringstidspunktet. Rapporten må leses i sin helhet for fullstendig oversikt. Hytten er oppført etter byggeforskrifter som gjaldt på oppføringstidspunktet.

UTVENDIG
Taket er tekket med A-papp og har diffusjonsåpent undertak. Takrenner, nedløp og øvrige beslag er av overflatebehandlet stål i svart utførelse. Taket er et saltak med sperrekonstruksjon og undertak av rupanel. Ytterveggene er i bindingsverkskonstruksjon fra byggeår med stående bordkledning. Vinduer med trerammer-/karmer og 2 og 3-lags isoler-/energiglass fra 2021 og 2023. Det er vinduer med koblet glass fra byggeår. Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre med 2- lags isoler-/energiglass. Fra stue er det adkomst til en sydøstvendt terrasse på ca 42 kvm. Terrassen er av trekonstruksjon med overliggende terrassebord.

INNVENDIG
Gulv: Malt furugulv.
Vegger: Trepanel.
Tak: Trepanel.
Etasjeskiller er av trebjelkelag. Det er stålpipe og åpen peis plassert i stuen. Hytten har speil-profilerte innvendige dører.

KJØKKEN
Kjøkkeninnredningen har profilerte fronter og benkeplate i heltre. Det er kjøl/fryseskap, en koketopp og en nedfelt oppvaskkum av stål. Kjøkkenet har naturlig avtrekk via lufteventil i vegg.

SPESIALROM
Toalettrom med belegg på gulv og trepanel på vegger og i tak. Innredet med et Cinderella forbrenningstoalett. Toalettrommet har naturlig ventilering.

TEKNISKE INSTALLASJONER
Hytten har naturlig ventilasjon via veggventiler. Hytten varmes opp av åpen peis som er plassert i stuen. Sikringsskap plassert i utvendig bod, utstyrt med skrusikringer og kursfortegnelse. Strømmåler er plassert i utvendig skap. Hytten mangler brannvarsler og brannslukker er eldre enn 10 år.

TOMTEFORHOLD
Eksakte grunnforhold er ikke dokumentert, og derfor ikke beskrevet. Dreneringen er fra byggeår. Fundamentene er utført med søylefundamenter. Hytten ligger på en naturtomt.

Innbo og løsøre
Kokeplater, liten komfyrovn, kjøleskapet følger med
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.

Følgende gjenstander følger med:
Fastmonterte gjenstander, ved, kokeplater, liten komfyrovn, kjøleskapet

Følgende gjenstander følger ikke med:
Løse møbler. Noe kan kjøpes etter avtale med Kalk Studio. Kontakt megler for ytterligere info.

Adgang til utleie
Boligen har ikke utleiedel. Det er ingen kjente hindringer for utleie av hele boligen.

Energi og oppvarming

Energimerking
Energimerking på boligen er G
Se fullstendig energiattest fra selger som vedlegg til salgsoppgave. Megler har intet ansvar for informasjon som følger av energiattesten.

Oppvarming
Boligen har følgende oppvarmingskilder:
Varmeovner
Peis

Dersom rom mangler fast installert oppvarmingskilde på visning, følger ikke dette med i handelen.

Informasjon om strømforbruk
Selger opplyser å ha et månedlig strømforbruk på ca. 350.- per måned. Hytta har ikke vært i bruk som fritidsbolig i eiers eiertid. Energiforbruket vil variere fra husstand til husstand.

Økonomi

Kommunale avgifter
Kr 3 489,-pr. 2026

Kommunale avgifter er prognose for 2026 og inkluderer:
Renovasjon hytte/støl

Oppgitt beløp er et estimat for hele året - endelig fakturert beløp kan avvike.
Fakturering skjer månedlig/kvartalsvis.

Velavgift
Kr 1 000,- pr. år
Hytteeierforeningen

Andre utgifter
Selger opplyser å ha følgende kostnader knyttet til boligen:

Selger er medlem i den lokale hytteeierforeningen som koster 1000.- per år.
Kostnadene til brøyting av privat parkering belastes når eier har bedt om at plassen brøytes.
Veiavgiften som inkluderer vedlikehold av veier og

brøting koster 7518.- årlig og faktureres halvårlig.
Vannavgift er på 6000.- per år.
Bygningsforsikring Hytte Pluss: 4565.-
Det er opp til kjøper å ev. inngå nye avtaler med ønskede tjenesteytere.

Vannavgift
Kr 6 000,- pr. 01.01.2026
Vanntilførsel frem til hytte. Det ligger kommunal vanntilførsel frem til tomtegrensen. Man kan koble seg på den.

Eiendomsskatt
Kr 311,- pr. 01.01.2026
Informasjon om eiendomsskatt er innhentet fra eiendomsskattelistene til Krødsherad kommune.

Formuesverdi
Kr 659 854,- pr. 2026
Formuesverdien for fritidsbolig blir i utgangspunktet satt til prosentandel av eiendommens markedsverdi/byggekostnader inkludert tomt.
For mer informasjon om formuesverdi, se Skatteetatens nettsider.

Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for bolig. Den nye utregningsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner, og skal benyttes fra og med inntektsåret 2026. Dette kan medføre at markedsverdien settes høyere eller lavere enn tidligere og innebærer at både selger og megler kan benytte tall som ikke nødvendigvis er oppdaterte på tidspunktet for utarbeidelse av salgsoppgaven.

Det tas derfor forbehold om at formuesverdien kan bli endret og eventuelt øke ved endelig fastsettelse i skatteåret.

Megler har ikke innhentet formuesverdien for eiendommen som primærbolig. For primærbolig utgjør formuesverdien 25% av beregnet eller dokumentert markedsverdi opptil kr 10.000.000, og deretter 70% av den delen som overstiger dette beløpet.

For sekundærbolig utgjør formuesverdien 100% av beregnet eller dokumentert markedsverdi.

Forsikring
Gjensidige
Polisenr: 92991025

Tomt

Beskrivelse av tomt
Tomtestørrelse: 2 073 kvm (Festetomt)
Stor naturtomt

Informasjon om festetomt
Festeavgift: Kr 2 715,- pr. år

Festekontrakt datert: 31.07.1961
Festetid: 99 år.

Regulering av festeavgift: Reguleres hvert 10. år. Neste regulering skjer i 2031 etter KPI

Innløsningsvilkår festekontrakt: Det aktuelle festeforholdets formål er «fritid». Landbruksunntaket kommer til anvendelse, jf. tfl. § 34 3. ledd, jf. forskrift 8. juni 2001 nr. 570 § 4, og det er derfor ikke aktuelt for bortfester å tilby innløsning av festetomten.

Adkomst
Det skiltes med Nordvik skilt i forbindelse med visning

Områdebeskrivelse

Beskrivelse av nærområdet
Velkommen til Hammarveien 10 – beliggende i et idyllisk høyfjellsområde på Norehammeren, ca. 600 moh.

Norefjell er et fantastisk høyfjellsområde kun 1,5 time fra Oslo, som kombinerer rikt aktivitetstilbud med rolig fjellidyll hele året. Området har mye å by på, enten du er glad i ski, toppturer, sykling, klatring eller avslapning. Kort avstand til det populære skianlegget på Norefjell med totalt 14 skiheiser og 30 nedfartsløyper, og er stadig i utvikling. Skianlegget var vært for alpinkonkurransene under OL i 1952 og inneholder rikelig med skihistorie. Flombelyst aktivitetsbakke for aking og skilek, terrengpark og barneområde med egen heis, samt utendørs skøytebane. Anlegget har forøvrig Nord-Europas største fall på hele 1010 meter. Ca.1,5 km. til Mountain Lodge med skiutleie.
Link til skianlegget: http:// www.norefjell.com/no/
Stort og "endeløst" løypenett med mer enn 200 km. løyper totalt. og 120 km. løyper rett utenfor døren. Populære og merkede løyper til både Høgevarde og Tempelseter.

Etter en lang dag i bakken/sporet finner man herlig afterski på Norefjell Spa-resort eller Norefjellstua. Få minutter unna med bil finner man det populære Spahotellet på Norefjell. Hotellet er blant Norges ledende Spa-hotell og tilbyr et bredt aktivitetstilbud for alle aldre. Stor spaavdeling for de voksne med en rekke behandlingstyper, ute og innebasseng og store avslapningsområder. Godt utstyrt treningsrom, innendørs badebasseng og en 16 meter høy klatrevegg for å nevne noe. Link til hotellet: http://norefjellskiogspa.no/

På sommerstid finner man flere fine toppturer med merkede løyper til bl.a. Augunshaug (1341 moh) og Høgevarde (1459 moh). På Høgevarde finnes det også en åpen turisthytte med enkel matservering. Turene kan alternativt gjøres på sykkel eller på hesteryggen.

Bebyggelse
Området består av spredtbebygde fritidsboliger

Offentlige forhold

Ferdigattest/brukstillatelse
Det foreligger verken ferdigattest, ekspedisjonsdokument eller midlertidig brukstillatelse for eiendommen. Det betyr at det ikke foreligger dokumentasjon på boligen lovlig kan tas i bruk. Boligen er oppført før 1998, det gjøres oppmerksom på at det ikke utstedes ferdigattest for ikke-avsluttede byggesaker/byggemeldinger som er fra før 1998.

Kjøper påtar seg risikoen for fremtidig fortsatt bruk, og eventuelle pålegg fra det offentlige.
Megler har ikke klart å oppdrive godkjente byggemeldte tegninger, til tross for henvendelse til kommunen.
Dokumentene ville vist hvilken bruk boligens ulike rom er godkjent til. Megler har derfor ikke fått kontrollert om dagens bruk samsvarer med godkjent bruk.
Det kan være avvik fra dagens rombruk/rombenevnelser sammenlignet med det som er byggemeldt/godkjent.

Vei, vann og avløp
Bygningen har ikke innlagt vann. Hytten har vann til hytteveggen fra privat vannverk.
Det ligger vanntilførsel og kloakkledning ved tomtegrensen. Det er mulig å koble seg til dette.

Bygningen har ikke innlagt avløp.
Avløp fra vask går ut i grunnen.
Hytta har Cinderella Freedom gasstoalett

Regulerings- og arealplaner
Eiendommen er regulert til Fritidsbebyggelse. For mer informasjon om reguleringsforhold kontakt megler eller søk på saksnummer/adresse/gnr. bnr på plan- og bygningsetatens hjemmeside.

Det står i kommunens reguleringsplan en bestemmelse om at det vil være utvidelse av kjørevei i området rundt boligen.

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

3318/208/1/40:
02.12.1961 - Dokumentnr: 4895 - Bestemmelse om bebyggelse
Gjelder feste
Bestemmelse om gjerde
Bestemmelse om adkomstrett

02.12.1961 - Dokumentnr: 4895 - Festekontrakt - vilkår
Gjelder feste
Festetid: 99 år
ÅRLIG AVGIFT NOK 200
Gjelder denne registerenheten med flere

22.06.2016 - Dokumentnr: 562846 - Jordskifte
Gjelder feste
Jordskiftesak 0600-2011-0019 Nore Nedre
Gjelder grenser
Gjelder denne registerenheten med flere

08.07.2016 - Dokumentnr: 629333 - Jordskifte
Gjelder feste
Jordskiftesak - tinglysingsutdrag 47- 0600-2011-0019 Nore Nedre.
Gjelder denne registerenheten med flere

11.07.2016 - Dokumentnr: 633424 - Jordskifte
Gjelder feste
Saksnummer 0600-2011-0019 Nore Nedre
Gjelder bruksordning veier.
Gjelder denne registerenheten med flere

02.09.2016 - Dokumentnr: 793480 - Jordskifte
Gjelder feste
Sak 0600-2011-0019 Nore Nedre
Gjelder bygging av felles veier
Gjelder denne registerenheten med flere

01.01.2020 - Dokumentnr: 1799182 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:0622 Gnr:208 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

01.01.2024 - Dokumentnr: 449780 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:3046 Gnr:208 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

02.12.1961 - Dokumentnr: 4895 - Bestemmelse om veg
Rettighet hefter i: Knr:3318 Gnr:208 Bnr:1
Rettighet hefter i: Knr:3318 Gnr:208 Bnr:330
Rettighet hefter i: Knr:3318 Gnr:208 Bnr:353
Rettighet hefter i: Knr:3318 Gnr:208 Bnr:354 Snr:1
Rettighet hefter i: Knr:3318 Gnr:208 Bnr:354 Snr:2
Rettighet hefter i: Knr:3318 Gnr:208 Bnr:355
Rettighet hefter i: Knr:3318 Gnr:208 Bnr:356
Rettighet hefter i: Knr:3318 Gnr:208 Bnr:357
Rettighet hefter i: Knr:3318 Gnr:208 Bnr:359
Rettighet hefter i: Knr:3318 Gnr:208 Bnr:360
Rettighet hefter i: Knr:3318 Gnr:208 Bnr:361
Rettighet hefter i: Knr:3318 Gnr:208 Bnr:362
Rettighet hefter i: Knr:3318 Gnr:208 Bnr:363
Rettighet hefter i: Knr:3318 Gnr:208 Bnr:364
Rettighet hefter i: Knr:3318 Gnr:208 Bnr:365
Rettighet hefter i: Knr:3318 Gnr:208 Bnr:366
Rettighet hefter i: Knr:3318 Gnr:208 Bnr:367
Rettighet hefter i: Knr:3318 Gnr:208 Bnr:368
Rettighet hefter i: Knr:3318 Gnr:208 Bnr:369
Rettighet hefter i: Knr:3318 Gnr:208 Bnr:370
Rettighet hefter i: Knr:3318 Gnr:208 Bnr:372
Rettighet hefter i: Knr:3318 Gnr:208 Bnr:373
Rettighet hefter i: Knr:3318 Gnr:208 Bnr:374
Rettighet hefter i: Knr:3318 Gnr:208 Bnr:375
Rettighet hefter i: Knr:3318 Gnr:208 Bnr:376
Rettighet hefter i: Knr:3318 Gnr:208 Bnr:377
Rettighet hefter i: Knr:3318 Gnr:208 Bnr:378
Rettighet hefter i: Knr:3318 Gnr:208 Bnr:379

Rettighet hefter i: Knr:3318 Gnr:208 Bnr:380
Rettighet hefter i: Knr:3318 Gnr:208 Bnr:381
Bestemmelse om vannrett
Bestemmelse om gjerde
Gjelder denne registerenheten med flere

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.

NB: den nye terrassen er ikke omsøkt/byggesøkt.

Overtagelse
Overtakelse skjer etter avtale med selger.

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

Sentrale lover
Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

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. Se selgers egenerklæringsskjema vedlagt salgsoppgaven.

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 budaksept.

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. Bud kan legges inn på eiendommens annonse på hjem.no/finn.no 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.

Dersom budgiver skal by på eiendommen i henhold til kjøpsfullmakt må megler kontaktes i forkant av budgivning. Ved bruk av kjøpsfullmakt, må fullmakten oversendes til megler i forkant av budgivning.

Kjøper kan ikke kreve at eiendommen tinglyses på andre enn kjøper. Om kjøper ønsker at noen andre skal stå som hjemmelshaver, må det tas forbehold om dette i budet. Selger kan velge å ikke akseptere dette.

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

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 vil bli behandlet i samsvar med personopplysningsloven. Ved å registrere deg som interessent og/eller budgiver eller kjøpe vil vi innhente, behandle og registrere personopplysninger om deg.

Eiendomsmeglingsforetak har plikt til å oppbevare kontrakter og dokumenter i 10 år, jf. eiendomsmeglingsforskriften § 3-7 (3). Denne oppbevaringsplikten begrenser muligheten for å få slettet personopplysninger. Du kan lese mer om Nordviks behandling av personopplysninger i vår personvernerklæring på nordvikbolig.no/personvern.

Om oppdraget

Meglers vederlag
Vederlag:
Fast provisjon: kr. 50 000,-
Kostnad for utsatt betaling*** kr. 2 000,-
Grunnpakke Fritid kr. 9 000,-
Markedspakke med salgsoppgave kr. 18 500,-
Oppgjørshonorar** kr. 8 500,-
Tilrettelegging kr. 19 900,-
Visningshonorar/overtagelseshonorar 3900.- per stk. kr. 0,-

Utlegg:
Eierskiftegebyr selger. Overføring av festekontrakt - Nore kr. 4 500,-
Utlegg foto - Interiør og fasade ca. kr. 8 000,-
Utlegg tilstandsrapport ca. kr. 12 000,-

Samlet skal selger betale kr. 132 400,- 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. 3 900,-.

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 2. september 2026

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

Megler
Thomas Wold, Jurist / Eiendomsmeglerfullmektig / Partner
Tlf. 90913360

Meglerforetaket
Nordvik Ullevål
Sognsveien 70B
0855 Oslo
Juridisk navn: BVB Eiendomsmegling AS
Org. nr.: 917427925

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).

Norehammarlia 10

Høyde over havet

567 moh



Avstand til byer

Hønefoss	54 min
Drammen	1 t 30 min
Oslo	1 t 41 min

Aktiviteter

Noresund stadion	14 min
Skinnesmoen idrettsplass	24 min
Briskåsen aktivitetsanlegg	25 min
Krøderen skole	26 min
Krødsheradhallen	26 min
Eggedal skole	33 min
Norefjell Spa og Resort	10 min
Norefjell Golfklubb	11 min

Sport

Noresund stadion	14 min
Skinnesmoen idrettsplass	24 min

Dagligvare

Joker Norefjell	4 min
Kiwi Noresund	15 min

Vintersport

Langrenn



- Avstand til nærmeste løype: 471 m
- 310 km preparert løype innenfor 15 km

Alpin



- Kjøretid til nærmeste anlegg: 6 min
- Skitrekk i anlegget: 14

Offentlig transport

Norefjellveien Linje 110, 241	12 min 7.5 km
Noremoen kryss Linje 110, 241	13 min 7.8 km
Oslo Gardermoen	1 t 53 min

Varer/Tjenester

Norefjellporten	15 min
Noresund vinmonopol	15 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 2026

Tilstandsrapport

Fritidsbolig

Norehammarlia 10 , 3536 NORESUND KRØDSHERAD kommune

gnr. 208, bnr. 1, fnr. 40

Sum areal alle bygg: BRA: 32 m² BRA-i: 30 m²



Befaringsdato: 20.07.2026 **Rapportdato:** 27.07.2026 **Oppdragsnr.:** 22638-1150 **Referansenummer:** HX8706

Foretak: HOLTET TAKST AVD. BUSKERUD AS **Takstingeniør:** Torstein Amundsen

HOLTET TAKST

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

Holtet Takst AS

Holtet Takst AS
Holtet Takst AS er et takstfirma med tre ansatte med bakgrunn fra byggebransjen. Teamet har solid erfaring fra tømrerfaget, prosjektledelse og ingeniørarbeid, og besitter bred kompetanse innen både praktisk utførelse og teknisk vurdering av bygg.

Selskapet tilbyr:
-Tilstandsrapport etter NS 3940 og NS 3600 (avhendingsloven/boligsalgsloven)
-Verdi- og lånetakst
-Bistand ved visning, ferdigbefaring og reklamasjonssaker
-Byggelånsoppfølging-Arealoppmåling

Holtet Takst AS leverer serviceinnstilte og grundige takseringstjenester til både private og profesjonelle kunder. Med kombinasjonen av
håndverkskompetanse, teknisk utdanning og erfaring fra prosjektledelse sikrer selskapet rapporter av høy kvalitet, basert på nøyaktighet, faglig integritet og tillit.



Rapportansvarlig

Torstein Amundsen

torstein@holtettakst.no
468 03 580

NITO

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Verdi er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av av kunder hos iVerdi. For andre aktører er eksemplarfremstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med iVerdi (https://iverdi.no/).

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.
Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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



Tiltak under kr 20 000

Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000

Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000

Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000

Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Takstobjektet er en frittliggende hytte fra 1961, beliggende i Norehammarlia 10, 3536 NORESUND. Planløsningen består av stue/kjøkken, soverom, gang og et toalettrom. Hytten fremstår i hovedsak som original fra byggeår. Det er registrert flere avvik på befaringstidspunktet. Rapporten må leses i sin helhet for fullstendig oversikt.

Hytten er oppført etter byggeforskrifter som gjaldt på oppføringstidspunktet.

Fritidsbolig - Byggeår: 1961

UTVENDIG Gå til side

Taket er tekket med A-papp og har diffusjonsåpent undertak. Takrenner, nedløp og øvrige beslag er av overflatebehandlet stål i svart utførelse. Taket er et saltak med sperrekonstruksjon og undertak av rupanel. Ytterveggene er i bindingsverkskonstruksjon fra byggeår med stående bordkledning.

Vinduer med trerammer-/karmer og 2 og 3-lags isoler-/energiglass fra 2021 og 2023. Det er vinduer med koblet glass fra byggeår. Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre med 2-lags isoler-/energiglass.

Fra stue er det adkomst til en sydøstvendt terrasse på ca 42 kvm. Terrassen er av trekonstruksjon med overliggende terrassebord.

INNVENDIG Gå til side

Gulv: Malt furugulv.

Vegger: Trepanel.

Tak: Trepanel.

Etasjeskiller er av trebjelkelag. Det er stålpipe og åpen peis plassert i stuen. Hytten har speil-profilerte innvendige dører.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkeninnredningen har profilerte fronter og benkeplate i heltre. Det er kjøl/fryseskap, en koketopp og en nedfelt oppvaskkum av stål. Kjøkkenet har naturlig avtrekk via lufteventil i vegg.

SPESIALROM Gå til side

Toalettrom med belegg på gulv og trepanel på vegger og i tak. Innredet med et Cinderella forbrenningstoalett. Toalettrommet har naturlig ventilering.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Hytten har naturlig ventilasjon via veggventiler. Hytten varmes opp av åpen peis som er plassert i stuen.

Sikringsskap plassert i utvendig bod, utstyrt med skrusikringer og kursfortegnelse. Strømmåler er plassert i utvendig skap.
Hytten mangler brannvarsler og brannslukker er eldre enn 10 år.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Eksakte grunnforhold er ikke dokumentert, og derfor ikke beskrevet. Dreneringen er fra byggeår. Fundamentene er utført med søylefundamenter. Hytten ligger på en naturtomt.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Fritidsbolig

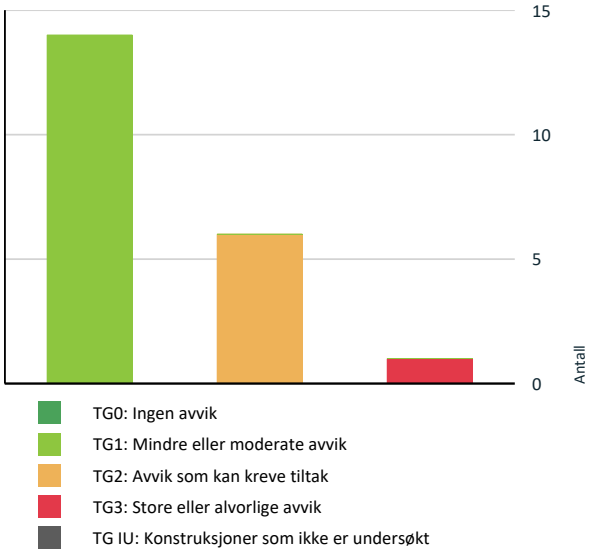
- Det foreligger ikke tegninger

Norehammarlia 10 , 3536 NORESUND
Gnr 208 - Bnr 1
3318 KRØDSHERAD

HOLTET TAKST AVD. BUSKERUD AS
Anne Grimdalens vei 1C
4023 STAVANGER

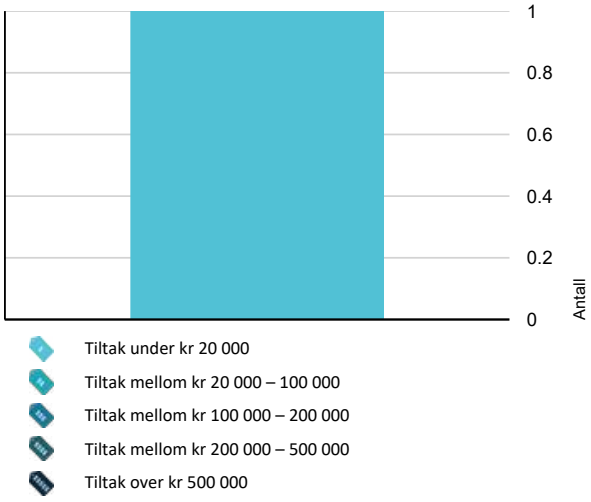
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Fritidsbolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- **Kjøkken > 1. Etasje > Stue/kjøkken > Avtrekk** Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- **Utvendig > Taktekking** Gå til side
- **Utvendig > Yttervegger/Veggkonstruksjon** Gå til side
- **Utvendig > Vinduer og takvinduer/takluker/overlys** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Ventilasjon** Gå til side
- **Tomteforhold > Fuktsikring og drenering** Gå til side
- **Toalettrom > 1. Etasje > Toalettrom > Avtrekk/ventilasjon** Gå til side

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

- Det er ikke montert rekkverk på balkong eller terrasse. Gå til side
- Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav. Krav til rekkverkshøyde etter TEK17 er minimum 100 cm ved høyde til terreng over 0,5 meter.
- Det er behov for at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget.
- Hytten mangler brannvarslingsanlegg (brannalarm eller røykvarslere) ihht gjeldende forskrift om brannforebygging.
- Det er påvist mangler ved håndslukkerutstyr ihht gjeldende forskrift om brannforebygging.

Tilstandsrapport

FRITIDSBOLIG



Byggeår
1961

Kommentar
Byggeåret er basert på opplysninger fra eier, som er noe usikker på årstallet.

Anvendelse
Bygget benyttes som fritidsbolig og er godkjent for varig opphold. Bruken er i samsvar med byggets formål og gjeldende regulering.

Standard
Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold
Bygget er jevnlig og godt vedlikeholdt.

Tilbygg / modernisering

2025	Modernisering	Stig Sandberg snekker mester har Skiftet taktekking og alle renner og nedløp.
2025	Modernisering	Det er satt inn vinduer og balkongdør i stue/kjøkken.
2025	Modernisering	Rørleggermester Jokerud skiftet stoppekran i bakken selvdrenerende kran

UTVENDIG

TG 2 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Taket er tekket med A-papp og har diffusjonsåpent undertak. Det er besiktiget fra taket. Det ble skiftet råteskadet undertak når taktekkingen ble skiftet i 2025.

Årstall: 2025 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:

• Undertak som ikke ble skiftet i 2025 er eldre enn 13 år.

• A-pappen er lagt ukorrekt rundt nedre kant av pipen. På dette taket er den lagt over beslaget, men A-pappen skal ligge under pipebeslaget i nedre kant slik at vann ikke kan finne veien inn under A-pappen. Det er dog brukt asfaltlim for å tette overgangen og taket har vært tett siden montering.

Konsekvens/tiltak

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

• Utførelsen av A-pappen rundt pipen må utbedres i henhold til monteringsanvisningen.

TG 1 Nedløp, beslag og skorsteiner over tak

Beskrivelse

Takrenner, nedløp og øvrige beslag er av overflatebehandlet stål i svart utførelse.

Årstall: 2025 **Kilde:** Eier

Tilstandsrapport

TG 1 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Taket er et saltak med sperrekonstruksjon og undertak av rupanel.

TG 2 Yttervegger/Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Ytterveggene er i bindingsverkskonstruksjon fra byggeår med stående bordkledning.

Vurdering av avvik:

- Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.
- Lister rundt vinduer går helt ned til vannbordet. Her skal det være en glippe på 3-5mm for å hindre at vann kan. trekke opp i endeveden av listverket.

Konsekvens/tiltak

- Det anbefales å etablere tilstrekkelig lufting i nedre kant av kledningen for å sikre uttørking og redusere fuktbelastning.
- Det bør etableres en spalte på 3-5 mm på alle lister som går helt nedtil vannbordene rundt vinduer.



TG 2 Vinduer og takvinduer/takluker/overlys

Beskrivelse

Vinduer med trerammer-/karmer og 2 og 3-lags isoler-/energiglass fra 2021 og 2023 som ble montert av produsent i 2025. De to høyde vinduene i stue/kjøkken er bekledd med aluminium utvendig.

Det er vinduer med koblet glass fra byggeår.

——

Vindusglass er hele og det ble ikke observert punkteringer. Ved befaringen ble det foretatt kontroll på åpne- og lukkemekanismer av vinduer uten å påvise avvik. Tilstandsgrad er satt ut fra en helhetlig vurdering av bygningsdelenes stand, funksjonalitet samt alder.

——

Det bør på generelt grunnlag påregnes at vinduer har behov for justering med jevne mellomrom.

Vurdering av avvik:

- Vinduer har usikker fremtidig funksjon: Vinduer fra byggeår er eldre enn 35 år.

Konsekvens/tiltak

- Det er foreløpig ikke behov for tiltak, men vinduene bør følges opp med jevnlig kontroll og vedlikehold. Eventuelle skader må utbedres fortløpende. Utskifting må påregnes på sikt.

TG 1 Ytterdører

Beskrivelse

Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre med 2-lags isoler-/energiglass. Balkongdøren er bekledd med aluminium utvendig.

Tilstandsrapport

Det bør på generelt grunnlag påregnes at dører har behov for justering med jevne mellomrom.

TG 1 Balkonger, verandaer, takterrasser og altaner

Beskrivelse

Fra stue er det adkomst til en sydøstvendt terrasse på ca 42 kvm. Terrassen er av trekonstruksjon med overliggende terrassebord.

Vurdering av avvik:

• Det er ikke montert rekkverk på balkong eller terrasse.

• Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav. Krav til rekkverkshøyde etter TEK17 er minimum 100 cm ved høyde til terreng over 0,5 meter.

Konsekvens/tiltak

• Det anbefales å montere rekkverk i henhold til gjeldende krav for høyde og utforming, for å sikre trygg bruk.

• Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav, men for å lukke avviket må rekkverket ombygges.

INNVENDIG

TG 1 Overflater - gulv

Beskrivelse

Gulv: Malt furugulv.

Overflater er en skjønnsmessig vurdering og TG er vurdert utfra om det er skader/større slitasje på overflatene. Stedvis noe hakk og merker må forventes i en brukt bolig og kommenteres ikke hvis det ikke er utover det som er å betegne som normal bruksslitasje.

TG 1 Overflater - vegger og himlinger

Beskrivelse

Vegger: Trepanel.

Tak: Trepanel.

Overflater er en skjønnsmessig vurdering og TG er vurdert utfra om det er skader/større slitasje på overflatene. Stedvis noe hakk og merker må forventes i en brukt bolig og kommenteres ikke hvis det ikke er utover det som er å betegne som normal bruksslitasje.

TG 1 Etasjeskiller og bærende konstruksjoner

Beskrivelse

Etasjeskiller er av trebjelkelag. Nivellering av gulvoverflater ble utført i 2 forskjellige rom. Det er foretatt målinger i hvert hjørne av nevnte rom, samt flere punktmålinger Innenfor 2m.

Måleavvik:
Gang.
10mm fra hjørne til hjørne.
14mm innenfor 2 meter.

Stue/kjøkken.
27mm fra hjørne til hjørne.
14mm innenfor 2 meter.

Mindre skjevheter/helningsavvik er å anse som normalt.

Tilstandsrapport

Pipe/skorsteiner og ildsteder inne i boligen

Beskrivelse

Det er stålpipe og åpen peis plassert i stuen.

TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

Hytten har speil-profilerte innvendige dører.

KJØKKEN

1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkeninnredningen har profilerte fronter og benkeplate i heltre. Det er kjøl/fryseskap, en koketopp og en nedfelt oppvaskkum av stål.

1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 3 Avtrekk

Beskrivelse

Kjøkkenet har naturlig avtrekk via lufteventil i vegg.

Vurdering av avvik:
• Det er manglende avtrekk fra kjøkkenet.

Konsekvens/tiltak
• Det må monteres en kjøkkenventilator.

Kostnadsestimat: Under 20 000

TOALETTROM

1. ETASJE > TOALETTROM

TG 1 Overflater og konstruksjon

Beskrivelse

Toalettrom med belegg på gulv og trepanel på vegger og i tak. Innredet med et Cinderella forbrenningstoalett.

1. ETASJE > TOALETTROM

TG 1 Sanitærutstyr

Beskrivelse

Toalettrommet er innredet med et Cinderella forbrenningstoalett.

1. ETASJE > TOALETTROM

TG 2 Avtrekk/ventilasjon

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Toalettrommet har naturlig ventilering.

Vurdering av avvik:
• Det er naturlig ventilering fra toalettrom ut ifra forskriftkrav.

Konsekvens/tiltak
• Det anbefales å vurdere forbedret ventilasjon, for eksempel mekanisk avtrekk, for bedre luftutskifting.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse

Hytten har naturlig ventilasjon via veggventiler. Avtrekk fra toalettrom og kjøkken er vurdert i egne punkter.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.

Konsekvens/tiltak
• Det bør etableres veggventiler/vindusventiler i alle oppholdsrom som ikke har det.

TG 1 Varmesentral (fyrkjeler, varmepumper, fjernvarme, pelletsanlegg, gasskjeler, osv)

Beskrivelse

Hytten varmes opp av åpen peis som er plassert i stuen. Eier monterer panelovner i hytten før salg.
Installasjonene er ikke funksjonstestet på befaringstidspunktet, kun beskrevet.

Elektrisk anlegg

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

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

Beskrivelse

Sikringsskap plassert i utvendig bod, utstyrt med skrusikringer og kursfortegnelse. Strømmåler er plassert i utvendig skap.

Det er mer enn 5 år siden siste el-tilsyn. Det elektriske anlegget ble montert før 1.1.1999 og det er ikke gjort endringer etter dette.

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

Undertegnede har ikke elektrokompetanse, og det elektriske anlegget er derfor ikke faglig vurdert. Det elektriske er veldig begrenset kontrollert i forbindelse med rapporten da dette krever Nemko godkjent kompetanse. På generelt grunnlag anbefales det kontroll av el-anlegget av autorisert firma.

Vurdering av avvik:
• Det er behov for at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget.

Konsekvens/tiltak
• Behov for kontroll av det elektriske anlegget indikerer usikkerhet rundt tilstand og sikkerhet. Eventuelle feil eller mangler kan medføre økt risiko for brann, elektrisk støt og skade på utstyr. Det elektriske anlegget må kontrolleres av kvalifisert elektrofaglig person. Eventuelle avvik bør utbedres for å sikre en trygg og forskriftsmessig installasjon.

Tilstandsrapport





Branntekniske forhold

Beskrivelse

Hytten mangler brannvarsler og brannslukker er eldre enn 10 år.

Vurdering av avvik:

• Hytten mangler brannvarslingsanlegg (brannalarm eller røykvarslere) ihht gjeldende forskrift om brannforebygging.

• Det er påvist mangler ved håndslukkerutstyr ihht gjeldende forskrift om brannforebygging.

Konsekvens/tiltak

• Manglende brannvarslingsanlegg medfører at brann kan utvikle seg uten tidlig varsling. Dette øker risikoen for alvorlige personskader og tap av liv, samt større materielle skader.

• Brannslukker er eldre enn 10 år og bør skiftes.

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Eksakte grunnforhold er ikke dokumentert, og derfor ikke beskrevet.

TG 2 Fuktsikring og drenering

Beskrivelse

Dreneringen er fra byggeår. Av naturlige årsaker, er kontroll av drenerende masser og drenering begrenset, men antatt utført i henhold til praksis fra utførelsestidspunktet.

Vurdering av avvik:

• Fuktsikring som er utført i henhold til standarden/anbefalinger frem til 1990-tallet er eldre enn 25 år, og har derfor usikker fremtidig funksjon.

Konsekvens/tiltak

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

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Fundamentene er utført med søylefundamenter.

TG 1 Terrengforhold

Beskrivelse

Hytten ligger på en naturtomt.

Tilstandsrapport

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

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

Helse, miljø og sikkerhet

Vurdering av avvik:

• Det er ikke montert rekkverk på balkong eller terrasse.

• Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav. Krav til rekkverkshøyde etter TEK17 er minimum 100 cm ved høyde til terreng over 0,5 meter.

• Det er behov for at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget.

• Hytten mangler brannvarslingsanlegg (brannalarm eller røykvarslere) ihht gjeldende forskrift om brannforebygging.

• Det er påvist mangler ved håndslukkerutstyr ihht gjeldende forskrift om brannforebygging.

Konsekvens/tiltak

• Det anbefales å montere rekkverk i henhold til gjeldende krav for høyde og utforming, for å sikre trygg bruk.

• Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav, men for å lukke avviket må rekkverket ombygges.

• Behov for kontroll av det elektriske anlegget indikerer usikkerhet rundt tilstand og sikkerhet. Eventuelle feil eller mangler kan medføre økt risiko for brann, elektrisk støt og skade på utstyr. Det elektriske anlegget må kontrolleres av kvalifisert elektrofaglig person. Eventuelle avvik bør utbedres for å sikre en trygg og forskriftsmessig installasjon.

• Manglende brannvarslingsanlegg medfører at brann kan utvikle seg uten tidlig varsling. Dette øker risikoen for alvorlige personskader og tap av liv, samt større materielle skader.

• Brannslukker er eldre enn 10 år og bør skiftes.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

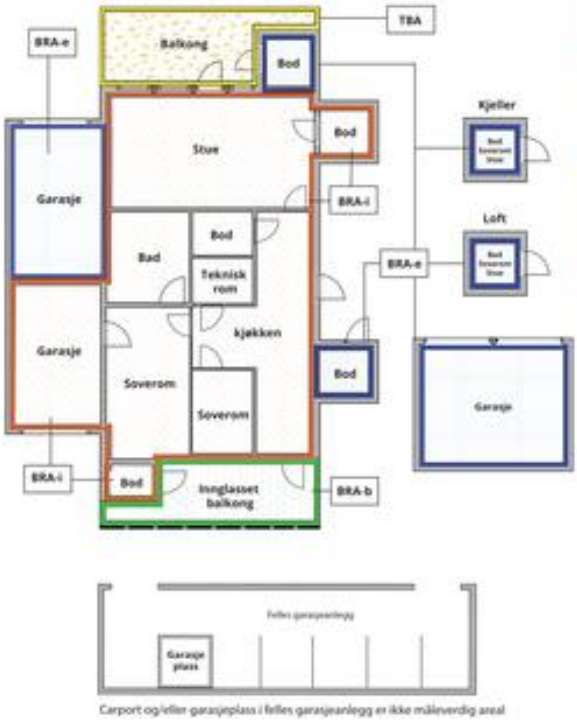
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Fritidsbolig

	Bruksareal BRA m²						
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**	**Ikke måleverdig areal (ALH)**	**Gulvareal (GUA)**
1. Etasje	30	2		32	42	3	35
SUM	**30**	**2**			**42**	**3**	**35**
SUM BRA	**32**						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. Etasje	Stue/kjøkken, soverom, gang	Toalettrom	

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☑ Ja ☐ Nei

Kommentar: Viser til punkt tilbygg/modernisering.

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
20.7.2026	Torstein Amundsen	Takstingeniør
	Christian Fredrik Steenland	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3318 KRØDSHERAD	208	1	40	0	2073.3 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Norehammarlia 10

Hjemmelshaver
Steenland Christian Fredrik

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Hytten er beliggende i Norehammarlia 10, 3536 NORESUND.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via privat vei.

Tilknytning vann

Bygningen har ikke innlagt vann. Hytten har vann til hytteveggen fra privat vannverk

Tilknytning avløp

Bygningen har ikke innlagt avløp.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til fritidsbebyggelse.

Tinglyste/andre forhold

Kommunen har legalpant som sikkerhet for betaling av kommunale avgifter. Legalpant er pant som følger av loven, og som ikke tinglyses. Legalpant følger derfor eiendommen ved salg. På eiendommen kan det være tinglyst erklæringer om som feks rett for kommunen å vedlikeholde rørsystemer for vann-og kloakk. Disse erklæringene vil følge eiendommen ved salg.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Ordrebekreftelse			Gjennomgått		Nei
Kommunalinformasjon	20.07.2026		Gjennomgått		Nei
Egenerklæringsskjema	20.07.2026		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	27.07.2026	
2	27.07.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Forutsetninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

Rapporten er utarbeidet etter kravene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). For valg av tilstandsgrad blir NS3600:2025 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) lagt til grunn.

orskriften fastsetter minimumsinnholdet i rapporten, hvilke rom og bygningsdeler som skal undersøkes, og rammene for hvordan undersøkelsene skal utføres. Formålet er å gi en bygningssakkyndig vurdering (tilstandsanalyse) av teknisk tilstand i boligens rom og bygningsdeler, til bruk for oppdragsgiver og ved salg til forbruker. Rapporten er ikke utarbeidet for andre formål eller for bruk av andre tredjeparter. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

Rapporten bygger på opplysninger som er tilgjengelige ved befaringen. Dersom opplysninger som har betydning for vurderingen er tilbakeholdt, mangelfulle eller uriktige, kan dette påvirke rapportens innhold uten at det er den bygningssakkyndiges ansvar.

Rapporten er ikke en fullstendig gjennomgang av hele eiendommen eller en garanti for at det ikke finnes skjulte feil, skader eller mangler. Det er derfor både bygningsdeler i boligen, byggverk på eiendommen og andre forhold ved eiendommen som ikke er tilstandsvurdert, kommentert eller med i rapporten.

Rapporten er en teknisk tilstandsanalyse og omfatter blant annet ikke juridiske vurderinger, spørsmål om boligen er lovlig oppført, lovlig innredet/tatt i bruk eller offentlig godkjent.

Utgangspunktet for undersøkelse - referansenivå

Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Avvik vurderes som hovedregel opp mot byggeskikk og regelverk som gjaldt da bygget eller bygningsdelen ble oppført eller, dersom det foreligger, da byggesøknad ble godkjent. Enkelte forhold vurderes likevel opp mot krav som gjelder på befaringstidspunktet, og dette kan være forhold knyttet til personsikkerhet slik som brann og rømningsvei.

Undersøkelsesnivå og befaring

Rapporten er basert på visuell befaring uten fysiske inngrep. Undersøkelsen omfatter kun tilgjengelige flater og bygningsdeler, konstruksjoner åpnes ikke opp, og det utføres ikke målinger utover det som følger av forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Innfelt belysning bak konstruksjonen åpnes ikke for kontroll. Funksjonsprøving inngår normalt ikke i undersøkelsen, med mindre dette følger av forskriftens krav. Flater eller bygningsdeler som er skjult, tildekket, innbygget, møblert, låst, snødekket eller på annen måte utilgjengelige, blir ikke undersøkt.

Undersøkelser utføres bare dersom det er sikkerhetsmessig forsvarlig og praktisk mulig å komme til. Yttertak vurderes ut fra det som er sikkerhetsmessig forsvarlig og tilgjengelig å inspisere, normalt fra loft, bakke eller stige. Det foretas ikke fullstendig undersøkelse eller målinger, men undersøkelser basert på stikkprøver av de bygningsdeler som undersøkes. Slike kontroller er begrensede og innebærer ikke at tilsvarende forhold er undersøkt overalt.

Bygningssakkyndig foretar vurderinger innenfor rammene av forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), og har ikke spesialistkompetanse innen andre fagfelt. Vurdering av elektriske og brannteknisk forhold er dessuten forenklet, og det settes ikke tilstandsgrad.

Det kan være nødvendig å innhente informasjon fra og/eller nærmere vurderinger fra spesialister/kvalifiserte fagpersoner eller offentlige myndigheter om bygningsdeler og andre forhold, også der forholdet er omtalt i rapporten. Dette faller utenfor tilstandsrapportens rammer/Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), og oppdragsgiver/kjøper/andre med interesse av eiendommen må innhente dette.

Tilstandsgrader er forklart under *Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten* lenger foran i rapporten. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten selv vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Oppgitte utbedringskostnader er sjablongmessige anslag, basert på registrerte avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslagene er gitt på generelt grunnlag og bygger på erfaringstall i intervaller. Kostnadsanslagene kan ikke forveksles med konkrete vurderinger eller tilbud fra entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Det kan forekomme kostnader knyttet til avvik, feil eller utbedringer som ikke er avdekket i rapporten. Utbedringskostnader vil også kunne variere ut fra personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenester.

Tilleggsundersøkelser

Tilstandsanalysen omfatter de undersøkelsene som følger av minimumskravene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Dersom det er utført undersøkelser utover dette, vil det fremgå av rapporten.

Areal

Areal måles etter reglene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) og de retningslinjer som gjelder for bolig i bransjestandarden *NS 3940 Areal og volumberegninger av bygg*. Oppgitt areal gjelder på tidspunktet for oppmålingen, og avrundes til hele kvadratmeter.

Arealmålingen er en måleteknisk registrering av areal som oppfyller kravene til måleverdighet, og er ikke en vurdering av om arealet er lovlig oppført, lovlig innredet eller godkjent til den aktuelle bruken. Et areal kan derfor være måleverdig og tatt med i rapporten, selv om det mangler nødvendig offentlig godkjenning, ikke oppfyller krav til lovlig bruk eller rommet ikke oppfyller tekniske regler (plan- og bygningsloven, teknisk forskrift). Arealet må ha gangbart gulv, og både minst 0,6 meter bredde og fri høyde på minst 1,9 meter, for å være måleverdig.

Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en ren matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

Dersom rom utenfor boenheten er tatt med i arealberegningen som eksternt bruksareal, bygger dette på tilgjengelige opplysninger ved befaringen, med mindre annet er særskilt dokumentert. Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at bransjestandarden NS 3940 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder bransjestandardens *definisjon "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.»*

Signing Information

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Christian Fredrik Steenland	9578-5993-4-1966622	2026-07-07 22:09:20

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
7. juli 2026

Oppdragsnummer
23-0146/26

Om eierskapet

Gateadresse til salgsobjekt
Norehammarlia 10, 3536 NORESUND

Meglerfirma
Nordvik Ullevål

Selgere
Christian Fredrik Steenland

Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)?
9. oktober 2024

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: 92991025
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

Eventuell kommentar: Det er ikke innlagt vann i hytta

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, både faglært og ufaglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Stig Sandberg, faglærd snekker. Reparasjon av div råteskader og isolering i deler av tak. Reperasjon og isolering i deler av gulv. Bygging av gelender og stigtrinn på platting. Satt inn div nye vinduer med tilbehør. Flyttet inngangsdør. Hjulpet meg med bytting av takpapp og montering av takrenner med nedløp. Egeninnsats bygging av platting. Reprasjon av gulv under hytta (montering av Honton asfaltplater. Bytting av takpapp. Montering av takrenner med nedløp. Montering av avtrekksrør fra Cinderella freedom gass toalett.

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

Nei

Eventuell kommentar: Det vet jeg ikke

---

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

Nei

Eventuell kommentar: Det vet jeg ikke

---

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

Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Jokerud rør, Krødsherad. Montert selvdrenerende stoppkran på hovedvannledning i bakken utenfor hytta. Hytta har vann på yttervegg.

---

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

Eventuell kommentar: Jeg tror det er bygget på ca 6m2 etter opprinnelig bygging. Dette er i tilfelle før år 2000. Jeg vet ikke noe om det.

---

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

Ja

Beskriv: Vann til hytteveggen fra privat vannverk

---

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

Nei

Eventuell kommentar: Jeg vet ikke om noe slikt

---

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

Nei

Eventuell kommentar: Jeg vet ikke om det.

---

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

Nei

Eventuell kommentar: Jeg vet ikke om det

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

Eventuell kommentar: Det er ikke våtrom

---

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

Nei

Eventuell kommentar: Det er stålpipe. Denne har fungert bra de gangene jeg har fyra der

---

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

Eventuell kommentar: Hytta står på pilarer. Det har ikke hvert fukt/råte - skader under hytta, som jeg har kjennskap til

---

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

Nei

Eventuell kommentar: Det har hvert skader i tak, som nå er reparert

---

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

Nei

Eventuell kommentar: Det vet jeg ikke

---

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

Ja

Beskriv: Hytta står på pilarer. Noen av pilarene under " ny del" hadde flyttet seg (sto skjeft og delevis sunket ned). Dette har jeg utbedret etter beste evne. Ufaglært.

---

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

Nei

Eventuell kommentar: Ikke innlagt vann

---

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.

Ja

Beskriv: Det var skader etter maur i noe av gulv i hovedrom samt i tak på påbygd ekstrarom. Treverk er byttet ut isolasjon og duk er erstattet. Faglært. Vask og åtestasjoner. Ikke sett maur etter utbedring og tiltak. En mus i musefelle før restaurering av hytta ble iverksatt.

---

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

Nei

Eventuell kommentar: Vet ikke

---

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

Ja

Beskriv: Cinderella freedom gass toalett, ble kjøpt på Finn.no. Deretter sendt på service hos Cinderella Østre Aker vei Oslo. Fungerer som den skal nå.

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

Eventuell kommentar: Vet ikke fra tidligere. Skal ha ny tilstandsrapport til salget nå

---

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?

Nei

Eventuell kommentar: Vet ikke

---

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

Nei

Eventuell kommentar: Vet ikke

---

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

Eventuell kommentar: Vet ikke

---

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

Nei

Eventuell kommentar: Vet ikke

---

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

Eventuell kommentar: Vet ikke. Jeg har ikke brukt hytta. Kun restaurert den

---

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

Eventuell kommentar: Vet ikke

---

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: 23-0146/26

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Navn	Dato
Christian Fredrik Steenland	**2026-07-07**

Identifikasjon

Christian Fredrik Steenland

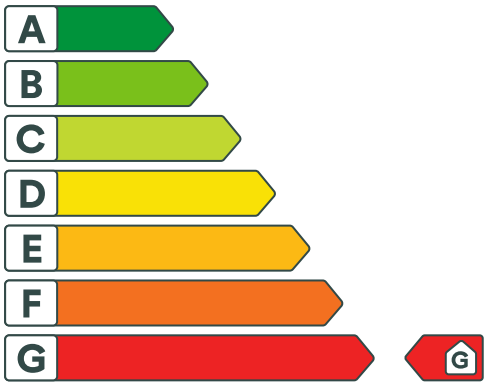
This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))

enova

Energiattest



Adresse **Norehammarlia 10, 3536 NORESUND**	
Dato for energimerking **06.08.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-327786**
Bygningskategori **Småhus**	Bygningsnummer **160337273**
Gårdsnummer **208**	Bruksnummer **1**
Seksjonsnummer **—**	Bruksenhetsnummer **H0101**



Energikarakteren

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

Boliginformasjon

Byggeår **1961**	Bygningstype **Fritidsbolig**
Bruksareal **36,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **32,0 m²**
Oppvarmet etasje **1**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Elektrisitet, Ved**	
Ventilasjon **Naturlig ventilasjon**	

Energi

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

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år **586,25 kWh/m²**

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år **739,02 kWh/m²**	Totalt levert pr. år **23 649 kWh**



Norehammarlia 10, 3536 NORESUND

Detaljering

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

Norehammarlia 10, 3536 NORESUND

Tiltak

Brukertiltak

Tiltak 1: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 2: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 3: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 4: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 5: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 6: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 7: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 8: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 9: Tiltak utendørs

Monter urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig. Skift til sparepærer. Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W, og de varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000-2.500 timer for glødelamper. Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid. For snøsmelteanlegg som kun er manuelt styrt av/på eller ift. lufttemperatur kan det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 10: Bruk varmtvann fornuftig

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

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 11: Termografering og tetthetsprøving

Bygningens lufttetthet kan måles ved hjelp av metode for tetthetsmåling av hele eller deler av bygget. Termografering kan også benyttes for å kartlegge varmetap og lekkasjepunkter. Metodene krever spesialutstyr og spesialkompetanse og må utføres av fagfolk.

Tiltak 12: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 13: Montering tetningslister

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

Tiltak 14: Randsoneisolering av etasjeskillere

Kald trekk i randsonen av trebjelkelag kan utbedres ved å isolere bjelkelaget i randsonen. Utvendig kan man forsøke å tette vindsperra nederst på utsiden av veggen.

Tiltak utendørs

Tiltak 15: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

Snøsmelteanlegget er kun manuelt styrt, eller styres kun etter lufttemperatur. Det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt. Det kan være i form av en temperatur- og snøføler i bakken, med temperatur - og fuktføler i luften.Snøsmelteanlegget aktiveres kun ved behov dvs.når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 16: Montere automatikk på utebelysning

Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid.

Tiltak 17: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 18: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 19: Installere ny rentbrennende vedovn / peisinnsats, alternativt pelletskamin

I gamle vedovner / peiser med dør utnyttes kun 30 - 55 % av energiinnholdet i veden, mens med nye rentbrennende vedovner /peisinnsatser (som kom på markedet i 1988) er virkningsgraden på 70 - 80 %. Alternativt kan den gamle vedovnen / peisen skiftes ut med en pelletskamin.Nye vedovner,peisinnsatser og pelletskaminer utnytter energien mer effektivt samt at røykgassforurensning og utslippene reduseres med inntil 90 % sammenlignet med gammel vedovn.De fleste pelletskaminer styres av en romtermostat,slik at man kan stille inn ønsket temperatur.Kaminen kan starte og slokke av seg selv,og mange kaminer kan også programmere inn ukeprogram,med f.eks.nattsenkning.

Om grunnlaget for energimerket

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

https://www.enova.no/energimerking

Spørsmål om energiattesten

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

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

https://www.enova.no

Krødsherad Norehammarlia 10 Megleropplysninger

Kommune:	Krødsherad
Gnr./Bnr./Fnr./Snr:	208/1/40/0
Adresse:	Norehammarlia 10
Ansvarlig:	STEENLAND CHRISTIAN F
Dato:	03.07.2026

Anleggstype avløp

Komponenttype:	Avløpsfritt toalett
Tømmefrekvens	Slamtømming inngår ikke i organisert tømming. Eier kan frivillig benytte firmaet kommunen har avtale med.
Tot. slamvolum m^3:	

Firma:	Ringerike Miljøservice
Epost:	post@ringmiljo.no
Telefon:	400 05 500

Utslippstillatelse **Ja** ☐ **Nei** ☒

Tilsynet har ikke gitt en utslippstillatelse her.

Foreligger det avvik fra dagens krav til utslipp **Ja** ☐ **Nei** ☐

Tilsynet er ikke kjent med at det er lagt vann inn i bygningen(e) på eiendommen.

Dagens krav til utslipp av sanitært avløpsvann er fastsatt av blant annet forurensningsforskriften kapittel 12 og forskrift om utslipp av avløpsvann, Krødsherad.

Innlagt vann = krav om godkjent avløpsløsning.

Dersom det legges inn vann så er tilknytning til NVA sitt avløpsnett eneste mulige løsning.

Hva regnes som innlagt vann?

- Med innlagt vann menes vann fra vannverk, brønn, cisterneanlegg eller lignende som gjennom rør eller ledninger er ført innendørs.
    - Hageslanger omfattes av utrykket "rør eller ledning" (aktiv oppfylling av innvendig tank.)
    - Det samme gjelder om man leder regnvann gjennom takrenne og videre inn i bygningen (passiv oppfylling av innvendig tank.)
- Små innvendige beholdere/tanker på 20-25 liter oppfattes ikke som innlagt vann.
    - Utslipp av gråvann fra bygning uten innlagt vann, regnes normalt som forurensning uten nevneverdig skade eller ulempe og trenger ikke utslippstillatelse, jf. forurensningsloven § 8 tredje ledd.
- Kommunen kan, som forurensningsmyndighet, sette krav til utslipp av gråvann under 50 pe fra bygning uten innlagt vann dersom det medfører en fare for forurensning jf. forurensningsloven §§ 7 og 11.
- Dersom vann er lagt inn i bygningen(e) ber vi eier om å ta kontakt for å avklare avløpsforholdet på eiendommen.
- Toalettløsninger som kan etableres uten å søke om utslippstillatelse er:
    - Forbrenningstoalett
    - Biologisk toalett

For mer informasjon

For mer informasjon om dagens krav til ulike typer avløpsanlegg, se våre nettsider: http://www.lier.kommune.no/teknisk-og-eiendom/tilsyn-smaa-avlopsanlegg/nytt-avlopsanlegg/

Foreligger det pålegg om endring av anlegget: **Ja** ☐ **Nei** ☐

Hjemmel:

Forbehold ved utlevering av data i forbindelse med forespørsler.

Det tas forbehold om at Tilsynets registre, kart og arkiv ikke er tilstrekkelig kvalitetssikret og nøyaktige med hensyn til uttak/utvalg av relevante data i alle slags sammenhenger. Brukere av slike data må være bevisst på sammenheng og formål som dataene benyttes samt bruke dataene kritisk.

Kommunen kan ikke stilles til økonomisk ansvar for bruk av data som oppgis i sammenheng med eiendomsinformasjon.

Krødsherad kommune

Adresse: Ringnesveien 10, 3536 Noresund

Telefon: 32 15 00 00

Epost: krodsherad.kommune@krodsherad.kommune.no

Utskriftsdato: 30.06.2026

Brukstillatelse og ferdigattest

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

Kommunenr.	3318	**Gårdsnr.**	208	**Bruksnr.**	1	**Festenr.**	40	**Seksjonsnr.**	
Adresse:	Norehammarlia 10, 3536 NORESUND								

Informasjon om ferdigattest og midlertidig brukstillatelse

Det foreligger ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse i våre arkiver.	☒

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

STEENLAND CHRISTIAN F
SOLEMSKOGEN 886
0496 OSLO

Fakturanummer	100102693
Kundenummer	306530
Fakturadato	28.04.2026
Forfallsdato	**20.05.2026**
Bankkonto	**2351 75 30700**
KID	**00306530100000048**
Fakturabeløp NOK	**1900,00**

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

Eiendom 208/1/40/0/1 - Norehammarlia 10
Eier STEENLAND CHRISTIAN F

KOMMUNALE AVGIFTER

GEBYRTYPE	GRUNNLAG	ENH.	PRIS	ANDEL	FRA-TIL DATO	TERMINBELØP	MVA
RENOVASJON HYTTE/STØL	1,00	Stk	2791,20	1/1	010126-300626	1395,60	25%
EIENDOMSSKATT FRITID	155600,00	prom	2,00	1/1	010126-300626	155,50	

Netto	**1551,10**
MVA	**348,90**
Øreavrunding	**0,00**
Å betale NOK	**1900,00**

Grunnlag MVA høy sats: 1395,60, MVA: 348,90

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

IBAN NO3423517530700 BIC NEPRNO21XXX eFakturareferanse 00306530 AvtaleGiroreferanse 00306530100000048

Krødsherad kommune

Adresse: Ringnesveien 10, 3536 Noresund

Telefon: 32 15 00 00

Epost:
krodsherad.kommune@krodsherad.kommune.no

Utskriftsdato:
30.06.2026

Restanser og legalpant

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

Kommunenr.	3318	**Gårdsnr.**	208	**Bruksnr.**	1	**Festenr.**	40	**Seksjonsnr.**	
Adresse:	Norehammarlia 10, 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	0 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

Adresse: Ringnesveien 10, 3536 Noresund

Telefon: 32 15 00 00

Epost:
krodsherad.kommune@krodsherad.kommune.no

Utskriftsdato:
30.06.2026

Bygningstegninger

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

Kommunenr.	3318	**Gårdsnr.**	208	**Bruksnr.**	1	**Festenr.**	40	**Seksjonsnr.**	
Adresse:	Norehammarlia 10, 3536 NORESUND								

Informasjon om bygningstegninger

Det foreligger ikke bygningstegninger i våre arkiver.	☒

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

Planstatus

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Adresse
3318 - Krødsherad kommune	**208**	**1**	**40**	**0**	Norehammarlia 10, 3536 NORESUND

KOMMUNEPLAN/KOMMUNEDELPLAN

Eiendommen ligger i område som i kommuneplanen/kommunedelplanen er avsatt til	Plan (vedtaksdato)	Areal
Fritidsbebyggelse - Nåværende	Kommunedelplan - Norefjell (11.11.2021)	2073.35m^2

GJELDENDE REGULERING

Ligger eiendommen i et regulert område?

	PLANID	Plannavn (vedtaksdato)	Reguleringsformål	Areal
Ja				
	3318 96	Detaljreguleringsplan for Norehammeren (14.12.2017)	Fritidsbebyggelse	2073.33m^2

BEBYGGELSESPLAN

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

	PLANID	Plannavn
Nei		

REGULERING UNDER ARBEID

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

	PLANID	Plannavn
Nei		

PLANFORSLAG

Eksisterer det planforslag som berører eiendommen?

	PLANID	Plannavn
Nei		

KOMMENTARFELT:

Det tas forbehold om feil og mangler.

Forslag til detaljreguleringsplan/reguleringsendring for

Norehammeren

Norefjell i Krødsherad kommune



Damtjern sentralt i planområdet

Oppdragsgiver/grunneier:
Ola og Linda Nore
Nore Gård, 3535 Noresund
Tlf. 900 22 280 E-post: ola.nore@postweb.no

Prosjektleder:
Grinaker Utvikling AS v/Arealplanlegger/Seniorrådgiver Knut Sterud,
Grinakerlinna 144, 2760 Brandbu
Tlf. 90 66 70 00 E-post: post@grinaker.net

Prosjektrådgiver:
MjøsPlan AS
Postboks 6, 2390 Moelv
Tlf. 62 36 52 98 – 995 54 591 E-post: post@mjosplan.no

Egengodkjent av Krødsherad kommune 14.12.2017

Grinaker Utvikling AS

INNHOLDSFORTEGNELSE

PLANKART 4

1. INNLEDNING 5
- 1.1 Kort historikk 5
- 1.2 Bakgrunn og formål med planarbeidet 5
- 1.3 Forslagstiller og planleggere 5

2. PLANOMRÅDET OG FORHOLDET TIL ANDRE PLANER 5
- 2.1 Planområdet 5
- 2.2 Kommunedelplanen for Norefjell 6
- 2.3 Tidligere reguleringsplaner og delområder 6

3. PLANPROSESS 7
- 3.1 Varsel om planstart og drøftinger underveis 7
- 3.2 Innkomne merknader 7

4. HISTORIKK OG NÅSITUASJON 7
- 4.1 Beliggenhet 7
- 4.2 Adkomst, parkering og vegløsninger 7
- 4.3 Naturgrunnlag, landskap og vegetasjon 8
- 4.4 Landskapshensyn 8
- 4.5 Friluftsliv og rekreasjon 9
- 4.6 Damtjern og mindre tjernsputter 9
- 4.7 Tomter og utbygging 9
- 4.8 Strømforsyning 9
- 4.9 Utbygging av vann- og avløpsnett 9
- 4.10 Områder for lager, deponi m.m. 9
- 4.11 Kulturminner 10
- 4.12 Støy 10
- 4.13 Renovasjon 10

5. PLANBESKRIVELSE – NY SITUASJON 10
- 5.1 Utvidelse av planområdet 11
- 5.2 Arealdisponering 11
- 5.3 Tomter 12
- 5.4 Adkomst 12
- 5.5 Veger og parkering 12
- 5.6 Områder for lager, deponi og massetak 12
- 5.7 Skiløyper og turstier 13
- 5.8 Oppmudring av Damtjern 14
- 5.9 Vann- og avløp 14
- 5.10 Renovasjon 14
- 5.11 Kulturminner 14

6. VIRKNING PÅ MILJØ OG SAMFUNN 14
- 6.1 Landskap 14
- 6.2 Naturmangfold 15
- 6.3 Veger, vegtrafikk og trafikksikkerhet 15
- 6.4 Kulturminner 15
- 6.5 Friluftsliv og folkehelse 15

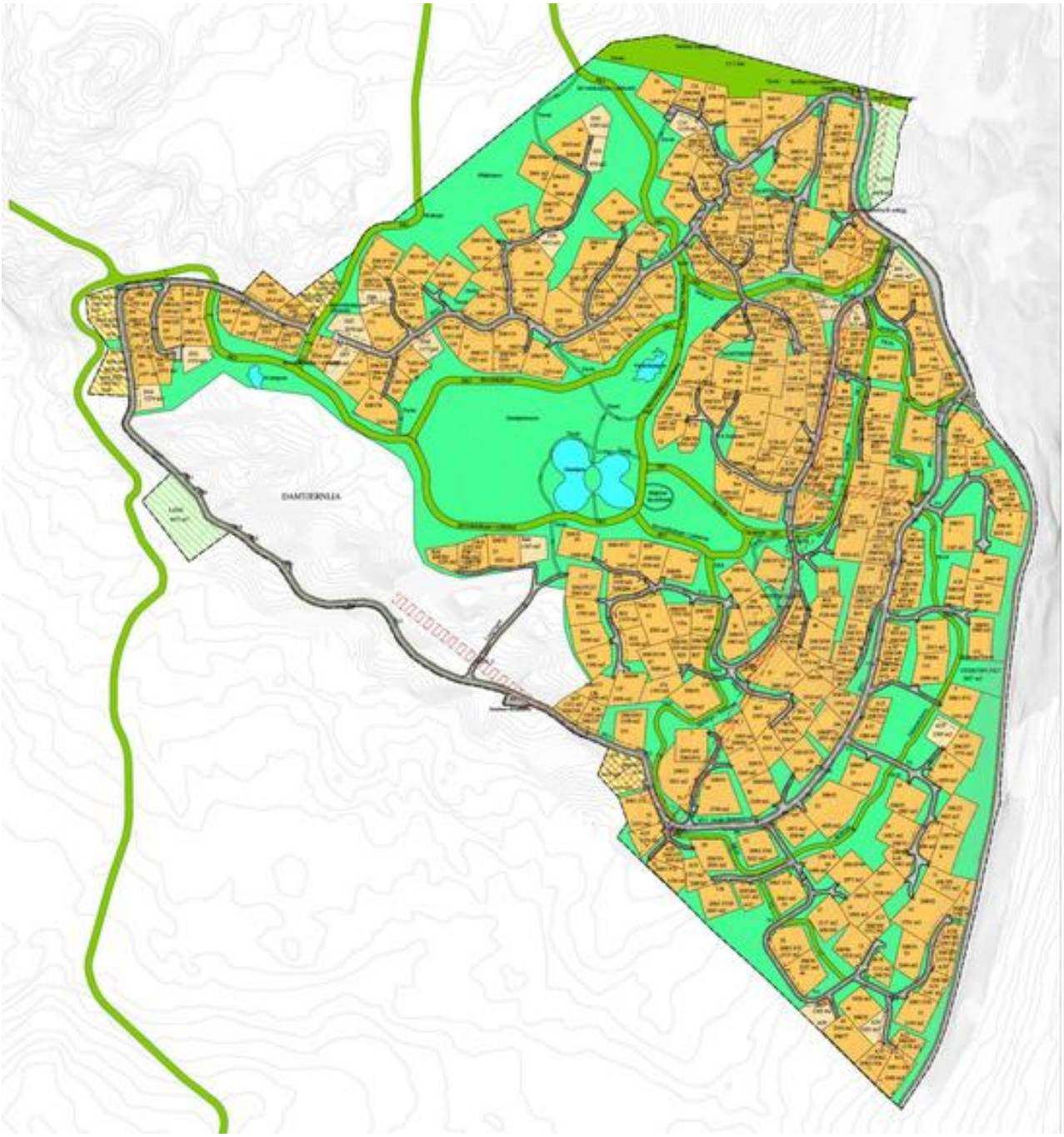
6.6 Hensyn til barn og unge 15

6.7 Forurensning 15
6.8 Energiløsninger 16
6.9 Universell utforming 16
6.10 Risiko og sårbarhet 16

REGULERINGSBSTEMMELSER 17
§ 1 Generelle bestemmelser 17
§ 2 Bebyggelse og anlegg 18
§ 3 Samferdselsteknikk og teknisk infrastruktur 20
§ 4 Grønnstruktur – naturområde 20
§ 5 Bruk og vern av vassdrag 21
§ 6 Arkeologiske kulturminner 21
§ 7 Rekkefølgebestemmelser 21

TABELL 22

Detaljreguleringsplan for Norehammeren



Grinaker Utvikling AS

1. INNLEDNING

1.1 Kort historikk

Norehammeren er et område hvor det har vært utbygging av hytter/fritidsboliger i løpet av 40-50 år. To detaljreguleringsplaner i 2011 og 2012 la grunnlag for større utbygging og vektlegging av et framtidig høystandard område. Planene resulterte i 126 nye tomter.

Som oppfølging av disse detaljreguleringsplanene ble det gjennomført et større jordskifte på hele Norehammeren. Jordskiftet avklarte rettigheter til veger, tomter og servitutter, og sørget for oppmåling av alle tomter på Norehammeren. Et stort antall tomter og noen veger ble justert. Det vises til jordskiftesak 21.12.2015, samt tilleggssak i infrastrukturfond 15.09.2016 og enkeltsak 15.08.2016.

1.2 Bakgrunn og formål med planarbeidet

Jordskiftedommen fra 2015 var opprinnelig bakgrunnen for behovet for en reguleringsendring, da et stort antall tomter fikk en annen utforming enn i gjeldende reguleringsplaner. Krødsherad kommune har også sett behovet for endring av reguleringsbestemmelsene mht forenkling av saksbehandlingen og at disse blir mer tilpasset dagens krav i markedet.

Det har vært hensiktsmessig å endre både plankart og reguleringsbestemmelser med sikte på byggesaksbehandling, men også overfor en rekke hytteeiere som har avvik på sine innmålte eiendommer kontra tomtestørrelse i gjeldende reguleringsplaner.

Det ble tidligere regulert inn en framtidsrettet infrastruktur for et høystandard hyttefelt i et område med svært få veger og uten vann- og avløp. Infrastrukturen er nå i ferd med å komme på plass, og vil bli trinnvis bygd ut videre.

Formålet med planen er både å tilpasse framtidig detaljreguleringsplan til gjennomført jordskifte i form av endring av tomter, justering av en del veger og skiløyper og legge til rette for en rasjonell utbygging av infrastruktur i form av enkel tilgang til områder for lager, deponi og massetak. I tillegg er det lagt opp til høyere utnyttelse av mange tomter.

1.3 Forslagstiller og planleggere

Detaljreguleringsplanen er utarbeidet på vegne av grunneiere Ola og Linda Nore.

Planarbeidet er gjennomført av Grinaker Utvikling AS v/arealplanlegger/seniorrådgiver Knut Sterud. MjøsPlan AS v/GIS-Ingeniør Lisbeth Tuven har bistått med framstilling av digitale plankart og illustrasjoner.

2. Planområdet og forholdet til andre planer

2.1 Planområdet og områdeavgrensning

Planområdet ligger på Norehammeren, som er et eget platå på Norefjell. Planområdet er avgrenset av Nedre Hammerveg mot øst, sør og vest, Ølløkmyra i nord og Norefjellvegen mot øst. Planområde omfatter 919 daa.

2.2 Kommunedelplanen for Norefjell

Kommunedelplanen for Norefjell er vedtatt 24.06.2004 og planområdet er vist som H1 for bebyggelse og anlegg.

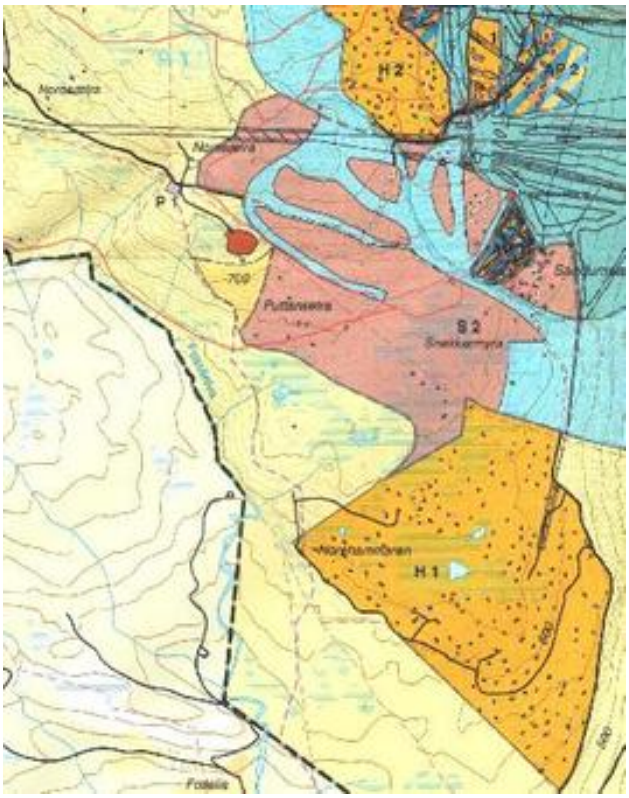


Fig. 1 Utsnitt av kommunedelplanen for Norefjell

2.3 Tidligere reguleringsplaner og delområder

Detaljreguleringsplanen erstatter to tidligere reguleringsplaner:

- Reguleringsplan for Norehammeren - Område A 07.04.2011: 31 nye tomter
- Detaljreguleringsplan for Norehammeren – Område B Brennkollen – Damtjern 24.05.2012: 95 nye tomter

Vi har i tidligere reguleringsplaner i 2011 og 2012 delt inn planområdet på Norehammeren i følgende delområder:

- Område A: Norehammeren: 31 nye tomter
- Område B Brennkollen: 40 nye tomter
- Område C Damtjernhaugen: 31 nye tomter
- Område D Damtjern: 25 nye tomter
- Område E Damtjernlia: Ingen nye tomter

”Område E Damtjernlia” har vært et område med byggeservitutt. Dette området inngikk ikke i dette planarbeidet.

3. Planprosess

3.1 Planvarsel og drøftinger underveis

Det ble varslet oppstart av detaljreguleringsplan/reguleringsendring for hele Norehammeren 23. februar 2017. ***Se vedlegg 1.***

Det har vært et nært samarbeid med Krødsherad kommune v/Hans Ole Wærsted. Behovet for reguleringsendring og planløsninger er drøftet i flere møter i Krødsherad kommune, og under en befaring med grunneier og kommunen.

3.2 Innkomne merknader

Det har kommet inn 10 merknader til oppstart av planarbeidet:

1. Fylkesmannen i Buskerud
2. Buskerud fylkeskommune, Utviklingsavdelingen
3. Petter Ebell Hestnes
4. Vigar Martin Aas – Tomt 4-208/1F53
5. Petter Abrahamsen – Tomt 67-208/1F74
6. Rune Dahl Franck – Tomt 68-208/95
7. Didrik Aarstad – 168-Tomt 18/18
8. Vidar Sønsterud – Tomt 11-208/97
9. Andreas Herstad/Cathrine Throne-Holst – Tomt 208/63
10. Lars B. Løkketangen – Tomt 208/31
11. Magnhild Ødegård – Tomt 208/83

Merknadene er oppsummert og kommentert i eget vedlegg. ***Se vedlegg 2.***

I tillegg har det vært et stort antall henvendelser via tlf og e-post fra hytteeiere som har spurt om planarbeidet vil påvirke deres tomtegrenser og/eller har anmodet om informasjon om planarbeidet. Dette er besvart av Knut Sterud i Grinaker Utvikling AS, og i noen tilfelle av Krødsherad kommune

4. Historikk - Nåsituasjon

4.1 Beliggenhet

Planområdet er lokalisert til Norehammeren på Norefjell i Krødsherad kommune. Planområdet samsvarer med tidligere reguleringsplaner fra 2011 og 2012, men har en liten utvidelse i vest og i øst.

4.2 Adkomst, parkering og vegløsninger

Hovedadkomst er via Norefjellsvegen. Adkomst er via tre hovedveger: Nedre Hammerveg, Brennkollenvegen og Damtjernvegen.

Adkomst er tidligere bygd som en todelt adkomst med informasjonstavle i midten. I tidligere reguleringsplan ble denne endret til T-kryss.

En rekke, nye veger er bygget i A og B-områdene i løpet av de siste årene. Tidligere reguleringsplaner har lagt stor vekt på å sikre adkomstveg til flest mulig av de eksisterende tomtene. Kun to tomter innenfor planområdet har ikke adkomstveg fram til tomta. Tilknytning og vedlikehold av disse vegene er etablert med hjemmel i Veglovens § 53.

Adkomst og parkering for den enkelte tomt blir tatt inn som tinglyste rettigheter for alle nye tomter i forbindelse med fradeling.

Det er en rekke mindre parkeringsplasser/parkeringslommer langs Nedre Hammerveg. Disse parkeringsplassene vil etter hvert bli avviklet, når det blir etablert adkomst fram til samtlige tomter i området.

Hovedvegen er tidligere planlagt med 10 m reguleringsbredde (inntil 5 m kjøreveg) mens interne samleveger (merket V) er regulert med 8 m bredde (inntil 4 m kjøreveg) og adkomstveger med 6 bredde (inntil 3 m kjøreveg).

4.3 Naturgrunnlag, landskap og vegetasjon

Norehammeren har et variert landskap. Den nedre delen består av et eget platå som heller ned mot Norefjellsvegen. Området langs den første delen av Nedre Hammerveg er forholdvis bratt.

Landskapsrommet i hele planområdet er dominert av Damtjernmyra med Damtjern og Vesle Damtjern sentralt i planområdet og Ølløkmyra i nord. I tillegg er det to dominerende høydedrag, Brennkollen og Damtjernhaugen. Brennkollen og selve Damtjernhaugen er tidligere bebygd. Deler av det den søndre og midtre delen av planområdet har utsikt mot Krøderen, Noresund og dalen, mens deler av den nordre delen har utsikt mot Norefjell og alpinanlegget.

Store deler av planområdet er skrint med lite løsmasse over fjellet. Noen små bekker krysser gjennom planområdet. De fleste av disse har liten vannføring i store deler av året. Området er dominert av lavbonitets skogsmark med blandingsskog. De høyereliggende områdene har større innslag av furuskog, men i økende grad også lauvtrevegetasjon. Rundt Damtjernmyra er det en del eldre, større furutrær. Det er gjennomført en god del tynning av vegetasjon i den nedre og midtre delen av planområdet. Men store og gamle furutrær i det sentrale området rundt Damtjern og i flere andre områder er tatt vare på.

Den store Damtjernmyra sentralt i planområdet har betydelig evne til å fange opp overflatevann i perioder med store nedbørsmengder.

4.4 Landskapshensyn

Det er i tidligere reguleringsplaner lagt opp til best mulig naturtilpasning av tomter og bebyggelse, grønnstruktur og tilrettelegging av turstier, skiløyper og enkle friluftsaktiviteter. En del bebyggelse er eksponert i nærområdet, men fjerneksponering er begrenset for store deler av planområdet.

Det er lagt vekt på å ta hensyn til viktige landskapselementer som grønnkorridorer langs skiløyper, noen mindre bekkedaler og flere myrer. Men utbyggingsmønsteret i løpet av spesielt de siste 30 årene har lagt en vesentlig premiss for planløsninger.

Det er sikret sammenhengende grønnkorridorer sentralt i byggeområdene som framtidig skiløypetrase og turstier/sykkelstier. En har tidligere tilstrebet å legge nye veitraseer mest mulig skjermet i landskapet, med god kurvatur og med tilfredsstillende stigningsforhold så langt det har vært mulig.

4.5 Friluftsliv og rekreasjon

Gode muligheter for friluftsliv og rekreasjon for brukere av området har vært en rød tråd i tidligere reguleringsplaner. Det kjøres opp flere skiløyper i området. Deler av løypenettet i den sentrale delen av planområdet er svært populært; også blant brukere/hyttefolk utenom planområdet, spesielt når høgereliggende området er utsatt for vind.

Det er tidligere planlagt flere gjennomgående skiløyper i planområdet. Disse er knyttet opp mot resten av løypenettet på Norehammeren/Norefjell. Hovedløyper er sikret med reguleringsformål på 10 m bredde, mens mindre løyper har reguleringsbredde på 5 m bredde. Dette sikrer bruk av løypemaskiner. Det er tidligere gjennomført flere makeskifter for å sikre skiløypetraseer.

4.6 Damtjern og mindre tjernsputter

I området ligger Damtjern, Vesledamtjern og en mindre putt, Svartputt. Disse tjernene/puttene er i ferd med å gro igjen. Det var tidligere planlagt oppmudring av disse tjernene med sikte på framtidig større vannspeil og friluftsliv.

4.7 Tomter og utbygging

Det er tidligere godkjent 264 tomter i området. Mange av de eldre tomtene er store (ca. 2 daa eller mer). I reguleringsplanene fra 2011og 2012 ble det i hovedsak planlagt tomter på 1,0-1,4 daa, mens en del tomter langs Nedre Hammerveg er på under 1 daa. Tidligere var det 28 små festetomter i den øvre delen (nord og nordøst for Damtjern) med areal på kun 150 m2 og byggeservitutt. Disse ble endret gjennom jordskifte til store tomter, de fleste til tomter på 1,5-2,0 daa, noen også på over 2,0 daa. Området som helhet er preget av forholdsvis store tomter.

A-området nedenfor Nedre Hammerveg er utbygd med infrastruktur og bebyggelse. Det samme med de fleste tomtene i nærområdet på oversiden av Nedre Hammerveg.

4.8 Strømforsyning

Området har i dag strømforsyning. Luftstrekk i form av 32 kV krysser gjennom den søndre delen av planområdet, noe som har begrenset utbygging av flere tomter langs Brennkollenvegen. Luftstrekk langs Brennkollenvegen vil i framtida bli lagt som jordkabel.

4.9 Utbygging av vann og avløpsnett

Det er ikke godkjente utslippstillatelser for gråvann og/eller sortvann i planområdet. Det har tidligere vært et stort antall private avløpsløsninger av høyst variabel kvalitet i området.

Tidligere vannforsyning har skjedd via privat vannverk nord på Norehammeren. Ledningsnettet her er også av variabel kvalitet. Fortsatt ha en del hytter vannforsyning via dette vannverket.

Det har i løpet av de siste årene vært omfattende utbygging av felles vann- og avløpsløsning i den nedre delen av planområdet i samarbeid med Norefjell Vann-og Avløpsselskap AS (NVA), som er et heleid kommunalt selskap.

4.10 Områder for deponi, lager m.m.

I reguleringsplanen fra 2012 ble det planlagt flere områder for masseuttak (myrjord/morenemasse), mellomlagring av masse, deponi for overskuddsmasse (stein, røtter m.m.), lagerplass for bygningsmaterialer og oppstillingsplass for anleggsmaskiner i planområdet.

Flere av disse områdene er så langt ikke tatt i bruk på grunn av transportavstand fra utbyggingsområder med nye veger, vann-og avløpsledninger. Områder for lager, deponi og massetak er revurdert i planarbeidet.

4.11 Kulturminner

Det er ikke kjente kulturminner i planområdet. Kulturhistorisk registrering av Område A på Norehammeren sommeren 2009 resulterte ikke i funn av kulturminner. Jfr. kulturhistorisk rapport av 21.08.2009.

4.12 Støy

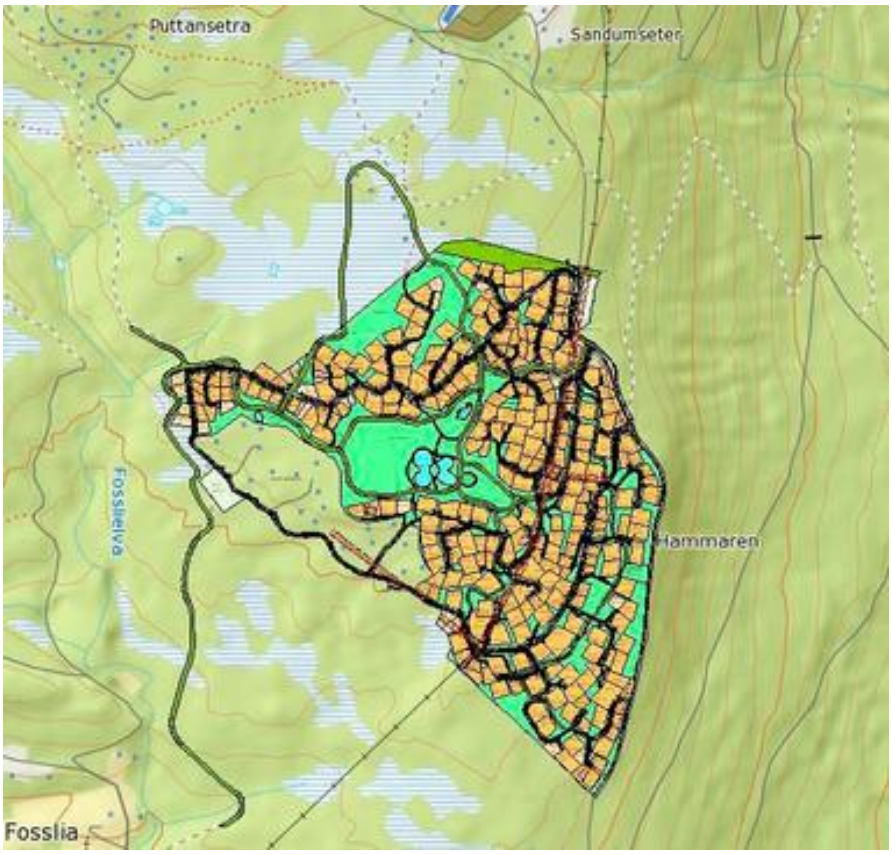
Deler av planområdet ligger i nærområdet til Norefjellvegen. Det er tidligere gjennomført støyvurdering i regi av Brekke & Strand Akustikk. Noen tomter langs Norefjellvegen ligger delvis i gul sone med beregnet støy på over 55dB. Her er det lagt inn byggegrense på berørte tomter.

Det har ikke vært behov for ny støyvurderingen som del av dette planarbeidet.

4.13 Renovasjon

Dagens renovasjon er løst gjennom containere inntil Norefjellsvegen.

5. Planbeskrivelse – Ny situasjon



Norehammeren og nærområdet

5.1 Utvidelse av planområdet

Planområdet samsvarer i store trekk med tidligere planområde i reguleringsplaner for Norehammeren fra 2011 og 2012.

Området er utvidet noe i vest og i øst med fire områder for lager/deponi/massetak. Et mindre område for deponi, et område for deponi/lager og et område for lager/deponi/massetak er planlagt på yttersiden av Nedre Hammerveg. Et annet område er planlagt for området for lager/deponi på nedsiden av Norefjellsvegen. Det vies til punkt 3.6.

Tidligere planområdet er også utvidet i nord med tomt D23 - 208/350, som ble lagt inn som del av gjennomført jordskifte.

5.2 Arealdisponering

Arealdisponeringen framgår av plankart av 27.11.2017. Planområdet omfatter ca. 919 dekar og 264 eksisterende tomter.

Oversikt over reguleringsformål i planområdet:

RGULERINGSFOREMÅL:	**AREAL:**
§ 12-5. Nr. 1 Bebyggelse og anlegg:	
- Fritidsbebyggelse, eksisterende tomter	ca. 441,9 daa
- Fritidsbebyggelse, nye tomter	ca. 20,9 daa
- Kombinert bebyggelse og anlegg	ca. 9,7 daa
- Skiløypetraseer	ca. 58,4 daa
- Andre formål	ca. 0,2 daa
Sum bebyggelse og anlegg:	**ca. 530,8 daa**
§ 12-5. Nr. 3 Grønnstruktur:	
- Naturområde - grønnstruktur	ca. 265,3 daa
- Friområde	ca. 4,7 daa
- Turveg	ca. 3,2 daa
Sum grønnstruktur:	**ca. 276 daa**
§ 12-5. Nr. 2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur:	
- Kjøreveg	ca. 50,5 daa
- Annen veggrunn	ca. 45,3 daa
- Parkeringsplasser	ca. 2,0 daa
- Veg	ca. 1,6 daa
Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur:	**ca. 98,6 daa**
LNFR:	
- **LNFR Kombinert formål (deponi/lager)**	**ca. 11,4 daa**
Bruk og vern av vassdrag med tilhørende strandsone:	
- Friluftsområde	ca. 9,9 daa
- Friluftsområde i vassdrag	ca. 0,5
Sum bruk og vern av vassdrag med tilhørende strandsone:	**ca. 919,1 daa**
PLANOMRÅDET:	***ca. 919 daa***

5.3 Tomter

Det er forslag om 24 nye tomter, hvorav 8 først kan bebygges etter avsluttet anleggsvirksomhet.

Det er åpnet for seksjonering i planområdet etter ønske fra Krødsherad kommune.

Et stort antall tomter har fått høyere utnyttelsesgrad BYA. Jfr. tabell i reguleringsbestemmelsene.

Oversikt over eksisterende (godkjente) tomter og nye tomter:

Delområder:	***Godkjente tomter:***	***Nye tomter:***	***Tilleggsareal:***
Område A	67	5	
Område B Brennkollen m.fl.	144	3	2 tomter
Område C Damtjernhaugen – Damtjernåsen m.fl.	31	2	1 tomt
Område D Damtjern m.fl.	22	14	Ingen tomter
TOTAL NOREHAMMEREN: 288	**264**	**24**	**3 tomter med mulig tilleggsareal**

5.4 Adkomst

De opprinnelige tre adkomstvegene er opprettholdt. En har valgt å opprettholde tidligere adkomst som todelt adkomst for Nedre Hammerveg slik den er i dag, da brukere er fornøyd med denne løsningen og det er gode siktforhold.

5.5 Veger og parkering

Flere samleveger (merket med V) og mindre adkomstveger er justert som følge av jordskiftedommen, utbygging og innspill fra hytteeiere i den nedre og midtre delen av planområdet. Det er ikke planlagt nye veger i området. Samtlige veger er framstilt med kjøreveg/vegbredde og annen veggrunn.

I framtida vil alle tomter få mulighet for adkomst inn på sin tomt eller parkering i nærområdet. Parkeringsplasser langs Nedre Hammerveg vil da ikke lenger ha noen funksjon.

Parkeringsplass P23 helt nord i området vil bli opprettholdt for tomter nord for planområdet, inntil det foreligger ny reguleringsplan med vegløsning for dette området.

Det er forslag om ny snuplass S1 for framtidig buss («shuttle-buss») ved Nedre Hammerveg mht framtidig mulig tilbringertjeneste til Norefjell Skisenter.

Vegene i området bør skiltes med maks 40 km/t.

5.6 Områder for deponi, lager og massetak

Etter omfattende utbygging av veger, vann-og avløpsledninger og tomter i den nedre delen av Norehammeren, har en revurdert behovet for masseuttak (myrjord/morenemasse), deponi for overskuddsmasse (stein, røtter m.m.), områder for mellomlagring av masser, lagerplass for bygningsmaterialer og oppstillingsplass for anleggsmaskiner og containere. En rekke områder er vurdert.

Det er ikke ønskelig med større lager/deponi for mellomlagring i de sentrale delen av området av hensyn til hytteeiere og brukere av området. Men det er et viktig mål å legge til rette for kortest mulig transportlengde for anleggsmaskiner og materiell i planområdet under videre utbygging av veger, vann-og avløpsledninger. Dette forutsetter lagerplasser ved innfartsveier og i andre områder, og i størst mulig grad i nærområdet av framtidig utbyggingstrinn.

Tidligere områder for lager ved bl.a. adkomst til Damtjernområdet og Brennkollenveien (L1, L2 og L3 i reguleringsplan fra 2012) er tatt ut av planforslaget. To av områdene er endret til tomter.

Det er lagt opp til flere områder for mellomlagring av masse, uttak av myrjord og lagerplass for materialer, rør, anleggsmaskiner, containere m.m. i byggeperioden. Disse områdene er lagt til ytterkant av planområdet. De vil bli tilbakeført til opprinnelig formål etter bruk i byggeperioden og tre av områdene er tenkt som framtidige tomteareal etter avsluttet anleggsarbeid.

Oppmudring av Damtjern vil sikre en god del myrjord som kan benyttes til tomter og andre behov. Området M1/M2 i reguleringsplan fra 2012 lå på myr, og er derfor tatt ut av planforslaget.

Det er få områder som egner seg for uttak av morenemasse/sams masse i planområdet. Det er derfor planlagt et område for massetak (noe uttak av morenemasse), lager og deponi (mellomlagring) på ca. 5 daa helt i vest i planområdet (M1, L3 og D4). Dette området vil bli benyttet til 4 tomter etter avsluttet anleggsarbeide.

Hoveddeponi for overskuddsmasse og lager L2/D2 på ca. 6,5 daa er planlagt på nedsiden av Nedre Hammerveg helt vest i planområdet. Disse to områdene vil dekke behovet ved utbygging av infrastruktur og tomter i den vestre og midtre delen av planområdet, i tillegg til to mindre områder, D2 (ca. 2,8 daa) og M2/L4/D4 (ca. 2 daa).

Det er planlagt nytt område for lager/deponi D1/L1 på ca. 4,9 daa på nedsiden av Norefjellsvegen ved innkjøring til Damtjernvegen. Dette vil trolig dekke behovet ved utbygging i den østre delen av planområdet.

5.7 Skiløyper og turstier

Turstier/sykkelstier og skiløyper er justert på Damtjernmyra. Disse er samlokalisert og vil bli etablert samtidig med oppmudring av Damtjern og etablering av friluftsområde med bl.a bålplass og bord/benker. Skiløypetraseer i den vestre delen er også noe justert.

Hovedskiløype/sykkelsti/tursti er opprettholdt med en 10 m bred korridor, men mindre skiløyper har 5 m bredde. Mindre turstier kan opparbeides med inntil 3 m bredde.

Det er opprettholdt mulighet for et framtidig alpintrase (nedfartstrase/skliløype) og to mindre skiløyper/skliløyper som kan knyttes opp mot Norefjell Skisenter i framtida.

Store deler av Norehammeren ligger i le for vær og vind og vil egne seg godt for framtidig lysløype langs deler av hovedskiløypene. Dette vil bli vurdert gjennom framtidig regulering av området nord for planområdet. Det vil bli lagt stor vekt på bruk av mest mulig konsentrert belysning av selve løypetraseen for å redusere lysforurensing i området som helhet.

5.8 Oppmudring av Damtjern
Det er foretatt undersøkelse av grunnen rundt Lille Damtjern. Det er valgt å gå bort fra oppmudring av denne tjernsputten da det er svært dypt. Lille Damtjern er derfor tilbakeført til dagens størrelse.

Man vil konsentrere seg om oppmudring av Damtjern, øy med gangbruer og anlegg med turstier for alle grupper og område for bålplass/bord/benker rundt dette tjernet. Dette arbeidet er planlagt gjennomført i løpet av vinteren 2018 forutsatt tele i bakken. Det forutsettes at arbeidet skjer etter gjeldende lover og forskrifter.

Strandsonen vil bli sikret i form av grunne områder. I Damtjern vil det bli anlagt en mindre øy med adkomst via gangbruer.

5.9 Vann-og avløp
Vann-og avløpsledninger skal bygges ut i henhold til forhåndsgodkjente vann- og avløpsplaner. Arbeidet skal i størst mulig grad samkjøres med opparbeiding av veger og annen tilstøtende infrastruktur.

5.10 Renovasjon
Renovasjon er vist som eget område (merket R) inntil Norefjellsvegen mellom Brennkollenvegen og Damtjernvegen. Containere er planlagt senket ned i grunnen.

Framtidig ny miljøstasjon for hele Norefjell vil bli lokalisert langs Norefjellvegen. Nærmere lokalisering vil bli vurdert av Krødsherad kommune som del av pågående rullering av kommunedelplanen for Norefjell.

5.11 Kulturminner
Det er ikke kjente kulturminner i planområdet. Buskerud fylkeskommune har stilt krav om arkeologisk registrering i det området (Område B – D Brennåsen-Damtjern) som ikke ble utført tidligere.

6. Virkninger på miljø og samfunn

6.1 Landskap
Norehammeren er preget av et stort utbyggingsområde med mange tomter og utbygging over lang tid. De fleste tomtene er store og mange tomter vil tåle større bebyggelse. Gjennomsnitts-størrelsen på tomtene (både eksisterende og nye) er 1,6 daa.

Det er lagt opp til en differensiering av utnyttelsesgrad BYA og mønehøgde i forhold til beliggenhet, landskap, størrelse på tomter og nabotomter.

Det dominerende landskapsrommet er Damtjernmyra som ligger sentralt i planområdet. Dette har viktige kvaliteter for opplevelse og friluftsliv gjennom hele året. Det er svært viktig at eldre furutrær tas vare på i dette området.

Forslag til 16 nye tomter er lagt som naturlig fortetting av eksisterende bebyggelse og vil ikke få noen negativ innvirkning på landskapet som helhet i området. Det samme gjelder framtidige 8 tomter i områder for kombinert bebyggelse og anleggsformål, som først kan benyttes etter avsluttet utbygging av infrastruktur og anleggsarbeid. Disse tomtene ligger alle i ytterkant av den vestre delen av planområdet.

6.2 Naturmangfold
Planområdet består av næringsfattig flora. Det er ikke registrert viktige naturtyper i naturbasen. Det er ikke kjennskap til truede arter eller naturtyper i planområdet. Det er ikke aktuelt med avbøtende tiltak i forhold til naturmangfold.

6.3 Veger, vegtrafikk og trafikksikkerhet
Det er gjennomført tidligere gjennomført støyanalyse for bebyggelse langs Norefjellsvegen. Noen tomter i nærområdet langs Norefjellsvegen ligger i gul sone og har fått byggegrense som er tilpasset dette.

Det gjenstår større utbygging av veger og vann-og avløp som vil medføre en del anleggstrafikk og noe støy. Et av tiltakene for å begrense anleggstrafikk og transportlengde i det øvre området, er planlegging av flere områder for lager/deponi/mellomlagring/massetak.

Enkel tilgang til gode skiløypetraseer i nærområdet av hyttegrendene sikrer trygg ferdsel. Det er viktig at hovedveger og andre private veger (merket V) blir bygd ut i full bredde i tråd med planen. Det anbefales privat skilting med maks 40 km/t. Krysningspunkt for skiløyper bør merkes.

En framtidig etablering av «shuttle-buss» i vintersesongen (vinterferie/påske) anses som et meget positivt tiltak. Planforslaget ases ikke å medføre noen spesielle konsekvenser for trafikksikkerhet.

6.4 Kulturminner
Det er ikke gjort funn av kulturminner i det nedre området tidligere. Det skal gjennomføres arkeologisk registrering av B-området i løpet av sommeren 2017.

6.5 Friluftsliv og folkehelse
Planområdet er lokalisert i et område med svært gode muligheter for friluftsliv. Skiløypenett og turstier er knyttet til større løype- og turstinett på Norefjell i tråd med Kommunedelplanen for stier og løyper 2013. Planområdet har god tilgang til høyfjellsområder lengre opp på Norefjell, og ligger i nærområdet til Norefjell Skisenter med et stadig bedre tilbud til skiinteresserte mht skiturer og alpinsport.

Et stort antall store tomter gir også store muligheter for lek og aktiviteter for barn og unge på selve tomta. Mer aktiv tilrettelegging for friluftsliv gjennom oppmudring av Damtjern og gode turstier m.m. på Damtjernmyra vil bedre forholdene for rekreasjon og friluftsliv.

Planforslaget vil medføre en forbedring av forholdene for friluftsliv for alle grupper så snart det er gjennomført tilrettelegging på Damtjernmyra, og nye turstier er etablert i tråd med planen.

6.6 Hensyn til barn og unge
Det vises til pnkt. 6.5. God tilgang til skiløyper og turstier i nærområdet for de fleste tomtene er svært viktig for barn og unge. Mer aktiv tilrettelegging for friluftsliv på Damtjernmyra anses også som et positivt tiltak.

6.7 Forurensning
Det er et mål at flest mulig enheter knyttes til framtidig vann-og avløpsledninger så snart disse er anlagt.

6.8 Energiløsninger
Energiløsning er i dag hovedsakelig basert på strøm og vedfyring. Framtidig bebyggelse vil etter all sannsynlighet basere ser på strøm som hovedenergikilde, supplert med ved- og gassfyring. Alternative energikilder er trolig lite aktuell, bortsett fra supplering med solcellepanel og evt. etablering av jordvarme.

6.9 Universell utforming
Krav om universell utforming for bygg legges til grunn i henhold til lovverket. Dette ivaretas av Krødsherad kommune ved byggesaksbehandling.

6.10 Risiko og sårbarhet
Planforslaget er vurdert opp mot aktuelle risikofaktorer. J.fr vedlagt ROS-skjema. ***Vedlegg 3.***



Norehammeren med Norefjell Skisenter og Krøderen i dalbunnen. Google Earth.

BESTEMMELSER FOR DETALJREGULERINGSPLAN NOREHAMMEREN PÅ NOREFJELL I KRØDSHERAD KOMMUNE
Revidert: 28.11.2017

Bestemmelsene erstatter:

- Reguleringsplan for Norehammeren – Område A 07.04.2011.
- Detaljreguleringsplan for Norehammeren – Område B Brennkollen – Damtjern 24.05.2012.

PLANENS FORMÅL:

Formålet med planen er å gi en helhetlig plan for Norehammeren. Tidligere vedtatte reguleringsbestemmelser har blitt endret i samsvar med jordskiftesak 21.12.2015, samt tilleggsavgjørelse i infrastrukturfond 15.09.2016 og enkeltsak 15.08.2016.

Videre er det forslag om noen nye tomter og endringer av veianlegg, justering av skiløyper, sykkel- og turstier, områder for kombinert bebyggelse og anleggsvirksomhet m.m.

§ 1 GENERELLE BESTEMMELSER

1.1 Planområdet

Det regulerte området er vist på plankartet datert 27.11.2017 med planavgrensning. Det regulerte arealet er på ca. 894 daa.

1.2 Reguleringsformål

Området reguleres til følgende formål:

Bebyggelse og anlegg (PBL § 12-5. ledd nr 1):

- Fritidsbebyggelse (tidligere godkjente tomter)
- Fritidsbebyggelse (nye tomter)
- Skianlegg (Skiløype og alpintrase)
- Trafo
- Kommunalteknisk anlegg (Renovasjon) R1

Kombinerte bebyggelse og anleggsformål

- Deponi/Lager/Bebyggelse og anlegg

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL § 12-5. ledd nr. 2):

- Privat vei:
  - Hovedvei (HV)
  - Samlevei (SV)
  - Adkomstvei (AV)
  - Snuplass for «shuttle-buss» S1 og andre snuplasser
  - Parkeringsplasser/parkeringslommer (P)

Grønnstruktur (PBL § 12-5. ledd nr. 3):

- Grønnstruktur/Naturområde
- Tursti og sykkelsti

Område for bålplass m.m.

Grønnstruktur kombinert med anlegg
Område for deponi, råstoffutvinning, lager

Hensynssone (PBL § 12 6. ledd nr. 2):
Kraftlinje og trafo

1.3 Rehabilitering av skuldre, grøfter, skjæringer og fyllinger

a. Skuldre, grøfter, fyllinger og skjæringer skal påføres lokale masser og rehabiliteres med opprinnelig vegetasjon i første vekstsesong.

§ 2 BEBYGGELSE OG ANLEGG

2.1 Område for fritidsbebyggelse

a. Seksjonering tillates. Det skal opparbeides minimum 2 parkeringsplasser pr. boenhet, jfr punkt 3.3 c.

b. Tabell angir vilkår som gjelder for hver enkelt tomt med tomtestørrelse, maksimal tillatt bebygd areal (maksimal BYA) og maksimal mønehøgde over gjennomsnittlig planert terreng.

c. Maks BYA for største bygg er 180 m2.

2.2 Utforming av tomter og terrengforandringer

a. Ved plassering av bygninger skal det i størst mulig grad tas hensyn til terrenget slik at en unngår skjemmende skjæringer og fyllinger. Mest mulig av eksisterende terreng og vegetasjon skal bevares.

b. Skjæring/fylling tillates med inntil 2,0 m. Det skal være noenlunde balanse mellom skjæring/fylling.

2.3 Utforming av bebyggelse

a. Bebyggelsen skal oppføres i tømmer, stavverk eller bindingsverk. Det kan benyttes naturstein som forblending på deler av bygget.

b. Dersom det benyttes større vindusflater bør det gjøres tiltak for å unngå gjenskinn, for eksempel membran i glasset. For vindusflater som er 2,0 m2 eller større skal det gjøres tiltak for å unngå gjenskinn.

c. Alle bygg på samme tomt skal tilpasses hverandre med tanke på takvinkel, utforming, materialbruk.

2.4 Tillatt takform og taktekkingsmaterialer

a. Alle bygg skal ha saltak med vinkel mellom 19 og 35 grader.

b. Hovedmøneretning tilpasses nærliggende bygninger og skal som hovedregel være på tvers av fallretningen i terrenget.

c. Taket skal være tekt med torv, spon, bord, matt og farget takstein, Sedum (grønne tak) eller shingel.

2.5 Farger

a. Fasadene, vindskier og belistning/gerikter rundt vinduer skal være i jordfargede nyanser.

2.6 Flaggstenger og utebelysning på tomt

a. Det er ikke tillatt å sette opp flaggstenger.

b. Det skal kun benyttes indirekte (skjermet) belysning på utvendig hyttevegg. Minimum 70% av lyskjeglen skal vende ned.

2.7 Vann og avløp

a. Vann-og avløp anlegges i henhold til VA-plan i det enkelte område/i det enkelte byggetrinn.

b. Alle bygninger med sanitæropplegg skal tilknyttes offentlig vann- og avløpsnett.

2.8 Ledninger og kabler

a. Kabler og ledninger for vann, avløp, el-forsyning, telekommunikasjon og lignende skal legges utenfor vegens kjørefelt. Fremkommelighet ved vedlikehold skal sikres.

2.9 Behandling av ubebygde arealer

a. Eksisterende vegetasjon skal bevares i størst mulig grad. Sår i terrenget som følge av anleggsvirksomhet skal begrenses til et minimum.

Det skal gjennomføres fortløpende rehabilitering/oppussing av terrenget med påføring av lokale masser/humusdekke og stedegen vegetasjon i første vekstsesong.

b. Lagring av overskuddsmasser, mellomlagring av masser og lager for entreprenører/leverandører skal kun skje på steder som er godkjent til formålet.

2.10 Kombinerte områder for lager, deponi og uttak av masse

a. Områdene for lager, L1, L2, L3 og L4 kan brukes som lagerplass (containere, rør, bygningsmaterialer og oppstillingsplass for anleggsmaskiner) i utbyggingsperioden. Løsmasse kan fjernes fra områdene.

b. Adkomst til områdene for lager, L1, L2, L3 og L4 kan låses i form av egen bom i utbyggingsperioden.

c. Områdene for D1, D2, D3 og D4 kan brukes til deponi for lagring av masse. Det lagres grov stein i bunnen og sikres tilfredsstillende drening av vann.

d. Områdene M1, M2 og M3 kan brukes som uttak av myrjord/morenemasse for bruk på veiskjæringer, tomter m.m. Uttak må avklares med grunneier.

e. Samtlige områder skal ryddes, påføres humusdekke, tilsås og tilbakeføres til opprinnelig arealformål så snart utbygging av infrastruktur og tomter i det enkelte

område er avsluttet.

f. Områdene for lager/deponi L1/D1 og L2/D3 tilbakeføres til opprinnelig arealformål etter bruk.

g. Områdene for massetak/lager/deponi M1/L3/D3 og M2/L4/D4 kan etter avsluttet bruk som lager, deponi og/eller massetak disponeres som areal for fritidsbebyggelse.

2.11 Område for kommunalteknisk anlegg – Renovasjon R1

a. Område R1 skal benyttes for renovasjon. Containere senkes ned i grunnen slik at de blir mindre eksponert.

§ 3 SAMFERDSELTEKNIKK OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

3.1 Privat vei

a. Reguleringsbredde for hovedvei (HV) er 10 m og kan opparbeides med inntil 5 m bredde, inkludert skulder.

b. Reguleringsbredde for interne samleveier (SV) er 8 m og kan opparbeides med inntil 4 m bredde, inkl. skulder.

c. Reguleringsbredde for adkomstvei (AV) er 6 m og kan opparbeides med inntil 3 m bredde, inkl. skulder.

d. Skuldre, grøfter, fyllinger og skjæringer skal tilføres markdekke og humus og tilsåes med stedegen vegetasjon senest første vekstsesong etter ferdigstillelse av vei.

3.2 Adkomst til den enkelte tomt

a. Adkomst til den enkelte tomt er vist med pil på plankartet og er retningsgivende.

3.3 Parkering

a. Eksisterende parkeringslommer kan brukes av fritidsboliger uten egen veiadkomst inntil det er etablert adkomstvei til eiendommen.

b. Parkeringslommer langs Nedre Hammervei for hytteeiere i Damtjernlia skal utbedres av grunneier dersom de berøres av utvidelse og opprustning av veien.

c. Det skal etableres 2 parkeringsplasser pr. boenhet. To parkeringsplasser utgjør 36 m^2. Der forholdene ligger til rette for det, kan det anlegges parkering i kjeller og i garasje.

§ 4 GRØNNSTRUKTUR - NATUROMRÅDE

a. Områdene skal i størst mulig grad opprettholdes uendret.

b. Områdene opparbeides på en enkel måte med informasjonstavler, bord/benker og merking av skiløyper, tur- og sykkelstier.

4.1 Tursti, sykkelsti og skiløyper

a. Traseer som er kombinerte skiløyper og turstier/sykkelstier kan opparbeides i inntil 6,0 meters bredde i tillegg til grøft, skjæring og fylling.

b. Turstier og sykkelstier, som ikke skal nyttes til løypetraseer på vintertid, kan opparbeides med en bredde på inntil 3,0 meter.

c. I eksisterende og framtidige skiløyper skal hogst av vegetasjon avtales med grunneier.

4.2 Skianlegg (alpintrase)

a. Traseen kan opparbeides som alpintrase.

§ 5 BRUK OG VERN AV VASSDRAG

a. Damtjern skal mudres ut, utvides og opparbeides som større vannspeil, med mindre øy og gangbru i Damtjern.

b. Det skal gjennomføres opprensking av mindre inn- og utløpsbekker til Damtjern for å sikre tilfredsstillende gjennomstrømning. Det gjennomføres sikringstiltak i form av grunne strandområder rundt Damtjern.

§ 6 ARKEOLOGISKE KULTURMINNER

a. Dersom det under anleggsarbeid framkommer automatisk fredete kulturminner, må arbeidet straks stanses og utviklingsavdelingen i fylkeskommunen varsles, jfr. kulturminneloven § 8, 2. ledd.

§ 7 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

a. Etablering av hovedskiløyper/turstier skal ferdigstilles før igangsettingstillatelse kan gis for tomter benevnt med D1-D38.

b. Planen utvikles trinn for trinn med opparbeiding av infrastruktur for det enkelte byggetrinn i henhold til jordskiftedom. Det skal foreligge godkjent vann- og avløpsplan før det gis igangsettingstillatelse på ubebygde tomter.

c. I området L1/D1 skal det gjennomføres geoteknisk vurdering før området kan tas i bruk.

d. Det gis ikke igangsettingstillatelse for bygging på tomter (gamle og nye) som er i konflikt med sikringssone for 22 kv høyspentlinje og kabler før alle forhold i forbindelse med framtidig framføring av høyspent i planområde er avklart med everket.

Tabell for Norehammeren i Krødsherad kommune

Det vises til reguleringsbestemmelsenes § 3. Følgende kolonner i tabellen nedenfor er rettsgyldige og knyttet direkte til bestemmelsene: **"Maks tillatt bebygd areal BYA i m2" og "Maks mønehøyde over gjennomsnittlig planert terreng i meter".**

Eksisterende tomter i tidligere A -området

Tomt nr.	Gnr/ bnr/ fnr	Tomte-areal	Maks tillatt bebygget areal BYA i m2	maksimal mønehøyde
2	208/35	2167	273	6,5
4	208/1/F 53	2161	264	5,5
5	208/19	1949	228	6
6	208/45	2027	300	6,5
7	208/22	1882	228	5,5
8	208/21	1985	240	6,5
9	208/36	1102	130	6,5
12	208/1/36	2150	240	5,5
13	208/34	2046	273	5,5
14	208/52	1867	216	5,5
15	208/90	1919	247	5,5
16	208/1/40	2073	273	5,5
17	208/104	2116	247	5,5
18	208/1/52	2121	216	6,5
19	208/1/33	2061	294	5,5
20	208/128	1409	182	5,5
21	208/1/26	2022	260	5,5
22	208/43	4020	260	5,5
23	208/67	2014	260	6,5
24	208/93	2083	260	5,5
25	208/33	2083	247	5,5
32	208/1/32	1294	182	5,5
44	208/29	1929	280	6
45	208/77	2344	322	6,5
46	208/30	2257	286	5,5
50	208/1/154	2001	240	6
52	208/1/21	2103	264	5,5
106	208/72	2048	320	6,5
107	208/40	1873	234	6,5

111	208/81	2015	240	6,5
112	208/86	1998	160	5
113	208/41	1949	228	5,5
116	208/44	2353	360	6,5
121	208/83	1989	300	6,5
138	208/1/105	2047	240	5,5
A1	208/242	1097	176	5
A2	208/243	1188	216	6,5
A3	208/255	1017	160	6,5
A4	208/256	1888	176	6,5
A5	208/244	953	180	6,5
A6	208/245	988	180	6,5
A7	208/246	992	180	6,5
A8	208/247	934	162	6,5
A9	208/248	992	180	6,5
A10	208/249	935	180	6,5
A11	208/239	867	180	6,5
A12	208/221	1029	180	6,5
A13	208/238	1096	198	6,5
A14	208/257	1770	289	6,5
A15	208/258	909	180	5
A16	208/259	1063	187	6,5
A17	208/260	1212	204	5,5
A18	208/261	1113	187	5,5
A19	208/262	1082	165	6,5
A20	208/263	1115	165	6,5
A21	208/264	1167	180	6,5
A22	208/265	1178	165	6,5
A23	208/266	1141	180	6,5
A24	208/267	1277	168	6
A25	208/268	1270	169	6,5
A26	208/220	1498	225	5,5
A27	208/195	2097	300	5,5
A28	208/335	910	136	5,5

Nye eller endrede tomter innen tidligere A område

10	208/92	3700	410	6,5
11	208/297	1776	240	6,5
A29	NY	1263	200	6,5
A30	NY	1053	160	6

A31	Delt- 208/1-42	1570	200	6,5
A32	Delt- 208/1-42	1990	200	5,5
A33	NY	1008	160	6,5
A34	NY	1410	200	6,5
A35	NY	1419	200	6,5

Eksisterende tomter i tidligere B-området

Tomt nr.	Gnr/ bnr/ fnr	Tomte-areal	Maks tillatt bebygget areal BYA i m2	maksimal mønehøyde
1	208/159	2335	240	6,5
3	208/1 F41	2969	260	6,5
25	208/59	2005	308	5
26	208/158	2152	340	6,5
27	208/32	2023	280	5,5
28	208/31	1988	280	5,5
29	208/113	2330	350	6
31 a	208/1 F27	2101	280	5,5
31 b	208/48	2008	280	5,5
34	208/1 F110	1948	252	5
35	208/126	2002	280	6
36	208/23	1983	350	6,5
37	208/74	2997	300	6,5
38	208/1 F70	2031	240	6
39	208/1 F69	2188	269	6
40	208/24	2779	350	6,5
41	208/157	1913	240	6
42	208/115	2128	273	6
47	208/1 F150	2009	260	6
49	208/20	2025	260	6
51	208/25	3201	225	6
53	208/119	1457	275	6
54A	208/111	1997	252	5,5
54 B	208/155	1254	220	6
55	208/38	2572	350	6,5
56	208/28	1691	272	6
57	208/27	2357	275	5
58	208/1 F18	1958	280	6
59	208/26	2047	280	5,5

60	208/80	1729	238	6
61	208/96	1909	252	6
62	208/1 F99	2290	345	6,5
63	208/112	2837	350	6,5
64	208/1F46	2027	280	6,5
65	208/39	1335	169	6
66	208/85	2610	260	6,5
67	208/1F74	2022	280	6,5
68	208/95	2002	280	6
69	208/75	2169	252	6
70	208/176	2089	280	6,5
71	208/114	1447	208	5,5
76	208/172	1253	227	6
77	208/1 F152	2027	240	6
78	208/94	1980	280	5,5
79	208/103	2168	264	6
80	208/116	2029	280	6
81	208/42	2991	345	5,5
82	208/76	1993	252	6
83	208/137	1460	225	5,5
84	208/98	2244	275	5,5
85	208/1 F44	2091	260	5,5
86	208/101	2009	260	5,5
87	208/141	1784	270	5,5
88	208/1 F98	1874	280	6
89	208/1 F62	2031	220	5,5
90	208/1 F67	2027	280	5,5
91	208/120	1999	280	6
92	208/127	1702	216	6
93	208/125	1768	238	5,5
94	208/121	2680	348	6
95	208/133	1843	220	6
96	208/131	2329	266	6
97	208/135	2519	348	6
98	208/161	1222	180	6
99	208/140	1959	260	6
100	208/129	1944	240	6
102a	208/349	1036	220	5,5
102b	208/347	1765	240	6,5
103	208/54	1296	260	6
104	208/1 F72	2034	260	5,5
108	208/55	1938	266	6,5

110	208/130	1311	180	6
114	208/1 F65	2199	264	6,5
115	208/1 F68	2011	280	6,5
117	208/1 F78	1977	260	6
122	208/47	2048	220	5
123	208/46	1934	276	6
124	208/49	1992	273	5,5
127	208/164	2828	348	6,5
130	208/173	1356	240	6
131	208/50	1996	220	5
132a	208/292	1233	240	6,5
132b	208/352	1542	270	6,5
133	208/1F127	2083	280	6
134	208/51	1969	280	6
136a	208/187	466	125	5,5
136 + 136b	208/187 + tilleggsareal	1342	240	5,5
137	208/88	1958	260	6
139	208/53	2610	350	6
142	208/1 F159	703	105	6
142+142b	208/1F159 + tilleggsareal	1318	169	6
143	208/58	2084	264	6
144	208/1 F118	2018	252	6
145	208/57	2016	240	6,5
146	208/56	2017	228	6,5
163	208/1 F151	2012	260	5,5
164	208/60	1985	240	6
167	208/1F49	1215	220	6,5
168	208/18	2025	200	5
170	208/163	1395	180	6
171	208/139	2519	275	6
172	208/270	1998	264	6
173	208/69	1993	240	5,5
174	208/180	1709	266	6
176	208/167	2369	348	6,5
B1	208/269	1588	216	6,5
B2	208/271	1328	154	6,5
B5	208/273	1067	165	6,5
B6	208/274	1190	180	6,5
B7	208/275	1335	195	6,5
B8	208/276	1705	210	6,5

B42	208/277	1410	168	6,5
B9	208/278	1143	220	6,5
B10	208/279	1116	220	6,5
B11	208/280	1230	216	6,5
B12	208/281	1192	216	6,5
B13	208/282	1358	198	6,5
B14	208/250	1192	240	6,5
B15	208/251	1085	240	6,5
B16	208/252	1138	230	6,5
B17	208/253	789	230	6,5
B18	208/254	1454	230	6,5
B19	208/283	1526	280	6,5
B20	208/284	1023	250	6,5
B21	208/285	977	250	6,5
B22	208/286	1093	200	6
B23	208/287	1040	200	6
B24	208/288	1371	252	6
B25	208/289	2267	345	6,5
B27	208/290	1025	220	6
B28	208/291	952	180	6
B29	208/293	1838	342	6,5
B30	208/294	1459	270	6,5
B31	208/295	1335	234	6,5
B32	208/296	1448	280	6,5
B33	208/298	1593	270	5,5
B34	208/299	1649	272	5,5
B35	208/300	1546	330	6,5
B36	208/337	1202	240	6,5
B37	208/338	1211	240	6,5
B38	208/301	1255	220	6,5
B39	208/348	1370	280	5,5
C1	208/339	1293	234	6
C2	208/302	966	180	6,5
C3	208/303	1478	270	6,5
C4	208/304	1141	231	6
C5	208/305	1648	342	6,5
C6	208/306	1438	350	6,5
C7	208/307	996	195	6,5
C8	208/308	856	153	6,5
C9	208/309	1562	270	6
C10	208/310	967	170	6,5
C11	208/311	1008	170	6,5

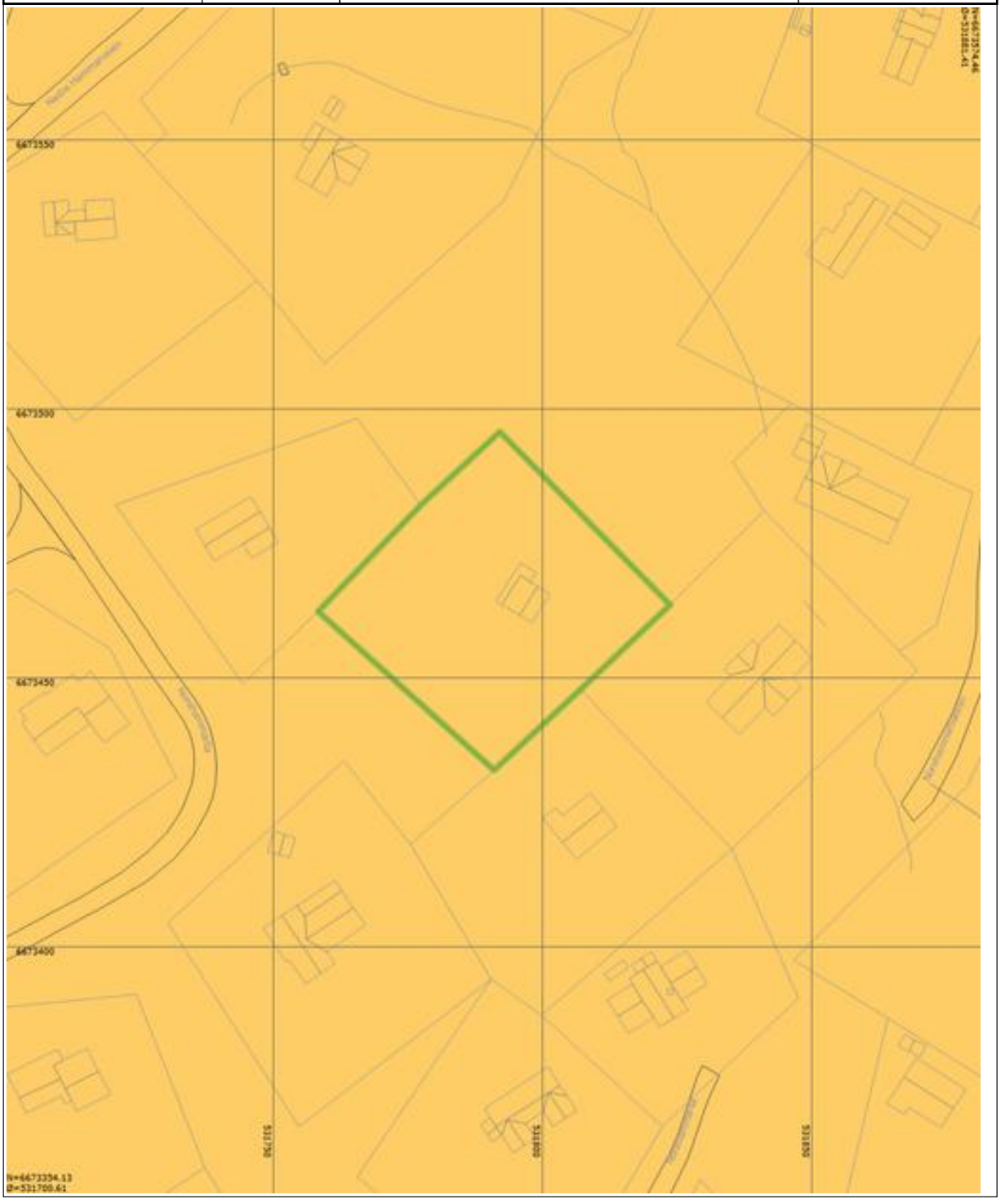
C12	208/312	1238	204	5,5
C13	208/313	1248	240	5,5
C14	208/314	1133	220	5,5
C15	208/315	1059	187	5,5
C16	208/336	1099	187	5,5
C17	208/316	829	136	5,5
C18	208/317	697	140	5,5
C19	208/318	958	170	5,5
C20	208/319	1516	255	6,5
C21	208/320	1262	195	6,5
C22	208/321	1186	168	6,5
C23	208/322	1056	176	6,5
C24	208/323	734	128	6,5
C25	208/324	1287	260	6,5
C26	208/340	1152	240	5,5
C27	208/341	1219	260	5,5
C28	208/342	1068	220	5,5
C29	208/343	1296	260	5,5
C30	208/325	1549	240	6
C31	208/326	1042	200	6
D1	208/225	1357	280	5,5
D2	208/224	1073	220	6,5
D3	208/226	1037	220	6
D4	208/227	999	200	6
D5	208/228	1195	220	6,5
D6	208/229	1189	240	6,5
D7	208/230	1335	280	6
D8	208/231	1498	280	6,5
D9	208/232	1434	280	5,5
D10	208/233	1252	276	6,5
D11	208/234	1418	280	6,5
D12	208/235	1134	220	6,5
D13	208/236	1152	240	6,5
D16	208/328	1308	260	6,5
D20	208/344	1316	200	5,5
D21	208/345	1532	260	6
D22	208/346	1686	260	6

Nye eller endrede tomter i B området

47b	NY	1543	200	6,5
B3	NY	911	120	6

B4	208/272 + areal	1243	195	6,5
B40	NY	1367	180	6,5
B41	NY	1401	180	6
C32	NY	1044	120	6,5
C33	NY	867	120	6,5
C34	C20 + tillegsareal	1875	280	6,5
D14	(208/237)	1326	200	5,5
D15	NY	1471	200	5,5
D17	(208/329)	1366	180	5,5
D18	(208/330)	1492	180	5,5
D19	NY	1177	180	5,5
D23	208/350	2014	200	6
D24	208/237	923	120	6
D25	NY	1679	200	5,5
D26	NY	1315	160	5,5
D27	208/331	1075	160	5,5
D28	208/334	1184	180	6
D30	208/332	1774	252	6
D31	208/333	1386	252	6
D32	NY	1132	160	5,5
D33	NY	1176	180	5,5
D34	NY	1270	200	6,5
D35	NY	1285	200	6
D36	NY	1100	200	6,5
D37	NY	1034	200	6
D38	NY	1450	200	5,5

Krødsherad kommune	Kommunedelplan				Målestokk 1:1000
	Eiendom:	Gnr: 208	Bnr: 1	Fnr: 40	Snr: 0
	Adresse:	Norehammarlia 10 3536 NORESUND			
	Annen info:	Norefjell			



Tegnforklaring


KpOmråde


Mønelinje


Udefinert bygning

Kanal og grøft


Bru

Skogsbilveg gatenavn_

Eiendomsgrense


Taksprang


Godkjente byggetiltak


Traktorveg


Fritidsbebyggelse - Nåværende


Bygningslinje

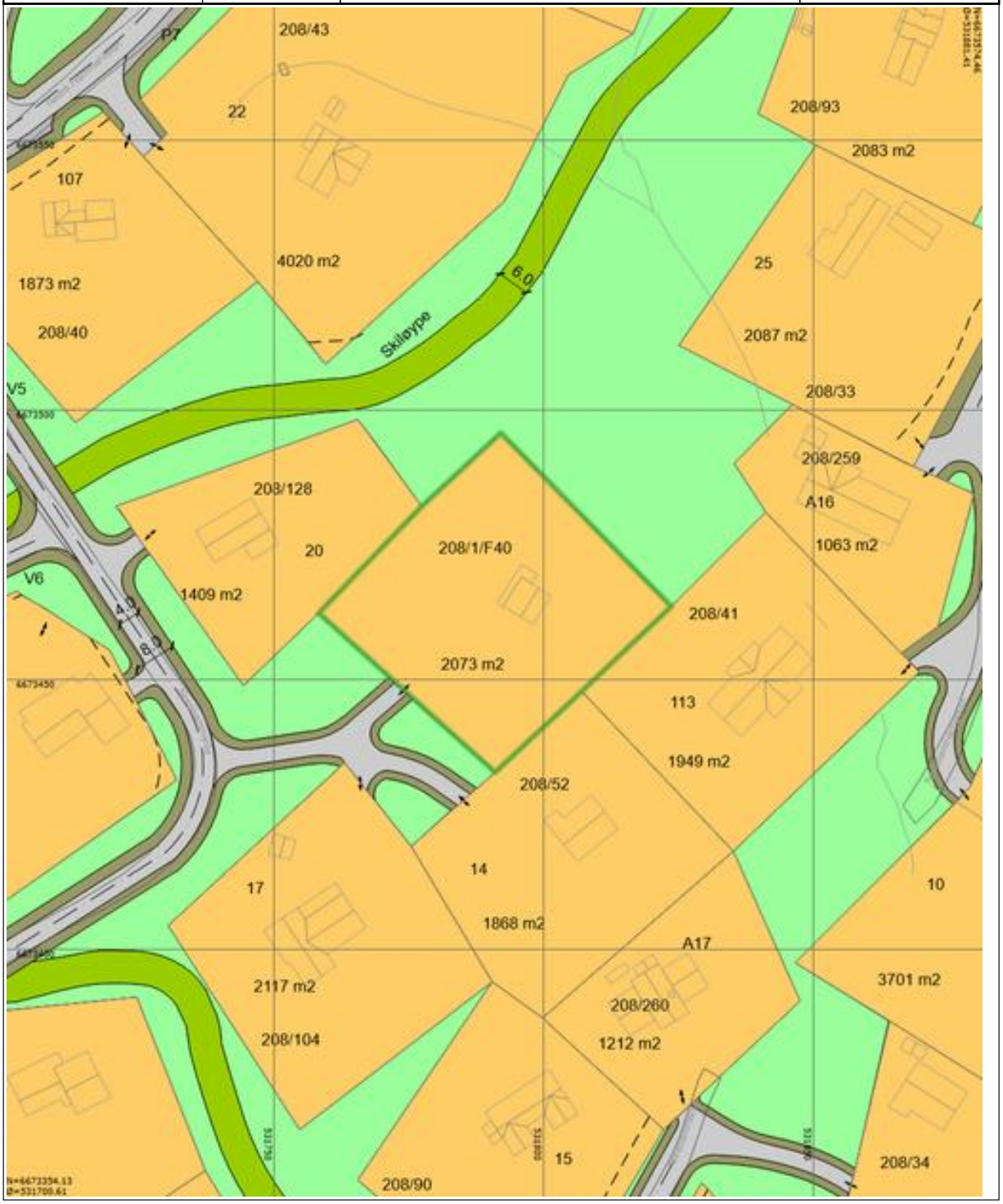

Traktorveg midtlinje


Bygning


Veg

Privatveg gatenavn_

Krødsherad kommune	Reguleringsplan					Målestokk 1:1000
	Eiendom:	Gnr: 208	Bnr: 1	Fnr: 40	Snr: 0	
	Adresse:	Norehammarlia 10 3536 NORESUND				
	Annen info:	Detaljreguleringsplan for Norehammeren				



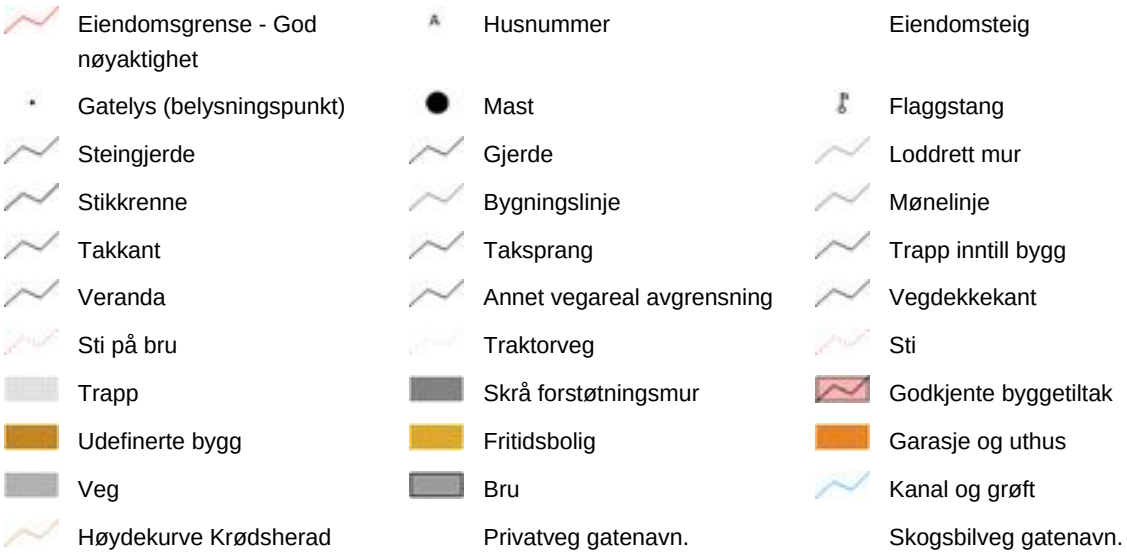
Tegnforklaring

- RpOmråde vedtatt - på bakkenivå
- Eiendomsgrense
- Bygningslinje
- Mønelinje
- Taksprang
- Traktorveg midtlinje
- Udefinert bygning
- Godkjente byggetiltak
- Bygning
- Kanal og grøft
- Traktorveg
- Veg
- Bru
- Avkjørsel - både inn og utkjøring
- Byggegrense
- Regulert senterlinje
- Måle- og avstandslinje
- Fritidsbebyggelse
- Skiløypetrase
- Kjøreveg
- Annen veggrunn - grøntareal
- Parkeringsplasser
- Naturområde
- Privatveg gatenavn_
- Skogsbilveg gatenavn_

Krødsherad kommune	KARTUTSNITT				Målestokk 1:1000
	Eiendom:	Gnr: 208	Bnr: 1	Fnr: 40	Snr: 0
	Adresse:	Norehammarlia 10 3536 NORESUND			
	Annen info:				

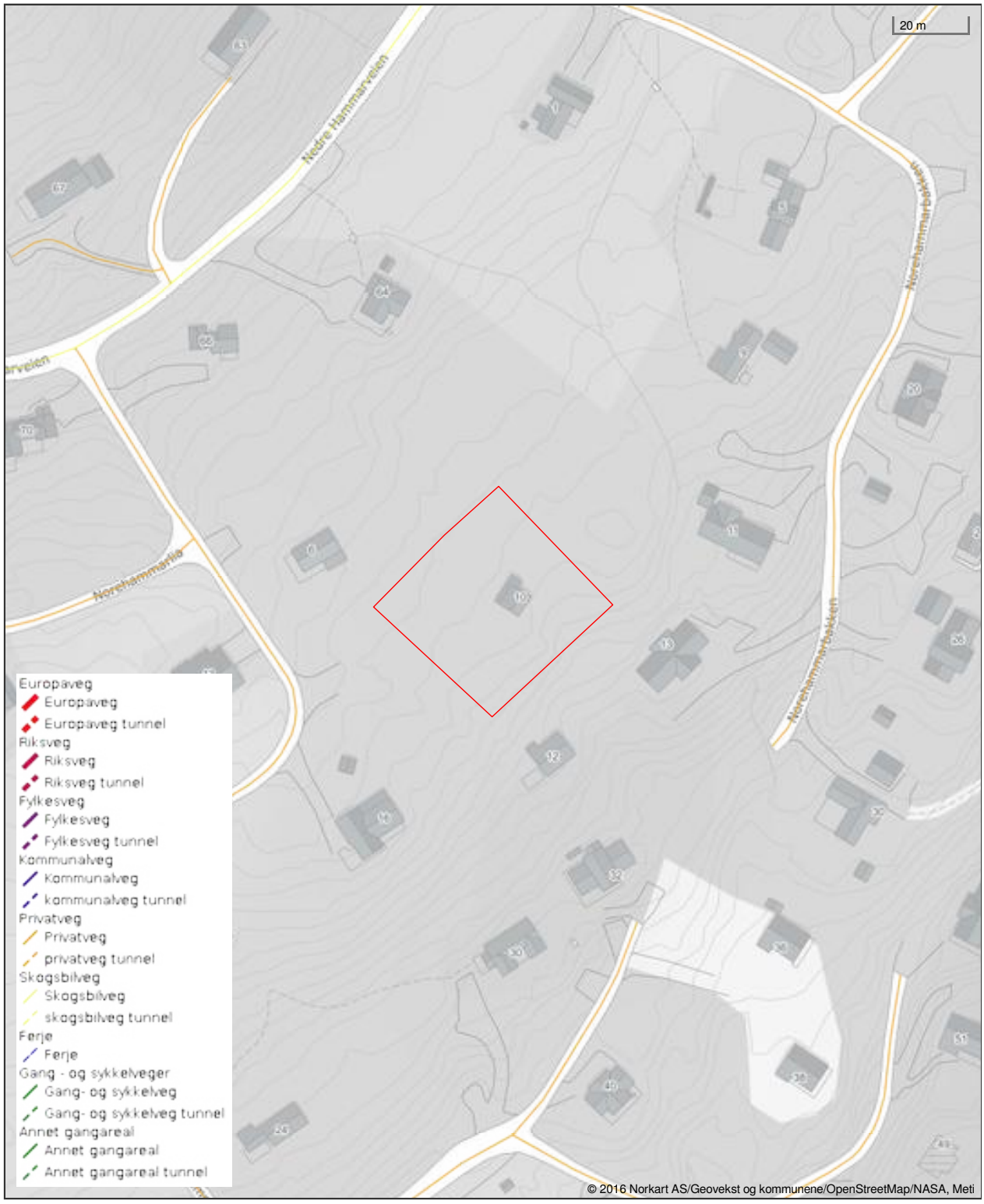


Tegnforklaring



Utskriftsdato: 29.06.2026

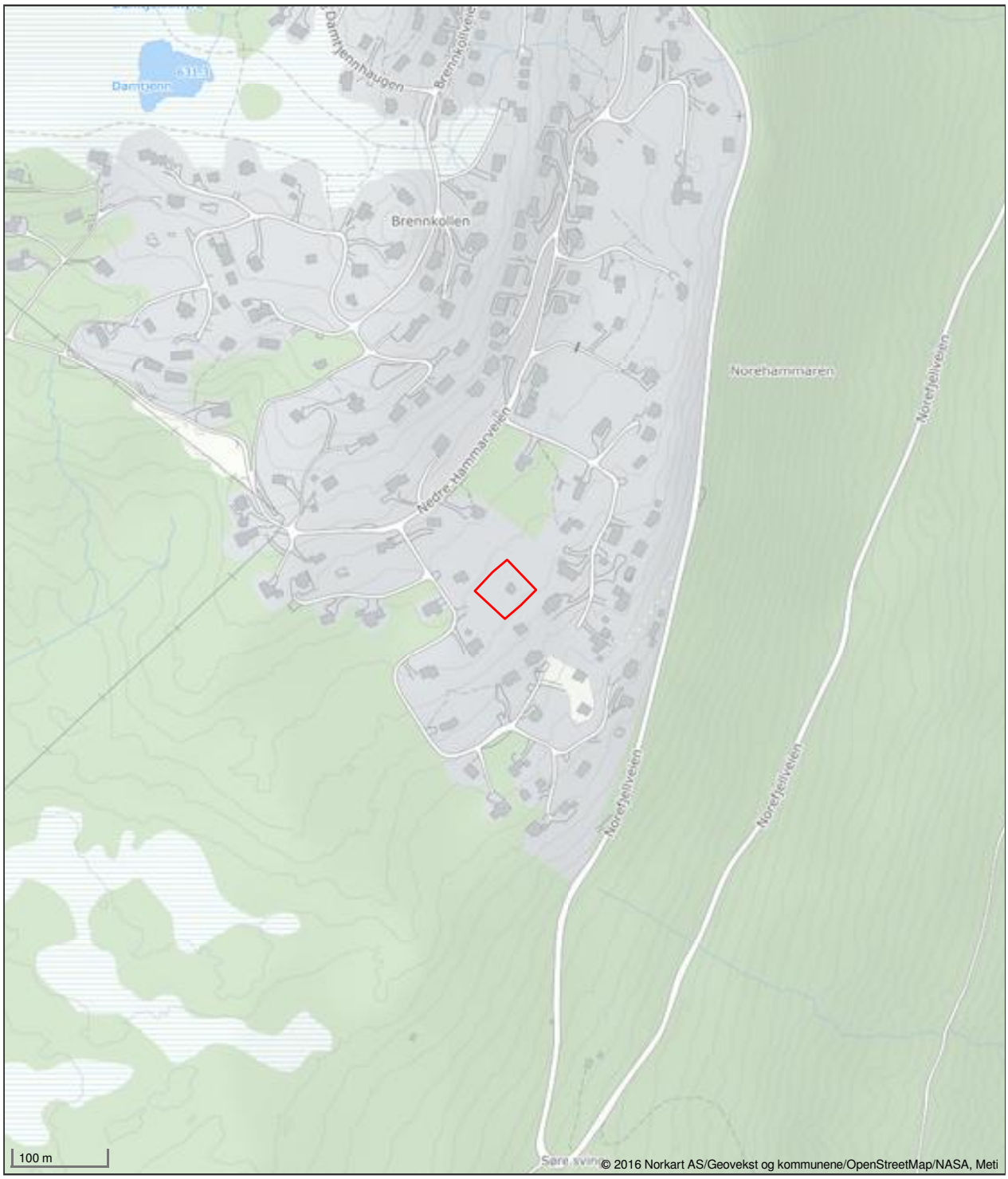
Vegstatuskart for eiendom 3318 - 208/1/40/



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: 29.06.2026

Oversiktskart for eiendom 3318 - 208/1/40/



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.

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

I GENERELLE BESTEMMELSER

1 Planens hensikt

1.1 Planens hensikt

Hensikten med kommunedelplanen er å fastlegge overordnede rammer for videreutvikling av Norefjell og tettstedet Noresund. Planen skal underbygge at Krødsherad er en reiselivskommune med Norefjell som kommunens viktigste reisemål. Målet er å styrke attraktiviteten, verdiskapningen og helårsbruken av Norefjell og omkringliggende områder.

1.2 Forholdet til eldre reguleringsplaner

Dersom ikke annet er fastsatt i kommunedelplanen, gjelder arealformål i vedtatte reguleringsplaner så langt de ikke er i strid med denne planen.
Kommunedelplanen gjelder likevel foran følgende reguleringsplaner:

PlanID	Navn	Vedtaksdato
6	Norehammeren	30.03.1961
13	Sandum-Snersrud	02.11.1998
15	Norefjell 1	16.10.1990
41	S2 infrastruktur	26.04.2007
52	Bebyggelsesplan område y og z	11.09.1985

2 Plankrav (pbl. § 11-9 nr. 1)

For områder avsatt til bebyggelse og anlegg kan tiltak som nevnt i pbl § 20-1 a, d, k, l, m ikke igangsettes før området inngår i stadfestet reguleringsplan, dersom ikke annet er fastsatt i disse bestemmelsene.

Retningslinje
Kommunen vil legge vekt på samordning med naboeiendommer når det tas stilling til behovet for regulering.

Norefjell Vision Master Plan (Ecosign, 2018) og Helhetlig profil for Fjellveien rundt Norefjell (DRMA, 2019) er retningsgivende ved utarbeidelse av reguleringsplan innenfor kommunedelplanens avgrensning.

Helhetsplan *Noresund for fremtiden* (DRMA, 2019) er retningsgivende ved utarbeidelse av reguleringsplan i Noresund.

2.1.1 Krav om områderegulering

Følgende områder er i planen definert som *utviklingsområder*. For disse kreves det vedtatt områderegulering før detaljregulering kan behandles.

a) Bestemmelsesområde #1 – Bøseter
b) Bestemmelsesområde #2 – Norefjellbyen
c) Bestemmelsesområde #3 – Bånn
d) Bestemmelsesområde #4 – Sorteberg
e) Bestemmelsesområde #5 – Ringnes

Områderegulering etter forrige punkt skal omfatte hele bestemmelsesområdet som definert i plankartet. Områderegulering skal fastsette:

- Areal som ikke skal bebygges skal reguleres til grønnstruktur eller LNFR-område.
- Utbyggingsrekkefølge
- Nødvendige tiltak for fremføring av ny eller oppgradering av eksisterende samferdselstiltak eller teknisk infrastruktur.
- Areal til traseer for nedfarter, skiløyper og turstier, samt heisanlegg.

Områderegulering kan fastsette rekkefølgebestemmelser for tiltak som finnes nødvendig for å utvikle hele planområdet i henhold til kommunedelplanen. Slike rekkefølgekrav kan søkes gjennomført ved utbyggingsavtale, jfr. kap. 4.

Retningslinje
Ved utarbeidelse av områderegulering skal følgende forhold utredes og søkes gjennomført der det etter kommunens skjønn er relevant:

- Ny vei over Snekkermyra og ny adkomstvei til øvre del av Norefjellbyen som illustrert i plankartet.
- Trase for ny heisløsning for persontransport mellom fjorden og fjellet hele året.
- Oppgradering av fv 2896 mellom Noresund og Ringnes.
- Oppgradering av veg mellom fv 2896 mellom Ringnes og Flå grense.
- Gang- og sykkelvei langs fv 2896 og Norefjellveien.
- Ny aktivitetspark for sykkel.
- Tiltak som foreslått i *Helhetlig profil for Fjellveien rundt Norefjell*.
- Fjordsti langs Krøderen, herunder rekreasjons- og aktivitetstilbud langs traseen.
- Parkering for dagsturister og busser i tilknytning til Bunnsstasjonen, Sorteberg og Norefjellbyen.
- Offentlig vann- og avløp til Sorteberg og Ringnes.
- Trase for tursti/sykkelsti rundt Heimsetertjern.
- Kobling over Ringneselva mellom Heimsetertjern og Sorteberg for gående, syklende og skiløpere.

Andre forhold som avdekkes i forbindelse med utarbeidelse av senere planer kan også kreves utredet.

2.1.2 Unntak fra plankrav

Følgende tiltak kan unntas fra plankravet, forutsatt at det skjer i samsvar med kommunedelplanens bestemmelser og at det ikke vanskeliggjør utarbeidelse eller gjennomføring av reguleringsplan:

- Oppføring av anneks/uthus/garasje og mindre tiltak på eksisterende bygninger som tilbygg, påbygg eller ombygging.
- Utvidelse av eksisterende fritidsbebyggelse i områder uten reguleringsplan, jfr. 11.3.1.
- Installasjoner og bygninger som er en del av kommunaltekniske anlegg.
- Tiltak i seterområder, jfr. kap. 9.
- Mindre tiltak for tilrettelegging for friluftsliv og allmennhetens ferdsel i LNFR-områder, jfr. 13.1.

3 Rekkefølgebestemmelser (pbl § 11-9 nr. 4)

3.1 Rekkefølgebestemmelser

Utbygging i de enkelte byggeområdene kan ikke gjennomføres før det er etablert:

- Tekniske anlegg for vann og avløp, overvannshåndtering, energiforsyning og renovasjon. I områder som inngår i forsyningssoner for felles vannforsyning kan det ikke etableres enkeltanlegg eller enkeltutslipp for gråvann/svartvann før det er etablert felles vannforsyning godkjent etter drikkevannsforskriften.
- Adkomst og parkering som dekker de behovene utbyggingsområdet skal betjene-
- Trafikksikker skolevei skal sikres med fortau eller gang- og sykkelvei ved utbygging av nye boligområder, eller fortetting og utvikling av nye tomter med mer enn 10 enheter innenfor eksisterende boligområder.

I reguleringsplan skal det vurderes å stille rekkefølgekrav for nødvendig teknisk infrastruktur, stier, skiløyper, planfri kryssing mellom vei og skiløyper, offentlige rom, energiforsyning, omlegging/kabling av høyspentlinjer, uteoppholdsareal og lekeområder.
Rekkefølgekrav kan søkes løst gjennom utbyggingsavtale.

3.2 Utbyggingsrekkefølge

Det tillates ikke ny bebyggelse i felt BFR13 før felt BFR12 er fullt utnyttet.

Retningslinje
Områderegulering for utviklingsområdene, jfr. 2.1.1, skal fastsette utbyggingsrekkefølge i områdene. Det skal sikres at basesonen med tilhørende heis- og alpininfrastruktur opparbeides først.

4 Utbyggingsavtaler (pbl § 11-9 nr. 2)

4.1 Bruk av utbyggingsavtaler

Kommunen kan i henhold til plan- og bygningslovens § 17-2 vurdere å inngå utbyggingsavtaler. I forbindelse med plan- og byggetiltak hvor det forutsettes inngått utbyggingsavtale skal slik avtale være inngått før igangsettingstillatelse gis.

4.2 Innholdet i utbyggingsavtaler

Utbyggingsavtaler skal som minimum regulere ansvar, organisering og kostnader for utbygging av nødvendig teknisk infrastruktur. Kommunen kan til enhver tid pålegge utbygger å bekoste tiltak som står i rimelig forhold til utbyggingens art og omfang.

4.3 Hovedprinsipper for kostnadsfordeling

Når det er flere utbyggere/grunneiere i et område skal partene seg imellom avtale kostnadsfordelingen og selv sørge for evt. tinglysning av heftelser.

5 Overvannshåndtering (pbl § 11-9 nr. 3)

Bygninger og anlegg skal utformes slik at naturlige flomveier bevares og tilstrekkelig sikkerhet mot flomskader oppnås. Overvann skal fortrinnsvis håndteres på egen tomt eller i fellesskap for et utbyggingsområde.

Retningslinje
I utviklingsområdene bør overvannshåndtering planlegges som et bruks- og opplevelseselement i utearealer.

6 Byggegrenser (pbl § 11-9 nr. 5)

6.1 Byggegrense mot fjell

Det tillates ikke ny bebyggelse og anlegg over byggegrense mot fjell vist i plankart, og ytterligere beskrevet og illustrert i planbeskrivelsen.

Unntatt fra dette er:
- Nedfarter, skiløyper og turveier/turstier med nødvendig tilhørende infrastruktur
- Snøproduksjonsanlegg med tilhørende tilførselsledninger, reservoarer og pumpeanlegg
- Heisanlegg med tilhørende nødvendig infrastruktur.
- Tilrettelegging for sykkel med tiltak inntil 1 meter over opprinnelig terreng.
- Tilrettelegging for andre tiltak og installasjoner for å fremme friluftsliv.
- Tiltak på eksisterende seterområder i tråd med bestemmelsenes kap. 9.

Det tillates ikke belysning av nedfarter og skiløyper/turveier over byggegrensen.

Retningslinje
Ved søknad om tiltak over byggegrensen, skal det legges vekt på hensynet til leveområdet for villrein, landskapsvirkning, vassdrag og områdets kvalitet som fritids- og rekreasjonsområde.

6.2 Byggegrense mot vassdrag

Med mindre annet er fastsatt i reguleringsplan tillates det ikke ny nærings-, bolig- eller fritidsbebyggelse eller andre vesentlige terrenginngrep nærmere enn 50 meter fra hovedelver, sideelver, samt tjern og innsjøer mindre enn 100 daa. For mindre bekker med helårsvannføring gjelder en avstand på 30 meter. Mot tjern og innsjøer større enn 100 daa er byggegrensen 100 m.

Mot Krøderen tillates ikke bebyggelse mellom fv 2896 og innsjøen, eller 100 m fra innsjøen målt fra gjennomsnittlig flomvannstand der avstanden er større.

Tiltak for å fremme reiseliv, aktivitet og rekreasjon i og i tilknytning til Krøderen kan tillates etter reguleringsplan.

Retningslinje
Det kan gis dispensasjon for utvidelse, ombygging eller gjenreising av eksisterende bebyggelse innenfor byggegrensen mot vassdrag forutsatt at ny bebyggelse ikke kommer nærmere vassdrag enn eksisterende bebyggelse.

7 Naturmangfold (pbl § 11-9 nr. 6)

Ved utarbeidelse av reguleringsplan skal viktige naturkvaliteter kartlegges og søkes sikret som arealformål grønnstruktur, og/eller med angivelse av hensynssone.

Ved reguleringsplan for utvikling i eller innenfor 100 metersbeltet mot Krøderen, skal planens virkning for naturmiljøet i innsjøen belyses.

Ved reguleringsplan for utbyggingsområder i randsonen av verneområder, jfr. 16.5.2, skal planens konsekvenser for verneområdet vurderes særskilt.

Retningslinje
I reguleringsplan inntil verneområde bør det defineres en randsone som avsettes til LNFR-formål.

8 Terrengbehandling (pbl § 11-9 nr. 6)

8.1 Terrengbehandling

Inngrep i terrenget skal begrenses slik at omkringliggende terreng bevares. 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 leges 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 er 2 m. Det kan tillates større terrenginngrep i utviklingsområdene, jfr. 2.1.1. For disse områdene skal terrenginngrep avklares i områderegulering.

8.2 Gjerding

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».

9 Bevaring av kulturmiljøet (pbl § 11-9 nr. 7)

Seterområder skal i størst mulig grad ivaretas slik de historisk har fremstått.

Det tillates tiltak for å tilrettelegge for næring eller reiselivsvirksomhet i seterområdene forutsatt at dette fremmer bevaring eller gjenskaping av setermiljø og kulturlandskapet rundt.

Kulturminnemyndigheten skal gis adgang til å uttale seg om tiltak i setermiljø.

Retningslinje
Disse bestemmelsene gjelder for setrer som ikke har mistet sitt seterpreg som følge av ombygging til fritidsbolig e.l. Følgende setrer omfattes av bestemmelsen:
- Bjøresetra
- Breiviksetra
- Østensetran
- Veikåkersetra
- Isaksplassen
- Bøsetra
- Fosslisetra
- Haugsetra
- Heslisetra
- Leinesetra
- Leirsetra

10 Forhold som skal avklares og belyses i reguleringsplan (pbl § 11-9 nr. 8)

10.1 Krav til reguleringsplan
Reguleringsplan skal vise og/eller ha bestemmelser om:
- Plassering av bygninger/tomter/anlegg
- Utnyttelsesgrad, høyder, takform, farge og materialbruk
- Areal som ikke skal bebygges skal reguleres som grønnstruktur eller LNFR-område.
- Grøntområder, gangveier, turstier og skiløyper
- Adkomst og parkering
- Trafikksikkerhet for myke trafikanter
- Tilstrekkelig areal for snøopplag
- Fremkommelighet for utrykningskjøretøyer året rundt, jfr. veileder *«Brannredningsarealer og tilrettelegging for brannvesenets innsats»* fra DRBV.
- Bruk av eventuelle midlertidige områder og krav til istandsetting/tilbakeføring av slike
- Terrengsnitt med kotehøyder som viser planlagt bebyggelse og øvrige inngrep som veier, parkeringsplasser og andre anlegg/installasjoner, skal følge reguleringsplan
- Løsning for ski inn/ski ut på Norefjell og hvordan disse henger sammen med nedfarter heiser og langrennsløyper
- Planer for veier, strømforsyning, vannforsyning, overvannsanlegg og avløpsanlegg
- Arealer til renovasjonsløsninger, kollektivtrafikk, knutepunkt, holdeplasser og gangveier til og fra disse
- Bevaring av kulturmiljøet
- Gjerding
- Solcelle/solfangeranlegg

II BESTEMMELSER TIL AREALFORMÅL

11 Bebyggelse og anlegg (pbl §11-7 nr. 1)

11.1 Fellesbestemmelser for bebyggelse og anlegg

11.1.1 Bebyggelsens utforming

Bærekraftig materialbruk skal legges til grunn for all ny bebyggelse og arkitektonisk og estetisk utforming skal bygge opp under dette. Bebyggelsen skal tilpasses det landskap den inngår i. Bygninger tillates ikke oppført på markerte høydedrag i terrenget, i horisontlinjen eller på tydelige utspring og topper.

11.1.2 Bebyggelsens størrelse

Størrelse på bebyggelse skal fastsettes i reguleringsplan. Det kan tillates bebyggelse med varierende størrelse tilpasset situasjonen i de enkelte områdene.

11.1.3 Uteoppholdsareal og lekeplasser

Leke- og oppholdsareal skal ha en skjermet plassering, ikke være nordvendt eller skyggelagt større deler av dagen, og plasseres utenfor faresonen til høyspent kraftlinje og trafo. Områdene skal heller ikke være støyutsatt.

11.1.4 Basesoner

Områder innen gangavstand (ca. 450 m) fra basestasjon for heisanlegg defineres som *basesoner*.

Basesonene skal være fotgjengerorienterte og ha en høyere utnyttelse med konsentrert bebyggelse og allment tilgjengelige torg og gater. Bebyggelsen skal ha aktive fasader på bakkeplan mot viktige offentlige rom.

Basesoner skal defineres i områdeplan for de enkelte utviklingsområdene, jfr. 2.1.1.

11.1.5 Prinsipper for fordeling av varme og kalde senger

Varme senger defineres her som overnatting som en destinasjon kan tilby personer som ønsker å besøke destinasjonen uten å eie et eget overnattingssted. Disse er senger i hoteller og pensjonater, samt leiligheter og hytter som er gjort tilgjengelige gjennom en tilrettelagt bookingløsning.

Kalde senger defineres her som private hytter og leiligheter, eller bedriftshytter som ikke er tilgjengelige gjennom en tilrettelagt bookingløsning.

I forbindelse med utarbeidelsen av områdereguleringer vil Krødsherad Kommune vurdere fordelingen av varme og kalde senger i forhold til de økonomiske og markedsmessige muligheter som foreligger. Dette skal ikke medføre endringer i forhold til vedtatt arealbruk og den totale belastningen innenfor Kommunedelplanens område.

Tabellen under angir føringer for fordeling av varme og kalde senger som søkes oppnådd etter områderegulering og utbygging av utviklingsområdene. Den prosentvise fordelingen baserer seg på eksisterende og planlagte enheter.

Utviklingsområde	Varme senger	Kalde senger
#1 - Bøseter	65 %	35 %
#2 - Norefjellbyen	50 %	50 %
#3 - Bånn	30 %	70 %
#4 - Sorteberg	40 %	60 %
#5 – Ringnes	15 %	85 %

I hovedsak skal basesonene ha størst andel varme senger. Det tillates høyere andel kalde senger utenfor disse.

11.1.6 Parkering

Nødvendig parkering for hvert enkelt byggeområde skal løses internt på feltet. I basesoner skal parkering for overnattende gjester hovedsakelig ligge under bakken.

Retningslinje
Parkering for dagsturister og busser bør være i gangavstand fra basestasjon for heisanlegg.
Slike parkeringsanlegg skal søkes lagt til Bunnstasjonen og Sorteberg, samt i noe mindre grad i Norefjellbyen. På Bøseter kanaliseres dagparkering til P1,

11.1.7 Påkobling til offentlig vann og avløp

All ny og eksisterende bebyggelse skal kobles til offentlig vann og avløp, jfr. pbl §§ 27-1 og 27-2.

Dersom slik påkobling er forbundet med uforholdsmessig stor kostnad eller andre hensyn tilsier det, kan kommunen godkjenne en annen ordning.

11.2 Boligbebyggelse

I byggeområder for boligbebyggelse kan det oppføres ny boligbebyggelse etter reguleringsplan.

11.2.1 Eksisterende boligbebyggelse

I områder avsatt til eksisterende boligbebyggelse kan byggetiltak som tilfredsstille vilkårene i pkt. 1-3 nedenfor tillates, inntil det foreligger reguleringsplan for området. Disse vilkårene gjelder også som en presisering for boligeiendommer som er regulert i eldre reguleringsplaner med mangelfulle/upresise reguleringsbestemmelser.

1. Boligtomter kan bebygges med en utnyttingsgrad på inntil 25 % BYA, dog ikke over 300 m2 BYA.
2. Maksimal mønehøyde er 7,5 meter målt fra gjennomsnittlig planert terrengnivå.
3. Bygningens hovedmøneretning skal samsvare med byggets lengderetning.

Disse bestemmelsene er ikke til hinder for at kommunen kan kreve at det utarbeides ny reguleringsplan for et område før utbygging kan tillates.

11.2.2 Leke-, ute- og oppholdsareal

Nye boligområder skal sikres lokale lekeplasser på egen tomt eller på fellesareal i henhold til øvrige bestemmelser i pkt. 10.1.4. Det skal opparbeides:
- Sandlekeplass minimum 50 m^2 for hver 25 bolig, maks 50 m fra bolig.
- Nærlekeplass/ballplass minimum 1,5 daa med kapasitet for 25-200 boliger maks 500 m fra bolig.

11.3 Fritidsbebyggelse
I byggeområder for fritidsbebyggelse kan det oppføres ny fritidsbebyggelse etter reguleringsplan.

11.3.1 Eksisterende fritidsbebyggelse
I områder avsatt til eksisterende fritidsbebyggelse skal nye byggetiltak tilfredsstille følgende krav inntil det foreligger reguleringsplan for området:
- Atkomst skal ikke avskjære eksisterende tursti eller skiløype.
- Flere bygninger kan tillates der forholdene ligger til rette for det. Alle bygninger på samme tomt skal tilpasses hovedbygning ved valg av farge, materialer, takvinkel o.l.
- Største tillatte bebygd areal (BYA) på tomten er 125 m^2. Parkering regnes ikke med i BYA.
- Skjæring/fylling tillates med inntil 2,0 meters avvik fra eksisterende terreng. Det skal etterstrebes god massebalanse på tomten.
- Det skal kun benyttes indirekte (skjermet) belysning på utvendig hyttevegg. Minimum 70% av lyskjeglen skal vende ned.
- Bygninger skal oppføres med saltak med en takvinkel mellom 22° og 30°.
- Maks mønehøyde er 5,5 m målt fra gjennomsnittlig planert terreng.
- Tak og fasader skal ikke ha materialer med blanke, skinnende eller sterke farger.
- Vindusflater >2m^2 tillates kun dersom det gjøres tiltak for å unngå gjenskinn. Beskrivelse av tiltak skal foreligge i byggesak.
- Det skal settes av to parkeringsplasser for hver bruksenhet. En parkeringsplass skal minimum være 18 m^2. Frittstående garasje tillates ikke.
- Flaggstang tillates ikke.
- Det kan tillates oppsatt gjerde på deler av eiendommene, i samsvar med retningslinjer for gjerdehold i kommunedelplan for beitebruk i Krødsherad 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».
- Etablering av solcelle- og solfangeranlegg kan tillates etter søknad. Eksponering og gjenskinn vil være viktige vurderingskriterier for godkjenning.

11.3.2 Fremtidig fritidsbebyggelse
Reguleringsplaner for områder for fremtidig fritidsbebyggelse skal avsette arealer til skiløyper, turstier, grønnstruktur og nedfarter.

Arealer som ikke skal bebygges skal reguleres som grønnstruktur eller LNFR-område, jfr. 10.1.

11.4 Sentrumsformål
I områder avsatt til sentrumsformål kan det etter reguleringsplan etableres forretninger, tjenesteyting, boligbebyggelse, fritidsbebyggelse, kontor, hotell/overnatting, bevertning, torg og møteplasser og nødvendig grøntareal til bebyggelsen.

11.5 Fritids- og turistformål
Området avsatt til fritids- og turistformål omfattes av eksisterende reguleringsplan 23 Lindum. Det kreves ny reguleringsplan før det tillates utvikling her.

11.6 Idrettsanlegg

11.6.1 Alpinområder
Feltene BIA2, BIA4, BIA5 og BIA6 er avsatt til alpinområder. I feltene kan det etableres snøproduksjonsanlegg og heisanlegg med nødvendig tilhørende infrastruktur og helårs aktivitetsområder, etter reguleringsplan.

Under byggegrensen mot fjellet kan serverings-, service- og næringsbygg knyttet til opplevelsesturisme, samt verksted-, kontor- og driftsbygninger i tilknytning til alpinanlegg etableres etter reguleringsplan.

11.6.2 Golfbane
Felt BIA1 er avsatt til golfbane. Dersom golfbaneformålet opphører skal arealet tilbakeføres til landbruksformål.

11.6.3 Idrettsstadion
I Felt BIA3 kan det etter reguleringsplan etableres traseer for helårs konkurranseløyper i tilknytning til idrettssstadion.

11.7 Kombinert bebyggelse- og anleggsformål
Innenfor følgende områder avsatt til kombinert bebyggelse- og anleggsformål kan det etter reguleringsplan etableres:

#1 – Bøseter
Tjenesteyting, hotell/overnatting, fritidsbebyggelse, grønnstruktur og torg, aktivitets- og rekreasjonsanlegg, veier og teknisk infrastruktur, parkeringsanlegg og alpinanlegg med tilhørende infrastruktur.

#2 – Norefjellbyen
Detaljhandel for et lokalt marked, kontor, tjenesteyting, hotell/overnatting, fritidsbebyggelse, grønnstruktur og torg, aktivitets- og rekreasjonsanlegg, veier og teknisk infrastruktur, parkeringsanlegg og alpinanlegg med tilhørende infrastruktur.

#3 – Bånn
Intill 10 boliger, tjenesteyting, hotell/overnatting, fritidsbebyggelse, grønnstruktur og torg, aktivitets- og rekreasjonsanlegg, veier og teknisk infrastruktur, parkeringsanlegg og alpinanlegg med tilhørende infrastruktur.

#4 – Sorteberg
Tjenesteyting, hotell/overnatting, fritidsbebyggelse, grønnstruktur og torg, aktivitets- og rekreasjonsanlegg, veier og teknisk infrastruktur, parkeringsanlegg og alpinanlegg med tilhørende infrastruktur.

#5 – Ringnes
Hotell/overnatting, fritidsbebyggelse, grønnstruktur og torg, aktivitets- og rekreasjonsanlegg, veier og teknisk infrastruktur og parkeringsanlegg.

BKB1 og BKB2
Boliger, tjenesteyting, hotell/overnatting, fritidsbebyggelse, grønnstruktur og torg, aktivitets- og rekreasjonsanlegg, parkering, veier og teknisk infrastruktur.

Dyrket og dyrkbar mark innenfor utbyggingsområdene skal bevares og, reguleres til LNFR-område, jfr. 2.1.1 og 10.1.

11.7.1 Heisløsning for helårstransport

Det skal etableres hensiktsmessig heisløsning for helårstransport av besøkende mellom fjorden og fjellet. Heisen skal gå mellom Bunnstasjonen og Norefjellbyen. Trase og lokalisering av stasjoner fastsettes i områderegulering for disse områdene, jfr. 2.1.1.

11.7.2 Råstoffutvinning

Vesentlig utvidelse av eksisterende eller oppstart av nye områder for råstoffutvinning, kan bare skje gjennom godkjent reguleringsplan. Etterbruk skal beskrives og fastsettes i driftskonsesjon og reguleringsplan.

Før avvikling av driften skal det utarbeides en rehabiliterings-/miljøoppfølgingsplan. Planen skal vise etterbruk, terrengbehandling, behandling av eventuelle forurensede masser og gjenplantning/tilsåing i etterkant av avviklet drift.

12 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§11-7 nr. 2)

12.1 Veiutforming

Oppgradering og omlegging av offentlige veier eller veier som skal overtas av kommunen skal skje i henhold til Statens vegvesens normal for gate- og veiutforming.

Avvik kan tillates dersom optimal standard medfører uforholdsmessige inngrep i natur og landskap, dyrka mark eller uforholdsmessig høy kostnad.

Gang- og sykkelvei skal være minst 2,5 meter bred.

13 Grøntstruktur (§11-7 nr. 3)

13.1 Tilrettelegging for friluftsliv

Skilting/merking og mindre, fysiske tiltak for å fremme friluftsliv og allmenn ferdsel kan gjennomføres i områder avsatt til grønnstruktur.

Retningslinje
Traseer for skiløyper, turstier og lignende legges inn i forbindelse med utarbeidelse av plan for friluftslivets ferdselsårer med tilhørende bestemmelser for planområdet.

14 Landbruks-, natur- og friluftsformål (pbl §11-7 nr. 5)

14.1 Fellesbestemmelser for LNFR-områder

I LNFR-områder er det ikke tillatt å føre opp ny bebyggelse eller andre varige konstruksjoner eller anlegg, eller fradele tomt til samme, som ikke er tilknyttet stedbunden næring/tradisjonell landbruksdrift eller allment friluftsformål.

Gjenoppbygging etter brann kan tillates under forutsetning av at det ikke blir flere bruksenheter.

Det tillates etablert en fjordsti langs Krøderen fra Noresund til Ringnes. Langs fjordstien kan det etableres tiltak for aktivitet og rekreasjon. Trase fastsettes i reguleringsplan.

Det er tillatt å tilrettelegge for mindre tiltak for friluftsliv og allmenn ferdsel i LNFR-områder, forutsatt at tiltaket ikke er i konflikt med kommunedelplanens øvrige bestemmelser og at det ikke kommer i konflikt med viktige interesser innenfor landbruk, natur, vilt, kulturlandskap eller kulturminner.

I seterområder i LNFR kan det tillates bruksendring, innvendige ombygginger, tilbygg eller andre tiltak forutsatt at dette er i tråd med bestemmelsenes kap. 9.

14.2 Eksisterende fritidsbebyggelse i LNFR

Eksisterende fritidsbebyggelse i LNFR-områder kan utvides, forutsatt at det er i tråd med kommunedelplanens øvrige bestemmelser og at det ikke kommer i konflikt med viktige landbruk-, natur-, vilt-, frilufts- og kulturlandskapsinteresser og kulturminner.

Følgende begrensninger gjelder for utvidelse av eksisterende fritidsbebyggelse i LNFR-områder:

- Flere bygninger kan tillates der forholdene ligger til rette for det. Alle bygninger på samme tomt skal tilpasses hovedbygning ved valg av farge, materialer, takvinkel o.l.
- Største tillatte bebygd areal (BYA) på tomten er 125 m^2. Parkering regnes ikke med i BYA.
- Utforming, farge og materialvalg skal tilpasses landskapet og bebyggelsen rundt. Det skal etterstrebes god massebalanse på tomten.
- Det skal kun benyttes indirekte (skjermet) belysning på utvendig hyttevegg. Minimum 70% av lyskjeglen skal vende ned.
- Bygninger skal oppføres med saltak med en takvinkel mellom 22° og 30°.
- Maks mønehøyde er 5,5 m målt fra gjennomsnittlig planert terreng.
- Tak og fasader skal ikke ha materialer med blanke, skinnende eller sterke farger.
- Vindusflater >2 m^2 tillates kun dersom det gjøres tiltak for å unngå gjenskinn. Beskrivelse av tiltak skal foreligge i byggesak.
- Det skal settes av to parkeringsplasser for hver bruksenhet. En parkeringsplass skal minimum være 18 m^2. Frittstående garasje tillates ikke.
- Flaggstang tillates ikke.
- Det kan tillates oppsatt gjerde på deler av eiendommene, i samsvar med retningslinjer for gjerdehold i kommunedelplan for beitebruk i Krødsherad 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».
- Etablering av solcelle- og solfangeranlegg kan tillates etter søknad. Eksponering og gjenskinn vil være viktige vurderingskriterier for godkjenning

Retningslinje
Ved søknad om dispensasjon fra LNFR-formålet for andre tiltak enn overstående skal følgende forhold dokumenteres og tas hensyn til:

Tiltak skal ikke gi negative virkninger for viktige interesser innenfor temaene:

- Naturvern og biologisk mangfold
- Kulturminner
- Landskap og kulturlandskap
- Friluftsliv, stier og løyper

- Trafikk
- Jordvern
- Skogsdrift
- Drikkevann

Tiltak skal ikke gi negative virkninger for naboskap og omgivelser, for eksempel i form av forurensning, støy, skjemmende utelagring eller lignende.
Tiltak skal tilpasses landskap og eksisterende bebyggelse og ta hensyn til estetiske forhold
Det skal foreligge godkjent adkomst via sekundærnett
Det skal foreligge godkjent vann- og avløpsløsning

14.3 Eksisterende boligbebyggelse i LNFR

Eksisterende boligbebyggelse i LNFR-områder kan utvides forutsatt at det er i tråd med kommunedelplanens øvrige bestemmelser og at det ikke kommer i konflikt med viktige landbruk-, natur-, vilt-, frilufts- og kulturlandskapsinteresser og kulturminner.

Det tillates ikke økning i antall bruksenheter over 200 moh.

15 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (§11-7 nr. 6)

15.1 Brygger og aktivitetsplasser

Det skal legges til rette for fri ferdsel i strandsonen.
Det kan etableres brygger og aktivitetsplasser langs Krøderen etter dispensasjon. Brygger og aktivitetsplasser skal være felles for flere eiendommer og tilgjengelige for allmennheten. Brygger skal tilpasses forholdene på stedet og ikke være skjemmende i landskapet. Brygger skal ikke komme i konflikt med viktige naturverdier eller friluftsinteresser.

III BESTEMMELSER TIL HENSYNSSONER

16 Hensynssoner (pbl § 11-8)

16.1 Område for grunnvannsforsyning (H120)

For hensynssonen gjelder bestemmelser i reguleringsplan 40 – Grunnvannskilde Sunnelykkja foran kommunedelplanen.

16.2 Ras- og skredfare (H310)

Innenfor hensynssoner for ras- og skredfare må det gjennomføres særskilte skredvurderinger før det blir gitt tillatelse til tiltak eller vedtas reguleringsplan. Unntatt er vanlig vedlikehold og ombygging/rehabilitering for å sikre videre funksjonalitet.

16.3 Flomfare (H320)

Det tillates ikke etablering av ny bebyggelse langs vann og vassdrag lavere enn nivået for en 200-års flom. Det kan gjøres unntak dersom det gjennomføres tiltak som sikrer ny bebyggelse mot flom. Reguleringsplan eller byggesøknad i disse områdene må dokumentere effekten av sikringstiltak.

16.4 Høyspenningsanlegg (H370)

Innenfor fareområder høyspenningsanlegg tillates det ikke etablert tiltak beregnet på varig opphold for mennesker. Det skal ikke tilrettelegges for lek eller organiserte friluftsaktiviteter innenfor områdene.

16.5 Bevaring naturmiljø (H560)
Hensynssonen for bevaring av naturmiljø omfatter viktige naturtyper av A-, B- og C-verdi, og alt areal over 1000 moh. Det tillates ikke tiltak som kan forringe naturverdiene innenfor hensynsonene.

16.6 Bevaring kulturmiljø (H570)
Hensynssonen for bevaring av kulturmiljø omfatter et område med en samling av kullgroper. Det er ikke tillatt å sette i verk tiltak som kan forringe kulturmiljøverdiene i området.

16.7 Særlig viktige friluftsområder (H530)
Hensynssonen omfatter de delene av Norefjell friluftsmark som har arealformål LNFR og ligger lavere enn kote 1000, og som iht. friluftslivskartlegging for Krødsherad har stor verdi for friluftsliv. Innenfor hensynsonen kan det tillates tilretteleggingstiltak for å fremme ikke-kommersielt, allment friluftsliv.

16.8 Båndlagte områder
For båndlagte områder gjelder vernebestemmelser etter særlovene.

16.8.1 Områder vernet etter lov om kulturminner (H730_)
- Nore nedre – Gravfelt (H730_1)
- Storesanden – Gravfelt (H730_2)
- Tjuvborgen i Ringnesmarka – Forsvarsanlegg (H730_3)

16.8.2 Områder vernet etter lov om naturmangfold (H720_)
- Sortebergflaket – (H720_1)
- Laksejuv – (H720_2)

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 (Festegrunn)

Bruksnavn		Beregnet areal	2073.3
Etablert dato	02.12.1961	Historisk oppgitt areal	2025
Oppdatert dato	09.09.2025	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
Skyld	0	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader			

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

Forretninger

Brukstilfelle 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	208/1, 208/1/1, 208/1/2, 208/1/3, 208/1/4, 208/1/18, 208/1/21, 208/1/26, 208/1/27, 208/1/32, 208/1/33, 208/1/36, 208/1/40, 208/1/41, 208/1/44, 208/1/46, 208/1/48, 208/1/49, 208/1/50, 208/1/52, 208/1/53, 208/1/62, 208/1/65, 208/1/67, 208/1/68, 208/1/69, 208/1/70, 208/1/71, 208/1/72, 208/1/74, 208/1/76, 208/1/78, 208/1/83, 208/1/85, 208/1/85/1, 208/1/85/2, 208/1/87, 208/1/88, 208/1/98, 208/1/99, 208/1/105, 208/1/106, 208/1/108, 208/1/109, 208/1/110, 208/1/111, 208/1/112, 208/1/114, 208/1/115, 208/1/118, 208/1/119, 208/1/120, 208/1/121, 208/1/127, 208/1/138, 208/1/139, 208/1/144, 208/1/145, 208/1/147, 208/1/148, 208/1/149, 208/1/150, 208/1/151, 208/1/152, 208/1/155, 208/1/156, 208/1/157, 208/1/158, 208/1/159, 208/1/160, 208/1/161, 208/1/162, 208/1/163, 208/1/164
Omnummerering Omnummerering	01.01.2020 01.01.2020		Tinglyst 01.01.2020	3046-208/1/7, 208/1, 208/1/1, 208/1/2, 208/1/3, 208/1/4, 208/1/18, 208/1/21, 208/1/26, 208/1/27, 208/1/32, 208/1/33, 208/1/36, 208/1/40, 208/1/41, 208/1/44, 208/1/46, 208/1/48, 208/1/49, 208/1/50, 208/1/52, 208/1/53, 208/1/62, 208/1/65, 208/1/67, 208/1/68, 208/1/69, 208/1/70, 208/1/71, 208/1/72, 208/1/74, 208/1/76, 208/1/78, 208/1/83, 208/1/85, 208/1/85/1, 208/1/85/2, 208/1/87, 208/1/88, 208/1/98, 208/1/99, 208/1/105, 208/1/106, 208/1/108, 208/1/109, 208/1/110, 208/1/111, 208/1/112, 208/1/114, 208/1/115, 208/1/118, 208/1/119, 208/1/120, 208/1/121, 208/1/127, 208/1/138, 208/1/139, 208/1/144, 208/1/145, 208/1/147, 208/1/148, 208/1/149, 208/1/150, 208/1/151, 208/1/152, 208/1/155, 208/1/156, 208/1/157, 208/1/158, 208/1/159, 208/1/160, 208/1/161, 208/1/162, 208/1/163, 208/1/164
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Jordskifte	21.12.2015 18.05.2016	13/929 0600-2011-0019		208/1, 208/1/40, 208/41, 208/52, 208/128

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6673463.81	531790.02		Ja	2073.3	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
STEENLAND CHRISTIAN FREDRIK	Fester (F)	Solemskogen 886	Bosatt (B)

F270366*****	1/1	0496 OSLO	
NORE OLA A F280262*****	Hjemmelshaver (H) 1/1	VESTSIDEVEIEN 1591 3536 NORESUND	Bosatt (B)

Adresse

Vegadresse: Norehammarlia 10

Adressetilleggsnavn:

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

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	160337273		Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (161)	Tatt i bruk (TB)	

1: Bygning 160337273: Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (161), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	( )	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	26
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	26
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Ja
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Tatt i bruk		11.04.2008	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Fritidsbolig	Norehammarlia 10	H0101	208/1/40	0	0	0	0	

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	26	26	0	0	0

Utskriftsdato: 29.06.2026

Krødsherad kommune

Adresse: Ringnesveien 10, 3536 NORESUND
Telefon: 32150000

Opplysninger om eiendomsskatt

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

Kommunenr.	3318	**Gårdsnr.**	208	**Bruksnr.**	1	**Festenr.**	40	**Seksjonsnr.**	
Adresse	Norehammarlia 10, 3536 NORESUND								

Eiendomsskatt registrert på eiendommen

Taksten gjelder for det kalenderåret den er vedtatt.

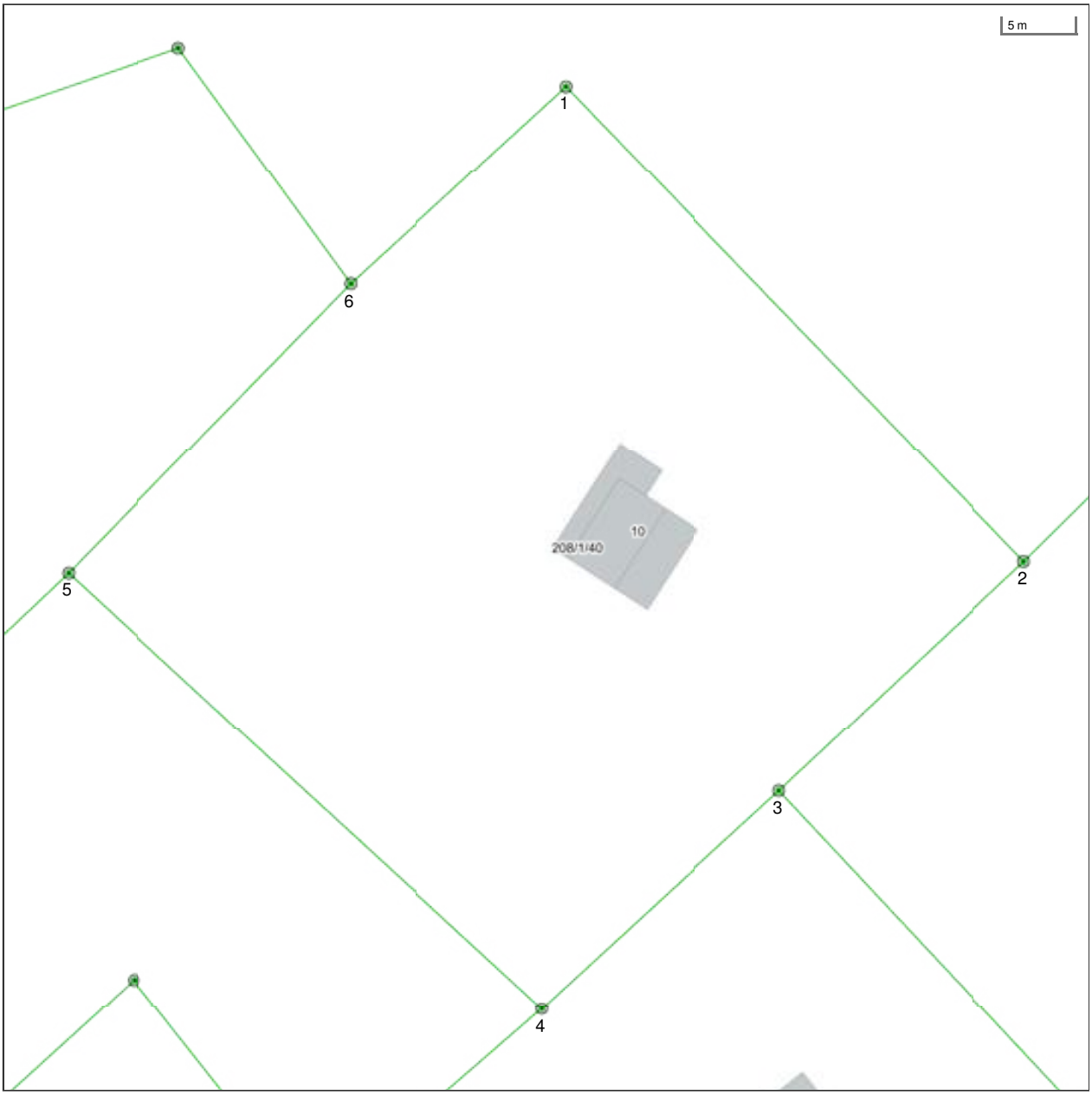
Takst	508 000,00 kr
Skatt	311,00 kr
Bunnfradrag	200 000,00 kr
Antall boenheter	1
Dato vedtatt	08.02.2017
Eiendomsstype	Fritid
Promillesats	2 ‰
Fritak	Ingen

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.

Utskriftsdato: 29.06.2026

Eiendomskart for eiendom 3318 - 208/1/40/



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 omtvistet
- 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	2 073,30 m^2	**Arealmerknad**					
Representasjonspunkt	**Koordinatsystem**	EUREF89 UTM Sone 32	**Nord**	6673463,806793	**Øst**	531790,024356	

Grensepunkter						**Grenselinjer (m)**	
#	**Nord**	**Øst**	**Nøyaktigh.**	**Nedsatt i**	**Grensepunkttype**	**Lengde**	**Radius**
1	6673495,78	531792,08	5 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	19,97	
2	6673463,63	531823,66	5 cm	Jordfast stein (JS)	Off. godkjent grensemerke (51)	45,07	
3	6673447,84	531807,07	4 cm	Fjell (FJ)	Off. godkjent grensemerke (51)	22,90	
4	6673432,81	531790,98	5 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	22,02	
5	6673462,28	531758,36	4 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	43,96	
6	6673482,18	531777,45	6 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	27,58	

Viktig informasjon til eiendomsmegler

Norefjell Vann- og Avløpsselskap AS (NVA) bygger og drifter hovedledningsnett for vann og avløp på Norefjell. Enkelte fritidseiendommer er ikke tilkoblet NVAs hovedledningsnett. Disse vil kunne få krav om å koble seg til offentlig avløp i løpet av kort tid.

Når du skal selge en eiendom for en klient, er det derfor viktig at du kontakter NVA for å avklarer om eiendommen er tilkoblet offentlig avløpsnett eller ikke.

Krav om tilkobling vil medføre kostnader for eier av fritidseiendommen. Det er derfor viktig at en potensielt ny eier er kjent med dette. NVA vil bidra med konkrete opplysninger for den enkelte eiendom, slik at du som megler kan informere om dette.

Kontakt daglig leder i NVA på epost:

inger.merete.bjerkerud@krodsherad.kommune.no

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

Utskriftsdato: 29.06.2026

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

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

Kommunenr.	3318	**Gårdsnr.**	208	**Bruksnr.**	1	**Festenr.**	40	**Seksjonsnr.**	
Adresse	Norehammarlia 10, 3536 NORESUND								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målernummer	**Stand**	**Dato**	**Avlesningstype**
Ingen treff på vannmålere.			

Offentlig vann	Nei
Offentlig avløp	Nei
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.

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

Vann- og avløpsgebyr 2020 Norefjell Vann- og Avløpsselskap AS

Avgiftssatser 2020. **Alle satser er inklusiv mva.**

***** For eiendommer på Norehammeren kommer engangsavgift for områdets interne VA-nett i tillegg (se under).**

ENGANGSAVGIFT FOR TILKOBLING

Engangsgebyr for tilkobling 2020 ***		
Betegnelse	**Vann 2020*** **	**Avløp 2020 *** **
Boliger pr. 25 m²	Kr 13 750	Kr. 13 750
Fritidsbolig pr. 25 m²	Kr 13 750	Kr. 13 750
Næring iht. vannmålerdimensjon, sats ≤ 32 mm	Kr 37 500	Kr 37 500
Hotell/overnattingsbedr. pr seng	Kr 6 250	Kr 6 250

ÅRSAVGIFTER FOR VANN OG AVLØP: Fastledd + variabelt ledd/forbruksledd

ÅRSAVGIFTER FOR VANN OG AVLØP– FASTLEDD 2020

Årsavgift, fastledd 2020		
Fastledd	**Vann 2020**	**Avløp 2020**
Fastledd bolig, pr boenhet pr år	Kr 3 750	Kr 1 250
Fastledd fritidsbolig kr pr. 25 m²	Kr 1 155	Kr 385
Fastledd næringsabonnenter: Pr. vannmåler < 40 mm Pr. vannmåler 40 – 110 mm Pr. vannmåler ≥ 110 mm	 Kr 3 750 Kr 7 500 Kr 15 000	 Kr 1 250 Kr 2 500 Kr 5 000

ÅRSAVGIFTER FOR VANN OG AVLØP – VARIABELT LEDD / FORBRUKSLEDD 2020

Årsavgift, variablet ledd 2020		
Variabelt ledd	**Vann 2020**	**Avløp 2020**
Forbruksgebyr kr pr m^3	Kr 42,45	Kr 14,30
Forbruk/areal bolig m^3/m^2	1,06	1,06
Forbruk/areal bolig – beregnet pris pr 25m²	*Kr 1 125*	*Kr 378,75*
Forbruk/areal fritidsbolig m^3/m^2	0,27	0,27
Forbruk/areal fritidsbolig - beregnet pris pr 25 m²	*Kr 288,75*	*Kr 96,25*

Norehammeren Etappe 2 – tilkobling til internt VA-nett

ENGANGSAVGIFT FOR TILKOBLING TIL DET INTERNE VANN- OG AVLØPSNETTET PÅ NOREHAMMEREN
Engangsavgiften gjelder refusjon av NVAs kostnader med etablering av det interne VA-nettet i Etappe 2 på Norehammeren.

Engangsgebyr for tilkobling til det interne vann- og avløpsnettet på Norehammeren Etappe 2		
Betegnelse	***** Vann**	***** Avløp**
Fritidsbolig pr. eiendom (pr gnr/bnr/fnr)	Kr 44 900 inkl mva	Kr. 54 900 inkl mva

***** Dersom din eiendom ligger innenfor utbyggingsområdet «Norehammeren Etappe 2», kommer denne engangsavgiften i tillegg til tilkoblingsgebyret ihht NVAs gebyrregulativ. Kontakt NVA eller Krødsherad kommune for å få oversikt om din eiendom ligger i dette området.**

I tillegg til denne engangsavgiften kommer altså:

GEBYR FOR TILKOBLING TIL NVA's HOVEDLEDNINGSNETT FOR VANN OG AVLØP (engangsgebyr): Ihht NVAs gebyrregulativ (se dette)

og

ÅRSAVGIFTER FOR VANN OG AVLØP: Ihht NVAs gebyrregulativ (se dette).

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

Utskriftsdato: 29.06.2026

Krødsherad kommune

Adresse: Ringnesveien 10, 3536 NORESUND
Telefon: 32150000

Kommunale gebyrer 2026

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

Kommunenr.	3318	**Gårdsnr.**	208	**Bruksnr.**	1	**Festenr.**	40	**Seksjonsnr.**	
Adresse	Norehammarlia 10, 3536 NORESUND								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2025

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 2025**
Eiendomsskatt	311,00 kr
Renovasjon	3 059,00 kr
Sum	**3 370,00 kr**

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	**Mva**	**Grunnlag**	**Enhetspris**	**Andel**	**Korreksjon**	**Årsprognose**	**Fakt. hittil i år**
Renovasjon hytte/støl	25%	1 Stk	3489.00	1/1	0 %	3 489,00 kr	1 744,50 kr
Eiendomsskatt Fritid	0%	155600 prom	2.00	1/1	0 %	311,00 kr	155,50 kr
					Sum	**3 800,00 kr**	**1 900,00 kr**

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

Mva-feltet gir informasjon om varens merverdiavgiftsats, og beløp er inkludert merverdiavgift. De som har 0% er unntatt merverdiavgift.

Prognosene for inneværende år kan avvike, spesielt ved årsskifte. Dette kan skyldes at enhetspriser ikke er oppdatert for nytt år eller at noen gebyr foreløpig ikke er opprettet for nytt år.

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.





Doknr: 562846 Tinglyst: 22.06.2016
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Nedre Buskerud jordskifterett

Bedriftsnr. 974 727 625

Tinglysingsutdrag 10
vedr. grenser

Sak: 0600-2011-0019 Nore nedre

Gnr. 208 i Krødsherad kommune

Påbegynt: 20.01.2012
Avsluttet: 21.12.2015

VEDTAK

Dato: 30.07.2014.

Rettens leder: Gunnar E. Sauve
Meddommere: Ingen, jf. vedtak 24.04.2014

Til behandling: Oppmålingsforretninger

Oppmålingsforretning 10:

Hjemmel: Jordskifteloven § 17a, jf. § 2 og §§ 86-89.

Parter:
Eier av gnr. 208/1, 208/259, 208/260, Ola A. Nore
Fester av gnr. 208/1:40, Arne Svendsen
Eier av gnr. 208/33, Jonas Olsen Mjaaland
Eier av gnr. 208/33, Anders Olsen Mjaaland
Eier av gnr. 208/33, Ola Olsen Mjaaland
Eier av gnr. 208/41, Wenche Andersen og Lilleba Frømyr
Eier av gnr. 208/52, Anders Tangen
Eier av gnr. 208/90, Ilmi Gundersen
Eier av gnr. 208/93, Sidsel Eidsvold
Eier av gnr. 208/104, Kristin Smith Lønnkvist og Helene Smith
Eier av gnr. 208/128, Frida Scia og Joachim Von Krogh Andresen

Eiendommene er i Krødsherad kommune.

Slutning:

1. Jordskifterettens behandling av grenser i saken innebærer oppmålingsforretning for gnr. 208/1, 208/1:40, 208/33, 208/41, 208/52, 208/90, 208/93, 208/104, 208/128, 208/259 og 208/260.
2. Det vedtas grensebeskrivelse og eiendomsbeskrivelse som angitt nedenfor.
3. Vedtaket matrikkelføres og tinglyses på gnr. 208/1, 208/1:40, 208/33, 208/41, 208/52, 208/90, 208/93, 208/104, 208/128, 208/259 og 208/260 i Krødsherad.

1. Grensebeskrivelse

Grenseforklaring
Den tekniske oppmålingen er beskrevet i vedtak den 24.04.2014. Grensene er tegnet inn på kart med arkiv nr. 063107-blad 8A-C med utskriftsdato 28.07.2014.

Grense 79

Eiendom til venstre: Gnr. 208 bnr. 1, Ola A. Nore

Eiendom til høyre: Gnr. 208 bnr. 93, Sidsel Eidsvold

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
826KMN	Off. godkj. grensemerke i jord			6673548,99	531850,44
		332,11	12,16		
823KMN	Off. godkj. grensemerke i jord			6673554,87	531839,79
		22,43	44,60		
821KMN	Off. godkj. grensemerke i jord			6673596,72	531855,18
		132,39	50,98		
822	Off. godkj. grensemerke i jord			6673571,89	531899,70
		231,42	42,63		
824KMN	Off. godkj. grensemerke i jord			6673534,34	531879,51

Grense 80

Eiendom til venstre: Gnr. 208 bnr. 33, Jonas Olsen Mjaaland m.fl.

Eiendom til høyre: Gnr. 208 bnr. 93, Sidsel Eidsvold

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
824KMN	Off. godkj. grensemerke i jord			6673534,34	531879,51
		329,70	32,55		
826KMN	Off. godkj. grensemerke i jord			6673548,99	531850,44

Grense 81

Eiendom til venstre: Gnr. 208 bnr. 1, Ola A. Nore

Eiendom til høyre: Gnr. 208 bnr. 33, Jonas Olsen Mjaaland m.fl.

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
824KMN	Off. godkj. grensemerke i jord			6673534,34	531879,51
		127,99	11,61		
825	Off. godkj. grensemerke i fjell			6673529,40	531890,01
		231,40	45,33		
827KMN	Off. godkj. grensemerke i jord			6673489,48	531868,54

Grense 82

Eiendom til venstre: Gnr. 208 bnr. 259, Ola A. Nore

Eiendom til høyre: Gnr. 208 bnr. 33, Jonas Olsen Mjaaland m.fl.

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
827KMN	Off. godkj. grensemerke i jord			6673489,48	531868,54
		330,32	25,34		

258	Off. godkj. grensemerke i jord		6673501,09	531846,03

Grense 83

Eiendom til venstre: Gnr. 208 bnr. 1, Ola A. Nore

Eiendom til høyre: Gnr. 208 bnr. 33, Jonas Olsen Mjaaland m.fl.

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
258	Off. godkj. grensemerke i jord			6673501,09	531846,03
		330,42	23,65		
828	Off. godkj. grensemerke i jord			6673511,96	531825,03
		38,29	44,90		
826KMN	Off. godkj. grensemerke i jord			6673548,99	531850,44

Grense 84

Eiendom til venstre: Gnr. 208 bnr. 1, Ola A. Nore

Eiendom til høyre: Gnr. 208 bnr. 259, Ola A. Nore

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
827KMN	Off. godkj. grensemerke i jord			6673489,48	531868,54
		127,07	12,32		
260	Off. godkj. grensemerke i jord			6673484,39	531879,77
		216,91	25,39		
259	Off. godkj. grensemerke i jord			6673459,89	531873,10
		260,86	8,49		
256	Off. godkj. grensemerke i jord			6673455,00	531866,16

Grense 85

Eiendom til venstre: Gnr. 208 bnr. 41, Lilleba Frømyr

Eiendom til høyre: Gnr. 208 bnr. 259, Ola A. Nore

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
256	Off. godkj. grensemerke i jord			6673455,00	531866,16
		351,41	36,18		
197	Off. godkj. grensemerke i stein			6673481,14	531841,16

Grense 86

Eiendom til venstre: Gnr. 208 bnr. 1, Ola A. Nore

Eiendom til høyre: Gnr. 208 bnr. 259, Ola A. Nore

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
197	Off. godkj. grensemerke i stein			6673481,14	531841,16
		363,30	10,60		

257	Off. godkj. grensemerke i jord			6673490,03	531835,38
		48,78	15,36		
258	Off. godkj. grensemerke i jord			6673501,09	531846,03

Grense 87

Eiendom til venstre: Gnr. 208 bnr. 1, Ola A. Nore

Eiendom til høyre: Gnr. 208 bnr. 41, Lilleba Frømyr

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
256	Off. godkj. grensemerke i jord			6673455,00	531866,16
		151,52	5,04		
198	Off. godkj. grensemerke i jord			6673451,35	531869,64
		251,34	47,77		
199	Off. godkj. grensemerke i jord			6673418,29	531835,16

Grense 88

Eiendom til venstre: Gnr. 208 bnr. 52, Anders Tangen

Eiendom til høyre: Gnr. 208 bnr. 41, Lilleba Frømyr

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
199	Off. godkj. grensemerke i jord			6673418,29	531835,16
		351,61	40,78		
177	Off. godkj. grensemerke i fjell			6673447,84	531807,07

Grense 89

Eiendom til venstre: Gnr. 208 bnr. 1 fnr. 40, Arne Svendsen

Eiendom til høyre: Gnr. 208 bnr. 41, Lilleba Frømyr

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
177	Off. godkj. grensemerke i fjell			6673447,84	531807,07
		51,58	22,91		
196	Off. godkj. grensemerke i stein			6673463,63	531823,66

Grense 90

Eiendom til venstre: Gnr. 208 bnr. 1, Ola A. Nore

Eiendom til høyre: Gnr. 208 bnr. 41, Lilleba Frømyr

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
196	Off. godkj. grensemerke i stein			6673463,63	531823,66
		49,99	24,75		
197	Off. godkj. grensemerke i stein			6673481,14	531841,16

Grense 91

Eiendom til venstre: Gnr. 208 bnr. 52, Anders Tangen

Eiendom til høyre: Gnr. 208 bnr. 1 fnr. 40, Arne Svendsen

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
177	Off. godkj. grensemerke i fjell			6673447,84	531807,07
		252,17	22,02		
830	Off. godkj. grensemerke i jord			6673432,81	531790,98

Grense 92

Eiendom til venstre: Gnr. 208 bnr. 1, Ola A. Nore

Eiendom til høyre: Gnr. 208 bnr. 1 fnr. 40, Arne Svendsen

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
830	Off. godkj. grensemerke i jord			6673432,81	531790,98
		346,77	43,96		
831KMN	Off. godkj. grensemerke i jord			6673462,28	531758,36

Grense 93

Eiendom til venstre: Gnr. 208 bnr. 128, Frida Schia og Joachim Von Krogh Andresen

Eiendom til høyre: Gnr. 208 bnr. 1 fnr. 40, Arne Svendsen

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
831KMN	Off. godkj. grensemerke i jord			6673462,28	531758,36
		48,68	27,57		
855	Off. godkj. grensemerke i jord			6673482,18	531777,45

Grense 94

Eiendom til venstre: Gnr. 208 bnr. 1, Ola A. Nore

Eiendom til høyre: Gnr. 208 bnr. 1 fnr. 40, Arne Svendsen

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
855	Off. godkj. grensemerke i jord			6673482,18	531777,45
		52,32	19,98		
829	Off. godkj. grensemerke i jord			6673495,78	531792,08
		150,57	45,07		
196	Off. godkj. grensemerke i stein			6673463,63	531823,66

Grense 95

Eiendom til venstre: Gnr. 208 bnr. 1, Ola A. Nore

Eiendom til høyre: Gnr. 208 bnr. 128, Frida Schia og Joachim Von Krogh Andresen

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
831KMN	Off. godkj. grensemerke i jord			6673462,28	531758,36
		251,39	19,40		
832KMN	Off. godkj. grensemerke i jord			6673448,87	531744,34
		360,81	40,83		
856	Off. godkj. grensemerke i jord			6673482,21	531720,77
		78,22	47,58		
854KMN	Off. godkj. grensemerke i jord			6673498,17	531765,59
		159,39	19,91		
855	Off. godkj. grensemerke i jord			6673482,18	531777,45

Grense 96

Eiendom til venstre: Gnr. 208 bnr. 260, Ola A. Nore

Eiendom til høyre: Gnr. 208 bnr. 52, Anders Tangen

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
199	Off. godkj. grensemerke i jord			6673418,29	531835,16
		254,23	46,97		
200	Off. godkj. grensemerke i jord			6673387,36	531799,82

Grense 97

Eiendom til venstre: Gnr. 208 bnr. 90, Ilmi Gundersen

Eiendom til høyre: Gnr. 208 bnr. 52, Anders Tangen

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
200	Off. godkj. grensemerke i jord			6673387,36	531799,82
		339,96	11,50		
204	Off. godkj. grensemerke i jord			6673394,11	531790,51

Grense 98

Eiendom til venstre: Gnr. 208 bnr. 104, Kristin Smith Lønnkvist og Helene Smith

Eiendom til høyre: Gnr. 208 bnr. 52, Anders Tangen

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
204	Off. godkj. grensemerke i jord			6673394,11	531790,51
		365,56	29,21		
237	Off. godkj. grensemerke i jord			6673419,15	531775,47

Grense 99
Eiendom til venstre: Gnr. 208 bnr. 1, Ola A. Nore
Eiendom til høyre: Gnr. 208 bnr. 52, Anders Tangen

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
237	Off. godkj. grensemerke i jord			6673419,15	531775,47
		54,02	20,67		
830	Off. godkj. grensemerke i jord			6673432,81	531790,98

Grense 100
Eiendom til venstre: Gnr. 208 bnr. 1, Ola A. Nore
Eiendom til høyre: Gnr. 208 bnr. 260, Ola A. Nore

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
199	Off. godkj. grensemerke i jord			6673418,29	531835,16
		173,27	30,42		
264	Off. godkj. grensemerke i jord			6673390,51	531847,57
		251,95	34,80		
203	Off. godkj. grensemerke i jord			6673366,67	531822,22

Grense 101
Eiendom til venstre: Gnr. 208 bnr. 90, Ilmi Gundersen
Eiendom til høyre: Gnr. 208 bnr. 260, Ola A. Nore

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
203	Off. godkj. grensemerke i jord			6673366,67	531822,22
		347,48	30,49		
200	Off. godkj. grensemerke i jord			6673387,36	531799,82

Grense 102
Eiendom til venstre: Gnr. 208 bnr. 1, Ola A. Nore
Eiendom til høyre: Gnr. 208 bnr. 90, Ilmi Gundersen

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
203	Off. godkj. grensemerke i jord			6673366,67	531822,22
		234,24	44,45		
202	Off. godkj. grensemerke i jord			6673328,50	531799,44
		344,86	44,36		
201	Off. godkj. grensemerke i jord			6673357,24	531765,65
		37,77	44,47		
204	Off. godkj. grensemerke i jord			6673394,11	531790,51

Grense 103

Eiendom til venstre: Gnr. 208 bnr. 1, Ola A. Nore

Eiendom til høyre: Gnr. 208 bnr. 104, Kristin Smith Lønnkvist og Helene Smith

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
204	Off. godkj. grensemerke i jord			6673394,11	531790,51
		258,29	44,95		
911KMN	Off. godkj. grensemerke i jord			6673366,73	531754,87
		363,52	44,95		
912	Off. godkj. grensemerke i jord			6673404,50	531730,50
		52,57	44,31		
236	Off. godkj. grensemerke i jord			6673434,55	531763,07
		156,83	19,77		
237	Off. godkj. grensemerke i jord			6673419,15	531775,47

2. Eiendomsbeskrivelse

Eiendommer som har fått klarlagt samtlige eiendomsgrenser er beskrevet i utstrekning med arealer nedenfor. Samtlige grenser for arealene er behandlet i grensebeskrivelsen.

Gnr./bnr.	Tomt nr.	Fradelt gnr./bnr.	Grense nr.	Areal
208/1:40	16	208/1	89, 91, 92, 93, 94	2073 m^2
208/33	25	208/1	80, 81, 82, 83	2087 m^2
208/41	113	208/1	85, 87, 88, 89, 90	1949 m^2
208/52	14	208/1	88, 96, 97, 98, 99, 91	1868 m^2
208/90	15	208/1	97, 101, 102	1918 m^2
208/93	24	208/1	79, 80	2083 m^2
208/104	17	208/1	98, 103	2117 m^2
208/128	20	208/1	93, 95	1409 m^2
208/259	A16	208/1	82, 84, 85, 86	1063 m^2
208/260	A17	208/1	96, 100, 101	1212 m^2

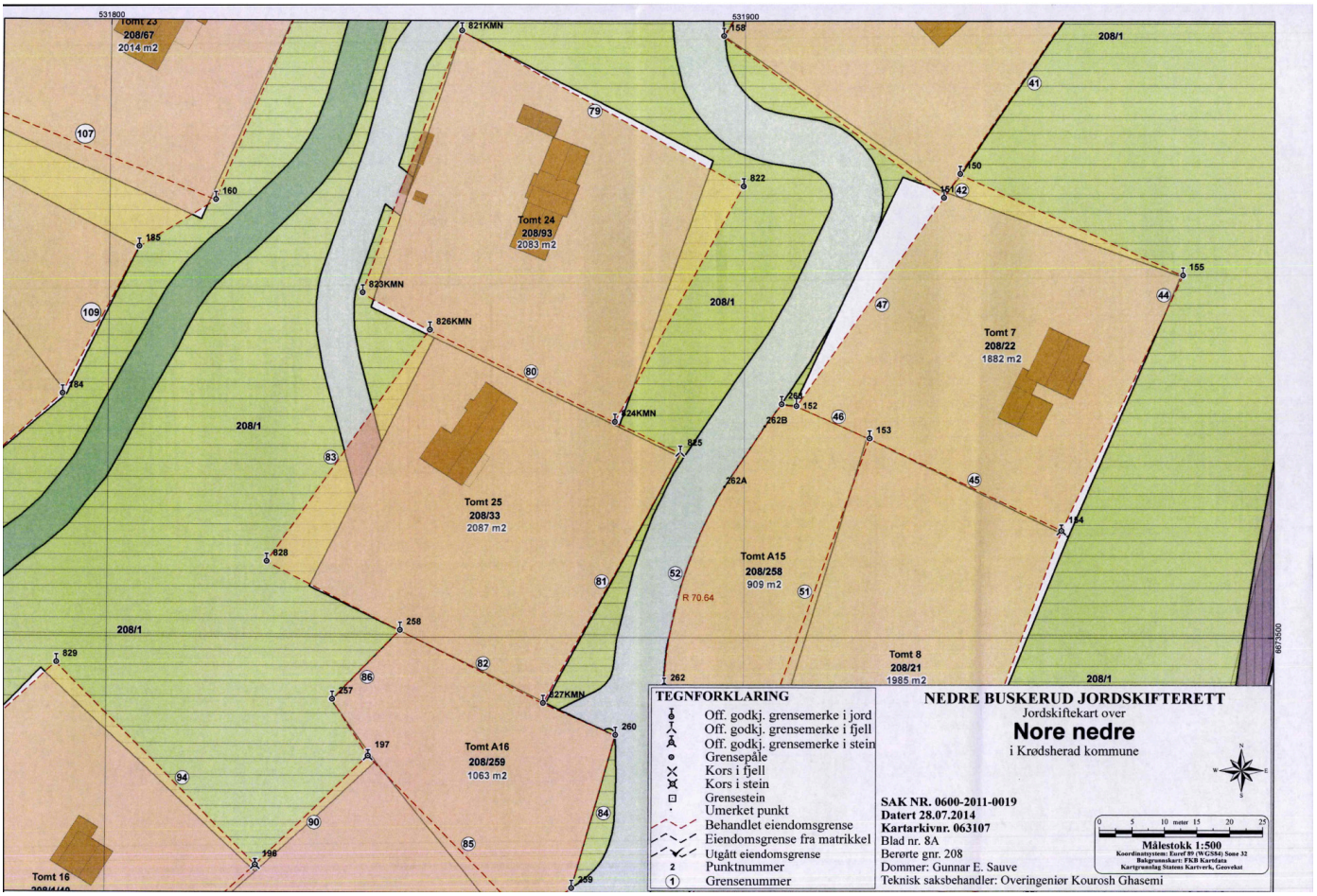
Retten hevet
Drammen, 30.07.2014

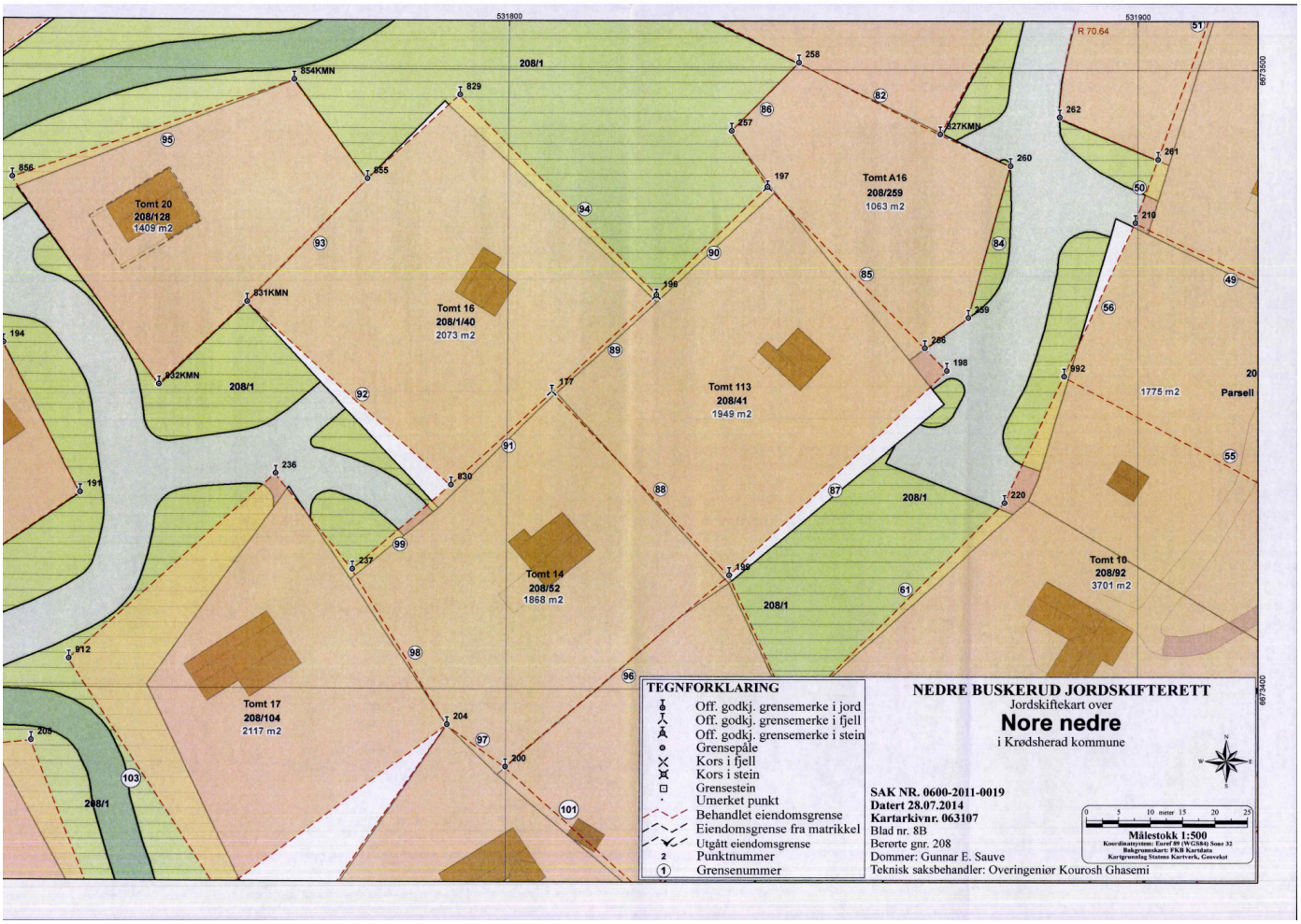
Gunnar E. Sauve (s)

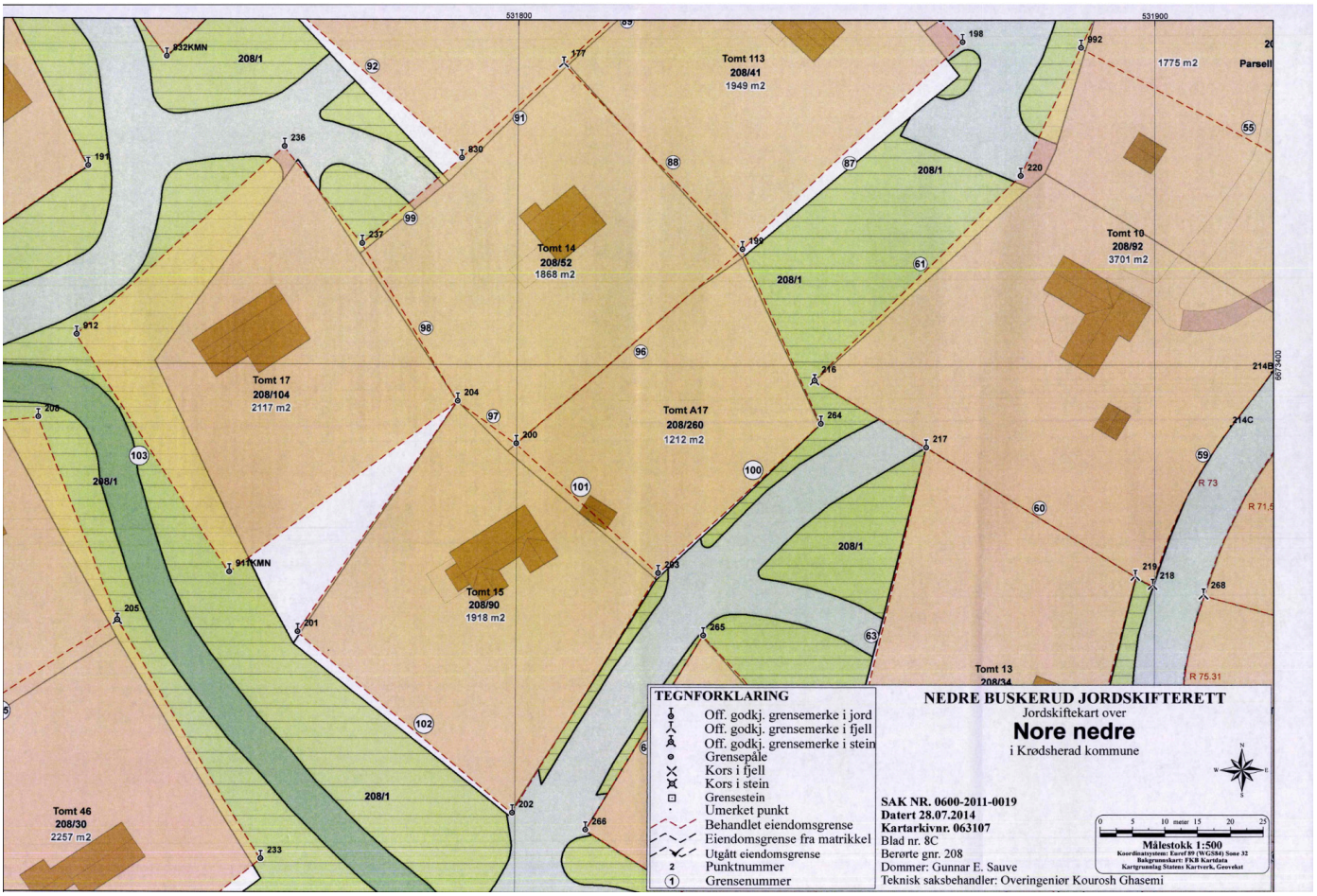
Rett utdrag bekreftes:

NEDRE BUSKERUD JORDSKIFTERETT

Kristin Mys Nygård
e.f.


531800
531900
6673500
Tomt 23
208/67
2014 m2
Tomt 24
208/93
2083 m2
Tomt 25
208/33
2087 m2
Tomt 7
208/22
1882 m2
Tomt A15
208/258
909 m2
Tomt 8
208/21
1985 m2
Tomt A16
208/259
1063 m2
Tomt 16
208/1
821KMN
822
823KMN
824KMN
825
826KMN
827KMN
828
R 70.64
TEGNFORKLARING
Off. godkj. grensemerke i jord
Off. godkj. grensemerke i fjell
Off. godkj. grensemerke i stein
Grensepåle
Kors i fjell
Kors i stein
Grensestein
Umerket punkt
Behandlet eiendomsgrense
Eiendomsgrense fra matrikkel
Utgått eiendomsgrense
Punktnummer
Grensenummer
NEDRE BUSKERUD JORDSKIFTERETT
Jordskiftekart over
Nore nedre
i Krødsherad kommune
SAK NR. 0600-2011-0019
Datert 28.07.2014
Kartarkivnr. 063107
Blad nr. 8A
Berørte gnr. 208
Dommer: Gunnar E. Sauve
Teknisk saksbehandler: Overingeniør Kourosh Ghasemi
Målestokk 1:500
Koordinatsystem: Euref 89 (WGS84) Sone 32
Bakgrunnskart: FKB Kartdata
Kartgrunnlag Statens Kartverk, Geovekst


531800
531900
6673500
6673400
208/1
Tomt 20
208/128
1409 m2
Tomt 16
208/1/40
2073 m2
Tomt 113
208/41
1949 m2
Tomt A16
208/259
1063 m2
Tomt 14
208/52
1868 m2
Tomt 17
208/104
2117 m2
Tomt 10
208/92
3701 m2
1775 m2
Parsell
R 70.64
TEGNFORKLARING
Off. godkj. grensemerke i jord
Off. godkj. grensemerke i fjell
Off. godkj. grensemerke i stein
Grensepåle
Kors i fjell
Kors i stein
Grensestein
Umerket punkt
Behandlet eiendomsgrense
Eiendomsgrense fra matrikkel
Utgått eiendomsgrense
Punktnummer
Grensenummer
NEDRE BUSKERUD JORDSKIFTERETT
Jordskiftekart over
Nore nedre
i Krødsherad kommune
SAK NR. 0600-2011-0019
Datert 28.07.2014
Kartarkivnr. 063107
Blad nr. 8B
Berørte gnr. 208
Dommer: Gunnar E. Sauve
Teknisk saksbehandler: Overingeniør Kourosh Ghasemi
Målestokk 1:500


531800
531900
6675400
832KMN
208/1
Tomt 113
208/41
1949 m2
1775 m2
Parsell
Tomt 14
208/52
1868 m2
Tomt 10
208/92
3701 m2
Tomt 17
208/104
2117 m2
Tomt A17
208/260
1212 m2
911KMN
Tomt 15
208/90
1918 m2
Tomt 13
208/34
Tomt 46
208/30
2257 m2
R 73
R 71,5
R 75.31
TEGNFORKLARING
Off. godkj. grensemerke i jord
Off. godkj. grensemerke i fjell
Off. godkj. grensemerke i stein
Grensepåle
Kors i fjell
Kors i stein
Grensestein
Umerket punkt
Behandlet eiendomsgrense
Eiendomsgrense fra matrikkel
Utgått eiendomsgrense
Punktnummer
Grensenummer
NEDRE BUSKERUD JORDSKIFTERETT
Jordskiftekart over
Nore nedre
i Krødsherad kommune
SAK NR. 0600-2011-0019
Datert 28.07.2014
Kartarkivnr. 063107
Blad nr. 8C
Berørte gnr. 208
Dommer: Gunnar E. Sauve
Teknisk saksbehandler: Overingeniør Kourosh Ghasemi
Målestokk 1:500
Koordinatsystem: Euref 89 (WGS84) Sone 32
Bakgrunnskart: FKB Kartdata
Kartgrunnlag Statens Kartverk, Geovekst

NEDRE BUSKERUD
JORDSKIFTERETT

Kartverket Tinglysing
Postboks 600 Sentrum
3507 HØNEFOSS

Saksnummer	Vår referanse	Vår dato
0600-2011-0019	778/2016 kmn	21.06.2016

Tinglysingsutdrag 10 av rettsbok vedr. grenser
jordskiftesak 0600-2011-0019 Nore Nedre

Vi sender med dette utdrag av rettsboka med kart og gjenparter til tinglysing, jf. jordskifteloven § 24.

Grensene er rettskraftig og skal tinglyses på følgende eiendommer i Krødsherad (0622): gnr. 208/1, 208/1:40, 208/33, 208/41, 208/52, 208/90, 208/93, 208/104, 208/128, 208/259 og 208/260.

Vi ber dere påføre "Gjelder grenser" etter standardteksten om tinglyst jordskiftesak. Resten av jordskiftesaken vil bli tinglyst når den er ferdig behandlet i Borgarting lagmannsrett.

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

Vennligst returner det tinglyste utdraget til:

Bedriftsnr. 974 727 625

Nedre Buskerud jordskifterett
Postboks 1633
3007 Drammen

Med hilsen
Nedre Buskerud jordskifterett

Kjersti Moss Nygård
førstekonsulent
Tlf. direkte innvalg: 33 20 49 88
E-post: jdrapost@domstol.no

STATENS KARTVERK
Rett kopi bekrefte:

Vedlegg: tinglysingsutdrag 10 om grenser, kartblad nr. 8A,B,C

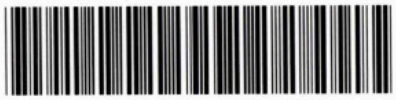
Postadresse
Postboks 1633
3007 Drammen

Besøksadresse
Statens Hus, Grønland 32
Drammen

Telefon 33204980
Telefax
jdrapost@domstol.no

www.jordskifte.no
Bedriftsnr. 974 727 625





Nedre Buskerud jordskifterett

Bedriftsnr. 974 727 625

Tinglysingsutdrag 47
vedr. rett til atkomst

Sak: 0600-2011-0019 Nore nedre

Gnr. 207 og 208 i Krødsherad kommune

Påbegynt: 20.01.2012
Avsluttet: 21.12.2015

RETTSMØTE

Domstol: Nedre Buskerud jordskifterett
Møtedag: 21.12.2015 kl. 09.00.
Sted: Rådhuset i Vikersund

Rettens leder: Gunnar E. Sauve
Meddommere: 1 Børre Chr. Hoen
2 Tone Hiorth

5. OMFORMING AV RETTIGHETER FOR ADKOMST TIL HYTTETOMTER

Vedtaket gjelder: Omforming av servitutter, rettigheter til atkomst.

Hjemmel: Jordskifteloven § 2, jf. § 17a.

Parter:
Eier av gnr. 207/1, Kristine Nore
Eier av gnr. 208/1, 208/1:18, 208/1:21, 208/1:26, 208/1:27, 208/1:32, 208/1:33, 208/1:36, 208/1:40, 208/1:41, 208/1:42, 208/1:43, 208/1:44, 208/1:46, 208/1:49, 208/1:52, 208/1:53, 208/1:62, 208/1:65, 208/1:67, 208/1:68, 208/1:69, 208/1:70, 208/1:72, 208/1:74, 208/1:78, 208/1:98, 208/1:99, 208/1:100, 208/1:105, 208/1:110, 208/1:118, 208/1:122, 208/1:127, 208/1:138, 208/1:139, 208/1:144, 208/1:145, 208/1:147, 208/1:148, 208/1:149, 208/1:150, 208/1:151, 208/1:152, 208/1:154, 208/1:159, 208/180, 208/224-237, 208/242, 208/256-259, 208/269-279, 208/283-289, 208/293-296, 208/298-335, 208/337-350, Ola A Nore
Fester av gnr. 208/1:18, Per Hoff-Olsen
Fester av gnr. 208/1:21, Fred Thomassen
Fester av gnr. 208/1:26, Erling Paul Qvale
Fester av gnr. 208/1:27, Anne Hilde Fagerli Lossius og Ole-Martin Fagerli
Fester av gnr. 208/1:32, 335, Johan Andreas Thorbeck
Fester av gnr. 208/1:33, Merita Maria Eskelund
Fester av gnr. 208/1:36, Hilde Zwaig Kolstad, Eli Zwaig Kolstad og Jon Zwaig Kolstad
Fester av gnr. 208/1:40, Arne Svendsen
Fester av gnr. 208/1:41, Kristian Lillejordet Sandvik, Sigurd Holte Sandvik og Ivar Martin Sandvik
Fester av gnr. 208/1:42, Andreas Furres bo
Fester av gnr. 208/1:43, eier av gnr. 208/347, 349, Bjørn Edwardsen
Fester av gnr. 208/1:44, Lars Gagnum
Fester av gnr. 208/1:46, Verner Fadnes
Fester av gnr. 208/1:49, Sissel Huseby Kopperud
Fester av gnr. 208/1:52, Tone R. Bremseth og Odd Bremseth
Fester av gnr. 208/1:53, Vigar Aas, Katrine Johanne Drabløs Aas og Lars Vigar Martin Drabløs Aas
Fester av gnr. 208/1:62, Kari og Tore Jan Kvalstad
Fester av gnr. 208/1:65, Julin Kapital AS
Fester av gnr. 208/1:67, Dag Jansson og Helle Høie
Fester av gnr. 208/1:68, Linn Ekdal-Gomes, Claude Arild Lenth
Fester av gnr. 208/1:69, Christina S.Wiggen og Geir M. Øvergård

Fester av gnr. 208/1:70, Ann Christin og Erik Wehler
Fester av gnr. 208/1:72, Inger Ellen og Niels Juell

Fester av gnr. 208/1:74, Anne-Kristine Egenes og Jan P. Abrahamsen
Fester av gnr. 208/1:78, Erna Froms bo
Fester av gnr. 208/1:98, Gunnar Kondal Brangerud
Fester av gnr. 208/1:99, Studentsamskipnaden i Buskerud og Vestfold
Fester av gnr. 208/1:100, eier av 208/290, 291 og 292, Pål Storaas
Fester av gnr. 208/1:105, Tom Enersens bo
Fester av gnr. 208/1:110, Irén Nygaard Håkansson
Fester av gnr. 208/1:118, Peter Thomas Gogstad
Formell fester av gnr. 208/1:122, Egil Lorentzen
Fester av gnr. 208/1:127, Egil Lorentzen
Fester av gnr. 208/1:138, Anders Solaas
Fester av gnr. 208/1:139, Autolakk Eiendom AS
Fester av gnr. 208/1:144, Janne Torunn Dahl
Fester av gnr. 208/1:145, Bjørg Brandt
Fester av gnr. 208/1:147, Irene Cecilie Kolberg Tenvig
Fester av gnr. 208/1:148, Karin Melberg Blindheims bo
Fester av gnr. 208/1:149, Carl Otto Sætre
Fester av gnr. 208/1:150, Karoline Halvorsen Endsjø
Fester av gnr. 208/1:151, Espen Arvid Nilsen
Fester av gnr. 208/1:152, Jon Terje Øverland
Fester av gnr. 208/1:154, Unni Venke Holm
Fester av gnr. 208/1:159, Lise Olsen og Øyvind Johnsen
Eier av gnr. 208/18, Didrik Arstad
Eier av gnr. 208/19, Dorrit Solveig Rosenkrantz
Eier av gnr. 208/20, Odd Kvalheim
Eier av gnr. 208/21, Katrine og Lars Myhre Hjelmeset
Eier av gnr. 208/22, Marit Rødbotten
Eier av gnr. 208/23, Kirsti Helen Zander
Eier av gnr. 208/24, Estatex AS ved Alf Stian Mauritz
Eier av gnr. 208/25, Halfdan Mustad
Eier av gnr. 208/26, 27, Guro Elisabeth Andenæs
Eier av gnr. 208/28, 311, 316, 317, 318, Per Erik Kristiansen
Eier av gnr. 208/29, Elisabeth Karlsen og Tommy Marløv
Eier av gnr. 208/30, Arne Saugstad
Eier av gnr. 208/31, Lars B. Løkketangen
Aktuell eier av gnr. 208/31, Arne Løkketangens bo ved Erik Løkketangen
Aktuell eier av gnr. 208/31, Arne Løkketangens bo ved Marius Løkketangen
Aktuell eier av gnr. 208/32, Lars B. Løkketangen
Eier av gnr. 208/32, Arne Løkketangens bo ved Erik Løkketangen
Eier av gnr. 208/32, Arne Løkketangens bo ved Marius Løkketangen
Eier av gnr. 208/33, Anne Liv Vatland Johansen og Øyvind Jostein Bjerkelund Johansen
Eier av gnr. 208/34, Arne Brynjulv Ramstad
Eier av gnr. 208/35, Andreas Ottar Sandmæl
Eier av gnr. 208/36, Gro Hundstad og Arne Haarberg
Eier av gnr. 208/38, Nina Pedersen Asper

Eier av gnr. 208/39, 208/336, Kjell Andersen
Eier av gnr. 208/40, Veronica Sønsteby
Eier av gnr. 208/41, Wenche Andersen og Lilleba Frømyr
Eier av gnr. 208/42, Eva Oddlaug og Ivar Wilhelm Weidal
Eier av gnr. 208/43, Tua Rye Sundsten
Eier av gnr. 208/44, Bjørn Willy Tronrud
Eier av gnr. 208/45, Anne Berggraf
Eier av gnr. 208/46, Lise K. Brattfjord og Ted Arne Selnes
Eier av gnr. 208/47, Jan-Erik Nilsen
Eier av gnr. 208/48, Nicoline Alme og Anders Nohre Berg
Eier av gnr. 208/49, Sigrun Andenæs og Bjørn Wiel
Eier av gnr. 208/50, Nils Ole Skaugen
Eier av gnr. 208/51, Gunnar Altern Knudsen
Eier av gnr. 208/52, Anders Tangen
Eier av gnr. 208/53, Elfrid Akre Bækø og Helene Akre Klungsøyr
Eier av gnr. 208/54, 339, Carl Fredrik Wildhagen
Eier av gnr. 208/55, Elkems Feriefond ved Jørgen N. Mjønes
Eier av gnr. 208/56, Veslemøy T.B. og Terje Hansen,
Tonje Berntsberg Hansen og Jørgen Berntsberg Hansen
Eier av gnr. 208/57, Atle Ween
Eier av gnr. 208/58, Åse Beate Pedersen og Geir Prestbakmo
Eier av gnr. 208/59, Brith Elinor og Rolf Johannes Egeland
Eier av gnr. 208/60, Mads Lier og Nicolay Lier
Eier av gnr. 208/61, Pernille Torp-Holte, Cecilie Torp-Holte og
Helene Torp-Holte
Eier av gnr. 208/62, Ludvik Sandnes
Eier av gnr. 208/63, Cathrine Throne-Holst
Eier av gnr. 208/64, Marie Jeanne Bergvall
Eier av gnr. 208/65, Kari Else Sørby
Eier av gnr. 208/66, Peter Johan Kelly, Olle Berg og Kerstin Berg
Eier av gnr. 208/67, Julius og Ulrik Lukas Sønsteby-Aamot ved Veronica
Sønsteby, Kristoffer Aamot
Eier av gnr. 208/69, Terje Vangbo og Karen Lise Bruhn
Eier av gnr. 208/72, 195, Gunnar Solheim
Eier av gnr. 208/74, Rita og Morten Gangnes
Eier av gnr. 208/75, Liv Berit Krogstad Røhne
Eier av gnr. 208/76, Morten Torgersen
Eier av gnr. 208/77, Bente Helene Kveil Hellevammen
Eier av gnr. 208/78, Hanne Kristine Kristoffersen
Eier av gnr. 208/80, 302, Rolf Askelund Stigar
Eier av gnr. 208/81, Anne Kathrine og Ola Petter Tandstad
Eier av gnr. 208/82, Charlotte S. B. og Johan Berg-Svendsen
Eier av gnr. 208/83, Magnhild Skotvold Ødegård
Eier av gnr. 208/84, Anders Foss
Eier av gnr. 208/85, Eva Marie og Bjørn Dieter Parelius
Eier av gnr. 208/86, Stein Erik Larsen
Eier av gnr. 208/88, Anne Grethe Holmen
Eier av gnr. 208/89, Katrine Aller og Nils Henrik Sjo
Eier av gnr. 208/90, Ilmi Gundersen
Eier av gnr. 208/91, Ava Rudin

Eier av gnr. 208/92, 297, Grete Espedal og Vidar Sønstrød
Eier av gnr. 208/93, Sidsel Eidsvold
Eier av gnr. 208/94, Jon Erik Langnes
Eier av gnr. 208/95, Rune og Anette Franck Dahl
Eier av gnr. 208/96, Carl F Hemsen AS ved Roald Hemsen
Eier av gnr. 208/98, Anne K. Hansen og Petter Ebbel Hestnes
Eier av gnr. 208/101, Astrid og Kjetil Heltne
Eier av gnr. 208/102, Gunn og Widar Salbuvik
Eier av gnr. 208/103, Inger Christine L'Orange og
Anette Catharina L'Orange
Eier av gnr. 208/104, Petter Testmann-Koch og Ann Helen Våge
Eier av gnr. 208/111, Britta Inge Hannibal Olsen, Johny Olsen og
Anja Olsen
Eier av gnr. 208/112, Tore Walter Kristiansen og Jørn Walther Kristiansen
Eier av gnr. 208/113, Kristine Håkonsen Johannesen
Eier av gnr. 208/114, Ingrid B. Holm og Carl Andreas Holm
Eier av gnr. 208/115, Bjørn Erik Sandsten
Eier av gnr. 208/116, Aud Landstad
Eier av gnr. 208/119, Rolf Kolbjørn Varmann Tjørswaag og
Helene Ann Varmann Tjørswaag
Eier av gnr. 208/120, Svein Hansen og Eva Bøhn
Eier av gnr. 208/121, Siri Sorteberg
Eier av gnr. 208/125, Hakon Oscar Bøhn
Eier av gnr. 208/126, Kari Hertzberg, Turi Hertzberg og Fredrik Hertzberg
Eier av gnr. 208/127, Christine Qvale
Eier av gnr. 208/128, Frida Schia og Joach. Von Krog Andresen
Eier av gnr. 208/129, Kjell-Eric Andersen
Eier av gnr. 208/130, Arne Herman Pedersen
Eier av gnr. 208/131, Anne Grete Høivang og Ståle Ottesen
Eier av gnr. 208/133, Berge Øisteinssønn Guderud
Eier av gnr. 208/135, Tor Skancke
Eier av gnr. 208/137, Ragna Henriette Tvedt
Eier av gnr. 208/139, Amy Leigh Myrestrand og Jørn Myrestrand
Eier av gnr. 208/140, Maggie Thorbjørg Arnøs bo
Eier av gnr. 208/141, Sigmund Olav Torblå
Eier av gnr. 208/155, Britt-Lis Kathrin og Dagfinn Olsson
Eier av gnr. 208/157, Anne Lise A. og Thore Lerfaldet
Eier av gnr. 208/158, Trond Ivar Skar
Eier av gnr. 208/159, Solveig Elvine Holm
Eier av gnr. 208/161, Eva Lilian Møller
Eier av gnr. 208/163, Fredrik Lien
Eier av gnr. 208/164, Jan Erik Skancke
Eier av gnr. 208/167, Nynne B. Nielsen og Christian Foss
Eier av gnr. 208/172, Arild R. og Marthe I. Tveten Olerud
Eier av gnr. 208/173, Bente S. og Harry V. J. Mevåg
Eier av gnr. 208/176, Karianne Undrum Melleby
Fester av gnr. 208/180, Jon Erik Slagsvold
Eier av gnr. 208/187, Anders Østrem
Eier av gnr. 208/195, Maya Winther Solheim
Eier av gnr. 208/220, Casjo AS ved Gunnar Solheim

Eier av gnr. 208/221, Krogstad og Holen AS ved Bjørn Holen
Eier av gnr. 208/238, Jane og Bjørn Gunnar Thalerud
Eier av gnr. 208/239, Haraldsen AS ved Rune Haraldsen
Eier av gnr. 208/243, Askin og Camilla Keles
Eier av gnr. 208/244, Jan Tore Lamøy og Kristine Henriksen
Eier av gnr. 208/245, Morten H. Vogt og Anne-Sofie K Lysheden
Eier av gnr. 208/246, Christian Hoai An Tran og Chau Bui
Eier av gnr. 208/247, Nina Sollie og Tor Christian Anderssen
Eier av gnr. 208/248, Hilde Hannestad og Thomas Fred Wulff
Eier av gnr. 208/249, Inga-Lill Follesø og Frode Berge
Eier av gnr. 208/250, Jenny og Nils Peter Mikael Adler
Eier av gnr. 208/251, Gaute Christensen og Hilde Foss Christensen
Eier av gnr. 208/252, Anne Gunn Grytting
Eier av gnr. 208/253, Frithjof N. og Matty N. Lund
Eier av gnr. 208/254, Andreas Aspenes og Birgitte D. Janson
Eier av gnr. 208/255, Gijsbert W. og Marianne Van Arkel
Eier av gnr. 208/260, Vegard Berg og Hanne Berg Stubberud
Eier av gnr. 208/261, Tonje Lee Carlson
Eier av gnr. 208/262, Nina Helene Kristoffersen
Eier av gnr. 208/263, Fredricke Lie Nilsen og Ove Reiersen
Eier av gnr. 208/264, Linda K. Bjørhusdal og Eirik Winther
Eier av gnr. 208/265, Loo Romina I. Siu og Jarl Ø. K Askengren
Eier av gnr. 208/266, Helge Andreas Andreassen
Eier av gnr. 208/267, Tom Rune Gravningen
Eier av gnr. 208/268, Anni Bjørg Pechüle Christensen
Fester av gnr. 208/270, Thea Regine Thengs
Eier av gnr. 208/280, Tormod Ovesen
Eier av gnr. 208/281, Paul Robert og Tina Borge Bergh
Eier av gnr. 208/282, Hilde B. Holtsmark og Jørgen Borrebæk
Fester av gnr. 208/335, Petter Thorbeck

Det skal slettes nærmere angitte servitutter for eiendommene i lista under. Dette gjelder kun de eiendommene som får felles kjørevei i områdene som reguleringsplanene fra 2011 og 2012 omfatter.

Eiendom			*Dagbok*		*Servitutt*		
Gnr.	*Bnr.*	*Eier*	*Nr.*	*Dato*	*Punkt nr.*	*Type servitutt*	*Handling*
208	1:49	Sissel H. Kopperud	963	16.03.1962	nr. 5	Forbud mot bygging av vei	Slettes
208	18	Didrik Arstad	243	15.01.1969	7. avsnitt	Ikke kjøreadkomst	Slettes
208	19	Dorrit Rosenkrantz	245	15.01.1969	7. avsnitt	Ikke kjøreadkomst	Slettes
208	20	Odd Kvalheim	247	15.01.1969	7. avsnitt	Ikke kjøreadkomst	Slettes
208	21	Katrine og Lars Hjelmeset.	249	15.01.1969	7. avsnitt	Ikke kjøreadkomst	Slettes
208	22	Marit Rødbotten	251	15.01.1969	7. avsnitt	Ikke kjøreadkomst	Slettes
208	23	Kirsti Helen Zander	253	15.01.1969	7. avsnitt	Ikke kjøreadkomst	Slettes
208	24	Estatex AS	255	15.01.1969	7. avsnitt	Ikke kjøreadkomst	Slettes
208	25	Halfdan Mustad	257	15.01.1969	7. avsnitt	Ikke kjøreadkomst	Slettes
208	26	Guro Elisabeth Andenæs	259	15.01.1969	7. avsnitt	Ikke kjøreadkomst	Slettes
208	27	Guro Elisabeth Andenæs	261	15.01.1969	7. avsnitt	Ikke kjøreadkomst	Slettes
208	28	Per Erik Kristiansen	263	15.01.1969	7. avsnitt	Ikke kjøreadkomst	Slettes

208	29	Elisabeth Karlsen og Tommy Marløv	265	15.01.1969	7. avsnitt	Ikke kjøreadkomst	Slettes
208	30	Arne Saugstad	267	15.01.1969	7. avsnitt	Ikke kjøreadkomst	Slettes
208	31	Lars B. Løkketangen	269	15.01.1969	7. avsnitt	Ikke kjøreadkomst	Slettes
208	32	Arne B. Løkketangens bo	271	15.01.1969	7. avsnitt	Ikke kjøreadkomst	Slettes
208	33	Anne og Øyvind Johansen	273	15.01.1969	7. avsnitt	Ikke kjøreadkomst	Slettes
208	34	Arne B. Ramstad	275	15.01.1969	7. avsnitt	Ikke kjøreadkomst	Slettes
208	35	Andreas Ottar Sandmæl	277	15.01.1969	7. avsnitt	Ikke kjøreadkomst	Slettes
208	36	Gro Hunstad og Arne Haarberg	279	15.01.1969	7. avsnitt	Ikke kjøreadkomst	Slettes
208	38	Nina Pedersen Asper	283	15.01.1969	7. avsnitt	Ikke kjøreadkomst	Slettes
208	39	Kjell Andersen	285	15.01.1969	7. avsnitt	Ikke kjøreadkomst	Slettes
208	40	Veronica Sønsteby	287	15.01.1969	7. avsnitt	Ikke kjøreadkomst	Slettes
208	41	Wenche Andersen m.fl.	289	15.01.1969	7. avsnitt	Ikke kjøreadkomst	Slettes
208	42	Ivar W. og Evy O. Weidal	291	15.01.1969	7. avsnitt	Ikke kjøreadkomst	Slettes
208	43	Tua Rye Sundsten	293	15.01.1969	7. avsnitt	Ikke kjøreadkomst	Slettes
208	44	Bjørn Willy Tronrud	295	15.01.1969	7. avsnitt	Ikke kjøreadkomst	Slettes
208	45	Anne Berggraf	297	15.01.1969	5. avsnitt	Ikke kjøreadkomst og rett til 60 m vei fra Fjellveien	Slettes
208	46	Lise K. Brattfjord og Ted Selnes	299	15.01.1969	7. avsnitt	Ikke kjøreadkomst	Slettes
208	47	Jan-Erik Nilsen	301	15.01.1969	7. avsnitt	Ikke kjøreadkomst	Slettes
208	48	Nicoline Alme og Anders N. Berg	303	15.01.1969	7. avsnitt	Ikke kjøreadkomst	Slettes
208	49	Sigrun Andenæs og Bjørn Wiel	305	15.01.1969	7. avsnitt	Ikke kjøreadkomst	Slettes
208	50	Nils Ole Skaugen	307	15.01.1969	7. avsnitt	Ikke kjøreadkomst	Slettes
208	51	Gunnar Altern Knudsen	309	15.01.1969	7. avsnitt	Ikke kjøreadkomst	Slettes
208	52	Anders Tangen	311	15.01.1969	7. avsnitt	Ikke kjøreadkomst	Slettes
208	53	Elfrid Akre Bækø m.fl.	313	15.01.1969	7. avsnitt	Ikke kjøreadkomst	Slettes
208	54	Carl Fredrik Wildhagen	315	15.01.1969	7. avsnitt	Ikke kjøreadkomst	Slettes
208	55	Elkems Feriefond	317	15.01.1969	7. avsnitt	Ikke kjøreadkomst	Slettes
208	56	Veslemøy T.B.Hansen m.fl.	319	15.01.1969	7. avsnitt	Ikke kjøreadkomst	Slettes
208	57	Atle Ween	321	15.01.1969	7. avsnitt	Ikke kjøreadkomst	Slettes
208	58	Åse Pedersen og Geir Prestbakmo	323	15.01.1969	7. avsnitt	Ikke kjøreadkomst	Slettes
208	59	Brith Elinor og Rolf J.Egeland	325	15.01.1969	7. avsnitt	Ikke kjøreadkomst	Slettes
208	60	Mads Lier, Nicolay Lier	327	15.01.1969	7. avsnitt	Ikke kjøreatkomst	Slettes
208	67	Kristoffer Aamot m.fl.	341	15.01.1969	7. avsnitt	Ikke kjøreatkomst	Slettes
208	69	Terje Vangbo og Karen L. Bruhn	345	15.01.1969	8. avsnitt	Ikke kjøreatkomst	Slettes
208	72	Gunnar Solheim	351	15.01.1969	7. avsnitt	Ikke kjøreatkomst	Slettes
208	74	Rita og Morten Gangnes	775	08.02.1969	7. avsnitt	Ikke kjøreatkomst	Slettes
208	75	Liv Berit Krogstad Røhne	779	08.02.1969	7. avsnitt	Ikke kjøreatkomst	Slettes
208	76	Morten Torgersen	783	08.02.1969	7. avsnitt	Ikke kjøreatkomst	Slettes
208	77	Bente H. Kveil Hellevammen	472	23.01.1969	7. avsnitt	Ikke kjøreatkomst	Slettes
208	80	Rolf Askelund Stigar	959	18.02.1969	7. avsnitt	Ikke kjøreatkomst	Slettes
208	81	Anne K. og Ola P. Tandstad.	997	19.02.1969	7. avsnitt	Ikke kjøreatkomst	Slettes
208	83	Magnhild Skotvold Ødegård	1549	15.03.1969	7. avsnitt	Ikke kjøreatkomst	Slettes
208	85	Eva Marie og Bjørn D. Parelius	1822	26.03.1969	7. avsnitt	Ikke kjøreatkomst	Slettes
208	86	Stein Erik Larsen	2160	18.04.1969	7. avsnitt	Ikke kjøreatkomst	Slettes
208	88	Anne Grethe Holmen	2804	21.05.1969	7. avsnitt	Ikke kjøreatkomst	Slettes
208	90	Ilmi Gundersen	3067	03.06.1969	7. avsnitt	Ikke kjøreadkomst	Slettes
208	92	Grete Espedal og Vidar Sønstrød	3835	04.07.1969	7. avsnitt	Ikke kjøreadkomst	Slettes
208	93	Sidsel Eidsvold	3838	04.07.1969	7. avsnitt	Ikke kjøreadkomst	Slettes
208	94	Jon Erik Langnes	4127	22.07.1969	7. avsnitt	Ikke kjøreadkomst	Slettes

208	95	Rune Dahl og Anette Franck Dahl	5423	27.09.1969	7. avsnitt	Ikke kjøreadkomst	Slettes
208	96	Carl F Hemsen AS	1024	18.02.1970	7. avsnitt	Ikke kjøreadkomst	Slettes
208	98	Anne K.Hansen og Petter Hestnes	2117	14.04.1970	7. avsnitt	Ikke kjøreadkomst	Slettes
208	101	Astrid Heltne og Kjetil Heltne	7447	23.12.1970	7. avsnitt	Ikke kjøreadkomst	Slettes
208	103	Inger Christine L'Orange og Anette Catharina L'Orange	1866	24.03.1971	7. avsnitt	Ikke kjøreadkomst	Slettes
208	104	Ann Helen Våge og Petter Testmann-Koch	1933	27.03.1969	7. avsnitt	Ikke kjøreadkomst	Slettes
208	111	Anja Olsen m.fl.	328	18.01.1972	6. avsnitt	Ikke kjøreadkomst	Slettes
208	112	Tore Walter Kristiansen m.fl.	1575	07.03.1972	6. avsnitt	Ikke kjøreadkomst	Slettes
208	113	Kristine Håkonsen Johannesen	1577	07.03.1972	6. avsnitt	Ikke kjøreadkomst	Slettes
208	114	Ingrid B. og Carl A. Holm	1887	21.03.1972	6. avsnitt	Ikke kjøreadkomst	Slettes
208	115	Bjørn Erik Sandsten	1889	21.03.1972	6. avsnitt	Ikke kjøreadkomst	Slettes
208	116	Aud Landstad	1891	21.03.1972	6. avsnitt	Ikke kjøreadkomst	Slettes
208	119	Rolf Kolbjørn V. Tjørswaag og Helene Ann V. Tjørswaag	1897	21.03.1972	6. avsnitt	Ikke kjøreadkomst	Slettes
208	120	Svein Hansen og Eva Bøhn	2741	29.04.1972	6. avsnitt	Ikke kjøreadkomst	Slettes
208	121	Siri Sorteberg	3390	30.05.1972	6. avsnitt	Ikke kjøreadkomst	Slettes
208	125	Hakon Oscar Bøhn	8105	12.12.1972	6. avsnitt	Ikke kjøreadkomst	Slettes
208	126	Turi Hertzberg m.fl.	8108	12.12.1972	6. avsnitt	Ikke kjøreadkomst	Slettes
208	127	Christine Qvale	8278	18.12.1972	6. avsnitt	Ikke kjøreadkomst	Slettes
208	128	Frida Schia m.fl.	8280	18.12.1972	6. avsnitt	Ikke kjøreadkomst	Slettes
208	129	Kjell-Eric Andersen	3448	21.05.1973	6. avsnitt	Ikke kjøreadkomst	Slettes
208	130	Arne Herman Pedersen	3670	28.05.1973	6. avsnitt	Ikke kjøreadkomst	Slettes
208	131	Anne Høivang og Ståle Ottesen	7618	24.10.1973	6. avsnitt	Ikke kjøreadkomst	Slettes
208	133	Berge Øisteinssønn Guderud	2366	25.03.1974	7. avsnitt	Ikke kjøreadkomst	Slettes
208	135	Tor Skancke	3904	05.06.1974	6. avsnitt	Ikke kjøreadkomst	Slettes
208	137	Ragna Henriette Tvedt	9062	27.10.1976	8. avsnitt	Ikke kjøreadkomst	Slettes
208	139	Amy Leigh og Jørn Myrestrand	168	06.01.1977	8. avsnitt	Ikke kjøreadkomst	Slettes
208	140	Maggie Thorbjørg Arnøs bo	170	06.01.1977	8. avsnitt	Ikke kjøreadkomst	Slettes
208	141	Sigmund Olav Torblå	172	06.01.1977	8. avsnitt	Ikke kjøreadkomst	Slettes
208	155	Britt-Lis K. og Dagfinn Olsson	3138	08.04.1981	8. avsnitt	Ikke kjøreadkomst	Slettes
208	157	Anne Lise A. og Thore Lerfaldet	2757	01.04.1982	8. avsnitt	Ikke kjøreadkomst	Slettes
208	158	Trond Ivar Skar	4597	03.06.1982		Ingen bestemmelser, henvist til kjøpekontrakt som skulle vært tinglyst	
208	159	Solveig Elvine Holm	1811	03.03.1982	nr. 8	Ikke kjøreadkomst	Slettes
208	161	Eva Lilian Møller	1790	03.03.1982	8. avsnitt	Ikke kjøreadkomst	Slettes
208	163	Fredrik Lien	10986	14.11.1983	8. avsnitt	Ikke kjøreadkomst	Slettes
208	164	Jan Erik Skancke	7974	10.08.1983		Ingen bestemmelser, henvist til kjøpekontrakt som skulle vært tinglyst	
208	167	Nynne B. Nielsen og Christian Foss	6809	31.07.1984		Ingen tinglyste bestemmelser	
208	172	Arild R. og Marthe I. Tveten Olerud	11536	12.11.1985	3. avsnitt punkt b)	Ikke kjøreadkomst	Slettes
208	173	Bente S. og Harry V.J. Mevåg	12659	07.11.1986		Ikke kjøreadkomst	
208	176	Karianne Undrum Melleby	2666	11.03.1987		Ingen tinglyste bestemmelser	
208	180	Jon Erik Slagsvold				Ikke kjøreadkomst	
208	187	Anders Østrem	631	24.01.2000	6 nr. 3	Parkeringsrett	Slettes

Slutning:

1. Servitutt i angitte dokumenter i tabellen over slettes.
2. Partene i denne saken har, med unntak av eiendommer i pkt.3 under, rett til nødvendig kjøreadkomst til sine eiendommer på hovedveier, sideveier og avkjøringsveier over gnr. 208/1, i samsvar med reguleringsplanene fra 2011 og 2012.
3. Følgende eiendommer i Damtjernlia har kun rett til kjøreatkomst til sine hytte-tomter på Nedre Hammernvei: Gnr. 208/61, 208/62, 208/63, 208/64, 208/65, 208/66, 208/78, 208/82, 208/84, 208/89, 208/91, 208/102, 208/1:138, 208/1:139 og 208/1:145.

Retten hevet, den 21.12.2015 kl. 12.00

Gunnar E. Sauve
(sign)

Børre Chr Hoen
(sign)

Tone Hiorth
(sign.)

Rett utdrag bekreftes:

NEDRE BUSKERUD JORDSKIFTERETT

NEDRE BUSKERUD
JORDSKIFTERETT

Kartverket Tinglysing
Postboks 600 Sentrum
3507 HØNEFOSS

Saksnummer	Vår referanse	Vår dato
0600-2011-0019	832/2016 kmn	06.07.2016

Tinglysingsutdrag 47 av rettsbok vedr. sletting av servitutter og rettigheter til kjøreatkomst

jordskiftesak 0600-2011-0019 Nore Nedre

Vi sender med dette utdrag av rettsboka med gjenpart til tinglysing, jf. jordskifteloven § 24.

Utdraget er rettskraftig og skal tinglyses på følgende eiendommer i Krødsherad (0622):
Gnr. 207, bnr. 1

Gnr. 208, bnr. 1 festenummer: 18, 21, 26, 27, 32, 33, 36, 40, 41, 42, 43, 44, 46, 49, 52, 53, 62, 65, 67, 68, 69, 70, 72, 74, 78, 98, 99, 100, 105, 110, 118, 122, 127, 138, 139, 144, 145, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 154, 159

Gnr. 208, bnr. 1, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 69, 72, 74, 75, 76, 77, 78, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 98, 101, 102, 103, 104, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 119, 120, 121, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 133, 135, 137, 139, 140, 141, 155, 157, 158, 159, 161, 163, 164, 167, 172, 173, 176, 180, 187, 195, 220, 221, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349 og 350

- **Vi ber dere påføre "Gjelder rettigheter til kjøreatkomst over gnr. 208/1" etter standardteksten om tinglyst jordskiftesak.**
- **Vi ber dere slette følgende servitutter:**

Eiendom			*Dagbok*		*Servitutt*		
Gnr.	*Bnr.*	*Eier*	*Nr.*	*Dato*	*Punkt nr.*	*Type servitutt*	*Handling*
208	1:49	Sissel H. Kopperud	963	16.03.1962	nr. 5	Forbud mot bygging av vei	Slettes
208	18	Didrik Arstad	243	15.01.1969	7. avsnitt	Ikke kjøreadkomst	Slettes
208	19	Dorrit Rosenkrantz	245	15.01.1969	7. avsnitt	Ikke kjøreadkomst	Slettes

Postadresse
Postboks 1633
3007 Drammen

Besøksadresse
Statens Hus, Grønland 32
Drammen

Telefon 33204980
Telefax
jdrapost@domstol.no

www.jordskifte.no
Bedriftsnr. 974 727 625

NEDRE BUSKERUD
JORDSKIFTERETT

208	20	Odd Kvalheim	247	15.01.1969	7. avsnitt	Ikke kjøreadkomst	Slettes
208	21	Katrine og Lars Hjelmeset.	249	15.01.1969	7. avsnitt	Ikke kjøreadkomst	Slettes
208	22	Marit Rødbotten	251	15.01.1969	7. avsnitt	Ikke kjøreadkomst	Slettes
208	23	Kirsti Helen Zander	253	15.01.1969	7. avsnitt	Ikke kjøreadkomst	Slettes
208	24	Estatex AS	255	15.01.1969	7. avsnitt	Ikke kjøreadkomst	Slettes
208	25	Halfdan Mustad	257	15.01.1969	7. avsnitt	Ikke kjøreadkomst	Slettes
208	26	Guro Elisabeth Andenæs	259	15.01.1969	7. avsnitt	Ikke kjøreadkomst	Slettes
208	27	Guro Elisabeth Andenæs	261	15.01.1969	7. avsnitt	Ikke kjøreadkomst	Slettes
208	28	Per Erik Kristiansen	263	15.01.1969	7. avsnitt	Ikke kjøreadkomst	Slettes
208	29	Elisabeth Karlsen og Tommy Marløv	265	15.01.1969	7. avsnitt	Ikke kjøreadkomst	Slettes
208	30	Arne Saugstad	267	15.01.1969	7. avsnitt	Ikke kjøreadkomst	Slettes
208	31	Lars B. Løkketangen	269	15.01.1969	7. avsnitt	Ikke kjøreadkomst	Slettes
208	32	Arne B. Løkketangens bo	271	15.01.1969	7. avsnitt	Ikke kjøreadkomst	Slettes
208	33	Anne og Øyvind Johansen	273	15.01.1969	7. avsnitt	Ikke kjøreadkomst	Slettes
208	34	Arne B. Ramstad	275	15.01.1969	7. avsnitt	Ikke kjøreadkomst	Slettes
208	35	Andreas Ottar Sandmæl	277	15.01.1969	7. avsnitt	Ikke kjøreadkomst	Slettes
208	36	Gro Hunstad og Arne Haarberg	279	15.01.1969	7. avsnitt	Ikke kjøreadkomst	Slettes
208	38	Nina Pedersen Asper	283	15.01.1969	7. avsnitt	Ikke kjøreadkomst	Slettes
208	39	Kjell Andersen	285	15.01.1969	7. avsnitt	Ikke kjøreadkomst	Slettes
208	40	Veronica Sønsteby	287	15.01.1969	7. avsnitt	Ikke kjøreadkomst	Slettes
208	41	Wenche Andersen m.fl.	289	15.01.1969	7. avsnitt	Ikke kjøreadkomst	Slettes
208	42	Ivar W. og Evy O. Weidal	291	15.01.1969	7. avsnitt	Ikke kjøreadkomst	Slettes
208	43	Tua Rye Sundsten	293	15.01.1969	7. avsnitt	Ikke kjøreadkomst	Slettes
208	44	Bjørn Willy Tronrud	295	15.01.1969	7. avsnitt	Ikke kjøreadkomst	Slettes
208	45	Anne Berggraf	297	15.01.1969	5. avsnitt	Ikke kjøreadkomst og rett til 60 m vei fra Fjellveien	Slettes
208	46	Lise K. Brattfjord og Ted Selnes	299	15.01.1969	7. avsnitt	Ikke kjøreadkomst	Slettes
208	47	Jan-Erik Nilsen	301	15.01.1969	7. avsnitt	Ikke kjøreadkomst	Slettes
208	48	Nicoline Alme og Anders N. Berg	303	15.01.1969	7. avsnitt	Ikke kjøreadkomst	Slettes
208	49	Sigrun Andenæs og Bjørn Wiel	305	15.01.1969	7. avsnitt	Ikke kjøreadkomst	Slettes
208	50	Nils Ole Skaugen	307	15.01.1969	7. avsnitt	Ikke kjøreadkomst	Slettes
208	51	Gunnar Altern Knudsen	309	15.01.1969	7. avsnitt	Ikke kjøreadkomst	Slettes
208	52	Anders Tangen	311	15.01.1969	7. avsnitt	Ikke kjøreadkomst	Slettes
208	53	Elfrid Akre Bækø m.fl.	313	15.01.1969	7. avsnitt	Ikke kjøreadkomst	Slettes
208	54	Carl Fredrik Wildhagen	315	15.01.1969	7. avsnitt	Ikke kjøreadkomst	Slettes
208	55	Elkems Feriefond	317	15.01.1969	7. avsnitt	Ikke kjøreadkomst	Slettes
208	56	Veslemøy T.B.Hansen m.fl.	319	15.01.1969	7. avsnitt	Ikke kjøreadkomst	Slettes
208	57	Atle Ween	321	15.01.1969	7. avsnitt	Ikke kjøreadkomst	Slettes
208	58	Åse Pedersen og Geir Prestbakmo	323	15.01.1969	7. avsnitt	Ikke kjøreadkomst	Slettes
208	59	Brith Elinor og Rolf J.Egeland	325	15.01.1969	7. avsnitt	Ikke kjøreadkomst	Slettes
208	60	Mads Lier, Nicolay Lier	327	15.01.1969	7. avsnitt	Ikke kjøreatkomst	Slettes
208	67	Kristoffer Aamot m.fl.	341	15.01.1969	7. avsnitt	Ikke kjøreatkomst	Slettes
208	69	Terje Vangbo og Karen L. Bruhn	345	15.01.1969	8. avsnitt	Ikke kjøreatkomst	Slettes
208	72	Gunnar Solheim	351	15.01.1969	7. avsnitt	Ikke kjøreatkomst	Slettes
208	74	Rita og Morten Gangnes	775	08.02.1969	7. avsnitt	Ikke kjøreatkomst	Slettes
208	75	Liv Berit Krogstad Røhne	779	08.02.1969	7. avsnitt	Ikke kjøreatkomst	Slettes

NEDRE BUSKERUD
JORDSKIFTERETT

208	76	Morten Torgersen	783	08.02.1969	7. avsnitt	Ikke kjøreatkomst	Slettes
208	77	Bente H. Kveil Hellevammen	472	23.01.1969	7. avsnitt	Ikke kjøreatkomst	Slettes
208	80	Rolf Askelund Stigar	959	18.02.1969	7. avsnitt	Ikke kjøreatkomst	Slettes
208	81	Anne K. og Ola P. Tandstad.	997	19.02.1969	7. avsnitt	Ikke kjøreatkomst	Slettes
208	83	Magnhild Skotvold Ødegård	1549	15.03.1969	7. avsnitt	Ikke kjøreatkomst	Slettes
208	85	Eva Marie og Bjørn D. Parelius	1822	26.03.1969	7. avsnitt	Ikke kjøreatkomst	Slettes
208	86	Stein Erik Larsen	2160	18.04.1969	7. avsnitt	Ikke kjøreatkomst	Slettes
208	88	Anne Grethe Holmen	2804	21.05.1969	7. avsnitt	Ikke kjøreatkomst	Slettes
208	90	Ilmi Gundersen	3067	03.06.1969	7. avsnitt	Ikke kjøreadkomst	Slettes
208	92	Grete Espedal og Vidar Sønstrød	3835	04.07.1969	7. avsnitt	Ikke kjøreadkomst	Slettes
208	93	Sidsel Eidsvold	3838	04.07.1969	7. avsnitt	Ikke kjøreadkomst	Slettes
208	94	Jon Erik Langnes	4127	22.07.1969	7. avsnitt	Ikke kjøreadkomst	Slettes
208	95	Rune Dahl og Anette Franck Dahl	5423	27.09.1969	7. avsnitt	Ikke kjøreadkomst	Slettes
208	96	Carl F Hemsen AS	1024	18.02.1970	7. avsnitt	Ikke kjøreadkomst	Slettes
208	98	Anne K.Hansen og Petter Hestnes	2117	14.04.1970	7. avsnitt	Ikke kjøreadkomst	Slettes
208	101	Astrid Heltne og Kjetil Heltne	7447	23.12.1970	7. avsnitt	Ikke kjøreadkomst	Slettes
208	103	Inger Christine L'Orange og Anette Catharina L'Orange	1866	24.03.1971	7. avsnitt	Ikke kjøreadkomst	Slettes
208	104	Ann Helen Våge og Petter Testmann-Koch	1933	27.03.1969	7. avsnitt	Ikke kjøreadkomst	Slettes
208	111	Anja Olsen m.fl.	328	18.01.1972	6. avsnitt	Ikke kjøreadkomst	Slettes
208	112	Tore Walter Kristiansen m.fl.	1575	07.03.1972	6. avsnitt	Ikke kjøreadkomst	Slettes
208	113	Kristine Håkonsen Johannesen	1577	07.03.1972	6. avsnitt	Ikke kjøreadkomst	Slettes
208	114	Ingrid B. og Carl A. Holm	1887	21.03.1972	6. avsnitt	Ikke kjøreadkomst	Slettes
208	115	Bjørn Erik Sandsten	1889	21.03.1972	6. avsnitt	Ikke kjøreadkomst	Slettes
208	116	Aud Landstad	1891	21.03.1972	6. avsnitt	Ikke kjøreadkomst	Slettes
208	119	Rolf Kolbjørn V. Tjørswaag og Helene Ann V. Tjørswaag	1897	21.03.1972	6. avsnitt	Ikke kjøreadkomst	Slettes
208	120	Svein Hansen og Eva Bøhn	2741	29.04.1972	6. avsnitt	Ikke kjøreadkomst	Slettes
208	121	Siri Sorteberg	3390	30.05.1972	6. avsnitt	Ikke kjøreadkomst	Slettes
208	125	Hakon Oscar Bøhn	8105	12.12.1972	6. avsnitt	Ikke kjøreadkomst	Slettes
208	126	Turi Hertzberg m.fl.	8108	12.12.1972	6. avsnitt	Ikke kjøreadkomst	Slettes
208	127	Christine Qvale	8278	18.12.1972	6. avsnitt	Ikke kjøreadkomst	Slettes
208	128	Frida Schia m.fl.	8280	18.12.1972	6. avsnitt	Ikke kjøreadkomst	Slettes
208	129	Kjell-Eric Andersen	3448	21.05.1973	6. avsnitt	Ikke kjøreadkomst	Slettes
208	130	Arne Herman Pedersen	3670	28.05.1973	6. avsnitt	Ikke kjøreadkomst	Slettes
208	131	Anne Høivang og Ståle Ottesen	7618	24.10.1973	6. avsnitt	Ikke kjøreadkomst	Slettes
208	133	Berge Øisteinssønn Guderud	2366	25.03.1974	7. avsnitt	Ikke kjøreadkomst	Slettes
208	135	Tor Skancke	3904	05.06.1974	6. avsnitt	Ikke kjøreadkomst	Slettes
208	137	Ragna Henriette Tvedt	9062	27.10.1976	8. avsnitt	Ikke kjøreadkomst	Slettes
208	139	Amy Leigh og Jørn Myrestrand	168	06.01.1977	8. avsnitt	Ikke kjøreadkomst	Slettes
208	140	Maggie Thorbjørg Arnøs bo	170	06.01.1977	8. avsnitt	Ikke kjøreadkomst	Slettes
208	141	Sigmund Olav Torblå	172	06.01.1977	8. avsnitt	Ikke kjøreadkomst	Slettes
208	155	Britt-Lis K. og Dagfinn Olsson	3138	08.04.1981	8. avsnitt	Ikke kjøreadkomst	Slettes
208	157	Anne Lise A. og Thore Lerfaldet	2757	01.04.1982	8. avsnitt	Ikke kjøreadkomst	Slettes
208	158	Trond Ivar Skar	4597	03.06.1982		Ingen bestemmelser, henvist til kjøpekontrakt som skulle vært tinglyst	
208	159	Solveig Elvine Holm	1811	03.03.1982	nr. 8	Ikke kjøreadkomst	Slettes
208	161	Eva Lilian Møller	1790	03.03.1982	8. avsnitt	Ikke kjøreadkomst	Slettes

NEDRE BUSKERUD
JORDSKIFTERETT

208	163	Fredrik Lien	10986	14.11.1983	8. avsnitt	Ikke kjøreadkomst	Slettes
208	164	Jan Erik Skancke	7974	10.08.1983		Ingen bestemm-elser, henvist til kjøpekontrakt som skulle vært tinglyst	
208	167	Nynne B. Nielsen og Christian Foss	6809	31.07.1984		Ingen tinglyste bestemmelser	
208	172	Arild R. og Marthe I. Tveten Olerud	11536	12.11.1985	3. avsnitt punkt b)	Ikke kjøreadkomst	Slettes
208	173	Bente S. og Harry V.J. Mevåg	12659	07.11.1986		Ikke kjøreadkomst	
208	176	Karianne Undrum Melleby	2666	11.03.1987		Ingen tinglyste bestemmelser	
208	180	Jon Erik Slagsvold				Ikke kjøreadkomst	
208	187	Anders Østrem	631	24.01.2000	6 nr. 3	Parkeringsrett	Slettes

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

Vennligst returner det tinglyste utdraget til:

Bedriftsnr. 974 727 625
Nedre Buskerud jordskifterett
Postboks 1633
3007 Drammen

Med hilsen
Nedre Buskerud jordskifterett

Kjersti Moss Nygård

Kjersti Moss Nygård
førstekonsulent
Tlf. direkte innvalg: 33 20 49 88
E-post: jdrapost@domstol.no

Vedlegg: tinglysingsutdrag 47 om rett til kjøreatkomst

208/1/43 er sammenslått med 208/349.
208/1/122 er sammenslått med 208/1.
208/1/154 er sammenslått med 208/351.

STATENS KARTVERK

Doknr: 633424 Tinglyst: 11.07.2016
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Nedre Buskerud jordskifterett

Bedriftsnr. 974 727 625

Tinglysingsutdrag 49
vedr. bruksordning

Sak: 0600-2011-0019 Nore nedre

Gnr. 207 og 208 i Krødsherad kommune

Påbegynt: 20.01.2012
Avsluttet: 21.12.2015

RETTSMØTE

Domstol: Nedre Buskerud jordskifterett
Møtedag: 21.12.2015 kl. 09.00.
Sted: Rådhuset i Vikersund

Rettens leder: Gunnar E. Sauve
Meddommere: 1 Børre Chr. Hoen
2 Tone Hiorth

7. BRUKSORDNINGSREGLER

Vedtaket gjelder: Ordning av veibruk
Hjemmel: Jordskifteloven §§ 2 og 34 a, jf. § 17 a.

Parter:
Eier av gnr. 207/1, Kristine Nore
Eier av gnr. 208/1, 208/1:18, 208/1:21, 208/1:26, 208/1:27, 208/1:32, 208/1:33, 208/1:36, 208/1:40, 208/1:41, 208/1:42, 208/1:43, 208/1:44, 208/1:46, 208/1:49, 208/1:52, 208/1:53, 208/1:62, 208/1:65, 208/1:67, 208/1:68, 208/1:69, 208/1:70, 208/1:72, 208/1:74, 208/1:78, 208/1:98, 208/1:99, 208/1:100, 208/1:105, 208/1:110, 208/1:118, 208/1:122, 208/1:127, 208/1:138, 208/1:139, 208/1:144, 208/1:145, 208/1:147, 208/1:148, 208/1:149, 208/1:150, 208/1:151, 208/1:152, 208/1:154, 208/1:159, 208/180, 208/224-237, 208/242, 208/256-259, 208/269-279, 208/283-289, 208/293-296, 208/298-335, 208/337-350, Ola A Nore
Fester av gnr. 208/1:18, Per Hoff-Olsen
Fester av gnr. 208/1:21, Fred Thomassen
Fester av gnr. 208/1:26, Erling Paul Qvale
Fester av gnr. 208/1:27, Anne Hilde Fagerli Lossius og Ole-Martin Fagerli
Fester av gnr. 208/1:32, 335, Johan Andreas Thorbeck
Fester av gnr. 208/1:33, Merita Maria Eskelund
Fester av gnr. 208/1:36, Hilde Zwaig Kolstad, Eli Zwaig Kolstad og Jon Zwaig Kolstad
Fester av gnr. 208/1:40, Arne Svendsen
Fester av gnr. 208/1:41, Kristian Lillejordet Sandvik, Sigurd Holte Sandvik og Ivar Martin Sandvik
Fester av gnr. 208/1:42, Andreas Furres bo
Fester av gnr. 208/1:43, eier av gnr. 208/347, 349, Bjørn Edwardsen
Fester av gnr. 208/1:44, Lars Gagnum
Fester av gnr. 208/1:46, Verner Fadnes
Fester av gnr. 208/1:49, Sissel Huseby Kopperud
Fester av gnr. 208/1:52, Tone R. Bremseth og Odd Bremseth
Fester av gnr. 208/1:53, Vigar Aas, Katrine Johanne Drabløs Aas og Lars Vigar Martin Drabløs Aas
Fester av gnr. 208/1:62, Kari og Tore Jan Kvalstad
Fester av gnr. 208/1:65, Julin Kapital AS
Fester av gnr. 208/1:67, Dag Jansson og Helle Høie
Fester av gnr. 208/1:68, Linn Ekdal-Gomes, Claude Arild Lenth
Fester av gnr. 208/1:69, Christina S.Wiggen og Geir M. Øvergård
Fester av gnr. 208/1:70, Ann Christin og Erik Wehler

Fester av gnr. 208/1:72, Inger Ellen og Niels Juell

Fester av gnr. 208/1:74, Anne-Kristine Egenes og Jan P. Abrahamsen
Fester av gnr. 208/1:78, Erna Froms bo
Fester av gnr. 208/1:98, Gunnar Kondal Brangerud
Fester av gnr. 208/1:99, Studentsamskipnaden i Buskerud og Vestfold
Fester av gnr. 208/1:100, eier av 208/290, 291 og 292, Pål Storaas
Fester av gnr. 208/1:105, Tom Enersens bo
Fester av gnr. 208/1:110, Irén Nygaard Håkansson
Fester av gnr. 208/1:118, Peter Thomas Gogstad
Formell fester av gnr. 208/1:122, Egil Lorentzen
Fester av gnr. 208/1:127, Egil Lorentzen
Fester av gnr. 208/1:138, Anders Solaas
Fester av gnr. 208/1:139, Autolakk Eiendom AS
Fester av gnr. 208/1:144, Janne Torunn Dahl
Fester av gnr. 208/1:145, Bjørg Brandt
Fester av gnr. 208/1:147, Irene Cecilie Kolberg Tenvig
Fester av gnr. 208/1:148, Karin Melberg Blindheims bo
Fester av gnr. 208/1:149, Carl Otto Sætre
Fester av gnr. 208/1:150, Karoline Halvorsen Endsjø
Fester av gnr. 208/1:151, Espen Arvid Nilsen
Fester av gnr. 208/1:152, Jon Terje Øverland
Fester av gnr. 208/1:154, Unni Venke Holm
Fester av gnr. 208/1:159, Lise Olsen og Øyvind Johnsen
Eier av gnr. 208/18, Didrik Arstad
Eier av gnr. 208/19, Dorrit Solveig Rosenkrantz
Eier av gnr. 208/20, Odd Kvalheim
Eier av gnr. 208/21, Katrine og Lars Myhre Hjelmeset
Eier av gnr. 208/22, Marit Rødbotten
Eier av gnr. 208/23, Kirsti Helen Zander
Eier av gnr. 208/24, Estatex AS ved Alf Stian Mauritz
Eier av gnr. 208/25, Halfdan Mustad
Eier av gnr. 208/26, 27, Guro Elisabeth Andenæs
Eier av gnr. 208/28, 311, 316, 317, 318, Per Erik Kristiansen
Eier av gnr. 208/29, Elisabeth Karlsen og Tommy Marløv
Eier av gnr. 208/30, Arne Saugstad
Eier av gnr. 208/31, Lars B. Løkketangen
Aktuell eier av gnr. 208/31, Arne Løkketangens bo ved Erik Løkketangen
Aktuell eier av gnr. 208/31, Arne Løkketangens bo ved Marius Løkketangen
Aktuell eier av gnr. 208/32, Lars B. Løkketangen
Eier av gnr. 208/32, Arne Løkketangens bo ved Erik Løkketangen
Eier av gnr. 208/32, Arne Løkketangens bo ved Marius Løkketangen
Eier av gnr. 208/33, Anne Liv Vatland Johansen og Øyvind Jostein Bjerkelund Johansen
Eier av gnr. 208/34, Arne Brynjulv Ramstad
Eier av gnr. 208/35, Andreas Ottar Sandmæl
Eier av gnr. 208/36, Gro Hundstad og Arne Haarberg
Eier av gnr. 208/38, Nina Pedersen Asper
Eier av gnr. 208/39, 208/336, Kjell Andersen

Eier av gnr. 208/40, Veronica Sønsteby
Eier av gnr. 208/41, Wenche Andersen og Lilleba Frømyr
Eier av gnr. 208/42, Eva Oddlaug og Ivar Wilhelm Weidal
Eier av gnr. 208/43, Tua Rye Sundsten
Eier av gnr. 208/44, Bjørn Willy Tronrud
Eier av gnr. 208/45, Anne Berggraf
Eier av gnr. 208/46, Lise K. Brattfjord og Ted Arne Selnes
Eier av gnr. 208/47, Jan-Erik Nilsen
Eier av gnr. 208/48, Nicoline Alme og Anders Nohre Berg
Eier av gnr. 208/49, Sigrun Andenæs og Bjørn Wiel
Eier av gnr. 208/50, Nils Ole Skaugen
Eier av gnr. 208/51, Gunnar Altern Knudsen
Eier av gnr. 208/52, Anders Tangen
Eier av gnr. 208/53, Elfrid Akre Bækø og Helene Akre Klungsøyr
Eier av gnr. 208/54, 339, Carl Fredrik Wildhagen
Eier av gnr. 208/55, Elkems Feriefond ved Jørgen N. Mjønes
Eier av gnr. 208/56, Veslemøy T.B. og Terje Hansen,
Tonje Berntsberg Hansen og Jørgen Berntsberg Hansen
Eier av gnr. 208/57, Atle Ween
Eier av gnr. 208/58, Åse Beate Pedersen og Geir Prestbakmo
Eier av gnr. 208/59, Brith Elinor og Rolf Johannes Egeland
Eier av gnr. 208/60, Mads Lier og Nicolay Lier
Eier av gnr. 208/61, Pernille Torp-Holte, Cecilie Torp-Holte og
Helene Torp-Holte
Eier av gnr. 208/62, Ludvik Sandnes
Eier av gnr. 208/63, Cathrine Throne-Holst
Eier av gnr. 208/64, Marie Jeanne Bergvall
Eier av gnr. 208/65, Kari Else Sørby
Eier av gnr. 208/66, Peter Johan Kelly, Olle Berg og Kerstin Berg
Eier av gnr. 208/67, Julius og Ulrik Lukas Sønsteby-Aamot ved Veronica
Sønsteby, Kristoffer Aamot
Eier av gnr. 208/69, Terje Vangbo og Karen Lise Bruhn
Eier av gnr. 208/72, 195, Gunnar Solheim
Eier av gnr. 208/74, Rita og Morten Gangnes
Eier av gnr. 208/75, Liv Berit Krogstad Røhne
Eier av gnr. 208/76, Morten Torgersen
Eier av gnr. 208/77, Bente Helene Kveil Hellevammen
Eier av gnr. 208/78, Hanne Kristine Kristoffersen
Eier av gnr. 208/80, 302, Rolf Askelund Stigar
Eier av gnr. 208/81, Anne Kathrine og Ola Petter Tandstad
Eier av gnr. 208/82, Charlotte S. B. og Johan Berg-Svendsen
Eier av gnr. 208/83, Magnhild Skotvold Ødegård
Eier av gnr. 208/84, Anders Foss
Eier av gnr. 208/85, Eva Marie og Bjørn Dieter Parelius
Eier av gnr. 208/86, Stein Erik Larsen
Eier av gnr. 208/88, Anne Grethe Holmen
Eier av gnr. 208/89, Katrine Aller og Nils Henrik Sjo
Eier av gnr. 208/90, Ilmi Gundersen
Eier av gnr. 208/91, Ava Rudin
Eier av gnr. 208/92, 297, Grete Espedal og Vidar Sønstrød

Eier av gnr. 208/93, Sidsel Eidsvold
Eier av gnr. 208/94, Jon Erik Langnes
Eier av gnr. 208/95, Rune og Anette Franck Dahl
Eier av gnr. 208/96, Carl F Hemsen AS ved Roald Hemsen
Eier av gnr. 208/98, Anne K. Hansen og Petter Ebbel Hestnes
Eier av gnr. 208/101, Astrid og Kjetil Heltne
Eier av gnr. 208/102, Gunn og Widar Salbuvik
Eier av gnr. 208/103, Inger Christine L'Orange og
Anette Catharina L'Orange
Eier av gnr. 208/104, Petter Testmann-Koch og Ann Helen Våge
Eier av gnr. 208/111, Britta Inge Hannibal Olsen, Johny Olsen og
Anja Olsen
Eier av gnr. 208/112, Tore Walter Kristiansen og Jørn Walther Kristiansen
Eier av gnr. 208/113, Kristine Håkonsen Johannesen
Eier av gnr. 208/114, Ingrid B. Holm og Carl Andreas Holm
Eier av gnr. 208/115, Bjørn Erik Sandsten
Eier av gnr. 208/116, Aud Landstad
Eier av gnr. 208/119, Rolf Kolbjørn Varmann Tjørswaag og
Helene Ann Varmann Tjørswaag
Eier av gnr. 208/120, Svein Hansen og Eva Bøhn
Eier av gnr. 208/121, Siri Sorteberg
Eier av gnr. 208/125, Hakon Oscar Bøhn
Eier av gnr. 208/126, Kari Hertzberg, Turi Hertzberg og Fredrik Hertzberg
Eier av gnr. 208/127, Christine Qvale
Eier av gnr. 208/128, Frida Schia og Joach. Von Krog Andresen
Eier av gnr. 208/129, Kjell-Eric Andersen
Eier av gnr. 208/130, Arne Herman Pedersen
Eier av gnr. 208/131, Anne Grete Høivang og Ståle Ottesen
Eier av gnr. 208/133, Berge Øisteinssønn Guderud
Eier av gnr. 208/135, Tor Skancke
Eier av gnr. 208/137, Ragna Henriette Tvedt
Eier av gnr. 208/139, Amy Leigh Myrestrand og Jørn Myrestrand
Eier av gnr. 208/140, Maggie Thorbjørg Arnøs bo
Eier av gnr. 208/141, Sigmund Olav Torblå
Eier av gnr. 208/155, Britt-Lis Kathrin og Dagfinn Olsson
Eier av gnr. 208/157, Anne Lise A. og Thore Lerfaldet
Eier av gnr. 208/158, Trond Ivar Skar
Eier av gnr. 208/159, Solveig Elvine Holm
Eier av gnr. 208/161, Eva Lilian Møller
Eier av gnr. 208/163, Fredrik Lien
Eier av gnr. 208/164, Jan Erik Skancke
Eier av gnr. 208/167, Nynne B. Nielsen og Christian Foss
Eier av gnr. 208/172, Arild R. og Marthe I. Tveten Olerud
Eier av gnr. 208/173, Bente S. og Harry V. J. Mevåg
Eier av gnr. 208/176, Karianne Undrum Melleby
Fester av gnr. 208/180, Jon Erik Slagsvold
Eier av gnr. 208/187, Anders Østrem
Eier av gnr. 208/195, Maya Winther Solheim
Eier av gnr. 208/220, Casjo AS ved Gunnar Solheim
Eier av gnr. 208/221, Krogstad og Holen AS ved Bjørn Holen

Eier av gnr. 208/238, Jane og Bjørn Gunnar Thalerud
Eier av gnr. 208/239, Haraldsen AS ved Rune Haraldsen
Eier av gnr. 208/243, Askin og Camilla Keles
Eier av gnr. 208/244, Jan Tore Lamøy og Kristine Henriksen
Eier av gnr. 208/245, Morten H. Vogt og Anne-Sofie K Lysheden
Eier av gnr. 208/246, Christian Hoai An Tran og Chau Bui
Eier av gnr. 208/247, Nina Sollie og Tor Christian Anderssen
Eier av gnr. 208/248, Hilde Hannestad og Thomas Fred Wulff
Eier av gnr. 208/249, Inga-Lill Follesø og Frode Berge
Eier av gnr. 208/250, Jenny og Nils Peter Mikael Adler
Eier av gnr. 208/251, Gaute Christensen og Hilde Foss Christensen
Eier av gnr. 208/252, Anne Gunn Grytting
Eier av gnr. 208/253, Frithjof N. og Matty N. Lund
Eier av gnr. 208/254, Andreas Aspenes og Birgitte D. Janson
Eier av gnr. 208/255, Gijsbert W. og Marianne Van Arkel
Eier av gnr. 208/260, Vegard Berg og Hanne Berg Stubberud
Eier av gnr. 208/261, Tonje Lee Carlson
Eier av gnr. 208/262, Nina Helene Kristoffersen
Eier av gnr. 208/263, Fredricke Lie Nilsen og Ove Reiersen
Eier av gnr. 208/264, Linda K. Bjørhusdal og Eirik Winther
Eier av gnr. 208/265, Loo Romina I. Siu og Jarl Ø. K Askengren
Eier av gnr. 208/266, Helge Andreas Andreassen
Eier av gnr. 208/267, Tom Rune Gravningen
Eier av gnr. 208/268, Anni Bjørg Pechüle Christensen
Fester av gnr. 208/270, Thea Regine Thengs
Eier av gnr. 208/280, Tormod Ovesen
Eier av gnr. 208/281, Paul Robert og Tina Borge Bergh
Eier av gnr. 208/282, Hilde B. Holtsmark og Jørgen Borrebæk
Fester av gnr. 208/335, Petter Thorbeck

Slutning.

1. Ola A. Nore, eier av gnr. 208/1, har som veieier ansvaret for drift av felles veier på Norehammern.
2. Hovedveier og sideveier skal kunne trafikkeres med personbil hele året.
3. Veieier kan om nødvendig stenge veien i kortere perioder ved ekstremvær. Hytteeierne/hytteeierforeningen skal så vidt mulig varsles på forhånd.
4. Veieier er ansvarlig for bommer mot Norefjellsveien.
5. Veieier kan sette opp bom i starten av sidevei. Nøkkel skal utleveres til hytteeiere i vedkommende sidevei, når vedkommende har adkomstvei til egen eiendom og parkering.
6. Det fastsettes årlig avgift for bebygde hyttetomter til kr 2 500 + mva. som skal betales til Ola A. Nore.
7. Når alle felles veier er utbygd i samsvar med kapittel 6 fastsettes årlig veiavgift til kr 5 500 + mva. Avgiften skal betales av hver fester/eier av bebygd hyttetomt fra det året som alle veiene i fellestiltaket er bygd og godkjent. Avgiften skal betales til Ola A. Nore og kan reguleres i h.h.t kostnadsindeks for drift og vedlikehold for veier hvert femte år, første gang i juni 2021.
8. Skade på veien grunnet uansvarlig kjøring må rettes opp uten ugrunnet opphold, eventuelt kan veieier kreve refusjon for skaden av vedkommende skadevolder.

9. Hytteeierforeningen på Norehammarn skal ha innsyn i regnskap for bygging og drift av felles veier på Norehammern.
10. Hytteeierforeningen på Norehammarn kan kreve drøfting av driften med Ola A. Nore, eier av gnr. 208/1, inntil to ganger årlig.
11. Bruksordningsreglene kan endres etter fem år.
12. Bruksordningsreglene trer i kraft straks.

Retten hevet, den 21.12.2015 kl. 12.00

Gunnar E. Sauve
(sign)

Børre Chr Hoen
(sign)

Tone Hiorth
(sign.)

Rett utdrag bekreftes:

NEDRE BUSKERUD JORDSKIFTERETT

Kjersti Mari Myrgård
e.f.

Rett kopi bekreftes:

NEDRE BUSKERUD
JORDSKIFTERETT

INNKOMMET
JOURNALNR: 10 351 846
11 JUL 2016
STATENS KARTVERK

Kartverket Tinglysing
Postboks 600 Sentrum
3507 HØNEFOSS

Saksnummer	Vår referanse	Vår dato
0600-2011-0019	858/2016 kmn	07.07.2016

Tinglysing av rettsbok utdrag 49, bruksordning av veier
jordskiftesak 0600-2011-0019 Nore Nedre

Vi sender med dette utdrag av rettsboka og gjenpart til tinglysing, jf. jordskifteloven § 24.

Utdraget er rettskraftig og skal tinglyses på følgende eiendommer i Krødsherad (0622):

Gnr. 207, bnr. 1

Gnr. 208, bnr. 1 festenummer: 18, 21, 26, 27, 32, 33, 36, 40, 41, 42, 43, 44, 46, 49, 52, 53, 62, 65, 67, 68, 69, 70, 72, 74, 78, 98, 99, 100, 105, 110, 118, 122, 127, 138, 139, 144, 145, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 154, 159

Gnr. 208, bnr. 1, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 69, 72, 74, 75, 76, 77, 78, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 98, 101, 102, 103, 104, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 119, 120, 121, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 133, 135, 137, 139, 140, 141, 155, 157, 158, 159, 161, 163, 164, 167, 172, 173, 176, 180, 187, 195, 220, 221, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349 og 350

- **Vi ber om at følgende tekst tar inn etter standardtekst om tinglyst jordskiftesak: "Gjelder bruksordning veier".**

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

Postadresse
Postboks 1633
3007 Drammen

Besøksadresse
Statens Hus, Grønland 32
Drammen

Telefon 33204980
Telefax
jdrapost@domstol.no

www.jordskifte.no
Bedriftsnr. 974 727 625

2

NEDRE BUSKERUD
JORDSKIFTERETT

Vennligst returner det tinglyste utdraget til:

Bedriftsnr. 974 727 625

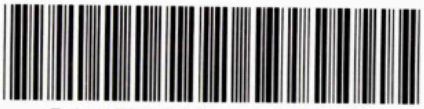
Nedre Buskerud jordskifterett
Postboks 1633
3007 Drammen

Med hilsen
Nedre Buskerud jordskifterett

Kjersti Moss Nygård

Kjersti Moss Nygård
førstekonsulent
Tlf. direkte innvalg: 33 20 49 88
E-post: jdrapost@domstol.no





Doknr: 793480 Tinglyst: 02.09.2016
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Nedre Buskerud jordskifterett

Bedriftsnr. 974 727 625

Tinglysingsutdrag 48
vedr. felles tiltak

Sak: 0600-2011-0019 Nore nedre

Gnr. 207 og 208 i Krødsherad kommune

Påbegynt: 20.01.2012
Avsluttet: 21.12.2015

RETTSMØTE

Domstol: Nedre Buskerud jordskifterett
Møtedag: 21.12.2015 kl. 09.00.
Sted: Rådhuset i Vikersund

Rettens leder: Gunnar E. Sauve
Meddommere: 1 Børre Chr. Hoen
2 Tone Hiorth

6. FELLESTILTAK I VEIER

Vedtak gjelder: Bygging av felles veier

Hjemmel: Jordskifteloven § 2 e, jf. § 17 a

Parter:
Eier av gnr. 207/1, Kristine Nore
Eier av gnr. 208/1, 208/1:18, 208/1:21, 208/1:26, 208/1:27, 208/1:32, 208/1:33, 208/1:36, 208/1:40, 208/1:41, 208/1:42, 208/1:43, 208/1:44, 208/1:46, 208/1:49, 208/1:52, 208/1:53, 208/1:62, 208/1:65, 208/1:67, 208/1:68, 208/1:69, 208/1:70, 208/1:72, 208/1:74, 208/1:78, 208/1:98, 208/1:99, 208/1:100, 208/1:105, 208/1:110, 208/1:118, 208/1:122, 208/1:127, 208/1:138, 208/1:139, 208/1:144, 208/1:145, 208/1:147, 208/1:148, 208/1:149, 208/1:150, 208/1:151, 208/1:152, 208/1:154, 208/1:159, 208/180, 208/224-237, 208/242, 208/256-259, 208/269-279, 208/283-289, 208/293-296, 208/298-335, 208/337-350, Ola A Nore
Fester av gnr. 208/1:18, Per Hoff-Olsen
Fester av gnr. 208/1:21, Fred Thomassen
Fester av gnr. 208/1:26, Erling Paul Qvale
Fester av gnr. 208/1:27, Anne Hilde Fagerli Lossius og Ole-Martin Fagerli
Fester av gnr. 208/1:32, 335, Johan Andreas Thorbeck
Fester av gnr. 208/1:33, Merita Maria Eskelund
Fester av gnr. 208/1:36, Hilde Zwaig Kolstad, Eli Zwaig Kolstad og Jon Zwaig Kolstad
Fester av gnr. 208/1:40, Arne Svendsen
Fester av gnr. 208/1:41, Kristian Lillejordet Sandvik, Sigurd Holte Sandvik og Ivar Martin Sandvik
Fester av gnr. 208/1:42, Andreas Furres bo
Fester av gnr. 208/1:43, eier av gnr. 208/347, 349, Bjørn Edwardsen
Fester av gnr. 208/1:44, Lars Gagnum
Fester av gnr. 208/1:46, Verner Fadnes
Fester av gnr. 208/1:49, Sissel Huseby Kopperud
Fester av gnr. 208/1:52, Tone R. Bremseth og Odd Bremseth
Fester av gnr. 208/1:53, Vigar Aas, Katrine Johanne Drabløs Aas og Lars Vigar Martin Drabløs Aas
Fester av gnr. 208/1:62, Kari og Tore Jan Kvalstad
Fester av gnr. 208/1:65, Julin Kapital AS
Fester av gnr. 208/1:67, Dag Jansson og Helle Høie
Fester av gnr. 208/1:68, Linn Ekdal-Gomes, Claude Arild Lenth
Fester av gnr. 208/1:69, Christina S.Wiggen og Geir M. Øvergård

Fester av gnr. 208/1:70, Ann Christin og Erik Wehler
Fester av gnr. 208/1:72, Inger Ellen og Niels Juell

Fester av gnr. 208/1:74, Anne-Kristine Egenes og Jan P. Abrahamsen
Fester av gnr. 208/1:78, Erna Froms bo
Fester av gnr. 208/1:98, Gunnar Kondal Brangerud
Fester av gnr. 208/1:99, Studentsamskipnaden i Buskerud og Vestfold
Fester av gnr. 208/1:100, eier av 208/290, 291 og 292, Pål Storaas
Fester av gnr. 208/1:105, Tom Enersens bo
Fester av gnr. 208/1:110, Irén Nygaard Håkansson
Fester av gnr. 208/1:118, Peter Thomas Gogstad
Formell fester av gnr. 208/1:122, Egil Lorentzen
Fester av gnr. 208/1:127, Egil Lorentzen
Fester av gnr. 208/1:138, Anders Solaas
Fester av gnr. 208/1:139, Autolakk Eiendom AS
Fester av gnr. 208/1:144, Janne Torunn Dahl
Fester av gnr. 208/1:145, Bjørg Brandt
Fester av gnr. 208/1:147, Irene Cecilie Kolberg Tenvig
Fester av gnr. 208/1:148, Karin Melberg Blindheims bo
Fester av gnr. 208/1:149, Carl Otto Sætre
Fester av gnr. 208/1:150, Karoline Halvorsen Endsjø
Fester av gnr. 208/1:151, Espen Arvid Nilsen
Fester av gnr. 208/1:152, Jon Terje Øverland
Fester av gnr. 208/1:154, Unni Venke Holm
Fester av gnr. 208/1:159, Lise Olsen og Øyvind Johnsen
Eier av gnr. 208/18, Didrik Arstad
Eier av gnr. 208/19, Dorrit Solveig Rosenkrantz
Eier av gnr. 208/20, Odd Kvalheim
Eier av gnr. 208/21, Katrine og Lars Myhre Hjelmeset
Eier av gnr. 208/22, Marit Rødbotten
Eier av gnr. 208/23, Kirsti Helen Zander
Eier av gnr. 208/24, Estatex AS ved Alf Stian Mauritz
Eier av gnr. 208/25, Halfdan Mustad
Eier av gnr. 208/26, 27, Guro Elisabeth Andenæs
Eier av gnr. 208/28, 311, 316, 317, 318, Per Erik Kristiansen
Eier av gnr. 208/29, Elisabeth Karlsen og Tommy Marløv
Eier av gnr. 208/30, Arne Saugstad
Eier av gnr. 208/31, Lars B. Løkketangen

Eier av gnr. 208/32, Arne Løkketangens bo ved Erik Løkketangen
Eier av gnr. 208/32, Arne Løkketangens bo ved Marius Løkketangen
Eier av gnr. 208/33, Anne Liv Vatland Johansen og
Øyvind Jostein Bjerkelund Johansen
Eier av gnr. 208/34, Arne Brynjulv Ramstad
Eier av gnr. 208/35, Andreas Ottar Sandmæl
Eier av gnr. 208/36, Gro Hundstad og Arne Haarberg
Eier av gnr. 208/38, Nina Pedersen Asper

Eier av gnr. 208/39, 208/336, Kjell Andersen
Eier av gnr. 208/40, Veronica Sønsteby
Eier av gnr. 208/41, Wenche Andersen og Lilleba Frømyr
Eier av gnr. 208/42, Eva Oddlaug og Ivar Wilhelm Weidal
Eier av gnr. 208/43, Tua Rye Sundsten
Eier av gnr. 208/44, Bjørn Willy Tronrud
Eier av gnr. 208/45, Anne Berggraf
Eier av gnr. 208/46, Lise K. Brattfjord og Ted Arne Selnes
Eier av gnr. 208/47, Jan-Erik Nilsen
Eier av gnr. 208/48, Nicoline Alme og Anders Nohre Berg
Eier av gnr. 208/49, Sigrun Andenæs og Bjørn Wiel
Eier av gnr. 208/50, Nils Ole Skaugen
Eier av gnr. 208/51, Gunnar Altern Knudsen
Eier av gnr. 208/52, Anders Tangen
Eier av gnr. 208/53, Elfrid Akre Bækø og Helene Akre Klungsøyr
Eier av gnr. 208/54, 339, Carl Fredrik Wildhagen
Eier av gnr. 208/55, Elkems Feriefond ved Jørgen N. Mjønes
Eier av gnr. 208/56, Veslemøy T.B. og Terje Hansen,
Tonje Berntsberg Hansen og Jørgen Berntsberg Hansen
Eier av gnr. 208/57, Atle Ween
Eier av gnr. 208/58, Åse Beate Pedersen og Geir Prestbakmo
Eier av gnr. 208/59, Brith Elinor og Rolf Johannes Egeland
Eier av gnr. 208/60, Mads Lier og Nicolay Lier
Eier av gnr. 208/61, Pernille Torp-Holte, Cecilie Torp-Holte og
Helene Torp-Holte
Eier av gnr. 208/62, Ludvik Sandnes
Eier av gnr. 208/63, Cathrine Throne-Holst
Eier av gnr. 208/64, Marie Jeanne Bergvall
Eier av gnr. 208/65, Kari Else Sørby
Eier av gnr. 208/66, Peter Johan Kelly, Olle Berg og Kerstin Berg
Eier av gnr. 208/67, Julius og Ulrik Lukas Sønsteby-Aamot ved Veronica
Sønsteby, Kristoffer Aamot
Eier av gnr. 208/69, Terje Vangbo og Karen Lise Bruhn
Eier av gnr. 208/72, 195, Gunnar Solheim
Eier av gnr. 208/74, Rita og Morten Gangnes
Eier av gnr. 208/75, Liv Berit Krogstad Røhne
Eier av gnr. 208/76, Morten Torgersen
Eier av gnr. 208/77, Bente Helene Kveil Hellevammen
Eier av gnr. 208/78, Hanne Kristine Kristoffersen
Eier av gnr. 208/80, 302, Rolf Askelund Stigar
Eier av gnr. 208/81, Anne Kathrine og Ola Petter Tandstad
Eier av gnr. 208/82, Charlotte S. B. og Johan Berg-Svendsen
Eier av gnr. 208/83, Magnhild Skotvold Ødegård
Eier av gnr. 208/84, Anders Foss
Eier av gnr. 208/85, Eva Marie og Bjørn Dieter Parelius
Eier av gnr. 208/86, Stein Erik Larsen
Eier av gnr. 208/88, Anne Grethe Holmen
Eier av gnr. 208/89, Katrine Aller og Nils Henrik Sjo
Eier av gnr. 208/90, Ilmi Gundersen
Eier av gnr. 208/91, Ava Rudin

Eier av gnr. 208/92, 297, Grete Espedal og Vidar Sønstrød
Eier av gnr. 208/93, Sidsel Eidsvold
Eier av gnr. 208/94, Jon Erik Langnes
Eier av gnr. 208/95, Rune og Anette Franck Dahl
Eier av gnr. 208/96, Carl F Hemsen AS ved Roald Hemsen
Eier av gnr. 208/98, Anne K. Hansen og Petter Ebbel Hestnes
Eier av gnr. 208/101, Astrid og Kjetil Heltne
Eier av gnr. 208/102, Gunn og Widar Salbuvik
Eier av gnr. 208/103, Inger Christine L'Orange og
Anette Catharina L'Orange
Eier av gnr. 208/104, Petter Testmann-Koch og Ann Helen Våge
Eier av gnr. 208/111, Britta Inge Hannibal Olsen, Johny Olsen og
Anja Olsen
Eier av gnr. 208/112, Tore Walter Kristiansen og Jørn Walther Kristiansen
Eier av gnr. 208/113, Kristine Håkonsen Johannesen
Eier av gnr. 208/114, Ingrid B. Holm og Carl Andreas Holm
Eier av gnr. 208/115, Bjørn Erik Sandsten
Eier av gnr. 208/116, Aud Landstad
Eier av gnr. 208/119, Rolf Kolbjørn Varmann Tjørswaag og
Helene Ann Varmann Tjørswaag
Eier av gnr. 208/120, Svein Hansen og Eva Bøhn
Eier av gnr. 208/121, Siri Sorteberg
Eier av gnr. 208/125, Hakon Oscar Bøhn
Eier av gnr. 208/126, Kari Hertzberg, Turi Hertzberg og Fredrik Hertzberg
Eier av gnr. 208/127, Christine Qvale
Eier av gnr. 208/128, Frida Schia og Joach. Von Krog Andresen
Eier av gnr. 208/129, Kjell-Eric Andersen
Eier av gnr. 208/130, Arne Herman Pedersen
Eier av gnr. 208/131, Anne Grete Høivang og Ståle Ottesen
Eier av gnr. 208/133, Berge Øisteinssønn Guderud
Eier av gnr. 208/135, Tor Skancke
Eier av gnr. 208/137, Ragna Henriette Tvedt
Eier av gnr. 208/139, Amy Leigh Myrestrand og Jørn Myrestrand
Eier av gnr. 208/140, Maggie Thorbjørg Arnøs bo
Eier av gnr. 208/141, Sigmund Olav Torblå
Eier av gnr. 208/155, Britt-Lis Kathrin og Dagfinn Olsson
Eier av gnr. 208/157, Anne Lise A. og Thore Lerfaldet
Eier av gnr. 208/158, Trond Ivar Skar
Eier av gnr. 208/159, Solveig Elvine Holm
Eier av gnr. 208/161, Eva Lilian Møller
Eier av gnr. 208/163, Fredrik Lien
Eier av gnr. 208/164, Jan Erik Skancke
Eier av gnr. 208/167, Nynne B. Nielsen og Christian Foss
Eier av gnr. 208/172, Arild R. og Marthe I. Tveten Olerud
Eier av gnr. 208/173, Bente S. og Harry V. J. Mevåg
Eier av gnr. 208/176, Karianne Undrum Melleby
Fester av gnr. 208/180, Jon Erik Slagsvold
Eier av gnr. 208/187, Anders Østrem
Eier av gnr. 208/195, Maya Winther Solheim
Eier av gnr. 208/220, Casjo AS ved Gunnar Solheim

Eier av gnr. 208/221, Krogstad og Holen AS ved Bjørn Holen
Eier av gnr. 208/238, Jane og Bjørn Gunnar Thalerud
Eier av gnr. 208/239, Haraldsen AS ved Rune Haraldsen
Eier av gnr. 208/243, Askin og Camilla Keles
Eier av gnr. 208/244, Jan Tore Lamøy og Kristine Henriksen
Eier av gnr. 208/245, Morten H. Vogt og Anne-Sofie K Lysheden
Eier av gnr. 208/246, Christian Hoai An Tran og Chau Bui
Eier av gnr. 208/247, Nina Sollie og Tor Christian Anderssen
Eier av gnr. 208/248, Hilde Hannestad og Thomas Fred Wulff
Eier av gnr. 208/249, Inga-Lill Follesø og Frode Berge
Eier av gnr. 208/250, Jenny og Nils Peter Mikael Adler
Eier av gnr. 208/251, Gaute Christensen og Hilde Foss Christensen
Eier av gnr. 208/252, Anne Gunn Grytting
Eier av gnr. 208/253, Frithjof N. og Matty N. Lund
Eier av gnr. 208/254, Andreas Aspenes og Birgitte D. Janson
Eier av gnr. 208/255, Gijsbert W. og Marianne Van Arkel
Eier av gnr. 208/260, Vegard Berg og Hanne Berg Stubberud
Eier av gnr. 208/261, Tonje Lee Carlson
Eier av gnr. 208/262, Nina Helene Kristoffersen
Eier av gnr. 208/263, Fredricke Lie Nilsen og Ove Reiersen
Eier av gnr. 208/264, Linda K. Bjørhusdal og Eirik Winther
Eier av gnr. 208/265, Loo Romina I. Siu og Jarl Ø. K Askengren
Eier av gnr. 208/266, Helge Andreas Andreassen
Eier av gnr. 208/267, Tom Rune Gravningen
Eier av gnr. 208/268, Anni Bjørg Pechüle Christensen
Fester av gnr. 208/270, Thea Regine Thengs
Eier av gnr. 208/280, Tormod Ovesen
Eier av gnr. 208/281, Paul Robert og Tina Borge Bergh
Eier av gnr. 208/282, Hilde B. Holtsmark og Jørgen Borrebæk
Fester av gnr. 208/335, Petter Thorbeck

6.3.1 Utbyggingsrekkefølge

Veisituasjonen er illustrert på jordskiftekart nr. 063107 blad nr. 66 av 21.12.2015 der hovedveier og sideveier (SV) er angitt med ulike nummer. Sideveiene har stedvis like nummer i reguleringsplanene. Årsaken er at de to reguleringsplanene, for område A og B-D, benytter samme navn på flere ulike veier. Jordskiftekartet viser de veiene som behandles i denne saken. Til sammen gjelder dette de tre hovedveiene og 40 sideveier. Sidevei nr. 5, 22 og 33 er tatt ut som felles veier i forhold til utkastet, jf. dokument nr. 57. Det vises til begrunnelse under kapittel 6.3.11.

Vei	Lengde (meter)
Nedre Hammernvei	2275
Brennkollveien	1050
Damtjernveien	925
SV 1	200
SV 2	120
SV 3	105
SV 4	325
SV 6	480

Vei	Lengde (meter)
SV 20	80
SV 21	100
SV 23	295
SV 24	250
SV 25	30
SV 26	235
SV 27	50
SV 28	30

SV 7	105
SV 8	25
SV 9	60
SV 10	160
SV 11	60
SV 12	55
SV 13	60
SV 14	135
SV 15	145
SV 16	140
SV 17	85
SV 18	80
SV 19	150

SV 29	60
SV 30	60
SV 31	250
SV 32	125
SV 34	150
SV 35	305
SV 36	30
SV 37	45
SV 38	85
SV 39	55
SV 40	15
SV 41	45
SV 42	20
SV 43	135

6.4 Betaling

Beløpet som hver enkelt skal betale for felles hovedveier og sideveier framgår av tabellen under. Eiendommene er sortert stigende etter matrikkelnummer, og det er beskrevet hvilke sideveier den enkelte tomt skal benytte.

Gnr/bnr	Eier	Hovedvei	Anleggs-bidrag hovedvei	Sidevei	Anleggs-bidrag sidevei	Totalt anleggsbidrag
208/1:18	Per Hoff-Olsen	Damtjernveien	kr 14 000			**kr 14 000**
208/1:27	Ole-Martin Fagerli og Anne Hilde F. Lossius	Brennkollveien	kr 29 000	SV 21	kr 22 000	**kr 51 000**
208/1:33	Merita Eskelund	Nedre Hammernvei	kr 0	SV 6	kr 15 000	**kr 15 000**
208/1:36	Hilde Zwaig Kolstad, Eli Zwaig Kolstad, Jon Zwaig Kolstad	Nedre Hammernvei	kr 0	SV 6 , SV10	kr 43 000	**kr 43 000**
208/1:40	Arne Svendsen	Nedre Hammernvei	kr 0	SV 6, SV8	kr 28 000	**kr 28 000**
208/1:42	Andreas Furres bo	Nedre Hammernvei	kr 0	SV 6, SV11	kr 59 000	**kr 59 000**
208/1:44	Lars Gagnum	Damtjernveien	kr 18 000	SV 35	kr 64 000	**kr 82 000**
208/1:46	Verner Fadnes	Damtjernveien	kr 10 000			**kr 10 000**
208/1:49	Sissel Huseby Kopperud	Brennkollveien	kr 15 000			**kr 15 000**
208/1:52	Odd Bremseth og Tone R. Bremseth	Nedre Hammernvei	kr 0	SV 6	kr 21 000	**kr 21 000**
208/1:62	Else Kvalstads bo, Kari Kvalstad og Jan Tore Kvalstad	Damtjernveien	kr 18 000	SV 35	kr 35 000	**kr 53 000**
208/1:67	Helle Høie og Dag Jansson	Damtjernveien	kr 19 000	SV 37	kr 20 000	**kr 39 000**
208/1:68	Claude A. Lenth og Linn J. Ekdal-Gomes	Damtjernveien	kr 0	SV 37	kr 20 000	**kr 20 000**
208/1:74	Jan Petter Abrahamsen og Anne-Kristine Egenes	Brennkollveien	kr 10 000	SV 15, SV 41	kr 57 000	**kr 67 000**

208/1:78	Erna Froms bo	Damtjernveien	kr 15 000			**kr 15 000**
208/1:98	Gunnar Kondal Brangerud	Brennkollveien	kr 16 000	SV 18	kr 18 000	**kr 34 000**
208/1:99	Studentsamskipnaden i Buskerud og Vestfold	Damtjernveien	kr 0	SV 31	kr 20 000	**kr 20 000**
208/1:100	Pål Storaas	Brennkollveien	kr 27 000			**kr 27 000**
208/1:105	Tom Enersens bo	Nedre Hammernvei	kr 0	SV 6, SV7	kr 45 000	**kr 45 000**
208/1:110	Iren Nygaard Håkansson	Brennkollveien	kr 15 000			**kr 15 000**
208/1:127	Egil Lorentzen	Nedre Hammernvei	kr 0	SV 23	kr 16 000	**kr 16 000**
208/1:144	Janne Torunn Dahl	Nedre Hammernvei	kr 0	SV 23	kr 6 000	**kr 6 000**
208/1:147	Irene Cecilie Kolberg Tenvig	Nedre Hammernvei	kr 0	SV 23	kr 7 000	**kr 7 000**
208/1:148	Karin Melberg Blindheim	Nedre Hammernvei	kr 0	SV 23	kr 8 000	**kr 8 000**
208/1:149	Carl Otto Sæthre	Nedre Hammernvei	kr 0	SV 23	kr 7 000	**kr 7 000**
208/1:150	Karoline Halvorsen Endsjø	Brennkollveien	kr 22 000	SV 20	kr 18 000	**kr 40 000**
208/1:151	Espen Arvid Nilsen	Damtjernveien	kr 0	SV 38	kr 29 000	**kr 29 000**
208/1:152	Jon Terje Øverland	Damtjernveien	kr 12 000			**kr 12 000**
208/1:159	Lise Olsen og Øyvind Johnsen	Brennkollveien	kr 0	SV 42	kr 9 000	**kr 9 000**
208/18	Didrik Arstad	Brennkollveien	kr 22 000			**kr 22 000**
208/19	Dorrit S. Rosenkrantz	Nedre Hammernvei	kr 0	SV 4	kr 31 000	**kr 31 000**
208/21	Kathrine Hjelmeset og Lars M. Hjelmeset	Nedre Hammernvei	kr 0	SV 4	kr 47 000	**kr 47 000**
208/22	Marit Rødbotten	Nedre Hammernvei	kr 0	SV 4	kr 39 000	**kr 39 000**
208/23	Kirsti Helen Zander	Brennkollveien	kr 22 000			**kr 22 000**
208/26	Guro Elisabeth Andenæs	Brennkollveien	kr 0	SV 24	kr 40 000	**kr 40 000**
208/27	Guro Elisabeth Andenæs	Brennkollveien	kr 0	SV 24, SV 36	kr 43 000	**kr 43 000**
208/28	Per Erik Kristiansen	Damtjernveien	kr 12 000			**kr 12 000**
208/29	Elisabeth Karlsen og Tommy Marløv	Nedre Hammernvei	kr 0	SV 6	kr 31 000	**kr 31 000**
208/30	Arne Saugstad	Nedre Hammernvei	kr 0	SV 6	kr 24 000	**kr 24 000**
208/31	Lars B. Løkketangen	Brennkollveien	kr 29 000	SV 21	kr 22 000	**kr 51 000**
208/32	Arne Løkketangens bo	Nedre Hammernvei	kr 0	SV 23	kr 19 000	**kr 19 000**
208/33	Anne Liv og Øyvind Johansen	Nedre Hammernvei	kr 0	SV 4	kr 44 000	**kr 44 000**
208/34	Arne Brynjulv Ramstad	Nedre Hammernvei	kr 0	SV 6, SV9	kr 48 000	**kr 48 000**
208/35	Andreas O. Sandmæl	Nedre Hammernvei	kr 0	SV 1	kr 15 000	**kr 15 000**
208/39	Kjell Andersen	Damtjernveien	kr 0	SV 31	kr 21 000	**kr 21 000**
208/41	Wenche Andersen og Lilleba Frømyr	Nedre Hammernvei	kr 0	SV 4	kr 50 000	**kr 50 000**
208/42	Ivar W. Weidal og Eva Oddlaug Weidal	Damtjernveien	kr 10 000			**kr 10 000**

208/45	Anne Berggraf	Nedre Hammernvei	kr 0	SV 1	kr 29 000	**kr 29 000**
208/46	Ted Arne Selnes og Lise Karin Brattfjord	Brennkollveien	kr 15 000	SV 17	kr 38 000	**kr 53 000**
208/47	Jan-Erik Nilsen	Damtjernveien	kr 0	SV 26, SV29	kr 31 000	**kr 31 000**
208/48	Nicoline Alme og Anders Nohre Berg	Brennkollveien	kr 29 000			**kr 29 000**
208/49	Sigrun Andenæs og Bjørn Wiel	Brennkollveien	kr 0	SV 24	kr 21 000	**kr 21 000**
208/50	Nils Ole Skaugen	Damtjernveien	kr 0	SV 26, SV29	kr 31 000	**kr 31 000**
208/52	Anders Tangen	Nedre Hammernvei	kr 0	SV 6, SV8	kr 28 000	**kr 28 000**
208/53	Elfrid Akre Bækø og Helene Akre Klungsøyr	Brennkollveien	kr 22 000	SV 20	kr 0	**kr 22 000**
208/54	Carl Fredrik Wildhagen			SV 30	kr 7 000	**kr 7 000**
208/55	Elkems Feriefond			SV 30	kr 7 000	**kr 7 000**
208/56	Veslemøy T.B.Hansen m.fl.	Brennkollveien	kr 10 000	SV 14	kr 43 000	**kr 53 000**
208/58	Geir Prestbakmo og Åse Beate Pedersen	Brennkollveien	kr 0	SV 15	kr 37 000	**kr 37 000**
208/59	Rolf J. Egeland og Brith E. Egeland	Brennkollveien	kr 22 000			**kr 22 000**
208/69	Karen Lise Bruhn og Terje Vangbo	Damtjernveien	kr 11 000	SV 32	kr 32 000	**kr 43 000**
208/72	Gunnar Solheim	Nedre Hammernvei	kr 0	SV 1	kr 37 000	**kr 37 000**
208/74	Morten Gangnes og Rita Gangnes	Brennkollveien	kr 22 000	SV 19	kr 0	**kr 22 000**
208/75	Liv Berit Krogstad Røhne	Brennkollveien	kr 15 000	SV 17	kr 38 000	**kr 53 000**
208/76	Morten Torgersen	Damtjernveien	kr 11 000	SV 32	kr 32 000	**kr 43 000**
208/77	Bente H.Kveil Hellevammen	Nedre Hammernvei	kr 0	SV 6	kr 28 000	**kr 28 000**
208/81	Anne Kathrine Tandstad og Ola Petter Tandstad	Nedre Hammernvei	kr 0	SV 2	kr 44 000	**kr 44 000**
208/83	Magnhild Skotvold Ødegård	Nedre Hammernvei	kr 0	SV 2	kr 44 000	**kr 44 000**
208/85	Bjørn Dieter Parelius og Eva Marie Parelius			SV 30	kr 7 000	**kr 7 000**
208/88	Anne Grethe Holmen	Brennkollveien	kr 35 000			**kr 35 000**
208/90	Ilmi Gundersen	Nedre Hammernvei	kr 0	SV 6, SV9	kr 39 000	**kr 39 000**
208/93	Sidsel Eidsvold	Nedre Hammernvei	kr 0	SV 4	kr 34 000	**kr 34 000**
208/94	Jon Erik Langnes	Damtjernveien	kr 12 000			**kr 12 000**
208/95	Rune Dahl og Anette Franck Dahl	Brennkollveien	kr 10 000	SV 15, SV 41	kr 57 000	**kr 67 000**
208/96	Carl F. Hemsen AS ved Roald Hemsen	Brennkollveien	kr 22 000	SV 19	kr 32 000	**kr 54 000**
208/98	Petter Ebbel Hestnes og Anne Kiil Hansen	Damtjernveien	kr 18 000	SV 35	kr 64 000	**kr 82 000**
208/101	Kjetil Heltne og Astrid Heltne	Damtjernveien	kr 0	SV 35	kr 53 000	**kr 53 000**
208/103	Inger Christine L'Orange og Anette Catharina L'Orange	Damtjernveien	kr 16 000	SV 34	kr 63 000	**kr 79 000**

208/104	Ann Helen Våge og Petter Testmann-Koch	Nedre Hammernvei	kr 0	SV 6	kr 17 000	**kr 17 000**
208/111	Britta Inge Hannibal Olsen, Johny Olsen, Anja Olsen	Brennkollveien	kr 0	SV 24	kr 22 000	**kr 22 000**
208/112	Tore W. Kristiansen og Jørn W. Kristiansen	Damtjernveien	kr 9 000			**kr 9 000**
208/113	Kristine Håkonsen Johannesen	Brennkollveien	kr 0	SV 24	kr 17 000	**kr 17 000**
208/114	Carl A. Holm og Ingrid H. B. Holm	Damtjernveien	kr 0	SV 26	kr 27 000	**kr 27 000**
208/115	Bjørn Erik Sandsten	Brennkollveien	kr 0	SV 25	kr 13 000	**kr 13 000**
208/116	Aud Landstad	Damtjernveien	kr 16 000	SV 34	kr 63 000	**kr 79 000**
208/119	Rolf Kolbjørn V. Tjørswaag, Helene Ann V. Tjørswaag	Brennkollveien	kr 20 000	SV 24, SV28	kr 42 000	**kr 62 000**
208/121	Siri Sorteberg	Damtjernveien	kr 18 000	SV 35	kr 35 000	**kr 53 000**
208/125	Hakon Oskar Bøhn	Damtjernveien	kr 0	SV 35	kr 33 000	**kr 33 000**
208/126	Kari Hertzberg, Fredrik Hertzberg og Turi Hertzberg	Brennkollveien	kr 29 000			**kr 29 000**
208/127	Christine Qvale	Damtjernveien	kr 16 000	SV 34	kr 63 000	**kr 79 000**
208/128	Joachim von Krogh Andresen og Frida Schia	Nedre Hammernvei	kr 0	SV 6	kr 15 000	**kr 15 000**
208/129	Kjell-Eric Andersen	Brennkollveien	kr 0	SV 24, SV28	kr 42 000	**kr 42 000**
208/130	Arne Herman Pedersen	Damtjernveien	kr 19 000			**kr 19 000**
208/131	Ståle Ottesen og Anne Grete H. Ottesen	Damtjernveien	kr 15 000			**kr 15 000**
208/140	Maggie Thorbjørg Arnøs Bo	Brennkollveien	kr 0	SV 24	kr 38 000	**kr 38 000**
208/141	Sigmund Olav Torblå	Damtjernveien	kr 18 000	SV 35	kr 35 000	**kr 53 000**
208/155	Britt-Lis Kathrin Olsson og Dagfinn Olsson	Brennkollveien	kr 0	SV 24	kr 21 000	**kr 21 000**
208/158	Trond Ivar Skar	Damtjernveien	kr 0	SV 39	kr 17 000	**kr 17 000**
208/161	Eva Lillian Møller	Damtjernveien	kr 13 000	SV 26, SV29	kr 32 000	**kr 45 000**
208/167	Christian Ekjord Foss og Nynne Blomfeldt Nielsen	Damtjernveien	kr 0	SV 35	kr 26 000	**kr 26 000**
208/172	Arild R. Olerud og Marthe Inger T. Olerud	Damtjernveien	kr 16 000			**kr 16 000**
208/173	Harry V. J. Mevåg og Bente S. Mevåg	Brennkollveien	kr 36 000			**kr 36 000**
208/176	Karianne Undrum Melleby	Brennkollveien	kr 0	SV 25	kr 13 000	**kr 13 000**
208/180	Jon Erik Slagsvold	Damtjernveien	kr 11 000			**kr 11 000**
208/187	Anders Østrem	Nedre Hammernvei	kr 0	SV 23	kr 21 000	**kr 21 000**
208/195	Gunnar Solheim og Maya W. Solheim	Nedre Hammernvei	kr 0	SV 2	kr 44 000	**kr 44 000**
208/220	Casjo AS	Nedre Hammernvei	kr 0	SV 2	kr 44 000	**kr 44 000**
208/270	Thea Regine Thengs	Brennkollveien	kr 10 000			**kr 10 000**
208/290	Pål Storaas	Brennkollveien	kr 22 000	SV 20	kr 18 000	**kr 40 000**
208/291	Pål Storaas	Brennkollveien	kr 22 000	SV 20	kr 18 000	**kr 40 000**
208/292	Pål Storaas	Brennkollveien	kr 27 000			**kr 27 000**
208/297	Vidar Sønstrød, Grete Espedal	Nedre Hammernvei	kr 0	SV 4	kr 47 000	**kr 47 000**

208/302	Rolf Askelund Stigar	Damtjernveien	kr 9 000	SV 31	kr 35 000	**kr 44 000**
208/311	Per Erik Kristiansen	Damtjernveien	kr 12 000			**kr 12 000**
208/316	Per Erik Kristiansen	Damtjernveien	kr 13 000	SV 26	kr 11 000	**kr 24 000**
208/317	Per Erik Kristiansen	Damtjernveien	kr 13 000	SV 26	kr 14 000	**kr 27 000**
208/318	Per Erik Kristiansen	Damtjernveien	kr 13 000	SV 26, SV27	kr 37 000	**kr 50 000**
208/335	Johan A. Thorbeck og Petter Thorbeck	Nedre Hammernvei	kr 10 000	SV 12	kr 13 000	**kr 23 000**
208/339	Carl Fredrik Wildhagen			SV 30	kr 14 000	**kr 14 000**
208/347	Bjørn Edwardsen	Brennkollveien	kr 10 000	SV 14	kr 43 000	**kr 53 000**

Slutning:

1. Eier av gnr. 208/1 Ola A. Nore er ansvarlig for bygging av alle nye felles veier angitt i jordskiftekart nr. 063107 blad 66 av 21.12.2015 og i tabellen under punkt nr. 6.3.1.

2. Hver av partene angitt under tabellen i punkt 6.4, pålegges å betale anleggsbidrag til Ola A. Nore, eier av gnr. 208/1, som i tabellen. Beløpet forfaller til betaling senest 1 måned etter at hver av de felles veiene, som den enkelte tomt er knyttet til er ferdig opparbeidet. Herunder at veiene er godkjent av Krødsherad kommune. Ola A. Nore er ansvarlig for å sende faktura til den enkelte.

3. Ved forsinket betaling påløper forsinkelsesrente.

4. Ola A. Nore overtar drift av automatbom for Nedre Hammernvei og skal etablere slik innretning for Brennkollveien og Damtjernveien etter at disse veiene er ferdig ombygget.

Retten hevet, den 21.12.2015 kl. 12.00

Gunnar E. Sauve
(sign)

Børre Chr Hoen
(sign)

Tone Hiorth
(sign.)

Rett utdrag bekreftes:

NEDRE BUSKERUD JORDSKIFTERETT

Kersti Mon Mygård
e.f.

NEDRE BUSKERUD
JORDSKIFTERETT

Kartverket Tinglysing
Postboks 600 Sentrum
3507 HØNEFOSS

Saksnummer	Vår referanse	Vår dato
0600-2011-0019	1026/2016 kmn	01.09.2016

Tinglysing av rettsbok utdrag 48, bygging av felles veier
jordskiftesak 0600-2011-0019 Nore Nedre

Vi sender med dette utdrag 48 av rettsboka med gjenpart til tinglysing, jf. jordskifteloven § 24.

Utdraget er rettskraftig og skal tinglyses på følgende eiendommer i Krødsherad (0622):

Gnr. 207, bnr. 1

Gnr. 208, bnr. 1 festenummer: 18, 21, 26, 27, 32, 33, 36, 40, 41, 44, 46, 49, 52, 53, 62, 65, 67, 68, 69, 70, 72, 74, 78, 98, 99, 100, 105, 110, 118, 127, 138, 139, 144, 145, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 159

Gnr. 208, bnr. 1, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 69, 72, 74, 75, 76, 77, 78, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 98, 101, 102, 103, 104, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 119, 120, 121, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 133, 135, 137, 139, 140, 141, 155, 157, 158, 159, 161, 163, 164, 167, 172, 173, 176, 180, 187, 195, 220, 221, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349 og 350

- **Vi ber om at følgende tekst tar inn etter standardtekst om tinglyst jordskiftesak: "Gjelder bygging av felles veier".**

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

STATENS KARTVERK
Rett kopi bekreftes

Postadresse
Postboks 1633
3007 Drammen

Besøksadresse
Statens Hus, Grønland 32
Drammen

Telefon 33204980
Telefax
jdrapost@domstol.no

www.jordskifte.no
Bedriftsnr. 974 727 625

NEDRE BUSKERUD
JORDSKIFTERETT

Vennligst returner det tinglyste utdraget til:

Bedriftsnr. 974 727 625

Nedre Buskerud jordskifterett
Postboks 1633
3007 Drammen

Med hilsen
Nedre Buskerud jordskifterett

Kjersti Moss Nygård
førstekonsulent
Tlf. direkte innvalg: 33 20 49 88
E-post: jdrapost@domstol.no

Btpl. kr. 50,-

Dnr. nr. 4895/1961
Eiker, Modum og Sigdal
sorenskriverembete 2/12

L e i e k o n t r a k t.

Undertegnede Olaf A.Nore og Anders Nore som eier av Nore gnr.208 bnr.1 i Krødsherad bortleier herved til Magne Norheim en tomt av vår foranstående eiendom på nedenstående vilkår:

Kontrakten gjelder tomt nr.16.

1. Det leiede areal utgjør 2.025 m2 og består av en firkant på 45 x 45 meter.Faste grensemerker er oppsatt i alle hjørner. Tomten grenser på alle kanter mot hovedbølet.

2. Leietiden er 99 år regnet fra 1.august 1961.

3. Den årlige leie utgjør kr.200,-tohundrekroner-som betales forskuddsvis og ukrevet hver 1.august,første gang ved kontraktens underskrift.
Leien er gjenstand for regulering hver 10 år på grunnlag av Statistisk Sentralbyrås engrosprisindeks.

4. På tomten er det bare anledning til å oppføre ett hus,idet ytre bekvemmeligheter må bygges undercsamme tak som det øvrige,og leieren forplikter seg til å bruke kjemisk klosett.

5. Tomten tillates ikke inngjerdet,men hvis eierne forlanger det, er leierne forpliktet til å foreta inngjerding for egen regning.

6. De trær som står på tomten eller senere vokser opp på den blir eiernes eiendom,men slik at leierne har rett til å bestemme hvilke trær de vil ha hogget og hvilke trær de vil la vokse opp.

7. Leieren er berettiget til å ta vann utenfor tomten,men plikter i såfall å samarbeide med leiere av andre tomter.

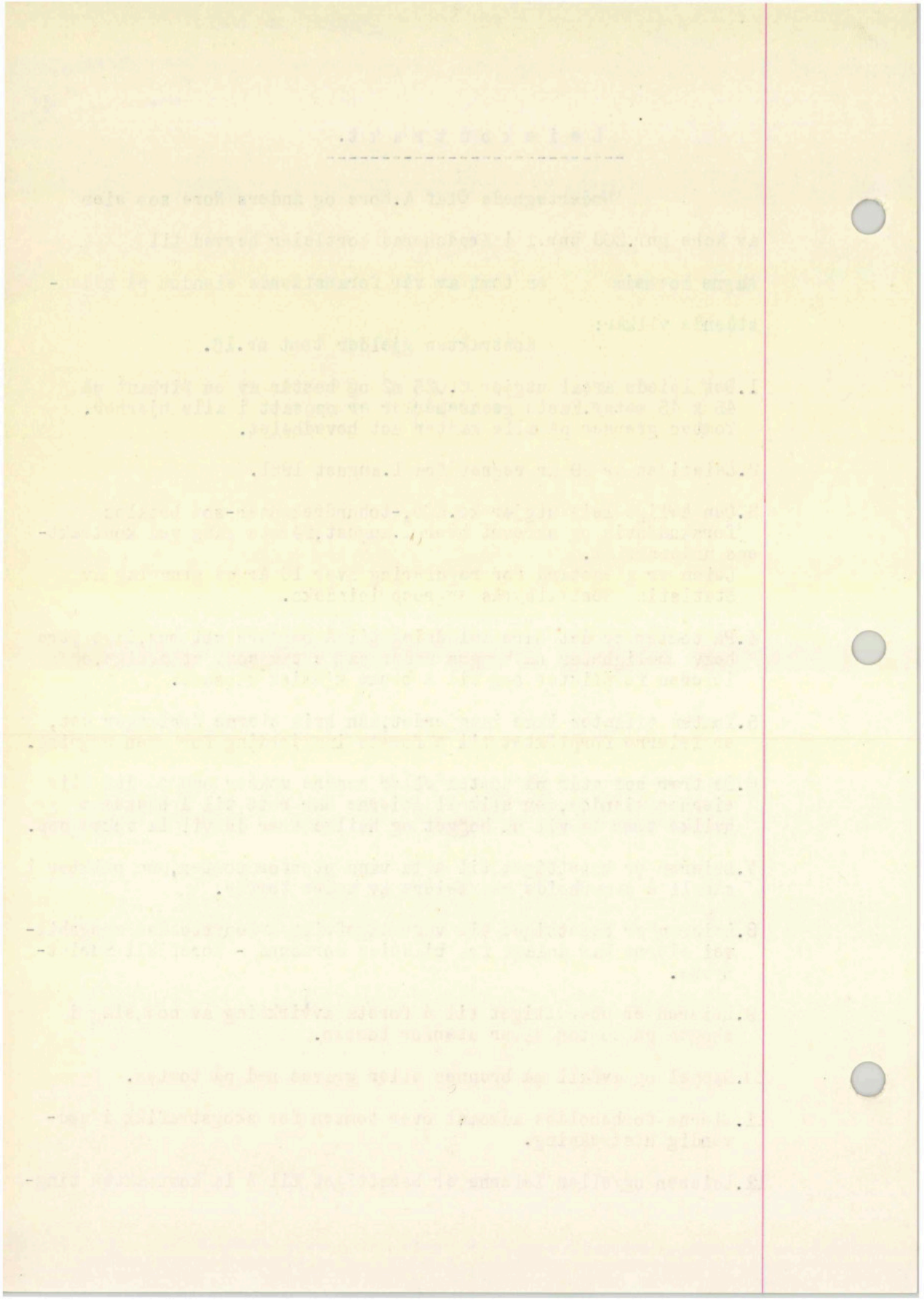
8. Leieren er berettiget til vederlagsfritt å benytte den skogsbilvei eierne har anlagt fra bilveien Noresund - Norefjell Turisthytte.

9. Leieren er uberettiget til å foreta avvirkning av noe slag i skogen på tomten eller utenfor tomten.

10. Søppel og avfall må brennes eller graves ned på tomten.

11. Eierne forbeholdes adkomst over tomten for skogstrafikk i nødvendig utstrekning.

12. Leieren og/eller leierne er berettiget til å la kontrakten ting-



-2-

lyse på Nore gnr.208 bnr.1 for leierens regning.

13. Alle omkostninger i forbindelse med opprettelsen av leiekontrakten tilsammen kr.200,-, betales av leieren samtidig som kontrakten underskrives. Omkostningene til eventuell stempling og tinglysning betales av leieren i tillegg til de ovenfor anførte kr.200,-.

14. Kontrakten er opprettett i to eksemplarer hvorav partene har hver sitt.

Noresund, 27. november 1961.

A.Nore.(sign.)

Magne Norheim.(sign.)

Olaf Nore.(sign.)

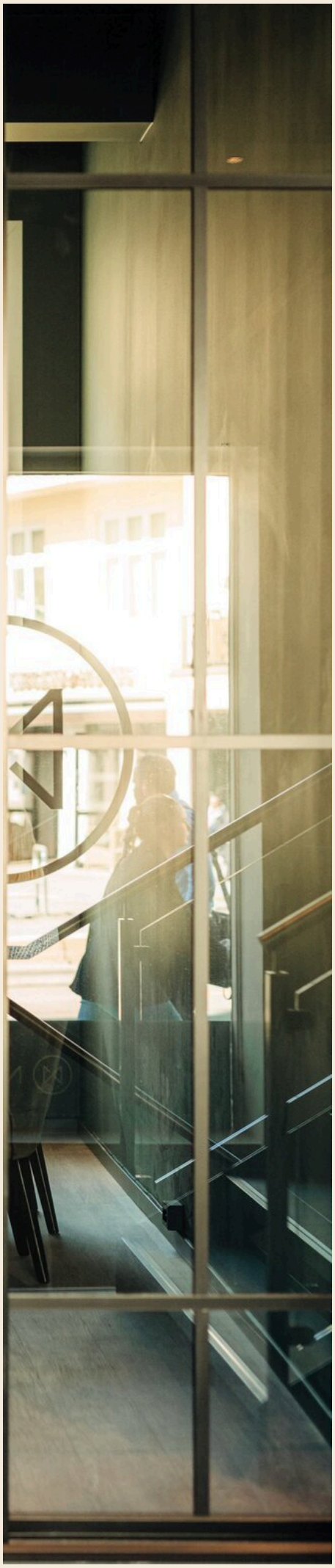
Festetomten er beliggende som nr. 4b gnr. 208/1.

Velkommen til

Nordvik Ullevål

Hos Nordvik Ullevål dekker vi et stort og attraktivt markedsområde i Oslo nord og vest, med lokalkunnskap fra blant annet Sogn, Nordberg, Korsvoll, Kringsjå, Blindern, Vinderen, Smestad, Gaustad, Ullevål, Berg, Tåsen og Ullevål Hageby. I tillegg har vi solid kompetanse innen fritidsboliger i Norefjell, Haglebu, Flå og Nesfjellet. Denne kombinasjonen gir oss unik innsikt i både by- og hyttemarkedet. Når du velger oss, får du en eiendomsmegler med inngående kjennskap til ditt nærområde og forståelse for hva som skaper størst interesse blant de riktige kjøperne. Vi skreddersyr salgsstrategien til hver enkelt bolig, sørger for tett og personlig oppfølging gjennom hele prosessen og håndterer alle praktiske og juridiske forhold fra første møte til overtakelse.

Er du nysgjerrig på hva boligen din er verdt, eller har du behov for en e-takst? Vi tilbyr en uforpliktende verdivurdering og en hyggelig boligprat med en av våre meglere. Du kan også se våre boliger til salgs og få et inntrykk av markedet i ditt område.

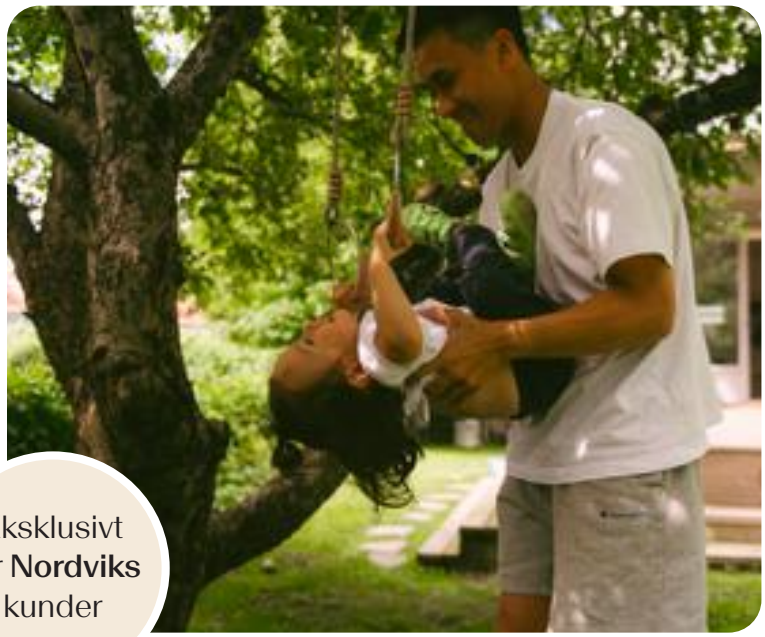


Sognsveien 70B, 0855 Oslo
ullevaal@nordvikbolig.no
23 00 65 60

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: 19 700,-

Boligkjøperforsikring fra Help kan også kjøpes separat til **16 800,-** 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.

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. Fastmontertvegglader/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. Brannslukninsapparat, 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.

Storebrand

Bolighandel med Nordvik

Finansier boligdrømmen med Storebrand Bank

Når du har funnet drømmeboligen, skal du slippe å vente på finansieringen. Som kunde hos Nordvik kan du søke boliglån eller finansieringsbevis hos vår samarbeidspartner Storebrand Bank, og få svar allerede samme dag.

I Storebrand Bank møter du rådgivere som tar deg og boligdrømmen din på alvor. Du får hjelp gjennom hele prosessen – raskt, enkelt og med konkurransedyktige betingelser.

Derfor velger mange Storebrand Bank:

1. Mindre stress
Med rask saksbehandling og svar på dagen, kan du gå inn i budrunden med ro i magen.

2. Du blir prioritert
Du får en personlig rådgiver som skaper trygghet i en viktig beslutning. Sammen finner dere den beste løsningen for deg og din boligdrøm.

3. Enkel søknad
Det tar bare noen få minutter å søke – enten på nett eller over telefon.

Vær klar når det gjelder
Spør din megler i Nordvik for mer informasjon, eller les mer og søk på storebrand.no/nordvik

Forbrukerinformasjon om budgivning

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



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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

FORBRUKERRÅDET · Norges Eiendomsmeglerforbund · EIENDOM NORGE · Advokatforeningen

Oppdragsnr: 23-0146/26

Budskjema

Bud mottat: ____ /____ - ____ kl. ____

Adresse: Norehammarlia 10 3536 NORESUND
Matrikkel: Gnr 208, bnr 1 (ideell andel 1/1) , fnr 40, fnr 40 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: ____

Eiendommen selges som den er, det vil si i den stand den forelå ved besiktigelse,
jf. lov av 3. juli 1992 nr 93 om avhending av fast eiendom, § 3-9

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: ____

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

Hvorfor kjøpe av og selge med Nordvik?

Vi i Nordvik åpner dører til nye hjem, muligheter og opplevelser. Hver dag. Det er vår lidenskap.

For det å kjenne boligmarkedet, det å virkelig forstå verdien, handler om å vite hva et fjordgløtt er verdt, en åpen himling, et nordvendt vindu, en vestvendt balkong.

Det handler om små detaljer og grundige analyser, om menneskekunnskap, fagkompetanse, treffsikkerhet og teft. Det handler om å ha en megler du kan stole på.

Tilgjengelig og parat, fra første møte til siste håndtrykk.

Vi vet hva det er verdt!

4,84

(Basert på over 15.500 kundevurderinger)

Denne boligen er presentert av:



Thomas Wold

Jurist / Eiendomsmeglerfullmektig / Partner
Nordvik Ullevål
t.wold@nordvikbolig.no
909 13 360



Bendik Hall Blumenthal

Daglig leder / Eiendomsmegler / Partner
Nordvik Ullevål
b.blumenthal@nordvikbolig.no
977 66 133

Vil du se den digitale salgsoppgaven?
Skann QR-koden under: