NORDVIK

Nedre Hammarveien 41

5 soverom | 211 kvm | Fritidseiendom



Velkommen til

Nedre Hammarveien 41

Innhold

4	Nøkkelinformasjon
5	Planløsning
6	Bilder
21	Om boligen
32	Tilstandsrapport
59	Egenerklæringsskjema
66	Andre vedlegg
203	Nabolagsprofil
205	Kontaktinfo
208	Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen
211	Forbrukerinformasjon om budgivning
212	Budskjema

Salgsoppgave produsert 18.02.2026









Nøkkelinformasjon

VISNING 22.02|LEKKER LAFTEHYTTE| Attraktiv beliggenhet v/Norefjell Alpinanlegg| 5 sov + 4 bad| Badstue| Boblebad| Anneks

Prisantydning	**9 450 000,-**
Omkostninger	**237 630,-**
Totalpris	**9 687 630,-**
BRA-i	**211 kvm**
Soverom	**5**
Boligtype	**Fritidseiendom**
Byggeår	**2014**
Eierform	**Eiet**

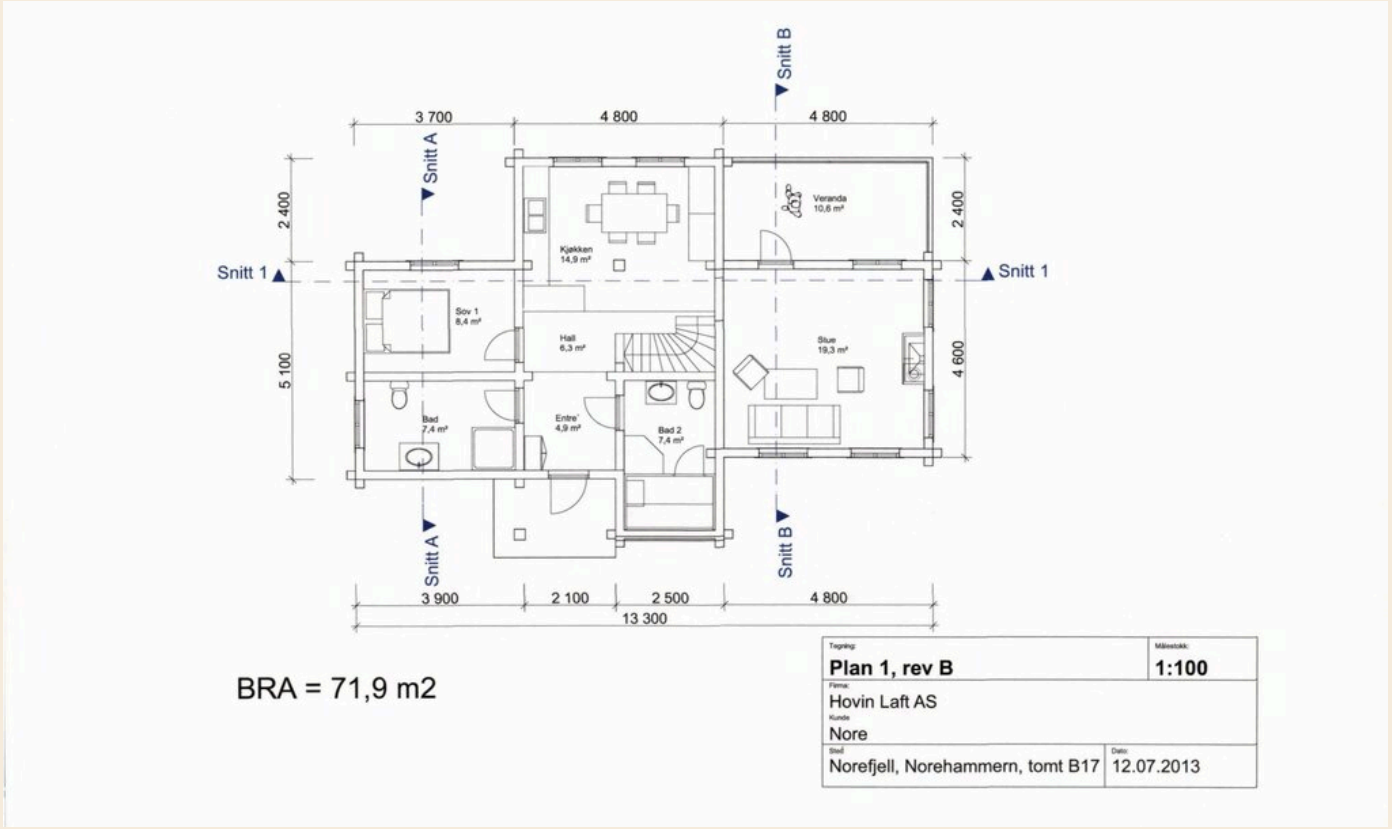
Kort fortalt

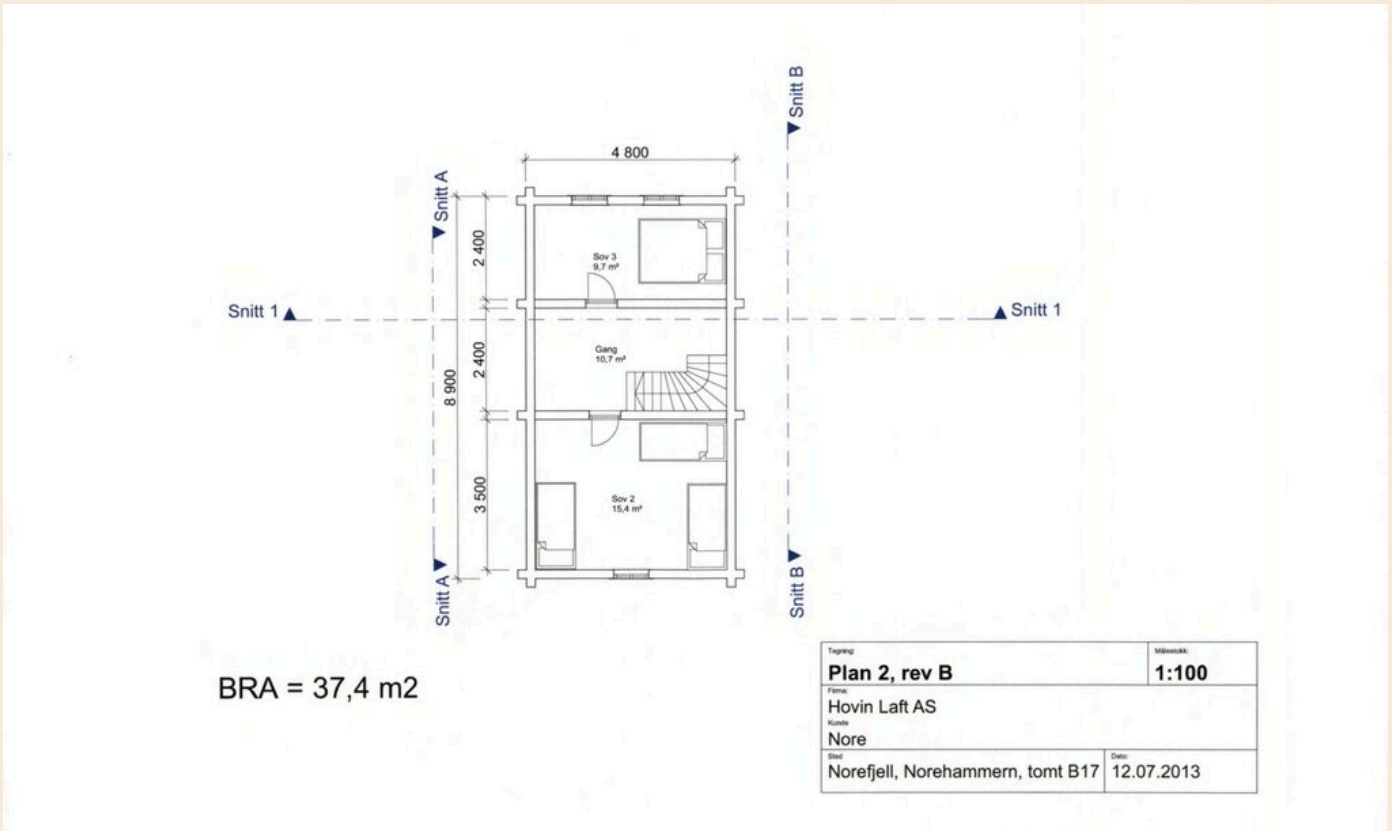
Nordvik Eiendomsmegling ved Bendik Blumenthal har gleden av å presentere Nedre Hammarveien 41, en sjarmerende familiehytte over tre etasjer med attraktiv beliggenhet på Norehammaren. Eiendommen ligger i naturskjønne og rolige omgivelser, med milevis av preparerte ski in/out til langrennsløyper og 5/2 min til Norefjell Alpinbakke

- 3 soverom i hytta + 2 soverom i anneks
- 3 bad i hytta + 1 bad i anneks
- Stue, spisestue og kjellerstue
- Boblebad
- Badstue
- Garasje med direkte inngang til kjellerstue
- 37 kvm terrasse
- Fantastisk turterreng året rundt
- Attraktiv beliggenhet med kort vei til alpinbakken på Norefjell og ski-in/out til langrennsløyper

Planløsning

Kjeller
BRA-i: 78 kvm
Total BRA: 78 kvm





1. Etasje
BRA-i: 70 kvm
Total BRA: 70 kvm






UTHUS
PHOTOGRAPHY


UTHUS
PHOTOGRAPHY


UTHUS
PHOTOGRAPHY


UTHUS
PHOTOGRAPHY




UTHUS
PHOTOGRAPHY


RIZ BASMATI
UTHUS
PHOTOGRAPHY




UTHUS
PHOTOGRAPHY


UTHUS
PHOTOGRAPHY


UTHUS
PHOTOGRAPHY


UTHUS
PHOTOGRAPHY


UTHUS
PHOTOGRAPHY


UTHUS
PHOTOGRAPHY


UTHUS
PHOTOGRAPHY


UTHUS
PHOTOGRAPHY


UTHUS
PHOTOGRAPHY


NORGE
UTHUS
PHOTOGRAPHY






UTHUS
PHOTOGRAPHY


U.THUS
PHOTOGRAPHY


U.THUS
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/nabolaget





Om boligen

Nøkkelinformasjon

Oppdragsnummer
23-0030/26

Boligtype og eierform
Fritidseiendom (Eiet)

Adresse og betegnelse
Nedre Hammarveien 41, 3536 NORESUND
Gnr 208, bnr 253 (ideell andel 1/1) i Krødsherad kommune

Selgere
Frithjof Norman Lund
Matty Norman Lund

Kjøpesum og omkostninger
9 450 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:
236 250,- (Dokumentavgift)
290,- (Pantattest kjøper)
545,- (Tinglyst pantedokument)
545,- (Tinglyst skjøte)
19 700,- (Boligkjøperpakke* (valgfritt))
---
237 630,- (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperpakke))
257 330,- (Omkostninger totalt (med Boligkjøperpakke))
---
9 687 630,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperpakke))
9 707 330,- (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
2014

Etasje
3

Antall soverom
5

Arealer
BRA-i: 211 kvm
BRA-e: 3 kvm
Totalt BRA: 214 kvm
TBA: 37 kvm

Beskrivelse:

Fritidsbolig
Kjeller:
BRA-i: 78 kvm. Kjellerstue, soverom, teknisk rom, bad, garasje, vaskerom
Total BRA: 78 kvm.

1. etasje:
BRA-i: 70 kvm. Spisestue, kjøkken, stue, bad, bad 2, entré, badstue
Total BRA: 70 kvm.
TBA: 37 kvm.

2. etasje:
BRA-i: 38 kvm. Soverom, soverom 2, gang
Total BRA: 38 kvm.

Anneks
1. etasje:
BRA-i: 25 kvm. Entré, bad, soverom, soverom 2
BRA-e: 3 kvm. Bod
Total BRA: 28 kvm.

Solforhold
Soloppgang rett inn kjøkkenvinduet og stuen. Ettermiddagssol til den forsvinner bak annekset/åssiden, forsvinner kl. 18-19 på sommeren (så vidt vi husker), og ca. kl. 15-16 vinterstid. Sol på terrasse både øst- og sørvendt.

Innhold
Hytten består av: garasje, kjellerstue, entré, stue, spisestue, kjøkken, 4 soverom, vaskerom, badstue, 3 bad fordelt over 2 etasjer.
Annekset består av: entré, soverom, soverom 2, bad, samt en utvendig bod.

Standard
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. Til informasjon er flertallet av påpekte avvik ikke avvik ihht relevant TEK standard på byggetidspunkt.

Bygningsdeler som har fått TG2:

VÅTROM 2. ETASJE

Overflater vegger og himling:
Veggene har fliser i dusjsone og laft på øvrige vegger. Taket har panel.
Vurdering av avvik: Det er ikke membran på vegg ved servant.
Tiltak: Overvåk tilstanden jevnlig. For å få TG 1 må vegg fornyes med korrekt membranløsning. Dette er for å unngå fuktskade i vegg.

Ventilasjon:
Det er naturlig ventilering via spalte i vindu og tilluft i spalte under dør.
Vurdering av avvik: Rommet har kun naturlig ventilasjon.
Tiltak: Elektrisk avtrekksvifte bør monteres for å lukke avviket.

Overflater vegger og himling:
Veggene har fliser i dusjsone og panel/tømmer. Taket har panel.
Vurdering av avvik: Det er ikke membran på vegg ved servant.
Tiltak: Overvåk tilstanden jevnlig. For å få TG 1 må vegg fornyes med korrekt membranløsning. Dette er for å unngå fuktskade i vegg

Overflater Gulv
Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 20mm. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 40mm.
Vurdering av avvik: Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under). Hulrom (bomflis) oppstår når flislimet ikke har fullstendig kontakt med flisen og underlaget over hele flatearealet.
Tiltak: Bomfliser har redusert stabilitet og kan over tid løsne, sprekke eller slippe fukt gjennom flislaget, noe som reduserer både funksjon og levetid. Det anbefales å utbedre aktuelle fliser ved å fjerne og legge disse på nytt med korrekt vedheft, for å sikre tett og varig overflate.

Ventilasjon
Det er naturlig ventilering via spalte i vindu og til luft i spalte under dør.
Vurdering av avvik: Rommet har kun naturlig ventilasjon.
Tiltak: Elektrisk avtrekksvifte bør monteres for å lukke avviket.

Teknisk anlegg, Badstue:
Badstuovn fra Tylø fra 2014,
Vurdering av avvik: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på badstuovn.
Tiltak: Det er ikke behov for umiddelbare utbedringstiltak, men ut ifra alder kan svikt lett oppstå.

VÅTROM KJELLER

Overflater Gulv
Flislagt gulv med elektriske varmekabler. Det ble utført en kontroll av fallforholdene på våtrommet ved hjelp av en krysslaser. Målingene viste en høydeforskjell på 0 mm fra undersiden av dørterskelen frem til badekaret, det lokale fallet var ikke mulig å måle pga badekarets størrelse og tyngde. Høyde på terskelen ble målt til 20 mm. Høydeforskjellene oppfyller ikke kravene i de preaksepterte løsningene for våtrom bygd etter TEK10.
Vurdering av avvik: Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
Tiltak: For å lukke avviket må fallforholdene forbedres, eller membranen føres opp på terskel for å sikre forskriftsmessig tetthet mot vanninntrengning og det må gjøres tilgang for at lekkasjevann fra badet har en mulighet til å renne til sluk. Våtrommet fungerer med avviket, men vær klar over forholdet.

Ventilasjon
Det er naturlig ventilering via tilluft under dør.
Vurdering av avvik: Rommet har kun naturlig ventilasjon.
Tiltak: Elektrisk avtrekksvifte bør monteres for å lukke avviket.

VASKEROM

Sluk, membran og tettesjikt:
Det er plastsluk og ukjent tettesjikt/membran.
Vurdering av avvik: Membran kan ikke konstateres (ikke synlig og det foreligger heller ikke dokumentasjon).
Tiltak: Manglende synlig eller dokumentert membran medfører usikkerhet knyttet til fuktsikring og øker risikoen for skjulte fuktskader ved lekkasje eller vannsøl. Ytterligere undersøkelser anbefales.

Ventilasjon
Det er naturlig ventilering via tilluft under dør.
Vurdering av avvik: Rommet har kun naturlig ventilasjon.
Tiltak: Elektrisk avtrekksvifte bør monteres for å lukke avviket

ANNEKS:

Overflater vegger og himling, bad:
Veggene har fliser i dusjsone og panel/tømmer. Taket har panel.
Vurdering av avvik: Det er ikke membran på vegg ved servant.
Tiltak: Overvåk tilstanden jevnlig. For å få TG 1 må vegg fornyes med korrekt membranløsning. Dette er for å

unngå fuktskade i vegg.

Ventilasjon
Det er naturlig ventilering via spalte i vindu og tilluft under dør.
Vurdering av avvik: Rommet har kun naturlig ventilasjon
Tiltak: Elektrisk avtrekksvifte bør monteres for å lukke avviket.

Bygningsdeler som har fått TG3:

VÅTROM KJELLER

Sluk, membran og tettesjikt
Det er ikke sluk/ukjent slukløsning og ukjent tettesjikt/membran.
Vurdering av avvik: Sluk er ikke tilgjengelig for inspeksjon. Membranen er ikke synlig i sluk eller ved dørterskel, og det er ikke fremvist dokumentasjon på arbeider. Membranen kan derfor ikke konstanteres.
Tiltak: Regelverket krever at sluket skal være tilgjengelig for rengjøring og vedlikehold. Hvis sluket er utilgjengelig, kan det bli tett av hår, fett eller andre partikler, noe som kan føre til oversvømmelse på våtrommet med påfølgende fuktskader i tilliggende rom/konstruksjoner. Kostnadsestimat er for å få sjekket hva som må til for å gjøre sluket tilgjengelig for inspeksjon, renhold og slik at lekkasjevann renner til sluk. Videre kostnader må påregnes dersom badet må ombygges for å gjøre sluket tilgjengelig. Manglende synlig eller dokumentert membran medfører usikkerhet knyttet til fuktsikring og øker risikoen for skjulte fuktskader ved lekkasje eller vannsøl. Ytterligere undersøkelser anbefales.
Kostnadsestimat: Under 20 000

Bygningsdeler som ikke er undersøkt (TGIU)

Taktekking:
Taktekkingen er av torv. Taket er besiktiget fra bakkenivå. Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold. Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft
Vurdering av avvik: Taktekking er snødekt , alder eller materiale er ukjent og derfor ikke nærmere vurdert.
Tiltak: Det bør foretas nærmere undersøkelser av taktekking når taket er snøfritt.

Balkonger, terrasser og rom under balkonger:
Fra stue er det adkomst til en sydøstvendt terrasse på ca 37 kvm. Det er glassrekkverk og trerekkverk.
Vurdering av avvik: Balkonger/terrasse er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert.
Tiltak: Det bør foretas nærmere undersøkelser av balkong/terrasser når den er snøfri.

Terrengforhold:
Tomten er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert.
Vurdering av avvik: Tomten er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert.
Tiltak: Det bør foretas nærmere undersøkelser av tomta når den er snøfri.

Taktekking, anneks:
Taktekkingen er av torv. Taket er besiktiget fra bakkenivå. Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra
stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.
Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft
Vurdering av avvik: Taktekking er snødekt , alder eller materiale er ukjent og derfor ikke nærmere vurdert.
Tiltak: Det bør foretas nærmere undersøkelser av taktekking når taket er snøfritt.

Øvrig standard:

Innvendig:
- Gulv: 1-Stavs eikeparkett.
- Vegger: Veggene er laftet.
- Tak: Trepanel.

Etasjeskiller er av trebjelkelag. Hytten har elementpipe kledd med skifer og kaminpeis fra contura. Hytten har beiset tretrapp som går fra kjeller til 2. Etasje. Innvendig har hytten svartmalte speilprofilerte dører.

Bad 1
Badet er bygget i henhold til den tekniske forskriften TEK10 som var gjeldende på byggingstidspunktet. Overflatene på vegger har fliser i dusjsone og laft på øvrige vegger og gulv er flislagt, mens taket har trepanel. Badet er innredet med dobbel servant, overhengende speil og belysning. Dusjen er plassert i hjørnet og har dusjarmatur samt dusjvegger. Videre er det montert et gulvstående toalett. Elektriske varmekabler er installert i gulvet. Badet ventileres via en ventil i vindu, samt en tilluftspalte under dørbladet.

Bad 2
Badet er bygget i henhold til den tekniske forskriften TEK10 som var gjeldende på byggingstidspunktet. Overflatene på vegger har fliser i dusjsone og laft på øvrige vegger og gulv er flislagt, mens taket har trepanel. Badet er innredet med en nedfelt servant, overhengende speil og belysning. Dusjen er plassert i hjørnet og har dusjarmatur samt dusjvegger. Videre er det montert et

gulvstående toalett. Elektriske varmekabler er installert i gulvet. Badet ventileres via en tilluftspalte under dørbladet.

Bad kjeller
Badet er bygget i henhold til den tekniske forskriften TEK10 som var gjeldende på byggingstidspunktet. Overflatene på vegger og gulv er flislagt, mens taket har trepanel. Badet er innredet med en servant, overhengende speil og belysning. Videre er det montert et gulvstående toalett og badekar. Elektriske varmekabler er installert i gulvet. Badet ventileres via en tilluftspalte under dørbladet.

Vaskerom
Vaskerommet er bygget i henhold til den tekniske forskriften TEK17 som var gjeldende på byggingstidspunktet. Overflatene på vegger har trepanel og gulv er flislagt, mens taket har trepanel. Vaskerommet er innredet med vaskemaskin, tørketrommel og varmtvannsbereder. Elektriske varmekabler er installert i gulvet. Badet ventileres via en tilluftspalte under dørbladet.

KJØKKEN
Kjøkkeninnredningen består av profilerte skapfronter i eik med over- og underskap som gir god oppbevaringsplass. Benkeplaten er i heltre, og det er montert nedfelt platetopp og oppvaskkum. Det er integrerte hvitevarer, herunder kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin og stekeovn. Det er kjøkkenventilator med kullfilter.

SPESIALROM
Badstue i tilknytning til bad, utstyrt med badstuovn fra Tylø og plassbygd benk i 1 nivå. Panel på vegger og himling, flis på gulv. Glassdør i dempet sort. Badstuovn fra Tylø fra 2014.

TEKNISKE INSTALLASJONER
Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap. Synlige avløpsrør er av plast. Hytten har naturlig ventilasjon med luftespalter i vinduer. Hyttens oppvarming skjer via vedovn, panelovner og varmekabler. Varmtvannstanken er på ca. 300 liter på vaskerom. Sikringsskap plassert på vaskerom, utstyrt med automatsikringer og kursfortegnelse.

ANNEKS:
Innvendig:
- Gulv: 1-Stavs eikeparkett og fliser.
- Vegger: Laftet
- Tak: Trepanel.
Etasjeskiller er av betongdekke. Annekset har speilprofilerte grålmalte innvendige dører.

Våtrom:
Badet er bygget i henhold til den tekniske forskriften TEK17 somn var gjeldende på byggingstidspunktet. Overflatene på vegger er fliser i dusjsone og tømmer/laft på øvrige vegger og gulv er flislagt, mens taket har trepanel. Badet er innredet med en servant, overhengende speil og belysning. Dusjen er plassert i hjørnet og har dusjarmatur samt dusjvegger. Videre er det montert et gulvstående toalett. Elektriske varmekabler er installert i gulvet. Badet ventileres via en spalte i vindu, samt en tilluftspalte under dørbladet.

Tekniske Installasjoner:
Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Synlige avløpsrør er av plast. Hytten har naturlig ventilasjon med luftespalter i vinduer. Annekset varmes opp av elektriske panelovner og varmekabler. Varmtvannstanken er på ca. 200 liter plassert i bod.

Parkering
Selger informerer om at det er garasje i kjelleretasje med direkte inngang til kjellerstue, med plass til 3-4 biler på tunet utenfor hytta.

Modernisering og påkostninger
- Tilbygg anneks i 2017 - bygget av Hovin Laft (samme som bygget hytta). Rørlegger var Venåsen Rørservice AS. Elektriker var Elektriker1 AS.
- Bygget soverom ved kjøkken om til spisestue.
- Plassbygget sittebenker ved kjøkkenbord.
- Lagt panel og downlights i garasje, lagt belegg på gulv, bygget benk, vedoppbevaring, skioppheng m.m. (tidligere 'rågarasje')
- Installert downlights i hovedetasjen (ved kjøkken/inngang) - Elektriker1 AS
- Satt inn større varmtvannsbeholder i teknisk rom (samt innredet for oppbevaring) - Venaasen Rørservice.
- Bygget om 'spabad' i kjeller til separat soverom og bad. Samt bygget hjørnejacuzzi (tidligere var det kun et frittstående badekar (Venåsen Rørservice AS)
2017

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

Følgende opplysninger er spesielt viktig å merke seg:

1. Vet du om det har det blitt utført arbeid på bad/våtrom, enten i din eller tidligere eiertid?
- Ja, faglært
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Venåsen Rørservice AS og Hovin Laft bygget om 'spabad' i kjeller til separat soverom og bad i 2017. Samt bygget hjørnejacuzzi (tidligere var det kun et frittstående badekar)

1.1 Vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert?
- Nei
Eventuell kommentar: Ikke så vidt vi vet.

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

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Lagt panel og downlights i garasje (ca. 2017), lagt belegg på gulv, bygget benk, vedoppbevaring, skioppheng m.m. (tidligere 'rågarasje'). Utført av Hovin Laft og Elektriker1

3. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten i din eller tidligere eiertid?
- Nei
Eventuell kommentar: Noe arbeid i forbindelse med bygging av anneks i 2017, men ikke knyttet til hovedhytta

4. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten i din eller tidligere eiertid?
- Nei
Eventuell kommentar: Lagt til enkelte spoter i tak i hovedetasjen og garasje, samt bygget anneks i 2017. Ellers ingen endringer siden hytta ble bygget.

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: Byttet varmtvannstank til større versjon i 2017 (Venaasen Rørservice AS). Ellers ikke siden hytta ble bygget (bortsett fra vann og avløp for nytt anneks, se annet punkt)

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.?
- Ja, faglært
Var tiltaket søknadspliktig?
- Ja
Har arbeidet blitt godkjent?
- Ja
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Bygget et Anneks i 2017 - bygget av Hovin Laft (samme som bygget hytta). Rørlegger var Venåsen Rørservice AS. Elektriker var Elektriker1 AS. Bygget soverom ved kjøkken om til spisestue i 2017.

11. Vet du om det er eller har vært feil ved bad/vaskerommet, f.eks sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?
- Ja
Beskriv: Hvis varmen står på og hytta ikke benyttes på lang tid (flere måneder) kan det komme 'vond lukt' fra enkelte sluk når disse blir tørre.

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: Vi har hatt enkelte episoder med mus på det minste soverommet i 2. etg. i overgangen høst til vinter (antakeligvis tilgang via torvtak), men har løst seg greit ved bruk av musefeller. Ny eier kan evt. vurdere avtale med Rentokil e.l. dersom ønskelig. En del fluer når varmen slås på, dersom hytta ikke har vært brukt på en stund (men forsvinner raskt).

22. Vet du om det foreligger skaderapporter eller tilstandsvurderinger etc. om boligen?
- Ja
Oppgi type rapport og årstall: Tilstandsrapport Feb 2026, utført av Holtet Takst AS v/Torstein Amundsen

23. Vet du om det er utført tidligere arealoppmålinger av boligen, eller om boligens areal er oppgitt i dokumenter som salgsoppgave, takstrapport, tilstandsrapport, byggesøknad eller lignende?
- Ja
Hvilket dokument og når er målingen foretatt?
Tilstandsrapport Feb 2026, utført av Holtet Takst AS v/Torstein Amundsen.

26. Vet du om det er påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser ved eiendommen?
- Ja
Beskriv: Bør installeres fjernavlest vannmåler ihht vedtak fra NVA. Må utføres av rørlegger (vannmåler kan hentes kostnadsfritt på kommunens servicetorg). Jobber med å finne dokumentasjon på at avvik påpekt i DLE tilsynsrapport fra 2021 er utbedret.

Bygningssakkyndig
Torstein Amundsen

Byggemåte
Fritidsbolig:
Hytten har grunnmur av betong. Yttervegger er oppført i stav/laft. Takkonstruksjonen består av saltak med selvbærende sperrer, tekket med torv. Takrenner, nedløp og øvrige beslag er av overflatebehandlet stål i svart utførelse. Veggene har tømmerkonstruksjon. Fasade/kledning har tømmer. Vinduer med trerammer-/karmer og 2-lags isoler-/energiglass 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 37 kvm. Det er glassrekkverk og trerekkverk.

Anneks:
Taktekkingen er av torv. Takrenner, nedløp og øvrige beslag er av overflatebehandlet stål i svart utførelse. Veggene har tømmerkonstruksjon. Fasade/kledning har tømmer. Vinduer med trerammer-/karmer og 2-lags isoler-/energiglass fra byggeår. Bygningen har malt hovedytterdør.

Innbo og løsøre
Følgende hvitevarer følger med boligen: Kjøkken; oppvaskmaskin, komfyr m/induksjons platetopp, ventilator, ovn. Vaskerom; vaskemaskin og tørketrommel.

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

Energi og oppvarming

Energimerking
C - lysegrønn

Oppvarming
I stue/spisestue er det kaminpeis fra Contura med pipe kledd i skifer, øvrig oppvarming skjer via elektriske panelovner og varmekabler i flislagte gulv.

Informasjon om strømforbruk
Selger informerer om et strømbruk fra 2025 11738 kWh kr 12194,- og nettleie på kr 10372,-
Selger har inngått avtale om Norgespris på strøm. Avtalen følger målepunktet, og kjøper er derfor bundet av avtalen om Norgespris til og med 31.12.2026.

Økonomi

Kommunale avgifter
Kr 18 893,-pr. 2026

Prognosen for kommunale gebyrer inkludert eiendomsskatt for 2026 er kr. 24 852,69, og fordeles følgende:

Renovasjon hytte/støl	Kr. 3 489,00,-
Stipulert forbruk avløp ihht M2	Kr. 3 508,65,-
Fastledd avløp fritidsbolig pr 25 m2	Kr. 10 431,04,-
Infrastrukturfondet	Kr. 1 464,00,-
Eiendomsskatt Fritid	Kr. 5 960,00,-

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

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

- Årlig forsikring i Gjensidige på kr 13600,-
- Trådløst bredbånd fra Telenor kr. 726,- månedlig kostnad
- Sommer og vintervedlikehold av felles veier, brøyting av privat eiendom kr 7134,- pr. halvår (for 2024/25)

Det er opp til kjøper å ev. inngå nye avtaler med ønskede tjenesteytere.

Eiendomsskatt
Kr 5 960,- pr. 01.01.2026

Formuesverdi
Kr 1 250 000,- pr. 2024
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.

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.

Tomt

Beskrivelse av tomt
Tomtestørrelse: 789 kvm (Eiertomt)
Eksakte grunnforhold er ikke dokumentert, og derfor ikke beskrevet. Dreneringen er fra byggeår. Bygningen har betonggrunnmur. Tomten er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert.
Anneks: Eksakte grunnforhold er ikke dokumentert, og derfor ikke beskrevet. Dreneringen er fra byggeår. Bygningen har betonggrunnmur.

Adkomst
Eiendommen har adkomst via privat veg.

Områdebeskrivelse

Beskrivelse av nærområdet
Velkommen til Nedre Hammarveien 41, beliggende på Nedre Norehammeren! Her har man flott turterreng sommer som vinter, og oppkjørte skiløyper i umiddelbar nærhet.

Norefjell er et herlig og idyllisk høyfjellsområde kun 1,5 times kjøring fra Oslo. Området tilbyr en fantastisk kombinasjon av et rikt aktivitetstilbud og rolig fjellidyll hele året.
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 Ski & Spahotell eller Norefjellstua. Hotellet er blant Norges ledende Spa-hotell og tilbyr et

bredt aktivitetstilbud for alle aldre. Stor spa-avdeling 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.

Offentlige forhold

Ferdigattest/brukstillatelse
Det foreligger ferdigattest for eiendommen datert 09.01.2015.

Ferdigattest utstedes av bygningsmyndighetene på grunnlag av mottatt dokumentasjon fra kontrollansvarlige når et søknadspliktig tiltak er utført i samsvar med tillatelsen og øvrige krav etter plan- og bygningslovgivningen. At ferdigattest eksisterer, gir ingen garanti for bygget er oppført i henhold til tillatelsen og gjeldende regelverk eller at det senere er utført arbeid på bygget som ikke er byggemeldt eller godkjent.

Vei, vann og avløp
Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning og avløpsnett via private stikkledninger.

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

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

3318/208/253:
01.07.2016 - Dokumentnr: 600137 - Jordskifte
Jordskiftesak 0600-2011-0019 Nore Nedre
Tinglysingsutdrag 22
Gjelder grenser
Gjelder denne registerenheten med flere

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

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

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

15.11.2016 - Dokumentnr: 1054698 - Jordskifte
Jordskiftesak 0600-2011-0019 Nore Nedre
Gjelder bestemmelser om betaling av avgift til infrastrukturfond
Gjelder denne registerenheten med flere

06.02.2026 - Dokumentnr: 144656 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver
Rettighetshaver: Bvb Eiendomsmegling AS
Org.nr: 917 427 925
Elektronisk innsendt

11.12.2013 - Dokumentnr: 1077684 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:3318 Gnr:208 Bnr:1
Nedre Buskerud Jordskifterett, sak 0600-2011-0019 Nore Nedre

01.01.2020 - Dokumentnr: 1643396 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:0622 Gnr:208 Bnr:253

01.01.2024 - Dokumentnr: 453958 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:3046 Gnr:208 Bnr:253

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

Øvrige kjøpsforhold

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

Selger leverer eiendommen i ryddig og rengjort stand.

Overtagelse
Overtakelse skjer etter avtale med selger.

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

Sentrale lover
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. 70 000,-
Grunnpakke Fritid kr. 12 900,-
Markedspakke med elektronisk salgsoppgave kr. 26 500,-
Oppgjørshonorar kr. 8 500,-
Tilrettelegging kr. 19 900,-
Visningshonorar/overtagelseshonorar per stk. - 3.900 kr. 0,-

Utlegg:
Utlegg foto - Interiør og fasade ca. kr. 5 000,-
Utlegg tilstandsrapport ca. kr. 10 000,-

Samlet skal selger betale kr. 152 800,- 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 19. februar 2026

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

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

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

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

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



Tilstandsrapport

Fritidsbolig

Nedre Hammarveien 41 , 3536 NORESUND

KRØDSHERAD kommune

gnr. 208, bnr. 253

Sum areal alle bygg: BRA: 214 m² BRA-i: 211 m²



Befaringsdato: 29.01.2026 **Rapportdato:** 17.02.2026 **Oppdragsnr.:** 22638-1052 **Referansenummer:** SA1901

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.

TG 0

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.

TG 1

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.

TG 2

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.

TG 3

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.

TG IU

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 2014 + anneks fra 2017, beliggende i Nedre Hammarveien 41 3536 NORESUND. Hytten har grunnmur av betong. Yttervegger er oppført i stav/laft. Takkonstruksjonen består av saltak med selvbærende sperrer, tekket med torv. Vinduer er av 2-lags glass og fastmonterte sprosser. Planløsningen består av garasje, kjellerstue, entré, stue, spisestue, kjøkken, 3 soverom, vaskerom, badstue, 3 bad fordelt over 3 etasjer. Annekset sin planløsning består av entré, 2 soverom og et bad, samt en utvendig bod. Innvendige overflater består av eikeparkett, vegger og himlinger med laft og furupanel. I stue/spisestue er det kaminpeis fra Contura med pipe kledd i skifer, øvrig oppvarming skjer via elektriske panelovner og varmekabler i flislagte gulv. Bygget har innlagt offentlig vann og avløp. Hytten fremstår i hovedsak som original fra byggeår. Hytten ligger i naturskjønne omgivelser og har god hyttestandard på innredning og installasjoner. Det er registrert flere avvik på befaringstidspunktet. Rapporten må leses i sin helhet for fullstendig oversikt.

Det er viktig å påpeke at bygningen er oppført i henhold til gjeldende forskrifter på oppføringstidspunktet. Dagens krav til isolasjon, energieffektivitet, inneklima og sikkerhet er imidlertid vesentlig strengere enn de som gjaldt da boligen ble bygget. Det foreligger derfor avvik i forhold til dagens forskriftskrav, selv om det ikke er registrert funksjonssvikt. Det vil også kunne registreres avvik knyttet til bygningsdelers alder og forventet levetid, selv om tilstanden fremstår som tilfredsstillende ut fra visuell observasjon.

Taksten er utført av en uavhengig takstingeniør uten binding til oppdragsgiver. Taksten er utført iht. Norsk Takst's regler og Takstbransjens retningslinjer ved areal måling. Taksten er basert på en visuell befaring uten inngrep i byggverket. Der det er gjort inngrep er dette opplyst i dokumentet. Kunden/rekvirent plikter å lese gjennom takst dokumentet før bruk, og gi tilbakemelding til takstingeniør dersom det er feil eller mangler som bør rettes opp før bruk.

Fritidsbolig - Byggeår: 2014

UTVENDIG Gå til side

Taktekkingen er av torv. Takrenner, nedløp og øvrige beslag er av overflatebehandlet stål i svart utførelse.
Veggene har tømmerkonstruksjon. Fasade/kledning har tømmer.

Vinduer med trerammer-/karmer og 2-lags isoler-/energiglass 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 37 kvm. Det er glassrekkverk og trerekkverk.

INNVENDIG Gå til side

Gulv: 1-Stavs eikeparkett.

Vegger: Veggene er laftet.

Tak: Trepanel.

Etasjeskiller er av trebjelkelag. Hytten har elementpipe kledd med skifer og kaminpeis fra contura. Hytten har beiset tretrapp som går fra kjeller til 2. Etasje. Innvendig har hytten svartmalte speilprofilerte dører.

VÅTROM Gå til side

Bad
Badet er bygget i henhold til den tekniske forskriften TEK10 som var gjeldende på byggingstidspunktet. Overflatene på vegger har fliser i dusjsone og laft på øvrige vegger og gulv er flislagt, mens taket har trepanel. Badet er innredet med dobbel servant, overhengende speil og belysning. Dusjen er plassert i hjørnet og har dusjarmatur samt dusjvegger. Videre er det montert et gulvstående toalett. Elektriske varmekabler er installert i gulvet. Badet ventileres via en ventil i vindu, samt en tilluftspalte under dørbladet.

Bad 2
Badet er bygget i henhold til den tekniske forskriften TEK10 som var gjeldende på byggingstidspunktet. Overflatene på vegger har fliser i dusjsone og laft på øvrige vegger og gulv er flislagt, mens taket har trepanel. Badet er innredet med en nedfelt servant, overhengende speil og belysning. Dusjen er plassert i hjørnet og har dusjarmatur samt dusjvegger. Videre er det montert et gulvstående toalett. Elektriske varmekabler er installert i gulvet. Badet ventileres via en tilluftspalte under dørbladet.

Bad kjeller
Badet er bygget i henhold til den tekniske forskriften TEK10 som var gjeldende på byggingstidspunktet. Overflatene på vegger og gulv er flislagt, mens taket har trepanel. Badet er innredet med en servant, overhengende speil og belysning. Videre er det montert et gulvstående toalett og badekar. Elektriske varmekabler er installert i gulvet. Badet ventileres via en tilluftspalte under dørbladet.

Vaskerom
Vaskerommet er bygget i henhold til den tekniske forskriften TEK17 som var gjeldende på byggingstidspunktet. Overflatene på vegger har trepanel og gulv er flislagt, mens taket har trepanel. Vaskerommet er innredet med vaskemaskin, tørketrommel og varmtvannsbereder. Elektriske varmekabler er installert i gulvet. Badet ventileres via en tilluftspalte under dørbladet.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkeninnredningen består av profilerte skapfronter i eik med over - og underskap som gir god oppbevaringsplass. Benkeplaten er i heltre, og det er montert nedfelt platetopp og oppvaskkum. Det er integrerte hvitevarer, herunder kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin og stekeovn. Det er kjøkkenventilator med kullfilter.

SPESIALROM Gå til side

Beskrivelse av eiendommen

Badstue i tilknytning til bad, utstyrt med badstuovn fra Tylø og plassbygd benk i 1 nivå. Panel på vegger og himling, flis på gulv. Glassdør i dempet sort. Badstuovn fra Tylø fra 2014,

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap. Synlige avløpsrør er av plast.
Hytten har naturlig ventilasjon med luftespalter i vinduer. Hyttens oppvarming skjer via vedovn, panelovner og varmekabler.

Varmtvannstanken er på ca. 300 liter på vaskerom. Sikringsskap plassert på vaskerom, utstyrt med automatsikringer og kursfortegnelse.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Eksakte grunnforhold er ikke dokumentert, og derfor ikke beskrevet. Dreneringen er fra byggeår. Bygningen har betonggrunnmur. Tomten er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert.

Anneks - Byggeår: 2017

UTVENDIG Gå til side

Taktekkingen er av torv. Takrenner, nedløp og øvrige beslag er av overflatebehandlet stål i svart utførelse. Veggene har tømmerkonstruksjon. Fasade/kledning har tømmer.

Vinduer med trerammer-/karmer og 2-lags isoler-/energiglass fra byggeår.
Bygningen har malt hovedytterdør.

INNVENDIG Gå til side

Gulv: 1-Stavs eikeparkett og fliser.

Vegger: Laftet.

Tak: Trepanel.

Etasjeskiller er av betongdekke. Annekset har speilprofilerte gråmalte innvendige dører.

VÅTROM Gå til side

Bad
Badet er bygget i henhold til den tekniske forskriften TEK17 som var gjeldende på byggingstidspunktet. Overflatene på vegger er fliser i dusjsone og tømmer/laft på øvrige vegger og gulv er flislagt, mens taket har trepanel. Badet er innredet med en servant, overhengende speil og belysning. Dusjen er plassert i hjørnet og har dusjarmatur samt dusjvegger. Videre er det montert et gulvstående toalett. Elektriske varmekabler er installert i gulvet. Badet ventileres via en spalte i vindu, samt en tilluftspalte under dørbladet.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Synlige avløpsrør er av plast.

Hytten har naturlig ventilasjon med luftespalter i vinduer. Annekset varmes opp av elektriske panelovner og varmekabler. Varmtvannstanken er på ca. 200 liter plassert i bod.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Eksakte grunnforhold er ikke dokumentert, og derfor ikke beskrevet. Dreneringen er fra byggeår. Bygningen har betonggrunnmur.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Fritidsbolig

- Det foreligger ikke tegninger

Anneks

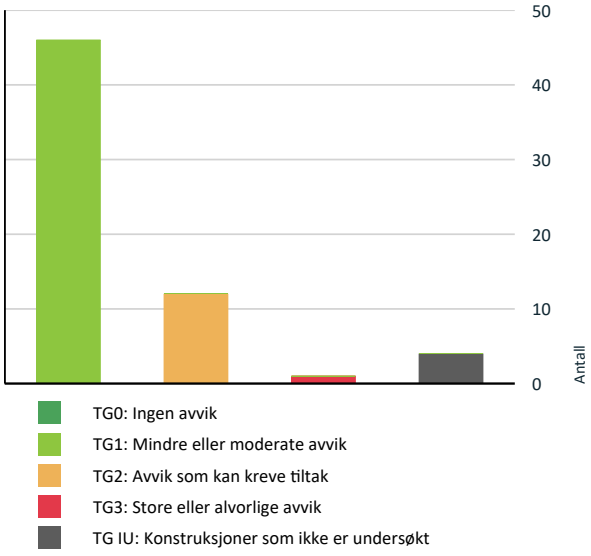
- Det foreligger ikke tegninger

Nedre Hammarveien 41 , 3536 NORESUND
Gnr 208 - Bnr 253
3318 KRØDSHERAD

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

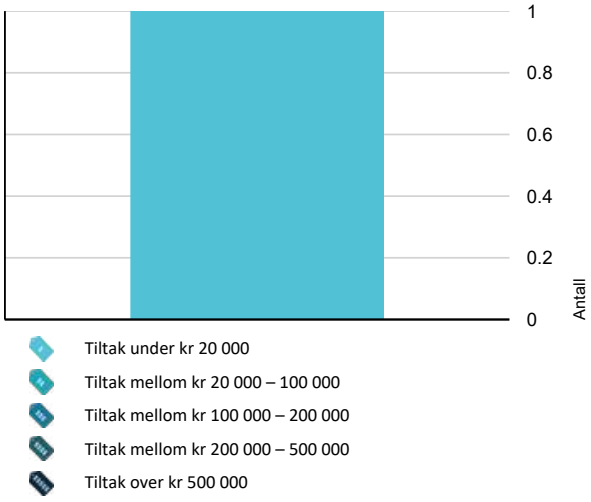
Sammendrag av boligens tilstand

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

Våtrom > Kjeller > Bad > Sluk, membran og tettesjikt	Gå til side

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Utvendig > Taktekking	Gå til side
Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger	Gå til side
Tomteforhold > Terrengforhold	Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Våtrom > 1.Etasje > Bad > Overflater vegger og himling	Gå til side
Våtrom > 1.Etasje > Bad > Ventilasjon	Gå til side
Våtrom > 1.Etasje > Bad 2 > Overflater vegger og himling	Gå til side
Våtrom > 1.Etasje > Bad 2 > Overflater Gulv	Gå til side
Våtrom > 1.Etasje > Bad 2 > Ventilasjon	Gå til side
Spesialrom > 1.Etasje > Badstue > Teknisk anlegg	Gå til side
Våtrom > Kjeller > Bad > Overflater Gulv	Gå til side
Våtrom > Kjeller > Bad > Ventilasjon	Gå til side
Våtrom > Kjeller > Vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt	Gå til side
Våtrom > Kjeller > Vaskerom > Ventilasjon	Gå til side

Anneks

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Utvendig > Taktekking	Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Sammendrag av boligens tilstand

	Våtrom > 1.Etasje > Bad > Overflater vegger og himling	Gå til side
	Våtrom > 1.Etasje > Bad > Ventilasjon	Gå til side

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

	Det er påvist avvik innen helse miljø eller sikkerhet.	Gå til side

Tilstandsrapport

FRITIDSBOLIG



Byggeår
2014

Kommentar
Byggeåret er basert opp opplysninger fra eiendomsmatrikkelen.

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

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

Vedlikehold
Bygget er jevnlig og godt vedlikeholdt.

Tilbygg / modernisering

2017	Tilbygg	Bygget Anneks i 2017 - bygget av Hovin Laft (samme som bygget hytta). Rørlegger var Venåsen Rørservice AS. Elektriker var Elektriker1 AS.
	Modernisering	Bygget soverom ved kjøkken om til spisestue.
	Modernisering	Plassbygget sittebenker ved kjøkkenbord.
	Modernisering	Lagt panel og downlights i garasje, lagt belegg på gulv, bygget benk, vedoppbevaring, skioppheng m.m. (tidligere 'rågarasje')
	Modernisering	Installert downlights i hovedetasjen (ved kjøkken/inngang) - Elektriker1 AS
	Modernisering	Satt inn større varmtvannsbeholder i teknisk rom (samt innredet for oppbevaring) - Venaasen Rørservice.
	Ombygging	Bygget om 'spabad' i kjeller til separat soverom og bad. Samt bygget hjørnejacuzzi (tidligere var det kun et frittstående badekar (Venåsen Rørservice AS)

UTVENDIG

TG RØ Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekkingen er av torv. Taket er besiktiget fra bakkenivå.

Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

Vurdering av avvik:
• Taktekking er snødekt , alder eller materiale er ukjent og derfor ikke nærmere vurdert.

Konsekvens/tiltak
• Det bør foretas nærmere undersøkelser av taktekking når taket er snøfritt.

TG 1 Nedløp og beslag

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

TG 1 Veggkonstruksjon

Veggene har tømmerkonstruksjon. Fasade/kledning har tømmer.

TG 1 Vinduer

Vinduer med trerammer-/karmer og 2-lags isoler-/energiglass 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.

TG 1 Dører

Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre med 2-lags isoler-/energiglass.

——

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

TG RØ Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Tilstandsrapport

Fra stue er det adkomst til en sydøstvendt terrasse på ca 37 kvm. Det er glassrekkverk og trerekkverk.

Vurdering av avvik:
• Balkonger/terrasse er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert.

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

INNVENDIG

TG 1 Overflater

Gulv: 1-Stavs eikeparkett.

Vegger: Veggene er laftet.

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. Det opplyses om at det bare er stedvis søkt etter bom i fliser.

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

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

Måleavvik:
Entré.
6mm fra hjørne til hjørne.
5mm innenfor 2 meter.

Stue.
6mm fra hjørne til hjørne.
4mm innenfor 2 meter.

Mindre skjevheter/helningsavvik er å anse som normalt.







TG 1 Pipe og ildsted

Hytten har elementpipe kledd med skifer og kaminpeis fra contura.

TG 1 Innvendige trapper

Hytten har beiset tretrapp som går fra kjeller til 2. Etasje.

TG 1 Innvendige dører

Innvendig har hytten svartmalte speilprofilerte dører.

VÅTROM

1.ETASJE > BAD

Generell

Badet er bygget i henhold til den tekniske forskriften TEK10 som var gjeldende på byggingstidspunktet. Overflatene på vegger har fliser i dusjsone og laft på øvrige vegger og gulv er flislagt, mens taket har trepanel. Badet er innredet med dobbel servant, overhengende speil og belysning. Dusjen er plassert i hjørnet og har dusjarmatur samt dusjvegger. Videre er det montert et gulvstående toalett. Elektriske varmekabler er installert i gulvet. Badet ventileres via en ventil i vindu, samt en tilluftspalte under dørbladet.

1.ETASJE > BAD

Tilstandsrapport

TG 2 Overflater vegger og himling

Veggene har fliser i dusjsone og laft på øvrige vegger. Taket har panel.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det er ikke membran på vegg ved servant.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Overvåk tilstanden jevnlig. For å få TG 1 må vegg fornyes med korrekt membranløsning. Dette er for å unngå fuktskade i vegg.

1.ETASJE > BAD

TG 1 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 27mm. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 45mm.







1.ETASJE > BAD

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og banemembran med ukjent utførelse



1.ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har 2 servanter, toalett og dusjvegger/hjørne.

1.ETASJE > BAD

TG 2 Ventilasjon

Det er naturlig ventilering via spalte i vindu og tilluft i spalte under dør.

Vurdering av avvik:
• Rommet har kun naturlig ventilasjon.

Konsekvens/tiltak
• Elektrisk avtrekksvifte bør monteres for å lukke avviket.

1.ETASJE > BAD

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke utført da veggene i våtsone er mot yttervegg, naboleilighet eller andre soner som ikke er egnet for hullborring. Det ble foretatt fuktsøk på enkelte steder inne i badet. Ingen unormale verdier ble registrert. Fuktsøket gir kun en indikasjon og må ikke oppfattes som en garanti for baderommet.

1.ETASJE > BAD 2

Generell

Badet er bygget i henhold til den tekniske forskriften TEK10 som var gjeldende på byggingstidspunktet. Overflatene på vegger har fliser i dusjsone og laft på øvrige vegger og gulv er flislagt, mens taket har trepanel. Badet er innredet med en nedfelt servant, overhengende speil og belysning. Dusjen er plassert i hjørnet og har dusjarmatur samt dusjvegger. Videre er det montert et gulvstående toalett. Elektriske varmekabler er installert i gulvet. Badet ventileres via en tilluftspalte under dørbladet.

1.ETASJE > BAD 2

Tilstandsrapport

TG 2 Overflater vegger og himling

Veggene har fliser i dusjsone og panel/tømmer. Taket har panel.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det er ikke membran på vegg ved servant.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Overvåk tilstanden jevnlig. For å få TG 1 må vegg fornyes med korrekt membranløsning. Dette er for å unngå fuktskade i vegg.

1.ETASJE > BAD 2

TG 2 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 20mm. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 40mm.

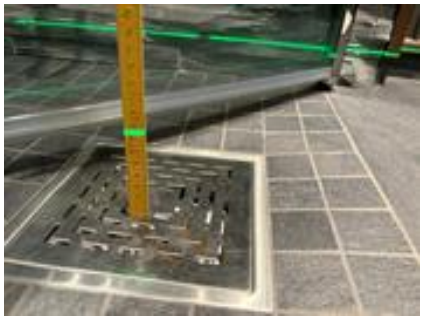
Vurdering av avvik:
• Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).

Hulrom (bomflis) oppstår når flislimet ikke har fullstendig kontakt med flisen og underlaget over hele flatearealet.

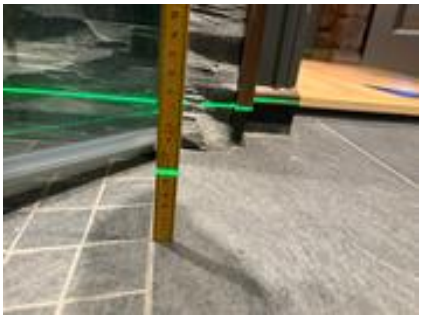
Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

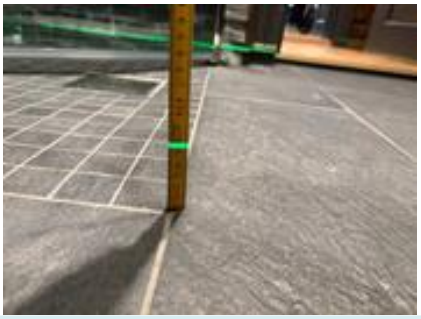
Bomfliser har redusert stabilitet og kan over tid løsne, sprekke eller slippe fukt gjennom flislaget, noe som reduserer både funksjon og levetid.

Det anbefales å utbedre aktuelle fliser ved å fjerne og legge disse på nytt med korrekt vedheft, for å sikre tett og varig overflate.









1.ETASJE > BAD 2

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og banemembran med ukjent utførelse



1.ETASJE > BAD 2

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett og dusjvegger/hjørne.

1.ETASJE > BAD 2

TG 2 Ventilasjon

Det er naturlig ventilering via spalte i vindu og til luft i spalte under dør.

Vurdering av avvik:
• Rommet har kun naturlig ventilasjon.

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak
• Elektrisk avtrekksvifte bør monteres for å lukke avviket.

1.ETASJE > BAD 2

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke utført da veggene i våtsone er mot yttervegg, naboleilighet eller andre soner som ikke er egnet for hullborring. Det ble foretatt fuktsøk på enkelte steder inne i badet. Ingen unormale verdier ble registrert. Fuktsøket gir kun en indikasjon og må ikke oppfattes som en garanti for baderommet.

KJELLER > BAD

Generell

Badet er bygget i henhold til den tekniske forskriften TEK10 som var gjeldende på byggingstidspunktet. Overflatene på vegger og gulv er flislagt, mens taket har trepanel. Badet er innredet med en servant, overhengende speil og belysning. Videre er det montert et gulvstående toalett og badekar. Elektriske varmekabler er installert i gulvet. Badet ventileres via en tilluftspalte under dørbladet.

KJELLER > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Veggene har fliser. Taket har panel.

KJELLER > BAD

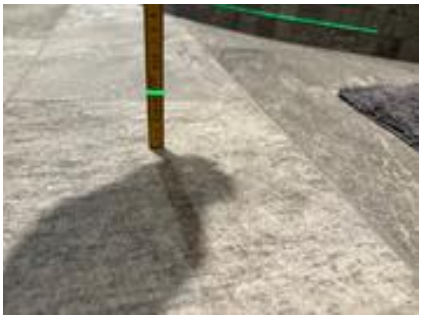
TG 2 Overflater Gulv

Flislagt gulv med elektriske varmekabler. Det ble utført en kontroll av fallforholdene på våtrommet ved hjelp av en krysslaser. Målingene viste en høydeforskjell på 0 mm fra undersiden av dørterskelen frem til badekaret, det lokale fallet var ikke mulig å måle pga badekarets størrelse og tyngde. Høyde på terskelen ble målt til 20 mm. Høydeforskjellene oppfyller ikke kravene i de preaksepterte løsningene for våtrom bygd etter TEK10.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

For å lukke avviket må fallforholdene forbedres, eller membranen føres opp på terskel for å sikre forskriftsmessig tetthet mot vanninntrengning og det må gjøres tilgang for at lekkasjevann fra badet har en mulighet til å renne til sluk. Våtrommet fungerer med avviket, men vær klar over forholdet.







KJELLER > BAD

TG 3 Sluk, membran og tettesjikt

Det er ikke sluk/ukjent slukløsning og ukjent tettesjikt/membran.

Vurdering av avvik:
• Sluk er ikke tilgjengelig for inspeksjon.

Membranen er ikke synlig i sluk eller ved dørterskel, og det er ikke fremvist dokumentasjon på arbeider. Membranen kan derfor ikke konstanteres.

Konsekvens/tiltak
• Regelverket krever at sluket skal være tilgjengelig for rengjøring og vedlikehold. Hvis sluket er utilgjengelig, kan det bli tett av hår, fett eller andre partikler, noe som kan føre til oversvømmelse på våtrommet med påfølgende fuktskader i tilliggende rom/konstruksjoner.

Tilstandsrapport

Kostnadsestimat er for å få sjekket hva som må til for å gjøre sluket tilgjengelig for inspeksjon, renhold og slik at lekkasjevann renner til sluk. Videre kostnader må påregnes dersom badet må ombygges for å gjøre sluket tilgjengelig.

Manglende synlig eller dokumentert membran medfører usikkerhet knyttet til fuktsikring og øker risikoen for skjulte fuktskader ved lekkasje eller vannsøl. Ytterligere undersøkelser anbefales.

Kostnadsestimat: Under 20 000



KJELLER > BAD

TG 1 **Sanitærutstyr og innredning**

Rommet har servant, toalett og badekar.

KJELLER > BAD

TG 2 **Ventilasjon**

Det er naturlig ventilering via tilluft under dør.

Vurdering av avvik:
• Rommet har kun naturlig ventilasjon.

Konsekvens/tiltak
• Elektrisk avtrekksvifte bør monteres for å lukke avviket.

KJELLER > BAD

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke utført da veggene i våtsone er mot yttervegg, naboleilighet eller andre soner som ikke er egnet for hullborring. Det ble foretatt fuktsøk på enkelte steder inne i badet. Ingen unormale verdier ble registrert. Fuktsøket gir kun en indikasjon og må ikke oppfattes som en garanti for baderommet.

KJELLER > VASKEROM

Generell

Vaskerommet er bygget i henhold til den tekniske forskriften TEK17 som var gjeldende på byggingstidspunktet. Overflatene på vegger har trepanel og gulv er flislagt, mens taket har trepanel. Vaskerommet er innredet med vaskemaskin, tørketrommel og varmtvannsbereder. Elektriske varmekabler er installert i gulvet. Badet ventileres via en tilluftspalte under dørbladet.

KJELLER > VASKEROM

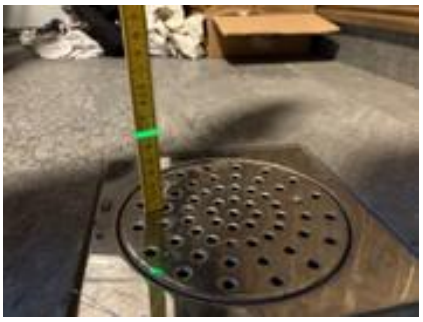
TG 1 **Overflater vegger og himling**

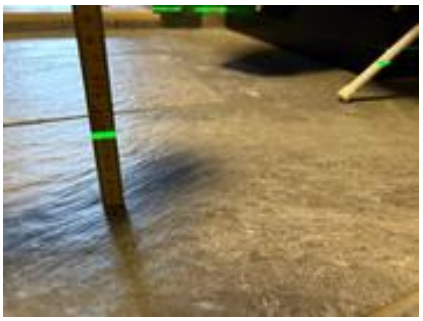
Veggene har panel/tømmer. Taket har panel.

KJELLER > VASKEROM

TG 1 **Overflater Gulv**

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 6mm. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 35mm.







Tilstandsrapport



KJELLER > VASKEROM

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og ukjent tettesjikt/membran.

Vurdering av avvik:
• Membran kan ikke konstateres (ikke synlig og det foreligger heller ikke dokumentasjon).

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Manglende synlig eller dokumentert membran medfører usikkerhet knyttet til fuktsikring og øker risikoen for skjulte fuktskader ved lekkasje eller vannsøl. Ytterligere undersøkelser anbefales.



KJELLER > VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har opplegg for vaskemaskin.

KJELLER > VASKEROM

TG 2 Ventilasjon

Det er naturlig ventilering via tilluft under dør.

Vurdering av avvik:
• Rommet har kun naturlig ventilasjon.

Konsekvens/tiltak
• Elektrisk avtrekksvifte bør monteres for å lukke avviket.

KJELLER > VASKEROM

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke utført da veggene i våtsone er mot yttervegg, naboleilighet eller andre soner som ikke er egnet for hullborring. Det ble foretatt fuktsøk på enkelte steder inne i badet. Ingen unormale verdier ble registrert. Fuktsøket gir kun en indikasjon og må ikke oppfattes som en garanti for baderommet.

KJØKKEN

1.ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Kjøkkeninnredningen består av profilerte skapfronter i eik med over- og underskap som gir god oppbevaringsplass. Benkeplaten er i heltre, og det er montert nedfelt platetopp og oppvaskkum. Det er integrerte hvitevarer, herunder kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin og stekeovn.

1.ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med kullfilter. Det ble foretatt funksjonstesting av det etablerte kjøkkenventilatoren ved hjelp av papirark mot ventil, tilfredstillende avtrekk.



SPESIALROM

1.ETASJE > BADSTUE

TG 1 Overflater og konstruksjon

Badstue i tilknytning til bad, utstyrt med badstuovn fra Tylø og plassbygd benk i 1 nivå. Panel på vegger og himling, flis på gulv. Glassdør i dempet sort.

1.ETASJE > BADSTUE

TG 2 Teknisk anlegg

Badstuovn fra Tylø fra 2014,

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på badstuovn.

Konsekvens/tiltak

Tilstandsrapport

• Det er ikke behov for umiddelbare utbedringstiltak, men ut ifra alder kan svikt lett oppstå.



TEKNISKE INSTALLASJONER

Vannledninger

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap.

Takstmannen besitter ikke spesial kompetanse på VVS anlegg, og skal kun kommentere det man ser av åpenbare avvik og vurdere materialvalg. Det anbefales derfor at nærmere undersøkelser gjøres av fagkyndig/med VVS kompetanse for å vurdere eksakt faktisk tilstand og hva som eventuelt kan forventes å måtte oppgradere i årene fremover.

Vann- og avløpsledningene er begrenset visuelt kontrollert i forbindelse med rapporten. Hvis riktig tilstand på avløpsledningene skal kartlegges, kan dette gjøres ved hjelp av TVkontroll.



Avløpsrør

Synlige avløpsrør er av plast. Vurderingen gjelder synlige rør, men baseres også på alder der hvor rørene ikke er tilgjengelige for inspeksjon.

Ventilasjon

Hytten har naturlig ventilasjon med luftespalter i vinduer. Mekanisk avtrekk fra bad og kjøkken er vurdert i egne punkter.

Varmesentral

Hyttens oppvarming skjer via vedovn, panelovner og varmekabler. Installasjonene er ikke funksjonstestet på befaringstidspunktet, kun beskrevet.

Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 300 liter på vaskerom. Det er ikke registrert avdrypp/fuktskjolder på varmtvannstank. Berederen står direkte på gulvet. Lekkasjesikring er tilfredsstillende da evt. lekkasje ledes til sluk/avløp.

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.

Sikringsskap plassert på vaskerom, utstyrt med automatsikringer og kursfortegnelse.

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

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
   2014

3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
   Ja Ja, så vidt vi er kjent med.

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

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Ja

5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
   Ukjent

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?

Tilstandsrapport

Nei

7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
   Nei

Generelt om anlegget

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

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

Inntak og sikringsskap

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

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

12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
    Ja Ved overtakelse av ny bolig/fritidsbolig anbefales det å få gjennomført en el.kontroll av det elektriske anlegget.

Generell kommentar

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll. Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

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.



TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Eksakte grunnforhold er ikke dokumentert, og derfor ikke beskrevet.

TG 1 Fuktsikring og drenering

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

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Bygningen har betonggrunnmur.

TG IU Terrengforhold

Tomten er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert.

Vurdering av avvik:
• Tomten er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert.

Konsekvens/tiltak
• Det bør foretas nærmere undersøkelser av tomta når den er snøfri.

Tilstandsrapport

ANNEKS



Byggeår
2017

Kommentar
Byggeåret er basert på opplysninger fra eier.

Anvendelse
Bygget benyttes som anneks.

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

Vedlikehold
Bygget er jevnlig og godt vedlikeholdt.

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekkingen er av torv. Taket er besiktiget fra bakkenivå.

Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

Vurdering av avvik:
• Taktekking er snødekt , alder eller materiale er ukjent og derfor ikke nærmere vurdert.

Konsekvens/tiltak
• Det bør foretas nærmere undersøkelser av taktekking når taket er snøfritt.

Nedløp og beslag

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

Veggkonstruksjon

Veggene har tømmerkonstruksjon. Fasade/kledning har tømmer.

Vinduer

Vinduer med trerammer-/karmer og 2-lags isoler-/energiglass 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.

Dører

Bygningen har malt hovedytterdør.

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

INNVENDIG

Overflater

Gulv: 1-Stavs eikeparkett og fliser.

Vegger: Laftet.

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. Det opplyses om at det bare er stedvis søkt etter bom i fliser.

Etasjeskille/gulv mot grunn

Tilstandsrapport

Etasjeskiller er av betongdekke. Nivellering av gulvoverflater ble utført soverom og entré. Det er foretatt målinger i hvert hjørne av nevnte rom, samt flere punktmålinger Innenfor 2m.

Måleavvik:
Soverom.
3mm fra hjørne til hjørne.
2mm innenfor 2 meter.

Entré.
5mm fra hjørne til hjørne.
1mm innenfor 2 meter.

Mindre skjevheter/helningsavvik er å anse som normalt.







TG 1 Innvendige dører

Annekset har speilprofilerte grålmalte innvendige dører.

VÅTROM

1.ETASJE > BAD

Generell

Badet er bygget i henhold til den tekniske forskriften TEK17 som var gjeldende på byggingstidspunktet. Overflatene på vegger er fliser i dusjsone og tømmer/laft på øvrige vegger og gulv er flislagt, mens taket har trepanel. Badet er innredet med en servant, overhengende speil og belysning. Dusjen er plassert i hjørnet og har dusjarmatur samt dusjvegger. Videre er det montert et gulvstående toalett. Elektriske varmekabler er installert i gulvet. Badet ventileres via en spalte i vindu, samt en tilluftspalte under dørbladet.

1.ETASJE > BAD

TG 2 Overflater vegger og himling

Veggene har fliser i dusjsone og panel/tømmer. Taket har panel.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det er ikke membran på vegg ved servant.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Overvåk tilstanden jevnlig. For å få TG 1 må vegg fornyes med korrekt membranløsning. Dette er for å unngå fuktskade i vegg.

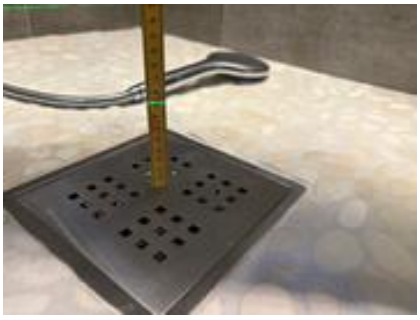
1.ETASJE > BAD

TG 1 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 24mm. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 33mm.



Tilstandsrapport





1.ETASJE > BAD

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og banemembran med ukjent utførelse



1.ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett og dusjvegger/hjørne.

1.ETASJE > BAD

TG 2 Ventilasjon

Det er naturlig ventilering via spalte i vindu og tilluft under dør.

Vurdering av avvik:
• Rommet har kun naturlig ventilasjon.

Konsekvens/tiltak
• Elektrisk avtrekksvifte bør monteres for å lukke avviket.

1.ETASJE > BAD

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke utført da veggene i våtsone er mot yttervegg, naboleilighet eller andre soner som ikke er egnet for hullborring. Det ble foretatt fuktsøk på enkelte steder inne i badet. Ingen unormale verdier ble registrert. Fuktsøket gir kun en indikasjon og må ikke oppfattes som en garanti for baderommet.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør).

Takstmannen besitter ikke spesial kompetanse på VVS anlegg, og skal kun kommentere det man ser av åpenbare avvik og vurdere materialvalg. Det anbefales derfor at nærmere undersøkelser gjøres av fagkyndig/med VVS kompetanse for å vurdere eksakt faktisk tilstand og hva som eventuelt kan forventes å måtte oppgradere i årene fremover.

Vann- og avløpsledningene er begrenset visuelt kontrollert i forbindelse med rapporten. Hvis riktig tilstand på avløpsledningene skal kartlegges, kan dette gjøres ved hjelp av TVkontroll.



TG 1 Avløpsrør

Synlige avløpsrør er av plast. Vurderingen gjelder synlige rør, men baseres også på alder der hvor rørene ikke er tilgjengelige for inspeksjon.

TG 1 Ventilasjon

Annekset har naturlig ventilasjon med luftespalter i vinduer. Mekanisk avtrekk fra bad er vurdert i eget punkt.

TG 1 Varmesentral

Tilstandsrapport

Annekset varmes opp av elektriske panelovner og varmekabler. Installasjonene er ikke funksjonstestet på befaringstidspunktet, kun beskrevet.

TG 1 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter plassert i bod. Det er ikke registrert avdrypp/fuktskjolder på varmtvannstank. Berederen står direkte på gulvet.

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Eksakte grunnforhold er ikke dokumentert, og derfor ikke beskrevet.

TG 1 Fuktsikring og drenering

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

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Bygningen har betonggrunnmur.

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

Helse, miljø og sikkerhet

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

Vurdering av avvik:
• Det er påvist avvik innen helse miljø eller sikkerhet.

Brannslukker er fra 2014 og må dermed skiftes.

Konsekvens/tiltak
• Det er behov for tiltak

Brannslukker må skiftes for å lukke avviket.

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

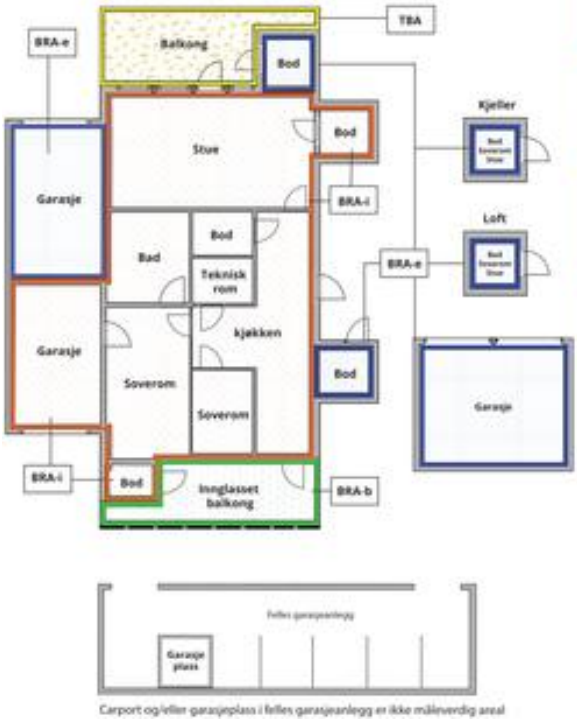
Hva er måleverdig areal?

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)**
2.Etasje	38			38	
1.Etasje	70			70	37
Kjeller	78			78	
SUM	**186**				**37**
SUM BRA	**186**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
2.Etasje	Soverom, soverom 2, gang		
1.Etasje	Spisestue, kjøkken, stue, bad, bad 2, entré, badstue		
Kjeller	Kjellerstue, soverom, teknisk rom, bad, garasje, vaskerom		

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Nyere håndverkstjenester

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

Anneks

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
1.Etasje	25	3		28	
SUM	**25**	**3**			
SUM BRA	**28**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1.Etasje	Bad, soverom, soverom 2, entré	Bod	

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Nyere håndverkstjenester

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

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
29.1.2026	Torstein Amundsen	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3318 KRØDSHERAD	208	253		0	789 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

Adresse

Nedre Hammarveien 41

Hjemmelshaver

Lund Frithjof Norman, Lund Matty Norman

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Hytten er beliggende i Nedre Hammarveien 41 3536 NORESUND.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via privat veg.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

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 f.eks rett for kommunen å vedlikeholde rørsystemer for vann-og kloakk. Disse erklæringene vil følge eiendommen ved salg.

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	13.02.2026	
2	17.02.2026	Endre rominndeling under etasjer.

For gyldighet på rapporten se forside

Forutsetninger

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR OG REFERANSENIVÅ

•Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.

•Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen. Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten vil normalt ikke fremheve positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

•For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må du vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler vil avhenge av registrerte avvik og tiltak som kommer frem i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag basert på prisintervaller. Anslaget må ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Utbedringskostnadene vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

•Vurdering mot byggeregler
Den bygningssakyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

PRESISERINGER

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget. Tilleggsbygninger, som for eksempel garasje, gis kun en enkel beskrivelse.

Avvik er vurdert ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler er vurdert etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i. våtrom (bad, vaskerom) og andre fuktutsatte rom

ii. forhold knyttet til brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller osv.

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

•Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning og høyttalere, skal ikke demonteres for å sjekke dampsperren bak. Dette er av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

•Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler, skal skje etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan i visse tilfeller unnlates (ref. forskrift til avhendingslova).

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

•Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen hvis det er mer enn fem år siden siste el-tilsyn. Ved behov for grundigere undersøkelser, kan bygningssakkyndig anbefale boligkjøper ta kontakt med offentlige myndigheter eller en kvalifisert elektrofaglig fagperson.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av forskrift til avhendingslova. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå 1 til 3, hvor nivå 1 er det laveste og basert på visuell observasjon. Rapporten er basert på undersøkelsesnivå 1, med noen få unntak: våtrom og rom under terreng.

I praksis betyr dette at:

•befaringen skal begrenses til kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

•flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert.

•det blir ikke utført funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, elektrisk anlegg, osv.

•det gis ikke en vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

•inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. I en del situasjoner er det ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å undersøke taket fra utsiden, og da vil vurderingen være basert på alder og materialer.).

•stikkprøvetakninger er tilfeldig valgt og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

UTTRYKK OG DEFINISJONER

•Referansenivå: kravet til bygningsdelen eller rommet på byggetidspunktet.

•Tilstand: byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.

•Symptom: forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik og alder.

•Skadegjørere: i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

•Fuktsøk: overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.

Forutsetninger

•Fuktmåling: måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr, blant annet hammerelektrode og pigger.

•Hulltaking: boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.

•Normal slitasjegrad: forventet slitasje av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

•Forventet gjenværende brukstid: anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk vil kunne tjene sitt formål (NS 3600:2018, termer og definisjoner punkt 3.9).

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

•Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.

•Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.

•Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttede vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.

•Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

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

•Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: “Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.

•Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

PERSONVERN

Verdi, takstingeniøren og takstforetaket behandler personopplysninger som takstingeniøren trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her Personvernerklæring - iVerdi

Signing Information

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Lund, Matty Norman	9578-5998-4-790429	2026-02-13 15:34:30
Lund, Frithjof Norman	9578-5999-4-1248261	2026-02-13 12:42:22

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
13. feb. 2026

Oppdragsnummer
23-0030/26

Om eierskapet

Gateadresse til salgsobjekt
Nedre Hammarveien 41, 3536 NORESUND

Meglerfirma
Nordvik Ullevål

Selgere
Frithjof Norman Lund, Matty Norman Lund

Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)?
28. desember 2014

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: 93692376
Forsikret i: Gjensidige

Utført arbeid

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

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Venåsen Rørservice AS og Hovin Laft bygget om 'spabad' i kjeller til separat soverom og bad i 2017. Samt bygget hjørnejacuzzi (tidligere var det kun et frittstående badekar)

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

Eventuell kommentar: Ikke så vidt vi vet.

1.2 Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad eller vaskerom er bygget opp?
Nei

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

Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Lagt panel og downlights i garasje (ca. 2017), lagt belegg på gulv, bygget benk, vedoppbevaring, skioppheng m.m. (tidligere 'rågarasje'). Utført av Hovin Laft og Elektriker1.

---

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

Nei

Eventuell kommentar: Noe arbeid i forbindelse med bygging av anneks i 2017, men ikke knyttet til hovedhytta.

---

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

Nei

Eventuell kommentar: Lagt til enkelte spoter i tak i hovedetasjen og garasje, samt bygget anneks i 2017. Ellers ingen endringer siden hytta ble bygget.

---

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: Byttet varmtvannstank til større versjon i 2017 (Venaasen Rørservice AS). Ellers ikke siden hytta ble bygget (bortsett fra vann og avløp for nytt anneks, se annet punkt)

---

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.?

Ja, faglært

Var tiltaket søknadspliktig?

Ja

Har arbeidet blitt godkjent?

Ja

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Bygget et Anneks i 2017 - bygget av Hovin Laft (samme som bygget hytta). Rørlegger var Venåsen Rørservice AS. Elektriker var Elektriker1 AS. Bygget soverom ved kjøkken om til spisestue i 2017.

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

Feil og mangler

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

Ja

Beskriv: Hvis varmen står på og hytta ikke benyttes på lang tid (flere måneder) kan det komme 'vond lukt' fra enkelte sluk når disse blir tørre.

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Ja

Beskriv: Vi har hatt enkelte episoder med mus på det minste soverommet i 2. etg. i overgangen høst til vinter (antakeligvis tilgang via torvtak), men har løst seg greit ved bruk av musefeller. Ny eier kan evt. vurdere avtale med Rentokil e.l. dersom ønskelig. En del fluer når varmen slås på, dersom hytta ikke har vært brukt på en stund (men forsvinner raskt).

---

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

Nei

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

Nei

Offentlige og private forhold

21. Selges boligen med utleiedel/leilighet eller hybel?

Nei

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

Ja

Oppgi type rapport og årstall: Tilstandsrapport Feb 2026, utført av Holtet Takst AS v/Torstein Amundsen.

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

Ja

Hvilket dokument og når er målingen foretatt? Tilstandsrapport Feb 2026, utført av Holtet Takst AS v/Torstein Amundsen.

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

Nei

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

Nei

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

Ja

Beskriv: Bør installeres fjernavlest vannmåler ihht vedtak fra NVA. Må utføres av rørlegger (vannmåler kan hentes kostnadsfritt på kommunens servicetorg). Jobber med å finne dokumentasjon på at avvik påpekt i DLE tilsynsrapport fra 2021 er utbedret.

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

Nei

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

Boligen selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt boligselgerforsikring.

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

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

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

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

Oppdragsnummer: 23-0030/26

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Navn	Dato	Navn	Dato
Lund, Frithjof Norman	**2026-02-13**	**Lund, Matty Norman**	**2026-02-13**

Identifikasjon

bankID Lund, Frithjof Norman

Identifikasjon

bankID Lund, Matty Norman

Signicat

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

KRØDSHERAD KOMMUNE
Sentraladministrasjonen

Dato: 31.05.2017
Arkivsaksnr.: 15/753
Arkivkode: GNR 208 BNR 253

Saksbehandler: Siv Merethe Pedersen
Dir.innvalg: 92465701

Hovin Laft AS
Hovinveien 32

3533 TYRISTRAND

Ferdigattest Jf. plan- og bygningsloven § 21-10	
Byggeplass adresse:	**Gnr/Bnr/Fnr/Snr:**
Norehammeren	208/253
Ansvarlig søker:	**Tiltakshaver:**
Hovin Laft AS Hovinveien 32 3533 TYRISTRAND	Frithjof Norman Lund Oscars Gate 26 0352 OSLO
Tiltaket/byggets art:	
- Oppføring av anneks	
Vedtak fattet:	**Dato**
Rammetillatelse	
IG	25.09.15

Det er bekreftet at alle krav og betingelser som er stilt i tillatelsen, plan- og bygningsloven og tilhørende forskrifter er oppfylt. På dette grunnlaget gir vi ferdigattesten.

Ferdigattest vil bli registrert i Matrikkelen, landets offisielle register over eiendommer, adresser og bygninger.

Med hilsen

Siv Merethe Pedersen
Fagansvarlig byggesak

Frithjof Norman Lund, Oscars Gate 26, 0352 OSLO

Krødsherad kommune
3536 Noresund
Tlf sentralbord: 32 15 00 00
E-post: krodsherad.kommune@krodsherad.kommune.no
www.krodsherad.kommune.no
Org.nr.: 964 962 855

KRØDSHERAD KOMMUNE
Sektor for teknikk, næring og miljø
Bygningsavdelingen

Dato: 09.01.2015
Arkivsaksnr.: 13/606
Arkivkode: GNR tomt B17

Hovin Laft AS
v/Håvard S.Kristiansen
Hovinvn. 32

3533 Tyristrand

FERDIGATTEST
Jfr plan- og bygningslovens § 21-10

Tiltakshaver:	**Linda og Ola Nore, 3536 Noresund**
Eiendom:	**Tomt B17, Norehammeren, gnr. 208, bnr. 253**
Tiltak:	**Oppføring fritidsbolig**
Byggetillatelse:	**02.09.2013**
Midl.brukstillatelse:	**19.02.2014**

Det vises til ovennevnte byggetillatelse, midlertidig brukstillatelse og søknad om ferdigattest for nevnte tiltak.

I medhold av plan- og bygningslovens § 21-10 gis det ferdigattest for fritidsbolig på tomt B17, gnr. 208, bnr. 253 på grunnlag av framlagt dokumentasjon.

Den framlagte dokumentasjon bekrefter at alle krav og betingelser som framgår av byggetillatelse, gjeldende reguleringsbestemmelser for området og plan- og bygningsloven med forskrifter, er dokumentert oppfylt.

Det forutsettes at tilstrekkelig dokumentasjon for driftsfasen (FDV) er overlevert eier mot kvittering. Jfr pbl § 21-10 og byggesaksforskriftens § 8-1.

Med vennlig hilsen
Britt R. Råen
Britt Randi Råen
Byggesaksansvarlig

Kopi: Tiltakshaver
Norefjell vann- og Avløpsselskap AS, her
Krødsherad kommunekasse, her

Adr:
Krødsherad kommune
3536 Noresund
Tlf: 3215 0000 Fax: 3215 0001
E-post: krodsherad.kommune@krodsherad.kommune.no
Org.nr: 964 962 855

Saksbehandler: Britt Randi Råen
Dir.innvalg: 92 40 04 71
Telefax: 3215 0001
E-postadr: britt.raaen@krodsherad.kommune.no

KRØDSHERAD KOMMUNE
Sektor for teknikk, næring og miljø
Bygningsavdelingen

Dato: 19.02.2014
Arkivsaksnr.: 13/606
Arkivkode: GNR tomt B17

Hovin Laft as
v/Håvard Kristiansen
Hovinvn. 32

3533 Tyristrand

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE
Jfr. Plan- og bygningslovens § 21-10

Tiltakshaver:	**Linda og Ola Nore, 3536 Noresund**
Eiendom:	**Norehammeren, tomt B17**
Tiltak:	**Oppføring fritidsbolig**
Planstatus:	**Reguleringsplan Norehammeren, område B. Vedtatt 28.06.12**
Byggetillatelse:	**02.09.13**

Det vises til ovenstående byggetillatelse samt søknad om midlertidig brukstillatelse for omsøkte tiltak.

I henhold til ovennevnte søknad gjenstår en del mindre innvendige arbeider samt innredning av kjelleretasjen. Kjelleretasjen er tenkt innredet i løpet av 2014. De andre arbeidene vil bli utført så snart som mulig.

Kommunen anser nevnte gjenstående arbeider (uten kjelleretasjen) å være av en slik art at midlertidig brukstillatelse kan gis i medhold av pbl § 21-10, 3.ledd.

Frist for ferdigstillelse av kjelleren settes til utgangen av 2014.

Når ovennevnte arbeider er sluttført, skal det sendes søknad om ferdigattest. Sammen med søknaden skal det innsendes dokumentasjon i SOSI-format som viser byggets koordinatsfestede plassering på tomt, samt inntegnet ledningstrase for vann/avløp.

Med vennlig hilsen
Krødsherad kommune
Britt R. Råen
Britt Randi Råen
Byggesaksansvarlig

Kopi: Tiltakshaver
Kommunekassa,her
NVA, her

Adr:
Krødsherad kommune
3536 Noresund
Tlf: 3215 0000 Fax: 3215 0001
E-post: krodsherad.kommune@krodsherad.kommune.no
Org.nr: 964 962 855

Saksbehandler: Britt Randi Råen
Dir.innvalg: 92 40 04 71
Telefax: 3215 0001
E-postadr: britt.raaen@krodsherad.kommune.no

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

Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn		Beregnet areal	789
Etablert dato	11.12.2013	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	09.09.2025	Historisk arealkilde	Ikke oppgitt (0)
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
☐ Seksjonert ☐ 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	208/253
Omnummerering Omnummerering	01.01.2020 01.01.2020		Tinglyst 01.01.2020	208/253
Fullføring av Ikke fullført oppmålingsforretning ML Jordskifte	21.12.2015 25.04.2016	13/929 0600-2011-0019		208/1 (-789), 208/253 (789) 208/252, 208/348
Endre egenskaper Annen forretningstype	21.12.2015 25.04.2016	 0600-2011-0019		208/253
Fullføring av Ikke fullført oppmålingsforretning ML Jordskifte	21.12.2015 25.04.2016	13/929 0600-2011-0019		208/1 (-1453,6), 208/254 (1453,6) 208/253
Endre egenskaper Annen forretningstype	26.05.2014 26.05.2014			208/253
Fradeling av grunneiendom Jordskifte	09.12.2013 09.12.2013	13/929 0600-2011-0019 Nore Nedre	Tinglyst 14.12.2013	208/1 (-49,8), 208/253 (49,8)

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6673736.59	531779.65		Ja	789	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
LUND FRITHJOF NORMAN F121275*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	MELKEVEIEN 11 A 0779 OSLO	Bosatt (B)
LUND MATTY NORMAN F220881*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	MELKEVEIEN 11 A 0779 OSLO	Bosatt (B)

Adresse

Vegadresse: Nedre Hammarveien 41

Adressetilleggsnavn:

Poststed	3536 NORESUND	Kirkesogn	04050501 Krødsherad

Grunnkrets	202 Nore	Tettsted	
Valgkrets	2 Noresund		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	300475656		Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (161)	Ferdigattest (FA)	09.01.2015
2	300555743		Garasjeuth.anneks til fritidb (182)	Ferdigattest (FA)	31.05.2017

1: Bygning 300475656: Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (161), Ferdigattest 09.01.2015

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	170
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	170
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	95
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Igangsettingstillatelse	02.09.2013	16.12.2014	
Midlertidig brukstillatelse	19.02.2014	16.12.2014	
Ferdigattest	09.01.2015	09.01.2015	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Fritidsbolig	Nedre Hammarveien 41	H0101	208/253	110	6	2	2	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H02	0	0	38	38	0	0	0
H01	0	0	72	72	0	0	0
U01	0	0	60	60	0	0	0

2: Bygning 300555743: Garasjeuth.anneks til fritidb (182), Ferdigattest 31.05.2017

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	31
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	31
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	34

Energikilder	Elektrisitet	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Igangsettingstillatelse	28.04.2016	29.04.2016	
Ferdigattest	31.05.2017	31.05.2017	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	208/253	-	-	-	-	-

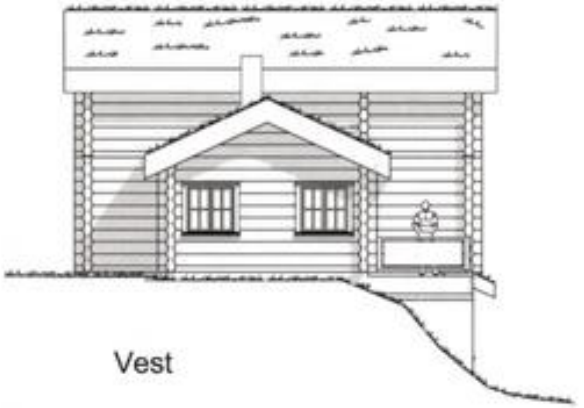
Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	31	31	0	0	0

Vedlegg 1



Syd



Vest

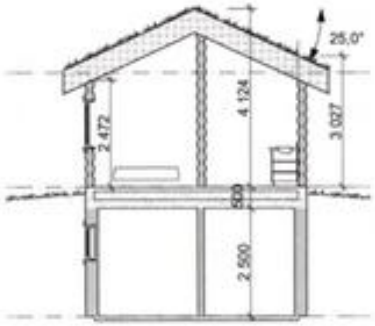


Nord

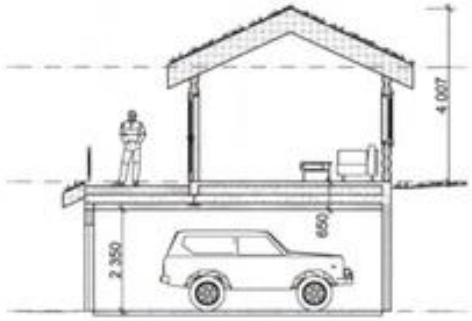


Øst

Fasader	1:100 (A3)
Hovin Laft AS	
Nore	
Norefjell, Norehammern, tomt B17	12.07.2013



A-A

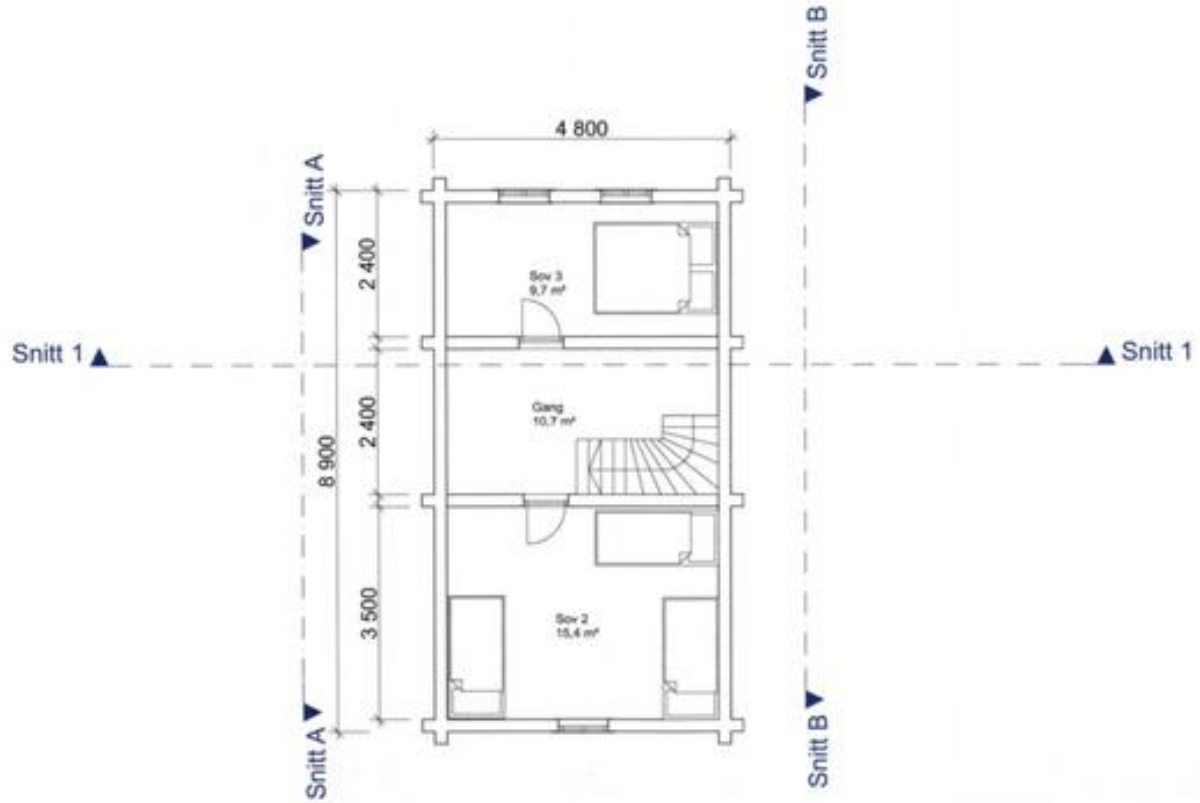


B-B



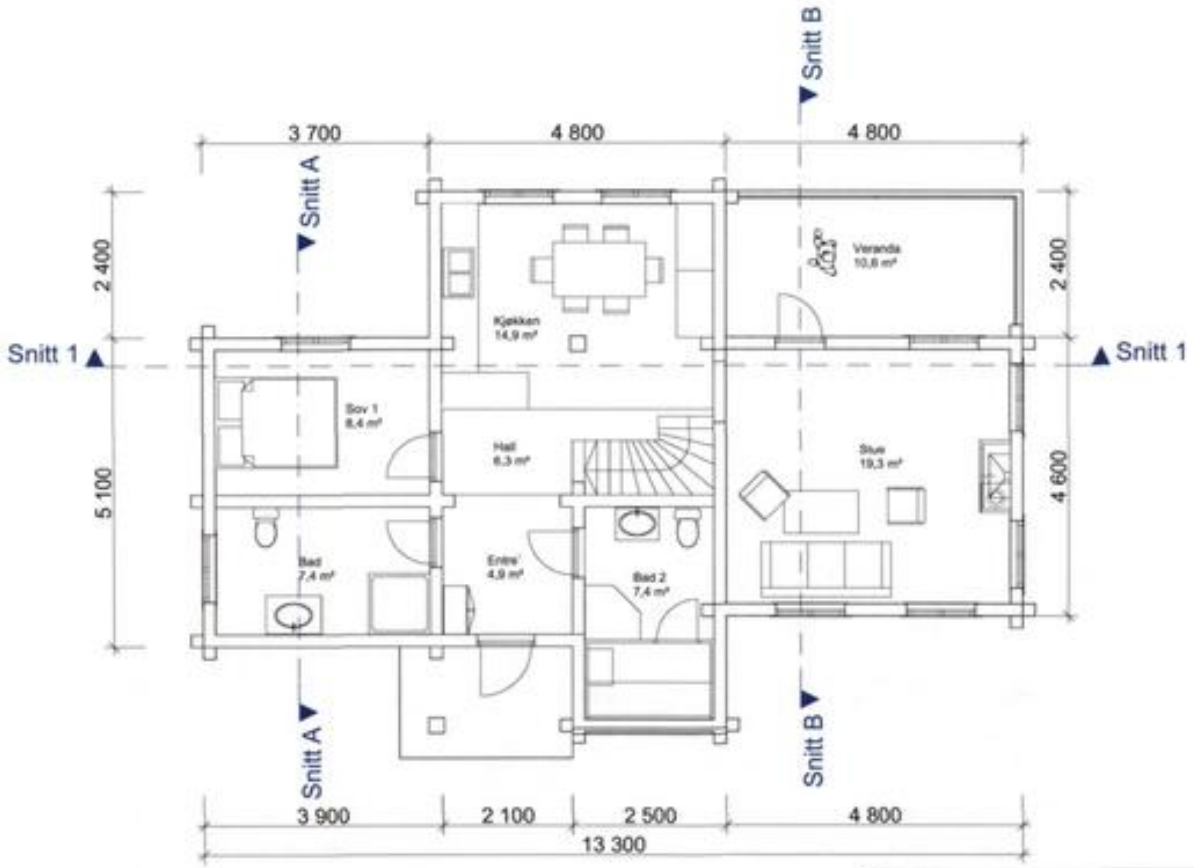
1-1

Tegning: **Snitt**	Målestokk: **1:100 (A3)**
Firma: Hovin Laft AS	
Kunde: Nore	
Sted: Norefjell, Norehammern, tomt B17	Dato: 12.07.2013



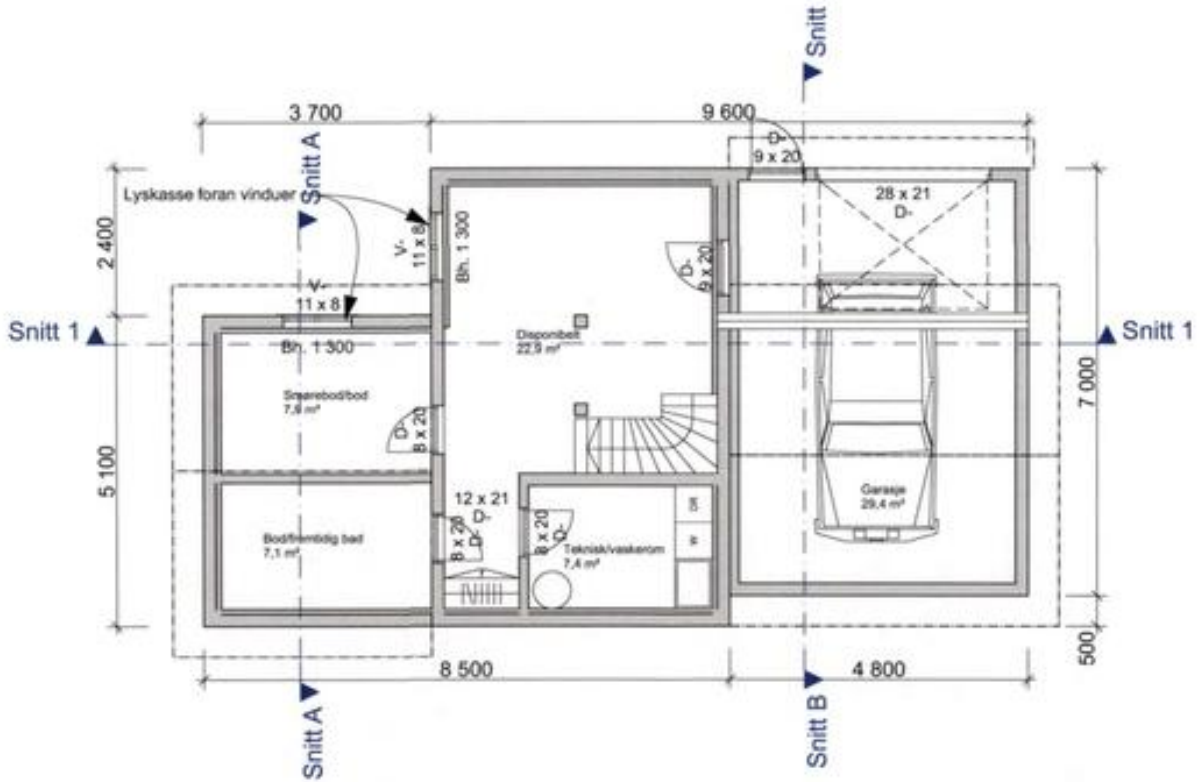
BRA = 37,4 m2

Tegning	Målestokk
Plan 2, rev B	**1:100**
Firma: Hovin Laft AS	
Kunde: Nore	
Sted: Norefjell, Norehammern, tomt B17	Dato: 12.07.2013



BRA = 71,9 m2

Tegning	Målestokk
Plan 1, rev B	**1:100**
Firma: Hovin Laft AS	
Kunde: Nore	
Sted: Norefjell, Norehammern, tomt B17	Dato: 12.07.2013



Tegning:	Målestokk:
Kjeller, rev B	**1:100**
Firma: Hovin Laft AS	
Kunde: Nore	
Sted: Norefjell, Norehammern, tomt B17	Dato: 12.07.2013

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

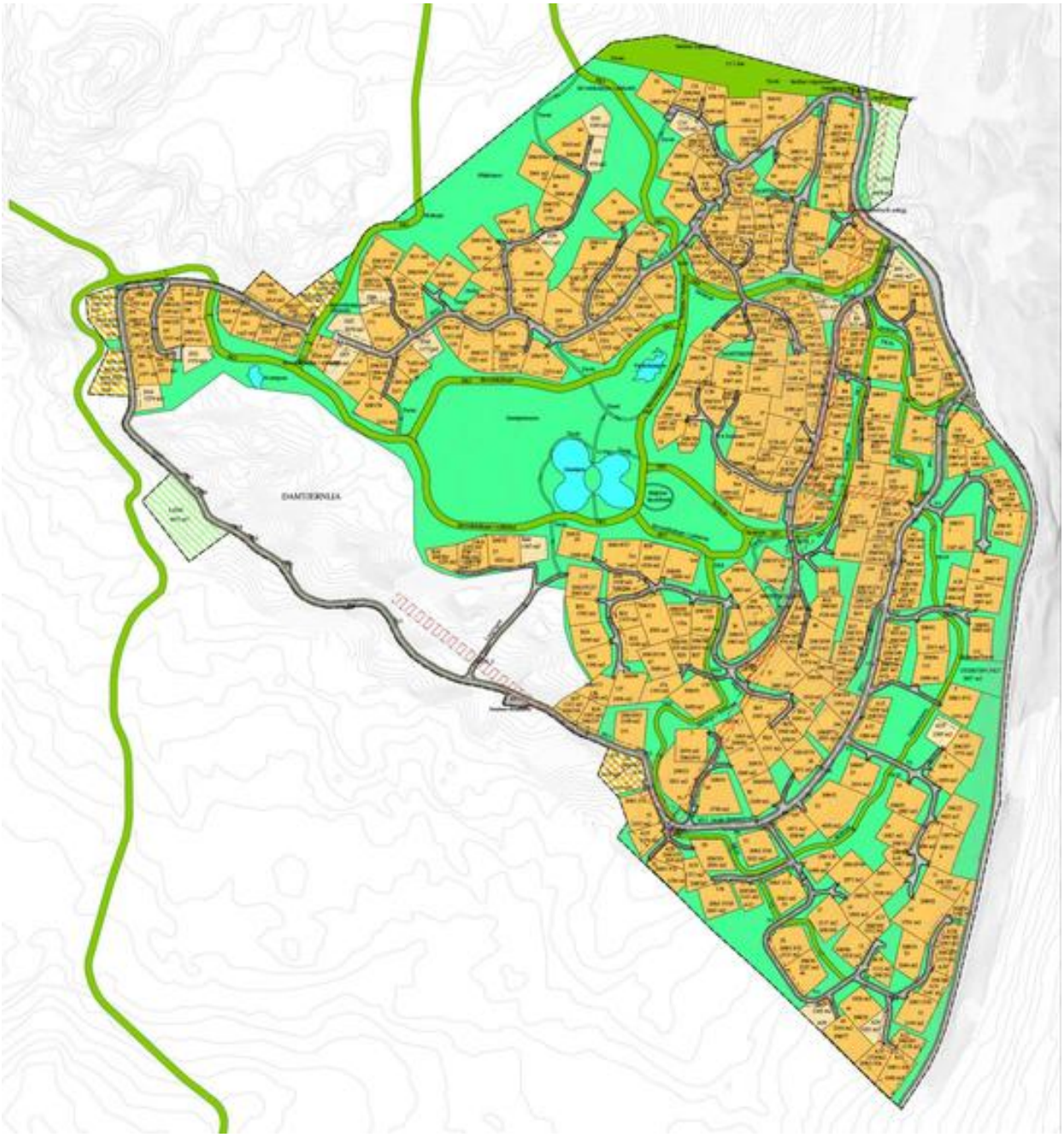
6.6 Hensyn til barn og unge 15

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



4

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.

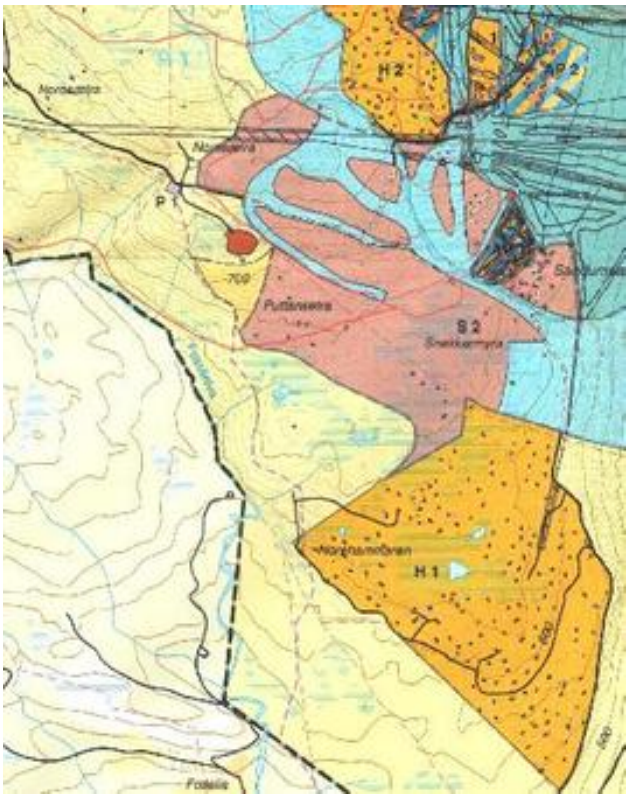


Fig. 1 Utsnitt av kommunedelplanen for Norefjell

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

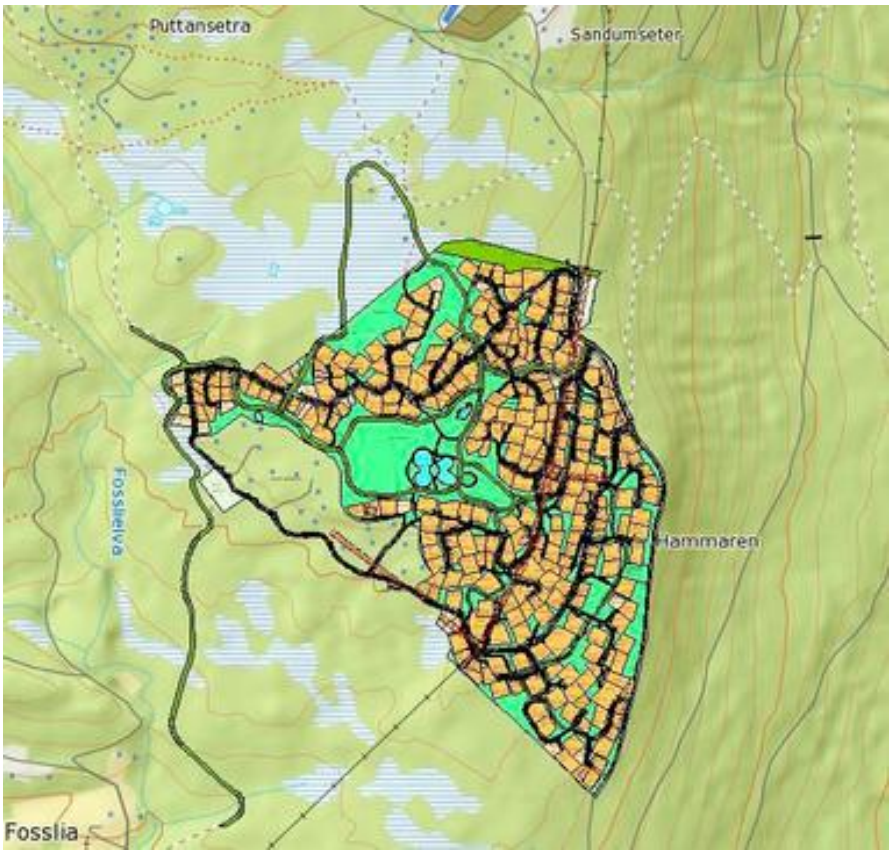
Deler av planområdet ligger i nærområdet til Norefjellvegen. Det er tidligere gjennomført støyvurdering i regi av Brekke & Strand Akustikk. Noen tomter langs Norefjellvegen ligger delvis i gul sone med beregnet støy på over 55dB. Her er det lagt inn byggegrense på berørte tomter.

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

Grinaker Utvikling AS

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

Planstatus

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Adresse
3318 - Krødsherad kommune	**208**	**253**	**0**	**0**	Nedre Hammarveien 41, 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)	788.99m^2

GJELDENDE REGULERING

Ligger eiendommen i et regulert område?

PLANID	Plannavn (vedtaksdato)	Reguleringsformål	Areal
Ja			
3318 96	Detaljreguleringsplan for Norehammeren (14.12.2017)	Fritidsbebyggelse	788.96m^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:

Krødsherad kommune	KARTUTSNITT				Målestokk 1:1000
	Eiendom:	Gnr: 208	Bnr: 253	Fnr: 0	Snr: 0
	Adresse:	Nedre Hammarveien 41 3536 NORESUND			
	Annen info:				


Nedre Hammarveien
Nedre Hammarveien
Nedre Hammarveien

Tegnforklaring


Eiendomsgrense - God nøyaktighet

Husnummer

Eiendomsteig


Gjerde

Loddrett mur


Stikkrenne


Bygningslinje


Mønelinje


Takkant


Taksprang


Trapp inntill bygg


Veranda


Annet vegareal avgrensning


Vegdekkekant

Sti


Skrå forstøtningsmur


Godkjente byggetiltak


Udefinerte bygg


Fritidsbolig


Garasje og uthus


Veg

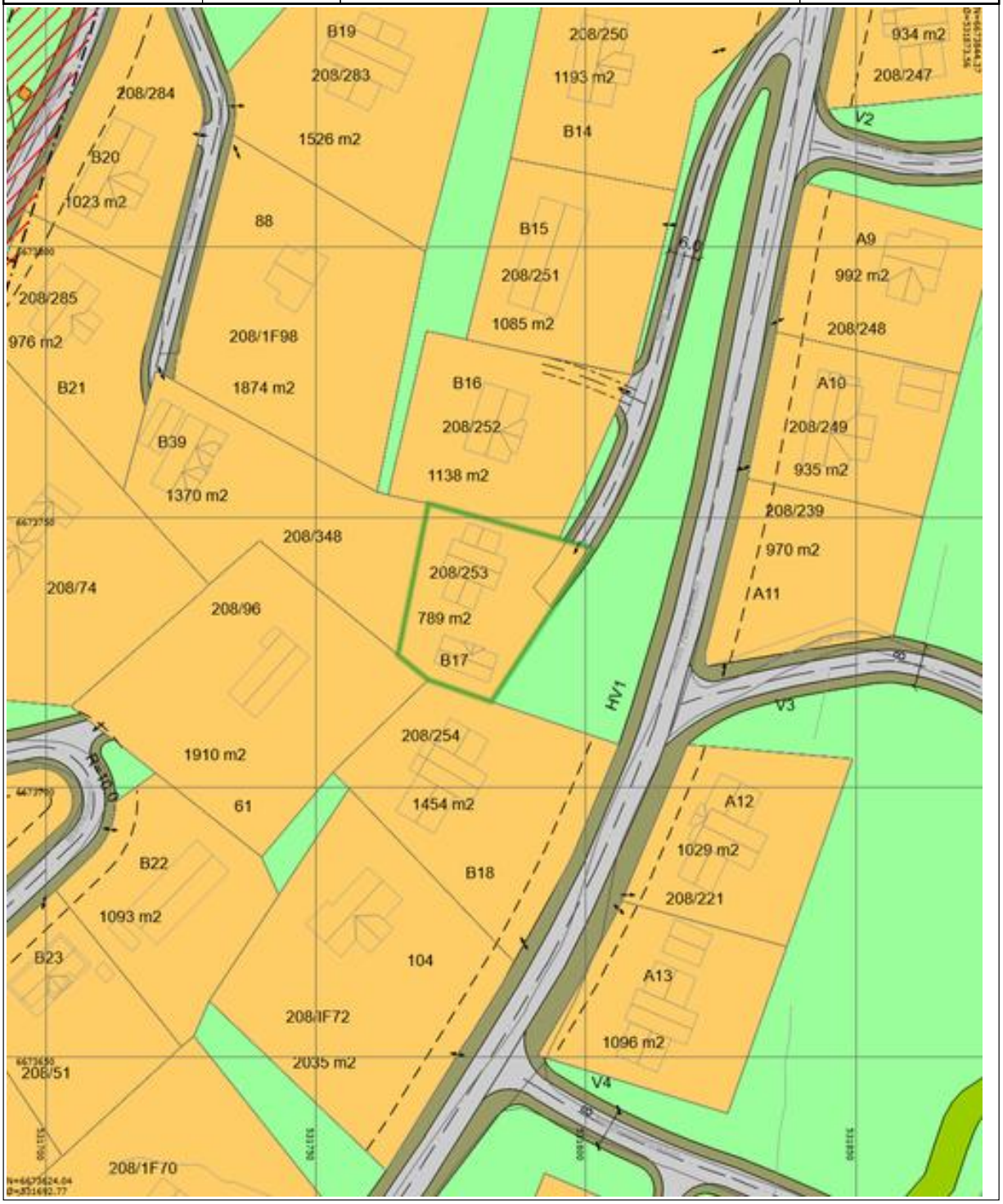

Kanal og grøft

Høydekurve Krødsherad

Privatveg gatenavn.

Skogsbilveg gatenavn.

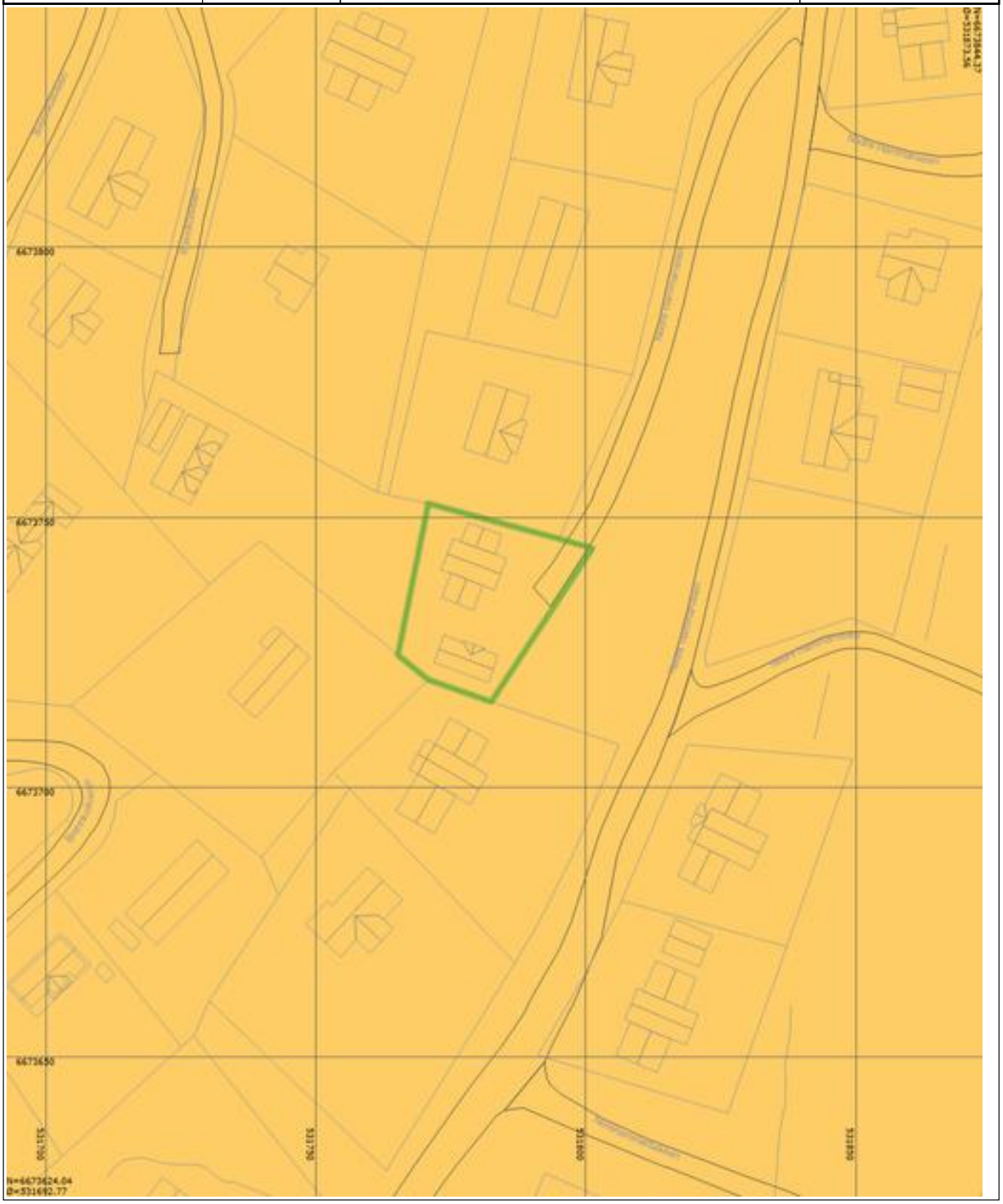
Krødsherad kommune	Reguleringsplan				Målestokk 1:1000
	Eiendom:	Gnr: 208	Bnr: 253	Fnr: 0	Snr: 0
	Adresse:	Nedre Hammarveien 41 3536 NORESUND			
	Annen info:	Detaljreguleringsplan for Norehammeren			



Tegnforklaring

- RpOmråde vedtatt - på bakkenivå
- Eiendomsgrense
- Bygningslinje
- Mønelinje
- Taksprang
- Udefinert bygning
- Godkjente byggetiltak
- Bygning
- Kanal og grøft
- Veg
- RpFareGrense
- Avkjørsel - både inn og utkjøring
- Byggegrense
- Regulert senterlinje
- Regulert kant kjørebane
- Måle- og avstandslinje
- Høyspenningsanlegg (inkl høyspentkabler)
- Fritidsbebyggelse
- Fritidsbebyggelse-frittliggende
- Skiløypetrase
- Telekommunikasjonsanlegg
- Kjøreveg
- Annen veggrunn - grøntareal
- Naturområde
- Turveg
- Privatveg gatenavn_
- Skogsbilveg gatenavn_

Krødsherad kommune	Kommunedelplan				Målestokk 1:1000
	Eiendom:	Gnr: 208	Bnr: 253	Fnr: 0	Snr: 0
	Adresse:	Nedre Hammarveien 41 3536 NORESUND			
	Annen info:	Norefjell			



Tegnforklaring


KpOmråde


Mønelinje


Godkjente byggetiltak


Veg

Skogsbilveg gatenavn_

Eiendomsgrense


Taksprang


Bygning


Fritidsbebyggelse - Nåværende


Bygningslinje


Udefinert bygning

Kanal og grøft

Privatveg gatenavn_

Utskriftsdato: 13.02.2026

Eiendomskart for eiendom 3318 - 208/253//



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

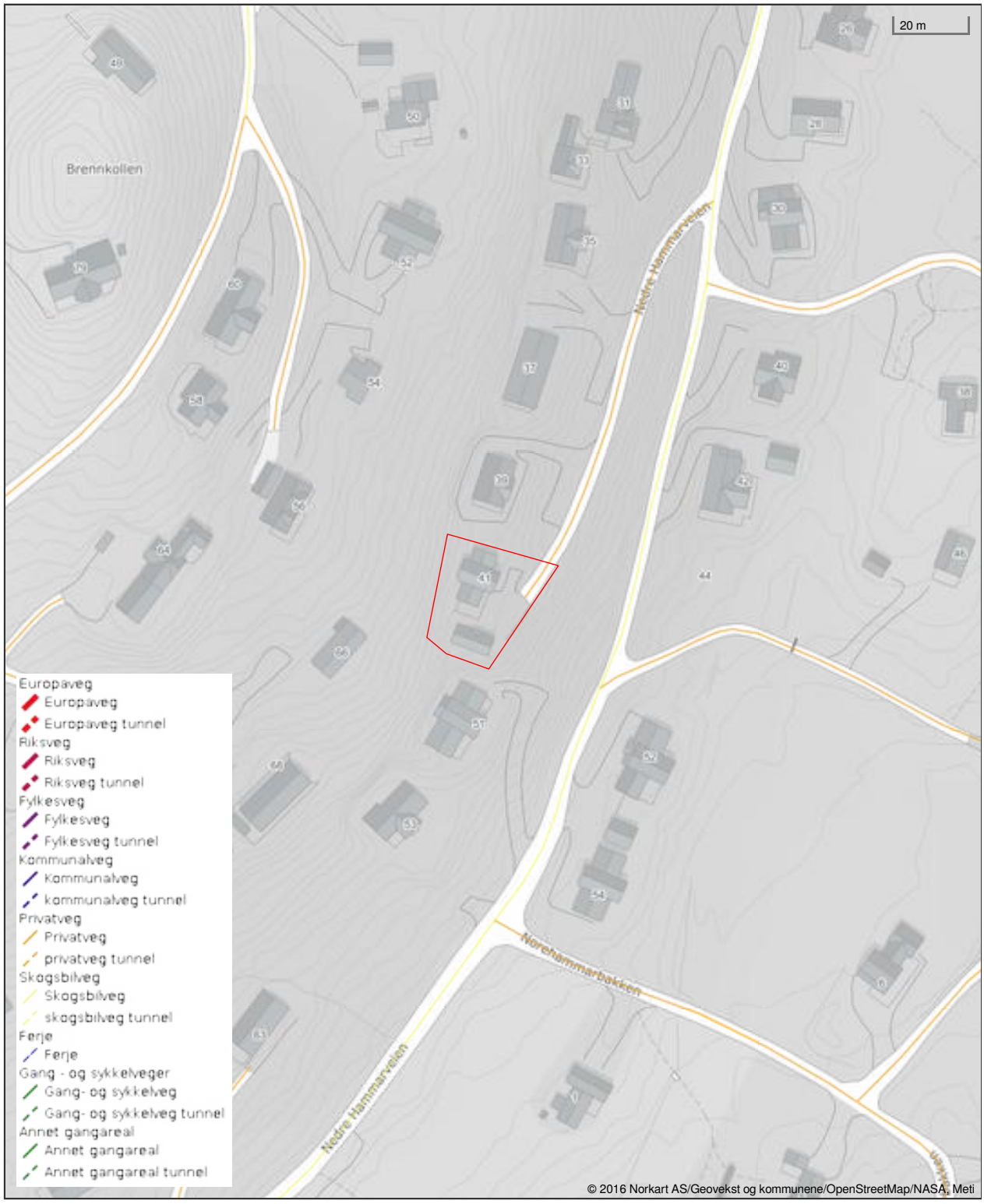
Areal og koordinater for eiendommen

Areal	789,00 m^2	**Arealmerknad**					
Representasjonspunkt	**Koordinatsystem**	EUREF89 UTM Sone 32	**Nord**	6673736,590928	**Øst**	531779,651749	

Grensepunkter						**Grenselinjer (m)**	
#	**Nord**	**Øst**	**Nøyaktigh.**	**Nedsatt i**	**Grensepunkttype**	**Lengde**	**Radius**
1	6673719,89	531770,74	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	7,20	
2	6673715,91	531782,43	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	12,35	
3	6673744,29	531801,15	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	34,00	
4	6673745,96	531794,94	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	6,43	
5	6673752,5	531770,79	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	25,02	
6	6673724,47	531765,18	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	28,59	

Utskriftsdato: 13.02.2026

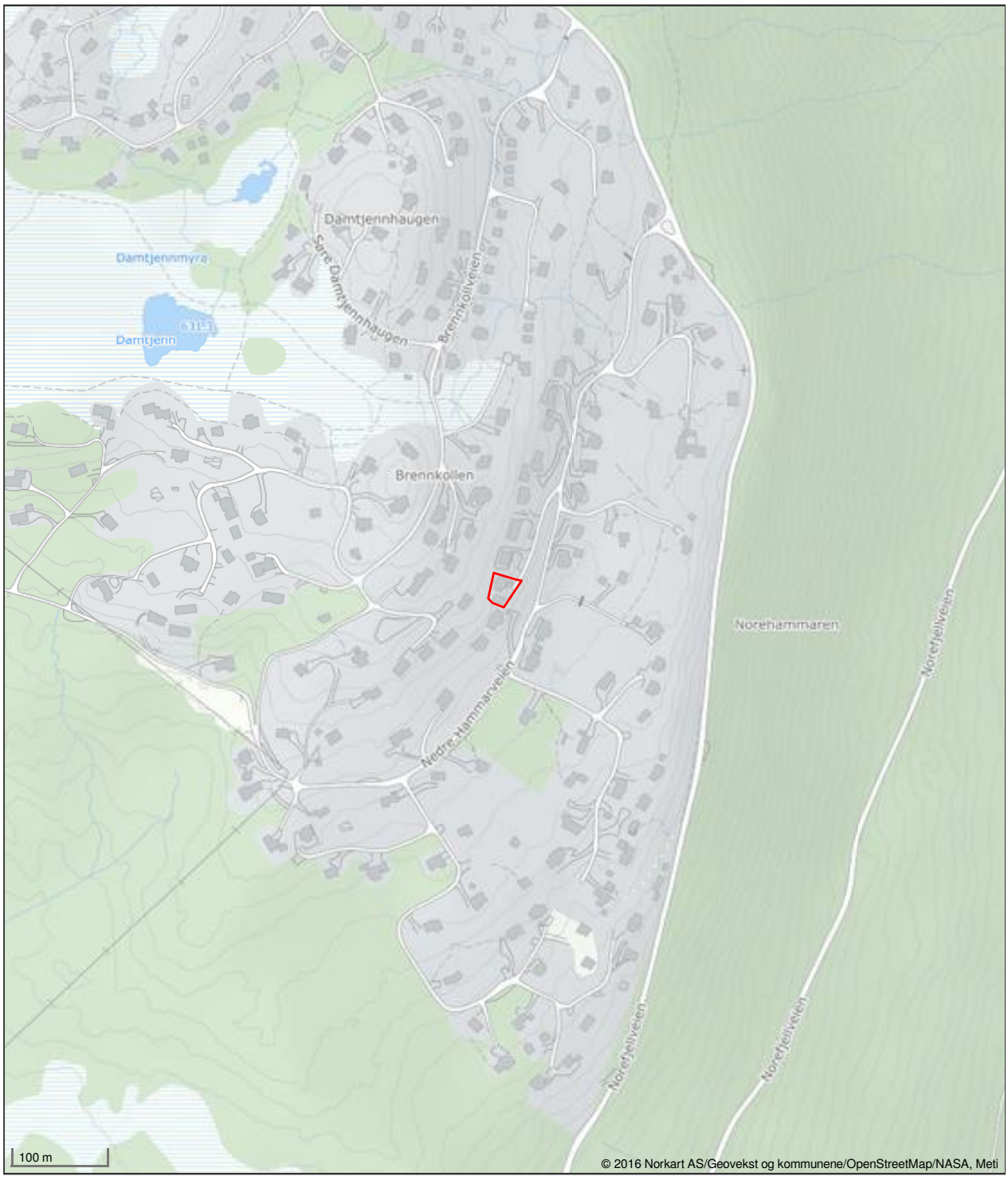
Vegstatuskart for eiendom 3318 - 208/253//



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: 13.02.2026

Oversiktskart for eiendom 3318 - 208/253//



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

Krødsherad kommune
ØKONOMIAVDELINGEN

3536 NORESUND

FAKTURA - AVTALEGIRO

LUND FRITHJOF NORMAN
MELKEVEIEN 11 A
0779 OSLO

Fakturanummer	100098193
Kundenummer	303274
Fakturadato	30.10.2025
Forfallsdato	**20.11.2025**

Denne faktura blir automatisk belastet din bankkonto i henhold til AvtaleGiro

Belastet beløp	**4509,00**
Utsteder	Kommunale avgifter
Organisasjonsnummer	964962855MVA
	Foretaksregisteret
Vår ref.	
Telefon	32150000
Deres ref.	

Eiendom 208/253/0/0/1 - Nedre Hammarveien 41
Eier LUND FRITHJOF NORMAN

KOMMUNALE GEBYRER

GEBYRTYPE	GRUNNLAG	ENH.	PRIS	ANDEL	FRA-TIL DATO	TERMINBELØP	MVA
RENOVASJON HYTTE/STØL	1,00	Stk	2447,20	1/1	010725-311225	1223,60	25%
EIENDOMSSKATT FRITID	2980100,00	prom	2,00	1/1	010725-311225	2980,00	

Netto	**4203,60**
MVA	**305,90**
Øreavrunding	**-0,50**
	4509,00
Belastes avtalegiro	

Grunnlag MVA høy sats: 1223,60, MVA: 305,90

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

IBAN NO3423517530700 BIC NEPRNO21XXX

Krødsherad kommune

Adresse: Ringnesveien 10, 3536 Noresund

Telefon: 32 15 00 00

Epost:
krodsherad.kommune@krodsherad.kommune.no

Utskriftsdato:
13.02.2026

Restanser og legalpant

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

Kommunenr.	3318	**Gårdsnr.**	208	**Bruksnr.**	253	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse:	Nedre Hammarveien 41, 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	3485 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.

Norefjell Vann- og avløpsselskap AS

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

Faktura 443993

Lund Frithjof Norman
Melkeveien 11 A

0779 Oslo

Fakturadato: 30.01.2026
Forfall: 20.02.2026

Kunde: 901096

Deres Ref:

Gnr/Bnr/Fnr/Snr:

Prod-nr	Beskrivelse	Tidsrom	Enhet	Antall	Pris	Beløp
140	Stipulert forbruk avløp ihht M2	01.01.2026-31.03.2026	Pr. m3	8	14,13	113,00
140	Stipulert forbruk avløp ihht M2	01.01.2026-31.03.2026	Pr. m3	46	14,13	649,75
200	Fastledd avløp fritidsbolig pr 25 m2	01.01.2026-31.03.2026	Pr. 25m2	2	251,96	503,92
200	Fastledd avløp fritidsbolig pr 25 m2	01.01.2026-31.03.2026	Pr. 25m2	7	251,96	1 763,70
	15 % mva. av 3 030,37					454,56
	Avrunding					0,07
	Ordresum					3 485,00

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

Ny lov for kommunale gebyrer: MVA på Vann og Avløp er redusert fra 25% til 15% fra og med 01.07.2025

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

Betalingsinformasjon

Norefjell Vann- og avløpsselskap AS — Foretaksregisteret 935803713 MVA

Faktura:	443993	Bankkonto:	23720504057
Fakturadato:	30.01.2026	Beløp kr.:	3 485,00
Forfallsdato:	20.02.2026	KID	9010964439939
SWIFT:	DNBANOKKXXX	IBAN:	NO7823720504057

Ved forsinket betaling belastes forsinkelsesrenter og purregebyr etter gjeldende satser.

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

Utskriftsdato: 13.02.2026

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

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

Kommunenr.	3318	**Gårdsnr.**	208	**Bruksnr.**	253	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Nedre Hammarveien 41, 3536 NORESUND								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

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

Offentlig vann	Ja
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.

Utskriftsdato: 13.02.2026

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.**	253	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Nedre Hammarveien 41, 3536 NORESUND								

Eiendomsskatt registrert på eiendommen

Taksten gjelder for det kalenderåret den er vedtatt.

Takst	4 543 000,00 kr
Skatt	5 960,00 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: 13.02.2026

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.**	253	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Nedre Hammarveien 41, 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**
Annet	17 600,10 kr
Eiendomsskatt	5 960,00 kr
Feste	1 431,00 kr
Renovasjon	3 059,00 kr
Sum	**28 050,10 kr**

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	**Mva**	**Grunnlag**	**Enhetspris**	**Andel**	**Korreksjon**	**Årsprognose**	**Fakt. hittil i år**
Fastledd vann fritidsbolig pr 25 m2	15%	9 Stk	0.00	1/1	0 %	0,00 kr	0,00 kr
Renovasjon hytte/støl	25%	1 Stk	3489.00	1/1	0 %	3 489,00 kr	0,00 kr
Stipulert forbruk vann ihht M2	15%	54 m^3	0.00	1/1	0 %	0,00 kr	0,00 kr
Stipulert forbruk avløp ihht M2	15%	54 m^3	64.97	1/1	0 %	3 508,65 kr	877,16 kr
Fastledd avløp fritidsbolig pr 25 m2	15%	9 Stk	1159.00	1/1	0 %	10 431,04 kr	2 607,76 kr
Eiendomsskatt Fritid	0%	2980100 prom	2.00	1/1	0 %	5 960,00 kr	0,00 kr
Infrastrukturfondet	0%	1 Stk	1464.00	1/1	0 %	1 464,00 kr	0,00 kr

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
					Sum	**24 852,69 kr**	**3 484,92 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.

standard norge

Byggblankett 5174

Søknad om tillatelse til tiltak

etter plan- og bygningsloven § 20-1

☐ **Rammetillatelse**

☒ **Ett-trinns søknadsbehandling**

Oppfylles vilkårene for 3 ukers saksbehandling, jf. § 21-7 annet ledd? ☒ Ja ☐ Nei

Søknad om ansvarsrett for ansvarlig søker

Foreligger sentral godkjenning? ☒ Ja ☐ Nei

Hvis nei, vedlegg byggblankett 5159.

Berører tiltaket eksisterende eller fremtidige arbeidsplasser? ☐ Ja ☒ Nei

Hvis ja, skal samtykke innhentes fra Arbeidstilsynet før igangsetting av tiltaket. Byggblankett 5177 med vedlegg.

Berører tiltaket byggverk oppført før 1850, jf. Kulturminneloven § 25, andre ledd? ☐ Ja ☒ Nei

Hvis ja, skal uttalelse fra fylkeskommunen foreligge før igangsetting av tiltaket.

Opplysninger gitt i søknad eller vedlegg til søknaden, herunder oppretting eller endring av matrikkelenhet, vil bli registrert i matrikkelen.

Søknaden gjelder:

Eiendom/ byggested	Gnr. 208	Bnr. 253	Festenr.	Seksjonsnr	Bygningsnr.	Bolignr	Kommune Krødsherad
	Adresse				Postnr. 3536	Poststed Noresund	
Planlagt bruk/formål	☐ Bolig	☒ Fritidsbolig	☐ Garasje	☐ Annet:	Beskriv		Bygn.typekode (jf. s. 2) 161
Tiltakets art pbl § 20-1 (flere kryss mulig)	**Nye bygg og anlegg**	☒ Nytt bygg *)	☐ Parkeringsplass *)	☐ Anlegg	☐ Veg	☐ Vesentlig terrenginngrep	
	Endring av bygg og anlegg	☐ Tilbygg, påbygg, underbygg *)	☐ Fasade				
		☐ Konstruksjon	☐ Reparasjon	☐ Ombygging	☐ Anlegg		
	Endring av bruk	☐ Bruksendring	☐ Vesentlig endring av tidligere drift				
	Riving	☐ Hele bygg *)	☐ Deler av bygg *)	☐ Anlegg			
	Bygn.tekn. installasj.)	☐ Nyanlegg *)	☐ Endring	☐ Reparasjon			
	Endring av bruksenhet i bolig	☐ Oppdeling	☐ Sammenføyning				
	Innhegning, skilt	☐ Innhegning mot veg	☐ Reklame, skilt, innretning e.l.				
	Oppretting/endring av matrikkelenhet *)**	☐ Grunneiendom *)	☐ Anleggseiendom *)	☐ Festegrunn over 10 år *)	☐ Arealoverføring *)		

*) Byggblankett 5175 fylles ut og vedlegges. (Vedlegg gruppe A)

**) Gjelder kun når installasjonen ikke er en del av et større tiltak.

***) Unntatt fra krav om ansvarsrett. Behandles etter matrikkelloven. Registrert eier underskriver i feltet for tiltakshaver.

Vedlegg:

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra – til	Ikke relevant
Opplysninger om tiltakets ytre rammer og bygningsspesifikasjon (Byggblankett 5175)	A	1 - 2	☐
Dispensasjonssøknad (begrunnelse/vedtak) (pbl kap. 19)	B	-	☐
Nabovarsling (gjenpart/nabomerknader/kommentarer til nabomerknader)	C	1 - 6	☐
Situasjonsplan, avkjørselsplan bygning/eiendom	D	1 - 3	☐
Tegninger	E	1 - 2	☐
Redegjørelser/kart	F	-	☐
Søknad om ansvarsrett/gjennomføringsplan	G	1 - 7	☐
Boligspesifikasjon i Matrikkelen	H	-	☐
Uttalelse/vedtak fra annen offentlig myndighet	I	-	☐
Rekvisisjon av oppmålingsforretning	J	-	☐
Andre vedlegg	Q	-	☐

Erklæring og underskrift

Ansvarlig søker bekrefter at hele tiltaket belegges med ansvar, og dekker kravene i henhold til plan- og bygningsloven.
En er kjent med reglene om straff og sanksjoner i pbl kap. 32 og at det kan medføre reaksjoner dersom det gis uriktige opplysninger.

Ansvarlig søker for tiltaket			Tiltakshaver	
Foretak: Hovin Laft AS		Org.nr.: 998185939	Navn: FRITHJOF NORMAN LUND	
Adresse: Hovinveien 32			Adresse: OSCARS GATE 26	
Postnr.: 3533	Poststed: Tyristrand		Postnr.: 0352	Poststed: OSLO
Kontaktperson: Håvard	Telefon: 91384944	Mobiltelefon:	Eventuelt organisasjonsnummer:	
E-post: havak@live.no			E-post: FRITHJOF.LUND@GMAIL.COM	Telefon (dagtid): 92615004
Dato: 11/9-15	Underskrift: Håvard S Kristiansen		Dato: 10/9-2015	Underskrift:
Gjentas med blokkbokstaver: Håvard S Kristiansen			Gjentas med blokkbokstaver: FRITHJOF NORMAN LUND	

© Standard Norge. Byggblankett 5174 juli 2010, utgave 1

Bygningstypekoder

BOLIG

Dersom bruksarealet til bolig er større enn bruksarealet til annet enn bolig, velges bygningstype kodet innen hovedgruppen "Bolig" (111–199).
Ved valg av bygningstype velges den med størst andel av arealet innen hovedgruppen.

Enebolig
111 Enebolig
112 Enebolig med hybel/sokkelleilighet
113 Våningshus

Tomannsbolig
121 Tomannsbolig, vertikaldelt
122 Tomannsbolig, horisontaldelt
123 Våningshus, tomannsbolig, vertikaldelt
124 Våningshus tomannsbolig, horisontaldelt

Rekkehus, kjedehus, andre småhus
131 Rekkehus
133 Kjede-/atriumhus
135 Terrassehus
136 Andre småhus med 3- boliger eller flere

Store boligbygg
141 Stort fritliggende boligbygg på 2 et.
142 Stort fritliggende boligbygg på 3 og 4 et.
143 Stort fritliggende boligbygg på 5 et. eller mer
144 Store sammenbygde boligbygg på 2 et.
145 Store sammenbygde boligbygg på 3 og 4 et
146 Store sammenbygde boligbygg på 5 et. eller mer

Bygning for bofellesskap
151 Bo- og servicesenter
152 Studenthjem/studentboliger
159 Annen bygning for bofellesskap*

Fritidsbolig
161 Hytter, sommerhus el. fritidsbygg
162 Helårsbolig som benyttes som fritidsbolig
163 Våningshus som benyttes som fritidsbolig

Koie, seterhus og lignende
171 Seterhus, sel, rorbu og liknende
172 Skogs- og utmarkskoie, gamme

Garasje og uthus til bolig
181 Garasje, uthus, anneks til bolig
182 Garasje, uthus, anneks til fritidsbolig

Annen boligbygning
193 Boligbrakker
199 Annen boligbygning (sekundærbolig reindrift)

ANNET

Dersom bruksarealet ikke omfatter bolig eller bruksarealet til bolig er mindre enn til annet, velges bygningstype kodet innen "Annet" (211–840) ut fra hovedgruppen som samlet utgjør det største arealet. Ved valg av bygningstype velges den med størst andel av arealet innen hovedgruppen.

INDUSTRI OG LAGER

Industribygning
211 Fabrikkbygning
212 Verkstedsbygning
214 Bygning for renseanlegg
216 Bygning for vannforsyning
219 Annen industribygning *

Energiforsyningsbygning
221 Kraftstasjon (> 15 000 kVA)
223 Transformatorstasjon (> 10 000 kVA)
229 Annen energiforsyning *

Lagerbygning
231 Lagerhall
232 Kjøle- og fryselager
233 Silobygning
239 Annen lagerbygning *

Fiskeri- og landbruksbygning
241 Hus for dyr/landbruk, lager/silo
243 Vekslhus
244 Driftsbygning fiske/fangst/oppdrett
245 Naust/redskapshus for fiske
248 Annen fiskeri- og fangstbygning
249 Annen landbruksbygning *

KONTOR OG FORRETNING

Kontorbygning
311 Kontor- og administrasjonsbygning, rådhus
312 Bankbygning, posthus
313 Mediabygning
319 Annen kontorbygning *

Forretningsbygning
321 Kjøpesenter, varehus
322 Butikk/forretningsbygning
323 Bensinstasjon
329 Annen forretningsbygning *
330 Messe- og kongressbygning

SAMFERDSEL OG KOMMUNIKASJON

Ekspedisjonsbygning, terminal
411 Ekspedisjonsbygning, flyterminal, kontrolltårn
412 Jernbane- og T-banestasjon
415 Godsterminal
416 Postterminal
419 Annen ekspedisjon- og terminalbygning *

Telekommunikasjonsbygning
429 Telekommunikasjonsbygning

Garasje- og hangarbygning
431 Parkeringshus
439 Annen garasje/-hangarbygning *

Veg- og trafikktilsynsbygning
441 Trafikktilsynsbygning *
449 Annen veg- og biltilsynsbygning *

HOTELL OG RESTAURANT

Hotellbygning
511 Hotellbygning
512 Motellbygning
519 Annen hotellbygning *

Bygning for overnatting
521 Hospits, pensjonat
522 Vandrer-/ferlehjem
523 Appartement
524 Camping/utleiehytte
529 Annen bygning for overnatting *

Restaurantbygning
531 Restaurantbygning, kafébygning
532 Sentralkjøkken, kantinebygning
533 Gatekjøkken, kioskbygning
539 Annen restaurantbygning *

KULTUR OG UNDERVISNING

Skolebygning
611 Lekepark
612 Barnehage
613 Barneskole
614 Ungdomsskole
615 Kombinert barne- ungdomsskole
616 Videregående skole
619 Annen skolebygning *

Universitets-, høgskole og forskningsbygning
621 Universitet/høgskole m/auditorium, lesesal mv.
623 Laboratoriebygning
629 Annen universitets-, høgskole og forskningsbygning *

Museums- og bibliotekbygning
641 Museum, kunstgalleri
642 Bibliotek/mediatek
643 Zoologisk-/botanisk hage (bygning)
649 Annen museums-/bibliotekbygning *

Idrettsbygning
651 Idrettshall
652 Ishall
653 Svømmehall
654 Tribune og idrettsgarderobe
655 Helsestudio
659 Annen idrettsbygning *

Kulturhus
661 Kino-/teater-/opera-/konsertbygning
662 Samfunnshus, grendehus
663 Diskotek
669 Annet kulturhus *

Bygning for religiøse aktiviteter
671 Kirke, kapell
672 Bedehus, menighetshus
673 Krematorium/gravkapell/bårehus
674 Synagoge, moske
675 Kloster
679 Annen bygning for religiøse aktiviteter *

HELSE

Sykehus
719 Sykehus *

Sykehjem
721 Sykehjem
722 Bo- og behandlingssenter
723 Rehabiliteringsinstitusjon, kurbad
729 Annet sykehjem *

Primærhelsebygning
731 Klinikk, legekontor/-senter/-vakt
732 Helse-/sosialsenter, helsestasjon
739 Annen primærhelsebygning *

FENGSEL, BEREDSKAP O.A.

Fengselsbygning
819 Fengselsbygning *

Beredskapsbygning
821 Politistasjon
822 Brannstasjon, ambulansestasjon
823 Fyrstasjon, losstasjon
824 Stasjon for radarovervåk. av fly-/skipstrafikk
825 Tilfluktsrom/bunker
829 Annen beredskapsbygning *
830 Monument
840 Offentlig toalett

*) eller bygning som har nær tilknytning til/ tjener slike bygninger

Opplysninger om tiltakets ytre rammer og bygningsspesifikasjon

Vedlegg til Søknad om tillatelse til tiltak(5174)

Vedlegg nr. A- 1

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

Opplysningene gjelder

	Gnr	Bnr	Festenr.	Seksjonsnr	Bygningsnr	Bolignr	Kommune
Eiendom/ byggested	208	253					Krødsherad
	Adresse				Postnr	Poststed	
	Norehammern tomt B17				3536	Noresund	

Forhåndskonferanse

Pbl § 21- 1	Forhåndskonferanse er avholdt	☐ Ja ☒ Nei

Dispensasjonssøknad og fravik fra TEK

Pbl Kap. 19	Det søkes dispensasjon fra bestemmelsene i (begrunnelse for dispensasjon gis på eget ark) ☐ Plan- og bygningsloven med forskrifter ☒ Kommunale vedtekter/ forskrifter til pbl ☐ Arealplaner ☐ Vegloven	Vedlegg nr B -
Pbl § 31-2	☐ Det søkes om fravik fra TEK for eksisterende byggverk (pbl § 31-2) Redegjørelse i eget vedlegg	Vedlegg nr. B -

Arealdisponering

Planstatus mv.

Sett kryss for gjeldende plan

☐ Arealdel av kommuneplan ☒ Reguleringsplan ☐ Bebyggelsesplan

Navn på plan

Reguleringsformål i arealdel av kommuneplan/reguleringsplan/bebyggelsesplan – beskriv

	Velg aktuell kolonne iht. beregningsregel angitt i gjeldende plan*				
	%-BYA	BYA	%-BRA / %-TU	BRA	U-grad
a. Grad av utnytting iht. gjeldende plan	%	m^2	%	30 m^2	
Tomtearealet b. Byggeområde/grunneiendom**	m^2		m^2		m^2
c. Ev. areal som trekkes fra iht. beregn.regler	– m^2		– m^2		
d. Ev. areal som legges til iht. beregn.regler					+ m^2
e. Beregnet tomteareal (b-c) eller (b+d)	= m^2		= m^2		= m^2

Grad av utnytting

Arealbenevnelser	m^2 BYA	m^2 BYA	m^2 BRA	m^2 BRA	m^2 BTA
f. Beregnet maks. byggeareal iht. plan (jf. a og e.)	m^2	m^2	m^2	m^2	m^2
g. Areal eksisterende bebyggelse	m^2	m^2	m^2	m^2	m^2
h. Areal ny bebyggelse	+ m^2	+ m^2	+ m^2	+ m^2	+ m^2
i. Parkeringsareal	+ m^2	+ m^2	+ m^2	+ m^2	+ m^2
j. Sum areal	= m^2	= m^2	= m^2	= m^2	= m^2
Beregnet grad av utnytting (jf. e. og j.)***	%	m^2	%	m^2	

* Skal beregning av utnyttingsgrad skje etter annen regel, beskriv nærmere — Vedlegg nr D -

** Dersom areal i rad b ikke er fremkommet av målebrev, beskriv nærmere — Vedlegg nr. D -

*** Vis ev. underlag for beregningen av grad av utnytting i vedlegg — Vedlegg nr D -

Plassering av tiltaket

Kan høyspent kraftlinje være i konflikt med tiltaket? ☐ Ja ☒ Nei — Vedlegg nr. Q -

Hvis ja, må avklaring med berørt rettighetshaver være dokumentert

Kan vann og avløpsledninger være i konflikt med tiltaket? ☐ Ja ☒ Nei — Vedlegg nr. Q -

Hvis ja, må avklaring med berørt rettighetshaver være dokumentert

A2

Bygningsopplysninger som føres i matrikkelen

Oppgi alltid:	m^2 BYA	m^2 BRA			Antall bruksenheter			Antall etasjer
		Bolig *	Annet **	I alt	Bolig	Annet	I alt	
Eksisterende	95,2	109,3		109,3	1		1	
Ny	37,4		30	30		1	1	3
Sum	132,6	109,3	30	139,3	1	1	2	(Etter at tiltaket er gjennomført)

Regler for arealmåling, se føringsinstruks for matrikkelen

* Garasje regnes som areal når den er en del av boligbygningen.

** Ved næringsgruppe A-Q, +Y skal arealet alltid fylles ut.

Næringsgruppekode	
y	Oppgi kode for hvilken næring brukeren av bygningen tilhører. Bygninger som brukes til flere formål skal kodes etter den næringen som opptar størst del av arealet. **Unntak:** Næringsgruppekode «X» skal brukes kun når hele bygningen benyttes som bolig.

Næringsgrupper – gyldige koder

- A Jordbruk og skogbruk
- B Fiske
- C Bergverksdrift og utvinning
- D Industri
- E Kraft og vannforsyning
- F Bygge- og anleggsvirksomhet
- G Varehandel, reparasjon av kjøretøy og husholdningsapparat
- H Hotell- og restaurantvirksomhet
- I Transport og kommunikasjon
- J Finansiell tjenesteyting og forsikring
- K Eiendomsdrift, forretningsmessig tjenesteyting og utleievirksomhet
- L Offentlig forvaltning
- M Undervisning
- N Helse- og sosialtjenester
- O Andre sosiale og personlige tjenester
- Q Internasjonale organ og organisasjoner
- X Boliger
- Y Fritidseiendommer (hytter), garasjer for private og annet som ikke er næring.

Krav til byggegrunn (pbl § 28-1)

Skal byggverket plasseres i område med fare for:

Flom (TEK10 § 7-2)	Skal byggverket plasseres i flomutsatt område? ☒ Nei ☐ Ja	Hvis ja, angi sikkerhetsklasse:	☐ F1 (liten konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/20 år) ☐ F2 (middels konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/200 år) ☐ F3 (stor konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/1000 år)	Vedlegg nr F -
Skred (TEK10 § 7-3)	Skal byggverket plasseres i skredutsatt område? ☒ Nei ☐ Ja	Hvis ja, angi sikkerhetsklasse:	☐ S1 (liten konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/100 år) ☐ S2 (middels konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/1000 år) ☐ S3 (stor konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/5000 år)	Vedlegg nr F -
Andre natur- og miljøforhold (pbl § 28-1)	☒ Nei ☐ Ja	Dersom ja, beskriv kompenserende tiltak i vedlegg		Vedlegg nr F -

Tilknytning til veg og ledningsnett

Adkomst vegloven §§ 40-43 pbl § 27-4

Gir tiltaket ny/endret adkomst? ☐ Ja ☒ Nei

Tomta har adkomst til følgende veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel:

☐ Riksveg/fylkesveg	Er avkjøringstillatelse gitt?	☐ Ja ☐ Nei
☐ Kommunal veg	Er avkjøringstillatelse gitt?	☐ Ja ☐ Nei
☐ Privat veg	Er vegrett sikret ved tinglyst erklæring?	☐ Ja ☐ Nei

Vann-forsyning pbl § 27-1

Tilknytning i forhold til tomta

☐ Offentlig vannverk ☒ Privat vannverk

☐ Annen privat vannforsyning, innlagt vann

☐ Annen privat vannforsyning, ikke innlagt vann

Beskriv

Vedlegg nr. Q -

Dersom vanntilførsel forutsetter tilknytning til annen privat ledning eller krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring? ☐ Ja ☐ Nei

Avløp (pbl § 27-2)

Tilknytning i forhold til tomta

☐ Offentlig avløpsanlegg ☒ Privat avløpsanlegg

Skal det installeres vannklosett? ☐ Ja ☐ Nei

Foreligger utslippstillatelse? ☐ Ja ☐ Nei

Dersom avløpsanlegg forutsetter tilknytning til annen privat ledning eller krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring? ☐ Ja ☐ Nei

Vedlegg nr. Q -

Overvann Takvann/overvann føres til: ☐ Avløpssystem ☒ Terreng

Løfteinnretninger

Er det i bygningen løfteinnretninger som omfattes av TEK10?	Søkes det om slik innretning installert?	Hvis ja, sett X
☐ Ja ☒ Nei	☐ Ja ☒ Nei	☐ Heis ☐ Trappeheis eller løfteplattform ☐ Rulletrapp eller rullende fortau

Gjennomføringsplan

Versjonsnr.	Dato	Signatur, ansv. søker	Kommunens saksnr.	Vedlegg	Side
	11.9.15			G 7	1 av 1

Eiendom/ byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksj.nr.	Bygn nr.	Kommune	Adresse	Postnr.	Poststed
	208	253				Krødsherad	Norehammern tomt B17	3536	NORESUND

Beskrivelse av fagområde, ansvarsområde, tiltaksklasse (i hhv. prosjektering, utførelse og uavhengig kontroll)			Foretakets navn og org.nr.	Kryss for planlagt samsvarserklæring erstattes med dato når denne foreligger				Sett kryss når arbeidet innen ansvarsområdet er avsluttet
Alle fagområder i tiltaket	Beskrivelse hentet fra søknad om ansvarsrett	Tiltaks-klasse		Søknad om rammetillatelse	Søknad om igangsettings-tillatelse/ett-trinnsøknad	Søknad om midlertidig brukstillatelse	Søknad om ferdigattest	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)
PRO	Prosjektering og bygningsutforming av tømmerkasse	1	Hovin Laft AS 998 185 939		x			
UTF	Tømmerkonstruksjoner og tak – snekkerferdig bygg	1	——— " ———				x	
PRO/UTF	Støpt kjeller med dekke over	1	Jarle Johannessen AS 996843955		x		x	
PRO/UTF	Innvendig sanitær	1	Venåsen Rørservice AS 952163353		x		x	
UTF/KUT	Grunn og terreng	1	Strand og Enger Anlegg AS 894 824 042					

Vedlegg nr	Side
G- 1	1 av 2

Søknad om ansvarsrett

etter plan- og bygningsloven

Søknaden gjelder

	Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr	Bygningsnr	Bolignr	Kommune
Eiendom/ byggested	208	253					Krødsherad Kommune
	Adresse				Postnr	Poststed	
	NOREHAMMEREN TOMT B17				3536	Noresund	

Foretak

Foretak	Organisasjonsnr
Venåsen Rørservice AS - Hønefoss	
Adresse	Postnr / Poststed
Postboks 1170	3503 Hønefoss
Kontaktperson	Telefon / Mobiltelefon
Thor Arne Thorsen	32126664 / 454 70 828
E-post	
Thorarne@venaasen.no	

Ansvarsområde

Funksjon (SØK, PRO, UTF, kontroll)	Beskrivelse av ansvarsområdet	Tiltaks-klasse	Våre samsvarserklæringer/kontrollerklæringer vil foreligge ved: (sett X)			
			Søknad om rammetillatelse	Søknad om igangsettingstillatelse/ ett-trinns søknad	Søknad om midlertidig brukstillatelse	Søknad om ferdigattest
Uavhengig Kontroll Pro	Innvendig sanitæranlegg	1		11.09.15		
Uavhengig Kontroll Utf	Innvendig sanitæranlegg	1				x

Godkjenning av foretak

Foreligger sentral godkjenning innenfor ansvarsområdene? ☒ Ja ☐ Nei

Dekkes ansvarsområdet av sentral godkjenning? ☒ Helt ☐ Delvis ☐ Nei

Hvis delvis beskriv det som ikke dekkes (Er det behov for ytterligere plass, beskriv i eget vedlegg)

	Vedlegg nr
	G-
Hvis nei eller delvis, legg ved "Vedlegg til søknad om ansvarsrett der foretaket ikke har sentral godkjenning".	G-

Erklæringer og underskrifter

Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i pbl kap 32 og at det kan medføre reaksjoner dersom det gis uriktige opplysninger.

☒ Vi forplikter oss å stille med nødvendig kompetanse i tiltaket
☒ Ansvarlig prosjekterende erklærer at prosjekteringen skal være planlagt, gjennomført og kvalitetssikret i henhold til pbl
☒ Ansvarlig utførende erklærer at arbeidet ikke skal starte før det foreligger kvalitetssikret produksjonsunderlag for respektive del av utførelsen
☒ Ansvarlig kontrollerende erklærer uavhengighet, jf. SAK10 § 14-1, og vil redegjøre for endringer som kan påvirke uavhengighet

Ansvarlig foretak	Ansvarlig søker for tiltaket
Foretak: Venåsen Rørservice AS - Hønefoss	Foretak: Hovin Laft AS
Dato: 11.09.15 Underskrift:	Dato: 11/9-15 Underskrift: Håvard S Kristiansen
Gjentas med blokkbokstaver: Thor Arne Thorsen	Gjentas med blokkbokstaver: HAVARD S KRISTIANSEN

Vedlegg nr.	Side
G- 2	1 av 2

standard

Søknad om ansvarsrett

etter plan- og bygningsloven

Byggesaksblankett 5181

Søknaden gjelder

	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
Eiendom/ byggested	208	253					Krødserad
	Adresse: Norehammeren tomt B17				Postnr.: 3536		Poststed: Noresund

Foretak

Foretak: Strand & Enger Anlegg AS		Organisasjonsnr.: 894824042
Adresse: Solemoa	Postnr.: 3358	Poststed: Nedre Eggedal
Kontaktperson: Anders Strand	Telefon:	Mobiltelefon: 91779975
E-post: flaaganstrand@live.no		

Ansvarsområde

Funksjon (SØK, PRO, UTF, kontroll)	Beskrivelse av ansvarsområdet	Tiltaks-klasse	Våre samsvarserklæringer/kontrollerklæringer vil foreligge ved: (sett X)			
			Søknad om rammetillatelse	Søknad om igangsettingstillatelse/ ett-trinns søknad	Søknad om midlertidig brukstillatelse	Søknad om ferdigattest
utf	grunn & terreng	1				X

Godkjenning av foretak

Foreligger sentral godkjenning innenfor ansvarsområdene? ☒ Ja ☐ Nei

Dekkes ansvarsområdet av sentral godkjenning ☒ Helt ☐ Delvis ☐ Nei

Hvis delvis, beskriv det som ikke dekkes (Er det behov for ytterligere plass, beskriv i eget vedlegg):

Vedlegg nr. G-

Hvis nei eller delvis, legg ved "Vedlegg til søknad om ansvarsrett der foretaket ikke har sentral godkjenning". Vedlegg nr. G-

Erklæringer og underskrifter

Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i pbl kap 32 og at det kan medføre reaksjoner dersom det gis uriktige opplysninger.

- ☒ Vi forplikter oss å stille med nødvendig kompetanse i tiltaket
- ☐ Ansvarlig prosjekterende erklærer at prosjekteringen skal være planlagt, gjennomført og kvalitetssikret i henhold til pbl
- ☒ Ansvarlig utførende erklærer at arbeidet ikke skal starte før det foreligger kvalitetssikret produksjonsunderlag for respektive del av utførelsen
- ☐ Ansvarlig kontrollerende erklærer uavhengighet, jf. SAK10 § 14-1, og vil redegjøre for endringer som kan påvirke uavhengigheten

Ansvarlig foretak	Ansvarlig søker for tiltaket
Foretak: Strand & Enger Anlegg AS	Foretak: Hovin Laft AS
Dato: 06.07.2015 Underskrift: Anders Strand	Dato: 11/9-15 Underskrift: Håvard Skristiansen
Gjentas med blokkbokstaver: ANDERS STRAND	Gjentas med blokkbokstaver: HÅVARD SKRISTIANSEN

Vedlegg nr.	Side
G- 3	1 av

Søknad om ansvarsrett

etter plan- og bygningsloven

Søknaden gjelder

Eiendom/ byggested	Gnr. 208	Bnr. 253	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune KRØDSHERAD
	Adresse NOREHAMMEREN				Postnr. 3536	Poststed NORESUND	

Foretak

Foretak JARLE JOHANNESSEN A/S			Organisasjonsnr. 996843455
Adresse ÅKERV. 12		Postnr. 3750	Poststed PRESTFOSS
Kontaktperson JARLE	Telefon		Mobiltelefon 40010050
E-post			

Ansvarsområde

Funksjon (SØK, PRO, UTF, kontroll)	Beskrivelse av ansvarsområdet	Tiltaks-klasse	Våre samsvarserklæringer/kontrollerklæringer vil foreligge ved: (sett X) Søknad om rammetillatelse	Søknad om igangsettingstillatelse/ ett-trinns søknad	Søknad om midlertidig brukstillatelse	Søknad om ferdigattest
PRO	FUNDAMENT/PLATE INKL RADONTIL.					X
UTF	" "					X

Godkjenning av foretak

Foreligger sentral godkjenning innenfor ansvarsområdene? ☐ Ja ☒ Nei

Dekkes ansvarsområdet av sentral godkjenning ☐ Helt ☐ Delvis ☒ Nei

Hvis delvis, beskriv det som ikke dekkes (Er det behov for ytterligere plass, beskriv i eget vedlegg):

Vedlegg nr. G-

Hvis nei eller delvis, legg ved "Vedlegg til søknad om ansvarsrett der foretaket ikke har sentral godkjenning". Vedlegg nr. G-

Erklæringer og underskrifter

Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i pbl kap 32 og at det kan medføre reaksjoner dersom det gis uriktige opplysninger.

- ☒ Vi forpliktar oss å stille med nødvendig kompetanse i tiltaket
- ☒ Ansvarlig prosjekterende erklærer at prosjekteringen skal være planlagt, gjennomført og kvalitetssikret i henhold til pbl
- ☒ Ansvarlig utførende erklærer at arbeidet ikke skal starte før det foreligger kvalitetssikret produksjonsunderlag for respektive del av utførelsen
- ☐ Ansvarlig kontrollerende erklærer uavhengighet, jf. SAK10 § 14-1, og vil redegjøre for endringer som kan påvirke uavhengigheten

Ansvarlig foretak	**Ansvarlig søker for tiltaket**
Foretak JARLE JOHANNESSEN A/S	Foretak Hovin Luft AS
Dato 24/8-15 Underskrift Jarle Johannessen	Dato 11/9-15 Underskrift Håvard S Kristiansen
Gjentas med blokkbokstaver JARLE JOHANNESSEN	Gjentas med blokkbokstaver HAVARD S KRISTIANSEN

Kommunens saksnr.	Vedlegg nr.
	G- 4

Vedlegg til søknad om ansvarsrett der foretaket ikke har sentral godkjenning

etter plan- og bygningsloven

Denne blanketten skal alltid vedlegges søknad om ansvarsrett når foretaket ikke har sentral godkjenning for hele eller deler av oppgaver det søkes om ansvarsrett for (ansvarsområde).

Foretak

Foretakets navn		Organisasjonsnr.
JARLE JOHANNESSEN A/S		996843955
E-post for foretaket	**Telefon**	**Telefaks**
	400 100 50	
Hjemmeside		

Tiltaket gjelder

	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
Eiendom/ byggested	208	253					KRØDSHERAD
	Adresse				**Postnr.**	**Poststed**	
	NOREHAMMEREN				3536	NORESUND	

Organisasjonsplan

Foretaket må dokumentere en plan som viser foretakets organisasjonsstruktur, herunder overordnet ansvars- og myndighetsfordeling, ressurser og kvalifikasjoner med hensyn til utdanning og praksis i foretaket.

a) Foretaket har plan som viser organisasjonsstruktur, herunder ansvars- og myndighetsfordeling.

b) Foretaket har følgende ressurser og kvalifikasjoner med hensyn til utdanning og praksis, jf. tabellen under.

Utdanningsnivå	Antall personer innen de enkelt kategoriene		
	0–3 års arbeidspraksis	4–7 års arbeidspraksis	≥ 8 års arbeidspraksis
Universitet/høgskole høyere grad			
Universitet/høgskole lavere grad			
Mesterbrev/fagskole			
Fagbrev/svennebrev			1
Annen relevant kompetanse			1

Ved økt relevant utdanning, eller særlig kvalifiserende praksis, kan kravene til praksislengde reduseres. Tilsvarende kan kravene til utdanning reduseres ved særlig kvalifiserende praksis eller ved praksis av lengre varighet enn det som ellers kreves.

Beskriv særlig relevant utdanning eller særlig kvalifiserende praksis

15 års praksis innen forskaling / skjæ

G17

Styringssystem

Foretaket benytter styringssystem som er utviklet av	Navn på leverandør	Navn på system
[X] Foretaket selv [ ] Ekstern leverandør		

Er styringsaystemet tilpasset organisasjonen?
[X] Ja [ ] Nei

Revisjon av foretakets styringssystem ved
[X] Intern revisjon [ ] Ekstern revisjon

Dato sist revidert	Revidert av	Dato sist revidert	Navn på revisjonsfirma

Revisjonserklæring	Vedlegg nr.
	G–

Systemkrav

Foretakets styringssystem ivaretar plan- og bygningslovens krav herunder

[X] Organisasjonsplan, jf. byggesaksforskriften §1-2 første ledd bokstav e

[X] Styring av andre foretak og personer som foretaket knytter til seg

[X] Hvordan foretaket ivaretar de plikter og oppgaver som følger av foretakets ansvar og funksjon, jf. byggesaksforskriften kap. 12

[X] Hvordan foretaket identifiserer, ivaretar, herunder verifiserer og dokumenterer oppfyllelse av relevante krav gitt i eller med hjemmel i plan- og bygningsloven som gjelder for foretakets godkjenningsområde jf. byggesaksforskriften § 1-2 bokstav c, og med lokal godkjenning ansvarsområde, for å sikre at alle relevante krav og vilkår oppfylles i tiltaket

[X] Rutiner for å sikre at foretaket har nødvendige og oppdaterte kunnskaper om krav gitt i eller med hjemmel i plan- og bygningsloven som er relevante for foretakets godkjenningsområde

[X] Rutiner for å identifisere, behandle og lukke avvik, herunder hindre gjentagelse av avvik, fra krav gitt i eller med hjemmel i plan- og bygningsloven

[X] Rutiner for hvordan foretaket ivaretar registrering, versjonshåndtering, videreformidling og oppbevaring av dokumentasjon som viser at krav gitt i eller med hjemmel i plan- og bygningsloven, er oppfylt

[X] Rutiner for å sikre jevnlig gjennomgang og oppdatering av systemet

Tidligere godkjente ansvarsretter uten sentral godkjenning

Har det tidligere vært sendt inn dokumentasjon om foretaket til kommunen ?	Hvis ja, oppgi kommunens saksnr.	Kommunens saksnr.
[X] Ja [ ] Nei		

Sentralt godkjent foretak

Foreligger sentral godkjenning innenfor annet ansvarsområde? [ ] Ja [X] Nei

Vedlegg

Tekst	Gruppe	Ved.nr. fra–til
Referanseprosjekter	G	–
Revisjonserklæring	G	–
		–
		–
		–
		–
		–
		–
		–
		–
		–

Erklæring og underskrift

Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i pbl kap 32 og at det kan medføre reaksjoner dersom det gis uriktige opplysninger.

Foretakets navn	Underskrift
JARLE JOHANNESSEN A/S	Jarle Johannessen
Sted: PRESTFOSS Dato: 24/9-15	Gjenta med blokkbokstaver: JARLE

Søknad om ansvarsrett

etter plan- og *bygningsloven*

Vedlegg nr.	Side
G- 6	1 av 1

Søknaden gjelder

	Gnr	Bnr	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
Eiendom/ byggested							Krødsherad
	Adresse: Norehammern tomt B17				Postnr.: 3536	Poststed: Noresund	

Foretak

Foretak			Organisasjonsnr.
Hovin Laft AS			998 185 939
Adresse: Hovinvelen 32		Postnr: 3510	Poststed: Tyristrand
Kontaktperson: Håvard S Kristiansen		Telefon: 913 84 944	Mobiltelefon:
E-post: Havak@live.no			

Ansvarsområde (skal overføres til gjennomføringsplan, med unntak av første og siste kolonne)

Funksjon (PRO, SØK, UTF, kontroll)	Beskrivelse av ansvarsområdet	Tiltaks-klasse	Våre samsvarserklæringer vil foreligge ved: (sett X) Søknad om ramme-tillatelse	Søknad om igangsettings-tillatelse/ ett-trinns søknad	Søknad om ferdigattest	Kompetanse i tiltaket *)
PRO	Prosjektering og bygningsutforming av tømmerkasse	1		x		1
UTF/KUT	Tømmerkonstruksjoner og tak – snekkerferdig bygg	1		x		1

*) Her oppgis kompetanse som vil bli brukt i tiltaket for oppfyllelse av SAK10 §§ 10-2, 11-1 og 11-3

1. Universitet/høyskole høyere grad
2. Universitet/høyskole lavere grad
3. Mesterbrev/fagskole
4. Fagbrev/svennebrev
5. Annen kompetanse, se vedlegg:

Vedlegg nr.: G-

Godkjenning av foretak

Foreligger sentral godkjenning innenfor ansvarsområdene? ☒ Ja ☐ Nei

Dekkes ansvarsområdet av sentral godkjenning? ☒ Helt ☐ Delvis ☐ Nei

Hvis delvis, beskriv det som ikke dekkes (Er det behov for ytterligere plass, beskriv i eget vedlegg):

Vedlegg nr: G-

Hvis nei eller delvis, legg ved "Vedlegg til søknad om ansvarsrett der foretaket ikke har sentral godkjenning" — Vedlegg nr: G-

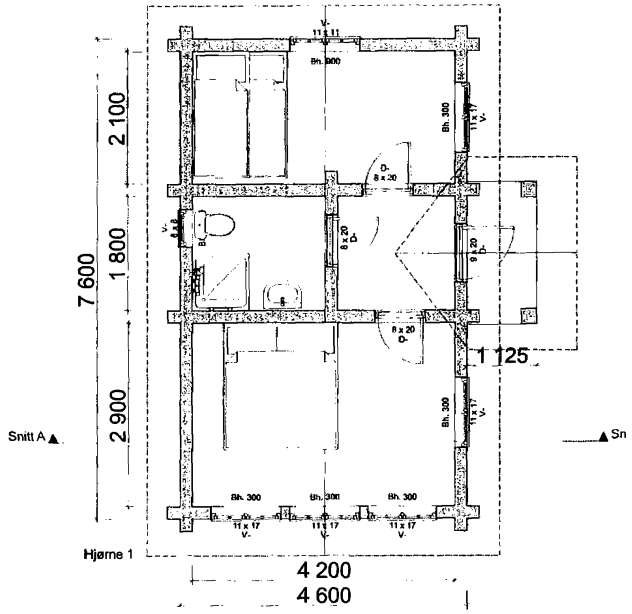
Erklæring og underskrift

Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i pbl kap 32 og at det kan medføre reaksjoner dersom det gis uriktige opplysninger.

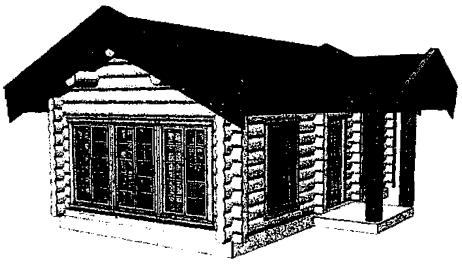
☒ Ansvarlig prosjekterende erklærer at prosjekteringen skal være planlagt, gjennomført og kvalitetssikret i henhold til pbl
☒ Ansvarlig utførende erklærer at arbeidet ikke skal starte før det foreligger kvalitetssikret produksjonsunderlag for respektive del av utførelsen
☒ Vi forplikter oss å stille med kompetanse som angitt for ansvarsområde og kvalitetssikringen er tilpasset tiltaket

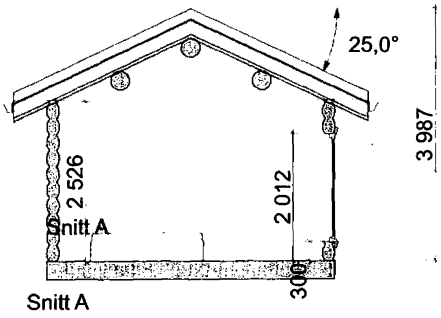
Ansvarlig foretak	Ansvarlig søker for tiltaket
Foretak: Hovin Laft AS	Foretak: Hovin Laft AS
Dato: 11.09.15 Underskrift: Håvard S Kristiansen	Dato: 11.09.15 Underskrift: Håvard S Kristiansen
Gjentas med blokkbokstaver: HÅVARD S KRISTIANSEN	Gjentas med blokkbokstaver: HÅVARD S KRISTIANSEN

E7



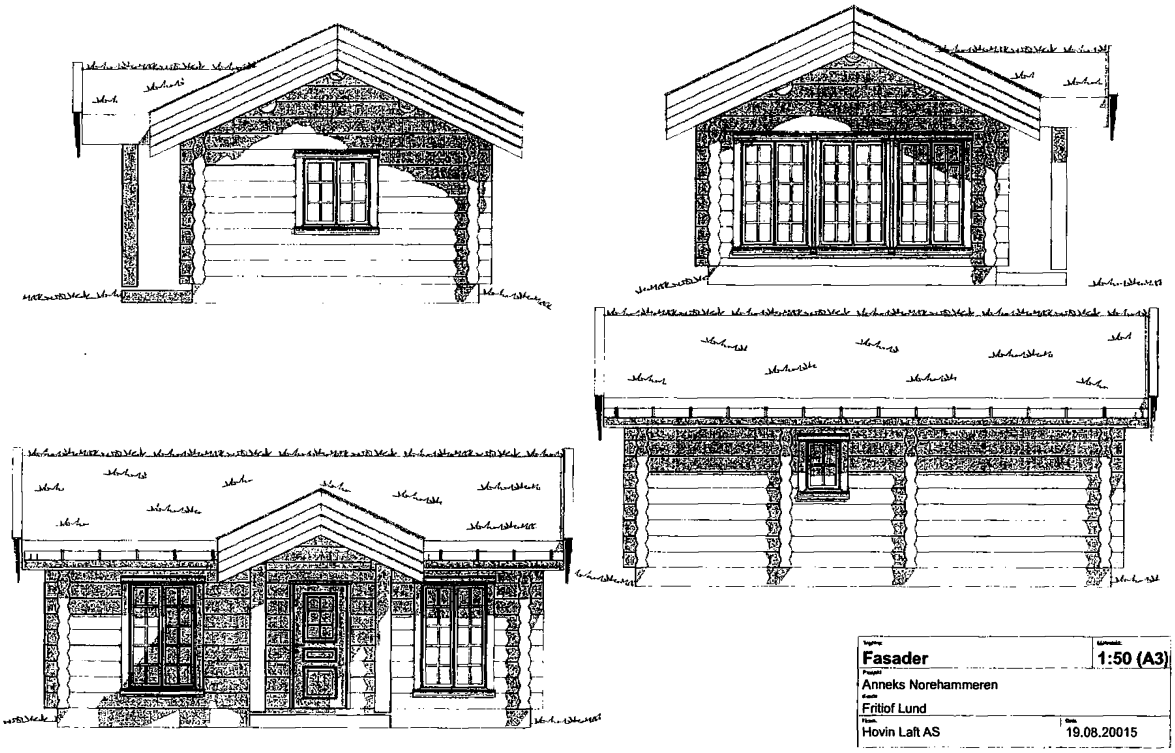
BRA = 30,2m2



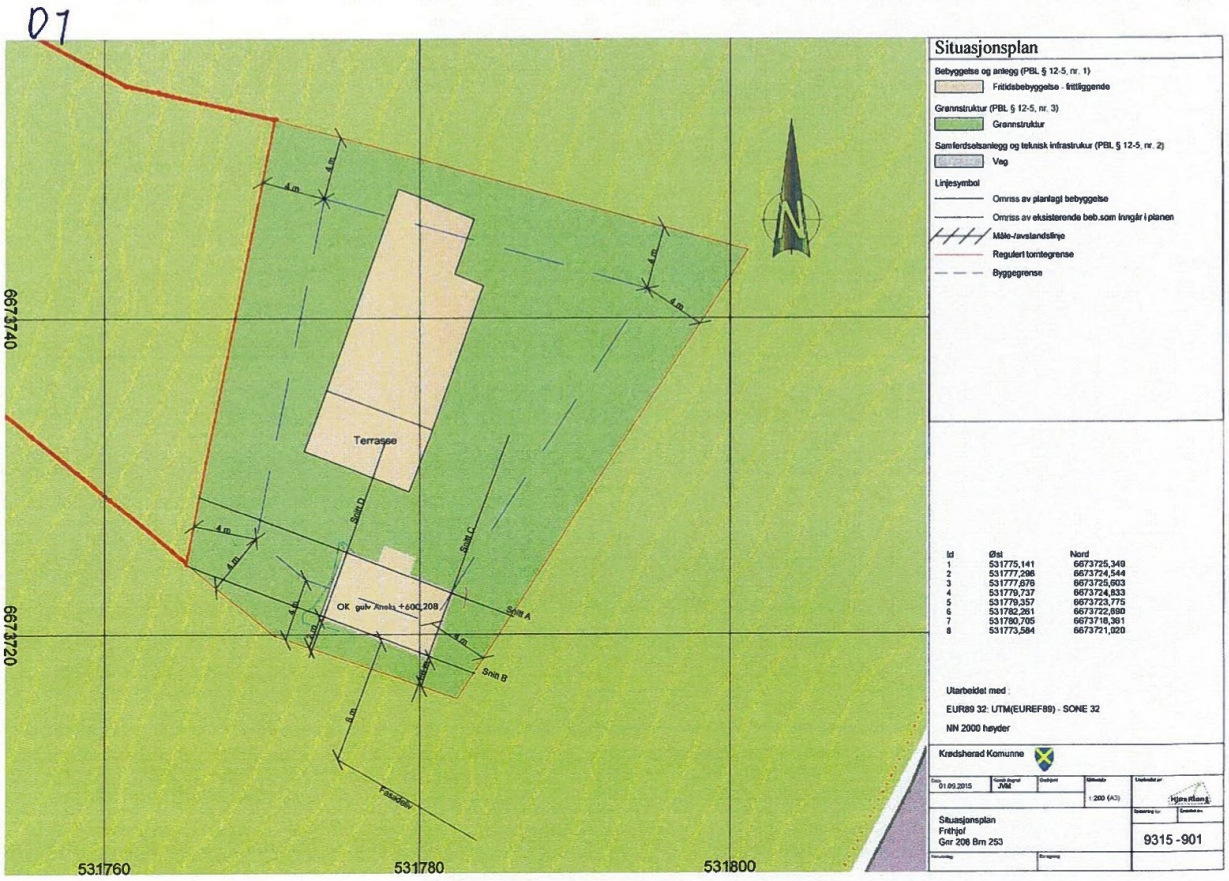


Plan 1. etg	1:50 (A3)
Anneks Norehammeren	
Fritiof Lund	
Hovin Laft AS	19.08.20015

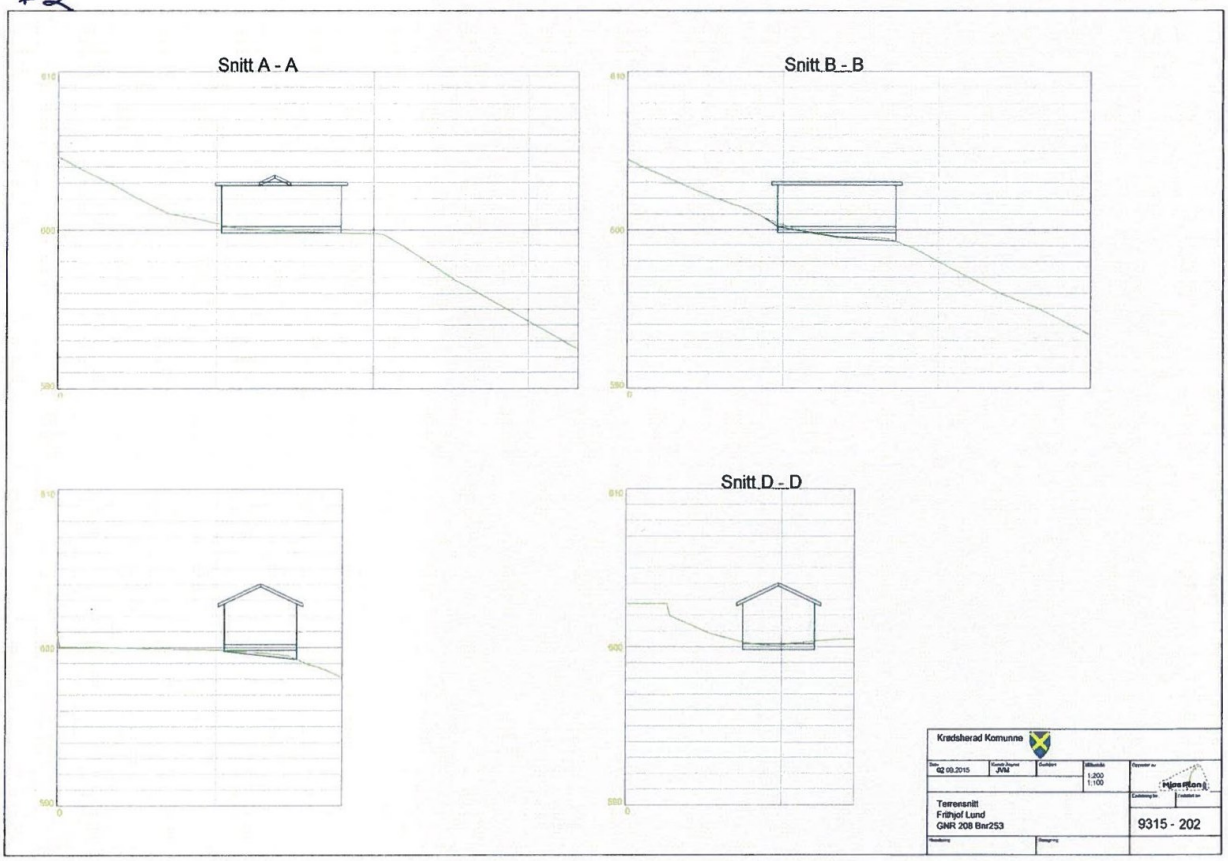
E2



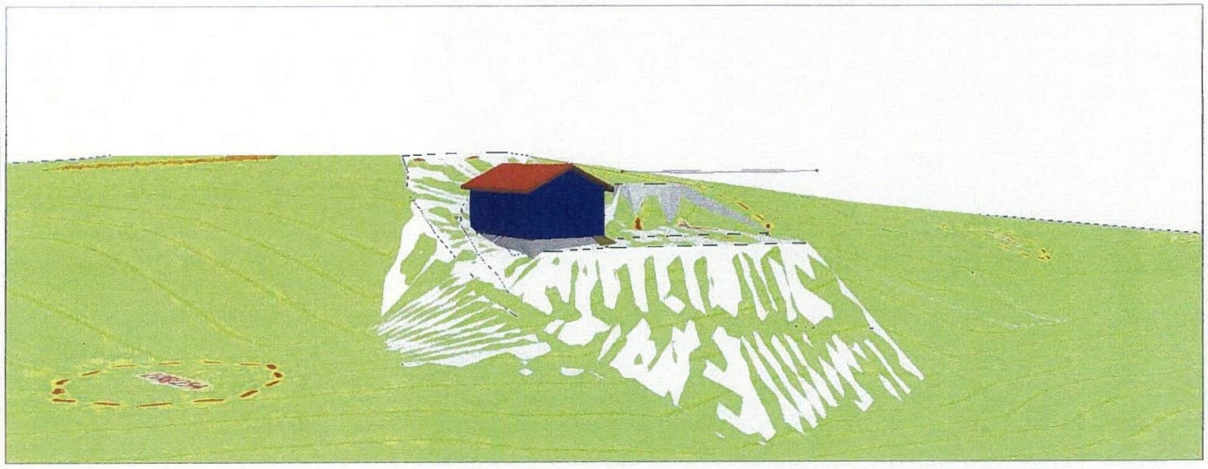
Fasader	1:50 (A3)
Anneks Norehammeren	
Fritiof Lund	
Hovin Laft AS	19.08.20015


01
6673740
6673720
531760
531780
531800
Terrasse
OK gulv Anneks +600.208
Snitt A
Snitt B
Snitt C
Snitt D
4 m
8 m
Fasadelin
Situasjonsplan
Bebyggelse og anlegg (PBL § 12-5, nr. 1)
Fritidsbebyggelse - frittliggende
Grønnstruktur (PBL § 12-5, nr. 3)
Grønnstruktur
Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL § 12-5, nr. 2)
Veg
Linjesymbol
Omriss av planlagt bebyggelse
Omriss av eksisterende beb.som inngår i planen
Måle-/avstandslinje
Regulert tomtegrense
Byggegrense
Id Øst Nord
1 531775,141 6673725,349
2 531777,296 6673724,544
3 531777,876 6673725,603
4 531779,737 6673724,833
5 531779,357 6673723,775
6 531782,261 6673722,690
7 531780,705 6673718,391
8 531773,584 6673721,920
Utarbeidet med :
EUR89 32: UTM(EUREF89) - SONE 32
NN 2000 høyder
Krødsherad Kommune
01.09.2015
JVM
1:200 (A3)
Situasjonsplan
Frithjof
Gnr 206 Brn 253
9315 -901

D2


Snitt A - A
Snitt B - B
Snitt D - D
Kradsherad Kommune
02.09.2015
JVM
1:200
1:100
Terrensnitt
Frithjof Lund
GNR 208 Bnr253
9315 - 202

D3



Krødsherad Komunne

Dato	Konstr./tegnet	Godkjent	Målestokk	Utarbeidet av :
02.09.2015	JVM			

Frithjof Lund
ANEKS
Gnr 203 Bnr 253

Erstatning for:	Erstattet av:
9315 - 302	

Henvisning: | Beregning:

C1

Nabovarsel

plan- og bygningsloven av 27. juni 2008 nr. 71 § 21-3

Til

Andreas Aspens Janson og Birgitte D A Janson

Ringsabekkvelen 3B

1358 Jar

Som eier/fester av:

Gnr	Bnr	Festenr.	Seksjonsnr.
208	254		

Eiendommens adresse: **Norehammern ,**

Tiltak på eiendommen:

Gnr.	Bnr	Festenr.	Seksjonsnr.
208	253		

Eiendommens adresse: **Norehammern**

Postnr.: **3536** Poststed: **Noresund**

Kommune: **Krødsherad**

Eier/fester: **Frithjof Norman Lund**

Det varsles herved om

Søknad om tiltak som krever tillatelse etter plan- og bygningsloven § 20-1

- ☒ Nybygg
- ☐ Anlegg
- ☐ Endring av fasade
- ☐ Riving
- ☐ Annet
- ☐ Skilt
- ☐ Eiendomsdeling eller bortfeste
- ☐ Innhegning mot veg
- ☐ Bruksendring

Søknad om tiltak etter plan- og bygningsloven § 20-2

- ☐ Driftsbygning i landbruket med samlet bruksareal (BRA)bygg mindre enn 1000 kvm SAK 10 § 3-2
- ☐ Midlertidig bygning, konstruksjon eller anlegg

Mindre tiltak til bebygd eiendom

- ☐ Tilbygg < 50 m²
- ☐ Antennesystem
- ☐ Skilt/reklame
- ☐ Annet pbl § 20-2 bokstav d
- ☐ Frittliggende bygning (ikke boligformål) < 70 m²
- ☐ Bruksendring (fra tilleggsdel til hoveddel og motsatt)

Dispensasjon etter plan- og bygningsloven kapittel 19

- ☐ Dispensasjon

Beskriv nærmere hva nabovarselet gjelder

Oppføring av anneks.

Spørsmål og merknader vedrørende naboverset

Eventuelle merknader må være kommet til ansvarlig søker/tiltakshaver innen 2 uker etter at dette varsel er sendt

Ansvarlig søker/tiltakshaver	Kontaktperson
Navn: **Frithjof Norman Lund**	Navn: **Frithjof Norman Lund**
Besøksadresse:	E-post: **frithjof_lund@mckinsey.com**
Postadresse:	Telefon: Mobil: **92615004**
Postnr: Poststed:	

Søknaden kan ses på hjemmeside: **www.**

Merknader sendes:	Navn	Postadresse
	Postnr. Poststed	E-post

Vedlegg

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra – til	Ikke relevant
Kopi av søknad om tillatelse til tiltak		-	☐
Dispensasjonssøknad (begrunnelse/vedtak) (pbl kap. 19)	B	-	☐
Situasjonsplan, avkjøringsplan	D	1 – 1	☐
Tegninger (snitt og fasade)	E	1 – 2	☐
Andre vedlegg	Q	-	☐

Underskrift

Sted	Dato	Underskrift ansvarlig søker eller tiltakshaver
		Gjentas med blokkbokstaver: **Frithjof Norman Lund**

Nabovarsel

plan- og bygningsloven av 27. juni 2008 nr. 71 § 21-3

C2

Til

Anne Gunn Grytting

Leil. 22 Hagelundveien 1

0963 Oslo

Som eier/fester av:

Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr
208	252		

Eiendommens adresse: **Norehammern ,**

Tiltak på eiendommen:

Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
208	253		

Eiendommens adresse: **Norehammern**

Postnr	Poststed
3536	Noresund

Kommune: **Krødsherad**

Eier/fester: **Frithjof Norman Lund**

Det varsles herved om

Søknad om tiltak som krever tillatelse etter plan- og bygningsloven § 20-1

- ☒ Nybygg
- ☐ Anlegg
- ☐ Endring av fasade
- ☐ Riving
- ☐ Annet
- ☐ Skilt
- ☐ Eiendomsdeling eller bortfeste
- ☐ Innhegning mot veg
- ☐ Bruksendring

Søknad om tiltak etter plan- og bygningsloven § 20-2

- ☐ Driftsbygning i landbruket med samlet bruksareal (BRA)bygg mindre enn 1000 kvm SAK 10 § 3-2
- ☐ Midlertidig bygning, konstruksjon eller anlegg

Mindre tiltak til bebygd eiendom

- ☐ Tilbygg < 50 m²
- ☐ Antennesystem
- ☐ Skilt/reklame
- ☐ Annet pbl § 20-2 bokstav d
- ☐ Frittliggende bygning (ikke boligformål) < 70 m²
- ☐ Bruksendring (fra tilleggsdel til hoveddel og motsatt)

Dispensasjon etter plan- og bygningsloven kapittel 19

- ☐ Dispensasjon

Beskriv nærmere hva nabovarselet gjelder

Oppføring av anneks.

Spørsmål og merknader vedrørende nabovarsel

Eventuelle merknader må være kommet til ansvarlig søker/tiltakshaver innen 2 uker etter at dette varsel er sendt

Ansvarlig søker/tiltakshaver	Kontaktperson
Navn: **Frithjof Norman Lund**	Navn: **Frithjof Norman Lund**
Besøksadresse:	E-post: **frithjof_lund@mckinsey.com**
Postadresse:	Telefon: Mobil: **92615004**
Postnr / Poststed:	

Søknaden kan ses på hjemmeside: **www.**

Merknader sendes:	Navn	Postadresse
	Postnr. / Poststed	E-post

Vedlegg

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr fra – til	Ikke relevant
Kopi av søknad om tillatelse til tiltak		–	☐
Dispensasjonssøknad (begrunnelse/vedtak) (pbl kap. 19)	B	–	☐
Situasjonsplan, avkjøringsplan	D	1 – 1	☐
Tegninger (snitt og fasade)	E	1 – 2	☐
Andre vedlegg	Q	–	☐

Underskrift

Sted	Dato	Underskrift ansvarlig søker eller tiltakshaver
		Gjentas med blokkbokstaver: **Frithjof Norman Lund**

C3

Nabovarsel

plan- og bygningsloven av 27. juni 2008 nr. 71 § 21-3

Til

Carl F Hemsen AS

Halvdan Svartes Gate 30

268 Oslo

Som eier/fester av:

Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
208	96		

Eiendommens adresse: **Norehammern ,**

Tiltak på eiendommen:

Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr
208	253		

Eiendommens adresse: **Norehammern**

Postnr.	Poststed
3536	Noresund

Kommune: **Krødsherad**

Eier/fester: **Frithjof Norman Lund**

Det varsles herved om

Søknad om tiltak som krever tillatelse etter plan- og bygningsloven § 20-1

☒ Nybygg ☐ Anlegg ☐ Endring av fasade ☐ Riving ☐ Annet
☐ Skilt ☐ Eiendomsdeling eller bortleste ☐ Innhegning mot veg ☐ Bruksendring

Søknad om tiltak etter plan- og bygningsloven § 20-2

☐ Driftsbygning i landbruket med samlet bruksareal (BRA)bygg mindre enn 1000 kvm SAK 10 § 3-2 ☐ Midlertidig bygning, konstruksjon eller anlegg

Mindre tiltak til bebygd eiendom

☐ Tilbygg < 50 m² ☐ Antennesystem ☐ Skilt/reklame ☐ Annet pbl § 20-2 bokstav d
☐ Frittliggende bygning (ikke boligformål) < 70 m² ☐ Bruksendring (fra tilleggsdel til hoveddel og motsatt)

Dispensasjon etter plan- og bygningsloven kapittel 19

☐ Dispensasjon

Beskriv nærmere hva nabovarselet gjelder

Oppføring av anneks.

Spørsmål og merknader vedrørende naboverselet

Eventuelle merknader må være kommet til ansvarlig søker/tiltakshaver innen 2 uker etter at dette varsel er sendt

Ansvarlig søker/tiltakshaver	Kontaktperson
Navn: **Frithjof Norman Lund**	Navn: **Frithjof Norman Lund**
Besøksadresse:	E-post: **frithjof_lund@mckinsey.com**
Postadresse:	Telefon: Mobil: **92615004**
Postnr: Poststed:	

Søknaden kan ses på hjemmeside: **www.**

Merknader sendes:	Navn	Postadresse
	Postnr. Poststed	E-post

Vedlegg

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra – til	Ikke relevant
Kopi av søknad om tillatelse til tiltak		-	☐
Dispensasjonssøknad (begrunnelse/vedtak) (pbl kap. 19)	B	-	☐
Situasjonsplan, avkjøringsplan	D	1 – 1	☐
Tegninger (snitt og fasade)	E	1 – 2	☐
Andre vedlegg	Q	-	☐

Underskrift

Sted	Dato	Underskrift ansvarlig søker eller tiltakshaver
		Gjentas med blokkbokstaver: **Frithjof Norman Lund**

C 4

Nabovarsel

plan- og bygningsloven av 27. juni 2008 nr. 71 § 21-3

Til

Haraldsen AS

Postboks 164

3051 Mjøndalen

Som eier/fester av:

Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
208	239		

Eiendommens adresse: **Norehammern ,**

Tiltak på eiendommen:

Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
208	253		

Eiendommens adresse: **Norehammern**

Postnr.	Poststed
3536	Noresund

Kommune: **Krødsherad**

Eier/fester: **Frithjof Norman Lund**

Det varsles herved om

Søknad om tiltak som krever tillatelse etter plan- og bygningsloven § 20-1

- ☒ Nybygg
- ☐ Anlegg
- ☐ Endring av fasade
- ☐ Riving
- ☐ Annet
- ☐ Skilt
- ☐ Eiendomsdeling eller bortfeste
- ☐ Innhegning mot veg
- ☐ Bruksendring

Søknad om tiltak etter plan- og bygningsloven § 20-2

- ☐ Driftsbygning i landbruket med samlet bruksareal (BRA)bygg mindre enn 1000 kvm SAK 10 § 3-2
- ☐ Midlertidig bygning, konstruksjon eller anlegg

Mindre tiltak til bebygd eiendom

- ☐ Tilbygg < 50 m²
- ☐ Antennesystem
- ☐ Skilt/reklame
- ☐ Annet pbl § 20-2 bokstav d
- ☐ Frittliggende bygning (ikke boligformål) < 70 m²
- ☐ Bruksendring (fra tilleggsdel til hoveddel og motsatt)

Dispensasjon etter plan- og bygningsloven kapittel 19

- ☐ Dispensasjon

Beskriv nærmere hva nabovarselet gjelder

Oppføring av anneks.

Spørsmål og merknader vedrørende nabovarsel

Eventuelle merknader må være kommet til ansvarlig søker/tiltakshaver innen 2 uker etter at dette varsel er sendt

Ansvarlig søker/tiltakshaver	Kontaktperson
Navn: **Frithjof Norman Lund**	Navn: **Frithjof Norman Lund**
Besøksadresse	E-post: **frithjof_lund@mckinsey.com**
Postadresse	Telefon / Mobil: **92615004**
Postnr. / Poststed	

Søknaden kan ses på hjemmeside: **www.**

Merknader sendes:	Navn	Postadresse
	Postnr. / Poststed	E-post

Vedlegg

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra – til	Ikke relevant
Kopi av søknad om tillatelse til tiltak		–	☐
Dispensasjonssøknad (begrunnelse/vedtak) (pbl kap. 19)	B	–	☐
Situasjonsplan, avkjøringsplan	D	1 – 1	☐
Tegninger (snitt og fasade)	E	1 – 2	☐
Andre vedlegg	Q	–	☐

Underskrift

Sted	Dato	Underskrift ansvarlig søker eller tiltakshaver
		Gjentas med blokkbokstaver: **Frithjof Norman Lund**

C 5

Nabovarsel

plan- og bygningsloven av 27. juni 2008 nr. 71 § 21-3

Til

Krogstad og Holen AS

Støavelen 91

3533 Tyristrand

Som eier/fester av:

Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
208	221		

Eiendommens adresse: **Norehammern ,**

Tiltak på eiendommen:

Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
208	253		

Eiendommens adresse: **Norehammern**

Postnr.	Poststed
3536	Noresund

Kommune: **Krødsherad**

Eier/fester: **Frithjof Norman Lund**

Det varsles herved om

Søknad om tiltak som krever tillatelse etter plan- og bygningsloven § 20-1

- ☒ Nybygg
- ☐ Anlegg
- ☐ Endring av fasade
- ☐ Riving
- ☐ Annet
- ☐ Skilt
- ☐ Eiendomsdeling eller bortfeste
- ☐ Innhegning mot veg
- ☐ Bruksendring

Søknad om tiltak etter plan- og bygningsloven § 20-2

- ☐ Driftsbygning i landbruket med samlet bruksareal (BRA)bygg mindre enn 1000 kvm SAK 10 § 3-2
- ☐ Midlertidig bygning, konstruksjon eller anlegg

Mindre tiltak til bebygd eiendom

- ☐ Tilbygg < 50 m²
- ☐ Antennesystem
- ☐ Skilt/reklame
- ☐ Annet pbl § 20-2 bokstav d
- ☐ Frittliggende bygning (ikke boligformål) < 70 m²
- ☐ Bruksendring (fra tilleggsdel til hoveddel og motsatt)

Dispensasjon etter plan- og bygningsloven kapittel 19

- ☐ Dispensasjon

Beskriv nærmere hva nabovarselet gjelder

Oppføring av anneks.

Spørsmål og merknader vedrørende nabovarsel

Eventuelle merknader må være kommet til ansvarlig søker/tiltakshaver innen 2 uker etter at dette varsel er sendt

Ansvarlig søker/tiltakshaver	Kontaktperson
Navn: **Frithjof Norman Lund**	Navn: **Frithjof Norman Lund**
Besøksadresse:	E-post: **frithjof_lund@mckinsey.com**
Postadresse:	Telefon: Mobil: **92615004**
Postnr. / Poststed:	

Søknaden kan ses på hjemmes de: **www.**

Merknader sendes:	Navn	Postadresse
	Postnr. / Poststed	E-post

Vedlegg

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra – til	Ikke relevant
Kopi av søknad om tillatelse til tiltak		–	☐
Dispensasjonssøknad (begrunnelse/vedtak) (pbl kap. 19)	B	–	☐
Situasjonsplan, avkjøringsplan	D	1 – 1	☐
Tegninger (snitt og fasade)	E	1 – 2	☐
Andre vedlegg	Q	–	☐

Underskrift

Sted	Dato	Underskrift ansvarlig søker eller tiltakshaver
		Gjentas med blokkbokstaver: **Frithjof Norman Lund**

C6

Nabovarsel

plan- og bygningsloven av 27. juni 2008 nr. 71 § 21-3

Til
Ola NOre
Nore Nedre
3536 Noresund

Som eier/fester av:

Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
208	1 og 348		

Eiendommens adresse: Norehammern ,

Tiltak på eiendommen:

Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
208	253		

Eiendommens adresse: Norehammern

Postnr.	Poststed
3536	Noresund

Kommune: Krødsherad

Eier/fester: Frithjof Norman Lund

Det varsles herved om

Søknad om tiltak som krever tillatelse etter plan- og bygningsloven § 20-1

- [x] Nybygg
- [ ] Anlegg
- [ ] Endring av fasade
- [ ] Riving
- [ ] Annet
- [ ] Skilt
- [ ] Eiendomsdeling eller bortfeste
- [ ] Innhegning mot veg
- [ ] Bruksendring

Søknad om tiltak etter plan- og bygningsloven § 20-2

- [ ] Driftsbygning i landbruket med samlet bruksareal (BRA)bygg mindre enn 1000 kvm SAK 10 § 3-2
- [ ] Midlertidig bygning, konstruksjon eller anlegg

Mindre tiltak til bebygd eiendom

- [ ] Tilbygg < 50 m²
- [ ] Antennesystem
- [ ] Skilt/reklame
- [ ] Annet pbl § 20-2 bokstav d
- [ ] Frittliggende bygning (ikke boligformål) < 70 m²
- [ ] Bruksendring (fra tilleggsdel til hoveddel og motsatt)

Dispensasjon etter plan- og bygningsloven kapittel 19

- [ ] Dispensasjon

Beskriv nærmere hva nabovarselet gjelder

Oppføring av anneks.

Spørsmål og merknader vedrørende nabovarsel

Eventuelle merknader må være kommet til ansvarlig søker/tiltakshaver innen 2 uker etter at dette varsel er sendt

Ansvarlig søker/tiltakshaver	Kontaktperson
Navn: Frithjof Norman Lund	Navn: Frithjof Norman Lund
Besøksadresse:	E-post: frithjof_lund@mckinsey.com
Postadresse:	Telefon: / Mobil: 92615004
Postnr. / Poststed:	

Søknaden kan ses på hjemmeside: www.

Merknader sendes:	Navn	Postadresse
	Postnr. / Poststed	E-post

Vedlegg

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra – til	Ikke relevant
Kopi av søknad om tillatelse til tiltak		–	☐
Dispensasjonssøknad (begrunnelse/vedtak) (pbl kap. 19)	B	–	☐
Situasjonsplan, avkjøringsplan	D	1 – 1	☐
Tegninger (snitt og fasade)	E	1 – 2	☐
Andre vedlegg	Q	–	☐

Underskrift

Sted	Dato	Underskrift ansvarlig søker eller tiltakshaver
		Gjentas med blokkbokstaver: Frithjof Norman Lund

NOREFJELL VANN- OG AVLØPS-SELSKAP AS

SØKNAD OM TILKNYTNING TIL NVA`S HOVEDLEDNINGSSYSTEM

Søknad om, kryss av:	Tilknytning vann	x	Vannmåler		Tilknytning avløp	x		
Søkerens navn:								
Eiendommens id.	Gnr.: 208	Bnr.: 253		Fnr.:		Snr.:		
Eiendommens adresse:	Tomt B17							
Søkerens boligadresse:								
Telefon/e-post								

Byggets art:	Hytte/Anneks	x	Areal	30	m² BRA
	Bolig		Areal		m² BRA
	Fritidsleilighet (er),		Antall	Samlet	m² BRA
	Hotell/overnattingsbedrifter, antall "varme" senger:				
	Øvrige arealer:		Samlet:		m² BRA
	Næringsbygg, salg, service, bevertning, adm. mm		Samlet:		m² BRA
	Svømmebasseng, badeanlegg		Samlet:		m³ vann

Søknaden skal ha følgende vedlegg:	1	Tegninger i målestokk 1:100 eller BRA oppgitt i byggesøknaden.
	2	Situasjonsplan
	3	Dokumentasjon fra utførende rørlegger

Søker aksepterer gjeldende abonnementsvilkår for NVA. NVA benytter standard abonnentsvilkår utarbeidet av KS (kommunenes sentralforbund)

Evt. søkers tilleggsopplysninger skrives på baksiden.

Sted:		Dato:	
Søkerens underskrift:	Sign.		

Norefjell vann- og avløpsselskap AS
Adr.: Kommunehuset 3536 NORESUND
Tlf. 926 00 281
Org.nr. 935803713 Bankkonto: 2372 05 04057

Søkerens evt. tilleggsopplysninger:

Søknaden mottatt: _____ NVA`s saksbehandler: _____

Satsene gjelder fra 1. januar 2011.

	Tilkobling vann:			Tilobling avløp:		
	Antall	Enhetspris	Sum	Antall	Enhetspris	Sum
Inntil 50 m² BRA	1	Kr 22 000	22 000	1	Kr 22 000	22 000
Tillegg pr påbegynte 25 m² BRA, inntil 250 m²		Kr 11 000			Kr 11 000	
Tilleggpr. påbegynt 25 m² BRA mellom 250 m² og 350 m²		Kr 5 500			Kr 5 500	
Tillegg pr. påbegynt 25 m² BRA over 350 m²		Kr 2 750			Kr 2 750	
Antall senger, gjelder bare hoteller og lignende		Kr 5 500			Kr 5 500	
Næringsbygg BRA m²		Kr 220			Kr 220	
Bassenger volum vann i m³		Kr 135			Kr 135	

Sum tilkoblingsavgift vann, eks. mva:	22000	Inkl. mva	27500
Sum tilkoblingsavgift avløp, eks. mva:	22000	Inkl. mva	27500
Sum samlet tilkoblingsavgift, eks. mva:	44000	Inkl. mva	55000

Forutsetninger for godkjenning:
For nybygg, tilbygg og påbygg skal tilkoblingsgebyret skal være innbetalt til NVA før kommunen kan gi bygge- eller igangsettingstillatelse.

- ***Situasjonsplan med anvist tilkoplingspunkt ,innlegg og tegning/beskrivelse av installasjon i tilkoplingspunktet skal med søknaden for arbeidet igangsettes.***
- ***Koordinatfestet tilknyttningspunkt med PDF bilde av tilkoplingspunkt og ledningsnett skal vedlegges ferdigatest***
- ***Koordinatfestet utvendig stoppekran.***
- ***Inntegning av bunnledninger skal sendes med søknaden før arbeidet igangsettes***
- ***Stikkledningene skal gjennomspyles før tilkopling til hovedledning.***
- ***Krødsherad kommune skal kontaktes for eventuelt å kontrollere tilkoplingspunkt før groften fylles.***
- ***Varsles ikke Krødsherad Kommune om tilkopling blir årsgebyr beregnet fra det tidspunkt tillatelsen ble gitt.***

Standard abonnementsvilkår med administrative og tekniske bestemmelser gjelder for abonnenter til Norefjell vann- og avløpsselskap. Utgitt av Kommuneforlaget AS.

Søknaden innvilget:

Sted: Dato:

For NVA: _____

Kopi til Krødsherad kommune

Melding til tinglysing

Det er opprettet en ny: Grunneiendom
Det er ført med brukstilfelle: Opprett ny grunneiendom ved fradeling

Løpenummer for forretning: 601534570
Vedlegg: Nei
Opprettet etter ML § 9 b, c eller h: Nei

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr	Navn	Adresse
964962855	KRØDSHERAD KOMMUNE	3536 NORESUND

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Ulik hjemmelshaver: NEI
280262	NORE OLA A		NORE NEDRE, 3536 NORESUND	

Avgivereiendom(mer)

Knr	Gnr	Bnr	Fnr
0622	208	1	

Ny matrikkelenhet

Knr	Gnr	Bnr
0622	208	253

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24

Doknr: 1077684 Tinglyst: 11.12.2013
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

STATENS KARTVERK
Rett kopi bekreftes

09.12.2013 10.01

Side 1 av 1

Nedre Buskerud jordskifterett

Bedriftsnr. 974 727 625

Doknr: 600137 Tinglyst: 01.07.2016
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Tinglysingsutdrag 22
vedr. grenser

Sak: 0600-2011-0019 Nore nedre

Gnr. 208 i Krødsherad kommune

Påbegynt: 20.01.2012
Avsluttet: 21.12.2015

VEDTAK

Domstol Nedre Buskerud jordskifterett.
Dato: 30.01.2015.

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

Til behandling: Oppmålingsforretninger

Oppmålingsforretning 22:

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

Parter vedtaket angår:
Eier av gnr. 208/1, 208/283, 208/250, 208/348, Ola A. Nore
Eier av gnr. 208/252, Anne Gunn Grytting
Eier av gnr. 208/253, Frithjof Norman Lund og Matty Norman Lund
Eier av gnr. 208/251, Hilde Foss Christensen og Gaute Christensen.
Eier av gnr. 208/254, Andreas Aspenes Janson og Birgitte Desiree Aspenes Janson.
Eier av gnr. 208/96, Carl F. Hemsen AS ved Roald Hemsen
Fester av gnr. 208/1:49, Sissel Huseby Kopperud
Fester av gnr. 208/1:98, Gunnar Kondal Brangerud
Eiendommene er i Krødsherad kommune.

Slutning:

1. Jordskifterettens behandling av grenser i saken innebærer oppmålingsforretning for gnr. 208/1, 208/1:49, 208/1:98, 208/250, 208/251, 208/252, 208/253, 208/254 og 208/283.
2. Det vedtas grensebeskrivelse og eiendomsbeskrivelse som angitt nedenfor.
3. Vedtaket matrikkelføres og tinglyses på gnr. 208/1, 208/1:49, 208/1:98, 208/250, 208/251, 208/252, 208/253, 208/254 og 208/283 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 nr. 23, 24 og 25 med utskriftsdato 29.01.2015.

Grense 187
Eiendom til venstre: Gnr. 208 bnr. 250, Ola A. Nore
Eiendom til høyre: Gnr. 208 bnr. 1 fnr. 118, Peter Thomas Gogstad

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
759KMN	Off. godkj. grensemerke i jord			6673846,47	531838,12
		299,96	45,89		
760KMN	Off. godkj. grensemerke i jord			6673846,44	531792,23

Grense 189

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

Eiendom til høyre: Gnr. 208 bnr. 250, Ola A. Nore

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
759KMN	Off. godkj. grensemerke i jord			6673846,47	531838,12
		247,42	26,01		
1076	Umerket grensepunkt			6673827,34	531820,49
		214,11	17,37		
1075	Umerket grensepunkt			6673810,39	531816,67

Grense 190

Eiendom til venstre: Gnr. 208 bnr. 251, Hilde Foss Christensen og Gaute Christensen

Eiendom til høyre: Gnr. 208 bnr. 250, Ola A. Nore

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
1075	Umerket grensepunkt			6673810,39	531816,67
		312,35	31,23		
1039	Off. godkj. grensemerke i jord			6673816,41	531786,03

Grense 191

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

Eiendom til høyre: Gnr. 208 bnr. 250, Ola A. Nore

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
1039	Off. godkj. grensemerke i jord			6673816,41	531786,03
		12,96	30,66		
760KMN	Off. godkj. grensemerke i jord			6673846,44	531792,23

Grense 192

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

Eiendom til høyre: Gnr. 208 bnr. 1 fnr. 49, Sissel Huseby Kopperud

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
954	Off. godkj. grensemerke i jord			6673846,11	531745,74
		397,66	40,99		
956	Off. godkj. grensemerke i jord			6673887,08	531744,24
		99,14	29,82		
957KMN	Off. godkj. grensemerke i jord			6673887,48	531774,05
		197,08	40,00		
955KMN	Off. godkj. grensemerke i jord			6673847,52	531775,89

Grense 193

Eiendom til venstre: Gnr. 208 bnr. 283, Ola A. Nore

Eiendom til høyre: Gnr. 208 bnr. 1 fnr. 49, Sissel Huseby Kopperud

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
955KMN	Off. godkj. grensemerke i jord			6673847,52	531775,89
		297,03	30,18		
954	Off. godkj. grensemerke i jord			6673846,11	531745,74

Grense 194

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

Eiendom til høyre: Gnr. 208 bnr. 283, Ola A. Nore

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
955KMN	Off. godkj. grensemerke i jord			6673847,52	531775,89
		123,94	6,70		
1040	Off. godkj. grensemerke i jord			6673845,06	531782,12
		216,05	47,45		
848	Off. godkj. grensemerke i jord			6673799,11	531770,28

Grense 195

Eiendom til venstre: Gnr. 208 bnr. 1 fnr. 98, Gunnar Kondal Brangerud

Eiendom til høyre: Gnr. 208 bnr. 283, Ola A. Nore

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
848	Off. godkj. grensemerke i jord			6673799,11	531770,28
		334,79	41,82		
847	Off. godkj. grensemerke i jord			6673820,85	531734,55

Grense 196

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

Eiendom til høyre: Gnr. 208 bnr. 283, Ola A. Nore

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
847	Off. godkj. grensemerke i jord			6673820,85	531734,55
	Bue med radius 18.16 m				
1042	Off. godkj. grensemerke i jord			6673832,25	531733,56
		45,88	18,46		
954	Off. godkj. grensemerke i jord			6673846,11	531745,74

Grense 197

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

Eiendom til høyre: Gnr. 208 bnr. 251, Hilde Foss Christensen og Gaute Christensen

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
1075	Umerket grensepunkt			6673810,39	531816,67
		214,98	34,99		
1041	Off. godkj. grensemerke i jord			6673776,37	531808,51

Grense 198

Eiendom til venstre: Gnr. 208 bnr. 252, Ola A. Nore

Eiendom til høyre: Gnr. 208 bnr. 251, Hilde Foss Christensen og Gaute Christensen

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
1041	Off. godkj. grensemerke i jord			6673776,37	531808,51
		313,32	31,25		
1043	Off. godkj. grensemerke i jord			6673782,86	531777,94

Grense 199

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

Eiendom til høyre: Gnr. 208 bnr. 251, Hilde Foss Christensen og Gaute Christensen

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
1043	Off. godkj. grensemerke i jord			6673782,86	531777,94
		15,06	34,52		
1039	Off. godkj. grensemerke i jord			6673816,41	531786,03

Grense 200

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

Eiendom til høyre: Gnr. 208 bnr. 252, Anne Gunn Grytting

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
1041	Off. godkj. grensemerke i jord			6673776,37	531808,51
		226,73	33,30		
1279	Off. godkj. grensemerke i jord			6673745,96	531794,94

Grense 201

Eiendom til venstre: Gnr. 208 bnr. 253, Frithjof Norman Lund og Matty Norman Lund

Eiendom til høyre: Gnr. 208 bnr. 252, Anne Gunn Grytting

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
1279	Off. godkj. grensemerke i jord			6673745,96	531794,94

		316,83	25,02		
672	Off. godkj. grensemerke i jord			6673752,50	531770,79

Grense 202

Eiendom til venstre: Gnr. 208 bnr. 348, Ola A. Nore

Eiendom til høyre: Gnr. 208 bnr. 252, Anne Gunn Grytting

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
672	Off. godkj. grensemerke i jord			6673752,50	531770,79
		314,47	7,68		
1280	Off. godkj. grensemerke i jord			6673754,23	531763,31

Grense 203

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

Eiendom til høyre: Gnr. 208 bnr. 252, Anne Gunn Grytting

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
1280	Off. godkj. grensemerke i jord			6673754,23	531763,31
		14,67	31,06		
1281	Off. godkj. grensemerke i jord			6673784,47	531770,41
		113,45	7,71		
1043	Off. godkj. grensemerke i jord			6673782,86	531777,94

Grense 204

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

Eiendom til høyre: Gnr. 208 bnr. 253, Frithjof Norman Lund og Matty Norman Lund

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
1279	Off. godkj. grensemerke i jord			6673745,96	531794,94
		116,73	6,43		
1073	Umerket grensepunkt			6673744,29	531801,15
		237,13	34,00		
1282	Off. godkj. grensemerke i jord			6673715,91	531782,43

Grense 205

Eiendom til venstre: Gnr. 208 bnr. 254, Andreas Aspenes Janson og Birgitte Desiree Aspenes Janson

Eiendom til høyre: Gnr. 208 bnr. 253, Frithjof Norman Lund og Matty Norman Lund

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
1282	Off. godkj. grensemerke i jord			6673715,91	531782,43
		320,89	12,34		

670	Off. godkj. grensemerke i jord	6673719,89	531770,74

Grense 206

Eiendom til venstre: Gnr. 208 bnr. 96, Carl F Hemsen AS

Eiendom til høyre: Gnr. 208 bnr. 253, Frithjof Norman Lund og Matty Norman Lund

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
670	Off. godkj. grensemerke i jord			6673719,89	531770,74
		343,85	7,20		
671	Off. godkj. grensemerke i jord			6673724,47	531765,18

Grense 207

Eiendom til venstre: Gnr. 208 bnr. 348, Ola A. Nore

Eiendom til høyre: Gnr. 208 bnr. 253, Frithjof Norman Lund og Matty Norman Lund

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
671	Off. godkj. grensemerke i jord			6673724,47	531765,18
		12,57	28,59		
672	Off. godkj. grensemerke i jord			6673752,50	531770,79

Grense 209

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

Eiendom til høyre: Gnr. 208 bnr. 1 fnr. 98, Gunnar Kondal Brangerud

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
848	Off. godkj. grensemerke i jord			6673799,11	531770,28
		212,65	45,32		
224	Off. godkj. grensemerke i jord			6673754,68	531761,34

Grense 210

Eiendom til venstre: Gnr. 208 bnr. 348, Ola A. Nore

Eiendom til høyre: Gnr. 208 bnr. 1 fnr. 98, Gunnar Kondal Brangerud

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
224	Off. godkj. grensemerke i jord			6673754,68	531761,34
		331,95	42,96		
1301	Off. godkj. grensemerke i jord			6673775,35	531723,67

Grense 211

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

Eiendom til høyre: Gnr. 208 bnr. 1 fnr. 98, Gunnar Kondal Brangerud

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
1301	Off. godkj. grensemerke i jord			6673775,35	531723,67
		6,64	4,38		
1124	Umerket grensepunkt			6673779,70	531724,13
		15,80	42,45		
847	Off. godkj. grensemerke i jord			6673820,85	531734,55

Grense 220

Eiendom til venstre: Gnr. 208 bnr. 254, Andreas Aspenes Janson og Birgitte Desiree Aspenes Janson

Eiendom til høyre: Gnr. 208 bnr. 96, Carl F. Hemsen AS

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
670	Off. godkj. grensemerke i jord			6673719,89	531770,74
		251,06	24,54		
756	Off. godkj. grensemerke i jord			6673702,83	531753,11

Grense 227

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

Eiendom til høyre: Gnr. 208 bnr. 254, Andreas Aspenes Janson og Birgitte Desiree Aspenes Janson

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
1282	Off. godkj. grensemerke i jord			6673715,91	531782,43
		120,57	25,01		
669	Umerket grensepunkt			6673707,97	531806,14
		225,31	22,42		
1133	Umerket grensepunkt			6673687,30	531797,46
		229,82	14,20		
1134	Umerket grensepunkt			6673674,63	531791,05
		233,59	8,22		
754KMN	Off. godkj. grensemerke i jord			6673667,53	531786,91

Grense 228

Eiendom til venstre: Gnr. 208 bnr. 1 fnr. 72, Inger Ellen Juell og Niels Juell

Eiendom til høyre: Gnr. 208 bnr. 254, Andreas Aspenes Janson og Birgitte Desiree Aspenes Janson

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
754KMN	Off. godkj. grensemerke i jord			6673667,53	531786,91

		351,51	44,65		
755KMN	Off. godkj. grensemerke i jord			6673699,84	531756,10

Grense 229

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

Eiendom til høyre: Gnr. 208 bnr. 254, Andreas Aspenes Janson og Birgitte Desiree Aspenes Janson

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
755KMN	Off. godkj. grensemerke i jord			6673699,84	531756,10
		349,96	4,23		
756	Off. godkj. grensemerke i jord			6673702,83	531753,11

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
208/1:49	167	208/1	192, 193	1215 m^2
208/1:98	88	208/1	195, 209, 210, 211	1874 m^2
208/250	B14	208/1	187, 189, 190, 191	1193 m^2
208/251	B15	208/1	190, 197, 198, 199	1085 m^2
208/252	B16	208/1	198, 200, 201, 202, 203	1138 m^2
208/253	B17	208/1	201, 204, 205, 206, 207	789 m^2
208/254	B18	208/1	205, 220, 227, 228, 229	1454 m^2
208/283	B19	208/1	193, 194, 195, 196	1526 m^2

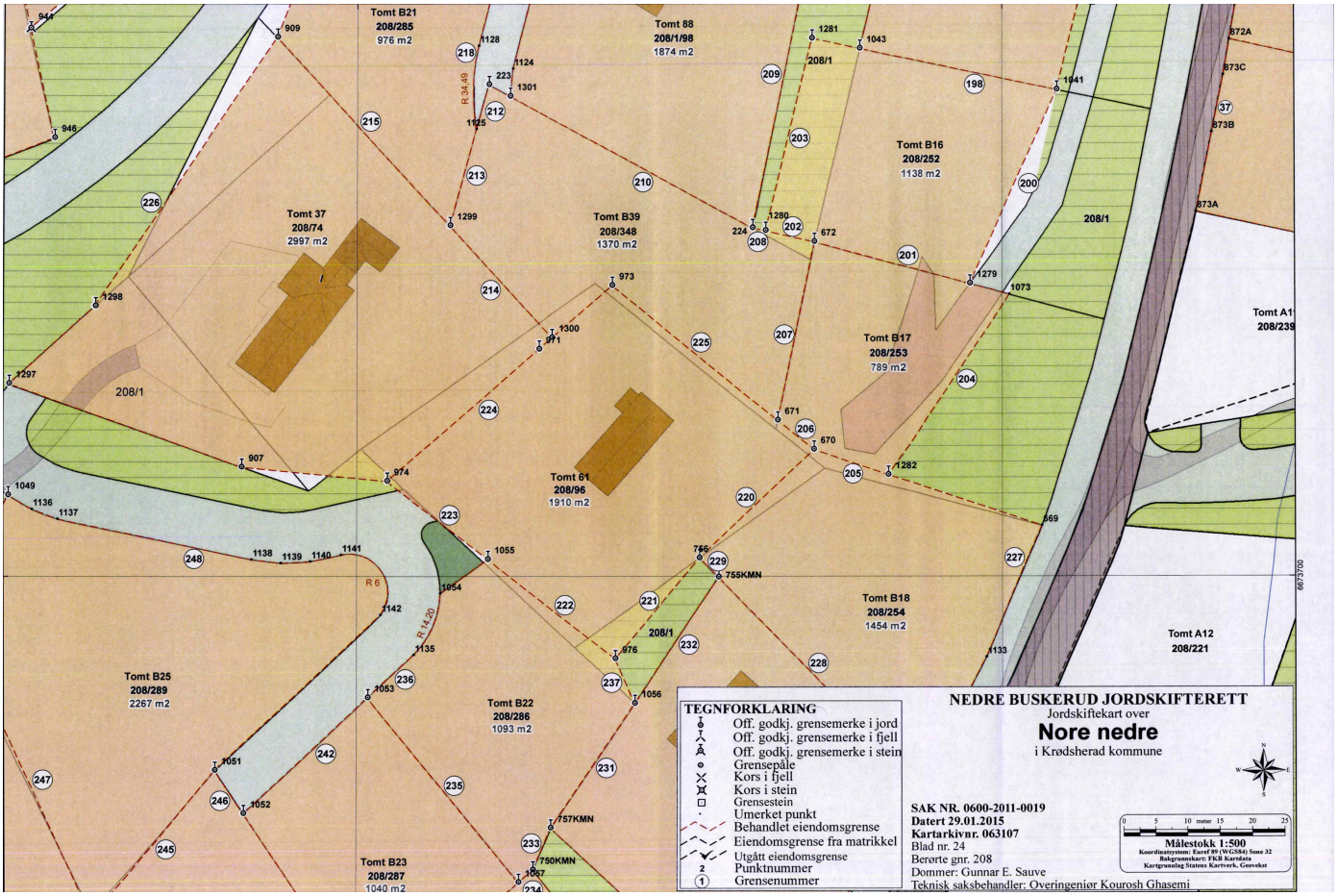
Retten hevet
Drammen, 30.01.2015

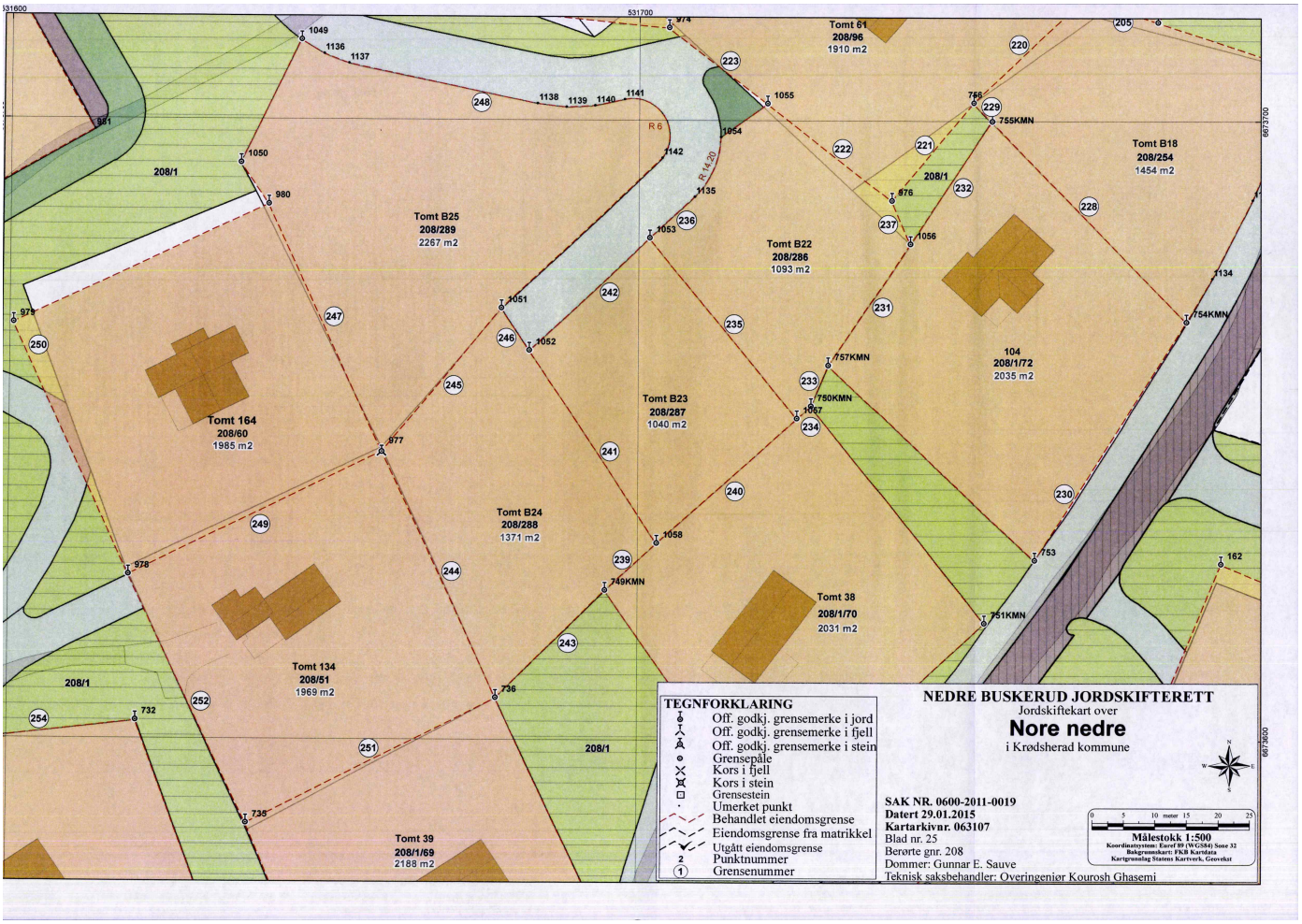
Gunnar E. Sauve (s)

Rett utdrag bekreftes:

NEDRE BUSKERUD JORDSKIFTERETT


Tomt 167
208/1/49
1215 m2
Tomt 144
208/1/118
2020 m2
Tomt A7
208/246
992 m2
Tomt A8
208/247
934 m2
Tomt B19
208/283
1526 m2
Tomt B14
208/250
1193 m2
Tomt B15
208/251
1085 m2
Tomt A9
208/248
992 m2
Tomt 88
208/1/98
1874 m2
Tomt B16
208/252
1138 m2
Tomt B39
208/348
Tomt 111
208/81
208/1
208/245
988 m2
790KMN
758KMN
760KMN
955KMN
957KMN
R 4.50
R 3.31
R 3.14
R 6.15
R 12.10
R 18.16
R 34.49
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 29.01.2015
Kartarkivnr. 063107
Blad nr. 23
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


Tomt B21
208/285
976 m2
Tomt 88
208/1/98
1874 m2
Tomt B16
208/252
1138 m2
Tomt 37
208/74
2997 m2
Tomt B39
208/348
1370 m2
Tomt B17
208/253
789 m2
Tomt A1
208/239
Tomt 61
208/96
1910 m2
Tomt B18
208/254
1454 m2
Tomt A12
208/221
Tomt B25
208/289
2267 m2
Tomt B22
208/286
1093 m2
Tomt B23
208/287
1040 m2
208/1
R 34,49
R 6
R 14,20
755KMN
757KMN
750KMN
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 29.01.2015
Kartarkivnr. 063107
Blad nr. 24
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
0 5 10 meter 15 20 25


531600
531700
6673700
6673600
Tomt 61
208/96
1910 m2
Tomt B18
208/254
1454 m2
Tomt B25
208/289
2267 m2
Tomt B22
208/286
1093 m2
Tomt B23
208/287
1040 m2
Tomt B24
208/288
1371 m2
Tomt 164
208/60
1985 m2
104
208/1/72
2035 m2
Tomt 38
208/1/70
2031 m2
Tomt 134
208/51
1969 m2
Tomt 39
208/1/69
2188 m2
208/1
R 6
R 14.20
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 29.01.2015
Kartarkivnr. 063107
Blad nr. 25
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	840/2016 kmn	30.06.2016

Tinglysingsutdrag 22 av rettsbok vedr. grenser
jordskiftesak 0600-2011-0019 Nore Nedre

Rett kopi bekreftes

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

Grensene er rettskraftige og skal tinglyses på følgende eiendommer i Krødsherad (0622):
gnr. 208/1, 208/1 fnr.49, 208/1 fnr.98, 208/250, 208/251, 208/252, 208/253, 208/254 og 208/283.

Vi ber dere påføre "Gjelder grenser" etter standardteksten om tinglyst jordskiftesak.

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

Vedlegg: tinglysingsutdrag 22 om grenser, kartblad nr. 23, 24 og 25

Postadresse
Postboks 1633
3007 Drammen

Besøksadresse
Statens Hus, Grønland 32
Drammen

Telefon 33204980
Telefax
jdrapost@domstol.no

www.jordskifte.no
Bedriftsnr. 974 727 625

Doknr: 629333 Tinglyst: 08.07.2016
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

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 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

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

Vennligst returner det tinglyste utdraget til:

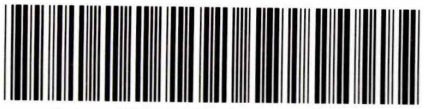
Bedriftsnr. 974 727 625
Nedre Buskerud jordskifterett
Postboks 1633
3007 Drammen

Med hilsen
Nedre Buskerud jordskifterett

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

Vedlegg: tinglysingsutdrag 47 om rett til kjøreatkomst





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

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 Mygård
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

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



Doknr: 1054698 Tinglyst: 15.11.2016
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Nedre Buskerud jordskifterett

Bedriftsnr. 974 727 625

Rettsbok

Tinglysingsutdrag vedtak om infrastrukturfond

Sak: 0600-2011-0019 Nore Nedre

Gnr. 208 i Krødsherad kommune

Dato for vedtak: 15.09.2016

Dette er et rettkjent utdrag av rettsboka som inneholder alle opplysninger av varig verdi og som skal tinglyses, jf. jordskifteloven § 24 første ledd.

VEDTAK

Domstol: Nedre Buskerud jordskifterett
Dato: 15.09.2016

Sak: 0600-2011-0019 Nore Nedre

Rettens leder: Knut Klev
Meddommere: 1 Børre Chr. Hoen
2 Tone Hiorth

Til behandling: Vedtak om tilleggsavgjørelse vedrørende etablering av servitutt/heftelse på nye tomter i henhold til reguleringsplan for område A og B på Norehammeren

Hjemmel: Jordskifteloven av 21.12.1979 § 2, jf. § 17a.
Tvisteloven § 19-9.

Parter:

Gnr	Bnr	Eier
208	242	Odd Kvalheim
208	243	Askin Keles og Camilla Keles
208	244	Jan Tore Lamøy og Kristine Henriksen
208	245	Morten H. Vogt og Anne-Sofie K Lysheden
208	246	Christian Hoai An Tran og Chau Bui
208	247	Nina Sollie Anderssen og Tor Christian Anderssen
208	248	Hilde Hannestad Wulff og Thomas Fred Wulff
208	249	Inga-Lill Follesø og Frode Berge
208	250	Jenny og Nils Peter Mikael Adler
208	251	Gaute Christensen, Hilde Foss Christensen
208	252	Anne Gunn Grytting
208	253	Frithjof N. og Matty N. Lund
208	254	Andreas Aspenes Janson og Birgitte D. Janson
208	255	Gijsbert W. Van Arkel og Marianne Van Arkel
208	256	Ola A. Nore
208	257	Marlen Nore
208	258	Ola A. Nore
208	259	Rolf Ole Bekkevold
208	260	Vegard Berg, Hanne Berg Stubberud
208	261	Tonje Lee Carlson
208	262	Nina Helene Kristoffersen
208	263	Fredricke Lie Nilsen og Ove Reiersen
208	264	Linda K. Bjørhusdal og Eirik Winther
208	265	Loo Romina I. Siu og Jarl Ø. K. Askengren
208	266	Helge Andreas Andreassen
208	267	Tom Rune Gravningen
208	268	Anni Bjørg Pechüle Christensen

208	269	Ola A. Nore
208	271	Ola A. Nore
208	272	Ola A. Nore
208	273	Ola A. Nore
208	274	Ola A. Nore
208	275	Ola A. Nore
208	276	Ola A. Nore
208	277	Ola A. Nore
208	278	Ola A. Nore
208	279	Ola A. Nore
208	280	Tormod Ovesen
208	281	Paul Robert og Tina Borge Bergh
208	282	Hilde Beate Holtsmark og Jørgen Børrebæk
208	283	Christian og Cecilie Bergkås Helle
208	284	Ola A. Nore
208	285	Ola A. Nore
208	286	Paul Ragnar Messa
208	287	Line Gammelsæter, Eirik H. Pedersen
208	288	Ola A. Nore
208	289	Frida Schie, Joachim Andresen
208	290	Pål Storaas
208	291	Pål Storaas
208	292	Pål Storaas
208	293	Ola A. Nore
208	294	Ola A. Nore
208	295	Ola A. Nore
208	296	Ola A. Nore
208	297	Grete Espedal og Vidar Sønstrød
208	298	Ola A. Nore
208	299	Ola A. Nore
208	300	Ola A. Nore
208	301	Ola A. Nore
208	302	Hjemmelshaver Ola A. Nore, eier Rolf A. Stigar
208	303	Ola A. Nore
208	304	Ola A. Nore
208	305	Ola A. Nore
208	306	Ola A. Nore
208	307	Ola A. Nore
208	308	Ola A. Nore
208	309	Ola A. Nore
208	310	Ola A. Nore
208	311	Hjemmelshaver Ola A. Nore, eier Per Erik Kristiansen
208	312	Ola A. Nore
208	313	Ola A. Nore
208	314	Ola A. Nore

208	315	Ola A. Nore
208	316	Hjemmelshaver Ola A. Nore, eier Per Erik Kristiansen
208	317	Hjemmelshaver Ola A. Nore, eier Per Erik Kristiansen
208	318	Hjemmelshaver Ola A. Nore, eier Per Erik Kristiansen
208	319	Ola A. Nore
208	320	Ola A. Nore
208	321	Ola A. Nore
208	322	Ola A. Nore
208	323	Ola A. Nore
208	324	Ola A. Nore
208	325	Ola A. Nore
208	326	Ola A. Nore
208	327	Ola A. Nore
208	328	Ola A. Nore
208	329	Ola A. Nore
208	330	Ola A. Nore
208	331	Ola A. Nore
208	332	Ola A. Nore
208	333	Ola A. Nore
208	334	Ola A. Nore
208	335	Ola A. Nore (fester: Petter Thorbeck, Johan Thorbeck)
208	336	Kjell Andersen
208	337	Ola A. Nore
208	338	Ola A. Nore
208	339	Hjemmelshaver Ola A. Nore, eier Carl F. Wildhagen
208	340	Ola A. Nore
208	341	Ola A. Nore
208	342	Ola A. Nore
208	343	Ola A. Nore
208	344	Ola A. Nore
208	345	Ola A. Nore
208	346	Ola A. Nore
208	347	Bjørn Edwardsen
208	348	Eilev Bjerkerud
208	349	Bjørn Edwardsen

.....

Slutning

1. Det stiftes heftelse som angitt under for de eiendommene som er angitt i partslista for vedtaket.

Den som til enhver tid er hjemmelshaver til eiendommen er forpliktet til å betale en årlig avgift til Norefjell infrastrukturfond ved Krødsherad kommune, org. nr. 964 962 855. Betalingsforpliktelsen inntrer når det er gitt igangsettingstillatelse til oppføring av boenhet på eiendommen.

Den årlige avgiften er kr. 1 000 og skal betales i henhold til mottatt faktura fra Krødsherad kommune innen utgangen av januar måned. Avgiften skal indeksreguleres per 1. januar hvert år i samsvar med Statistisk Sentralbyrås konsumprisindeks med basis per 1. januar 2010.

Heftelsen påhviler den faste eiendom og kan ikke slettes uten samtykke fra Norefjell infrastrukturfond, Krødsherad kommune, org. nr. 964 962 855.

.....

Retten hevet, den 15.09.2016

Knut Klev
(sign.)

Børre Chr Hoen
(sign.)

Tone Hiorth
(sign.)

Rett utdrag:

NEDRE BUSKERUD JORDSKIFTERETT

Gerstin Mon Mygård
e.f.

NEDRE BUSKERUD
JORDSKIFTERETT

Kartverket Tinglysing
Postboks 600 Sentrum
3507 HØNEFOSS

Saksnummer	Vår referanse	Vår dato
0600-2011-0019	1199/2016 kmn	11.11.2016

Tinglysing av rettsbok
jordskiftesak 0600-2011-0019 Nore Nedre

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

Saken er rettskraftig og skal tinglyses på følgende eiendommer i Krødsherad kommune (0622):
Gnr. 208, bnr. 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, 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

Vi ber om at følgende tekst blir anført etter teksten om tinglyst jordskiftesak:
Gjelder bestemmelser om betaling av avgift til infrastrukturfond

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

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 Hammarveien 41

Høyde over havet

600 moh



Avstand til byer

Hønefoss	54 min
Drammen	1 t 29 min
Oslo	1 t 41 min

Aktiviteter

Noresund stadion	13 min
Skinnesmoen idrettsplass	24 min
Briskåsen aktivitetsanlegg	24 min
Krøderen skole	25 min
Krødsheradhallen	25 min
Eggedal skole	32 min
Norefjell Spa og Resort	9 min
Norefjell Golfklubb	10 min

Sport

Noresund stadion	13 min
Skinnesmoen idrettsplass	24 min

Dagligvare

Joker Norefjell	24 min
Kiwi Noresund	14 min

Vintersport

Langrenn



- Avstand til nærmeste løype: 219 m
- 310 km preparert løype innenfor 15 km

Alpin



- Kjøretid til nærmeste anlegg: 5 min
- Skitrekk i anlegget: 14

Offentlig transport

Norefjellveien	Linje 110, 241	12 min 7.2 km
Noremoen kryss	Linje 110, 241	12 min 7.5 km
Oslo Gardermoen		1 t 53 min

Varer/Tjenester

Norefjellporten	14 min
Noresund vinmonopol	14 min





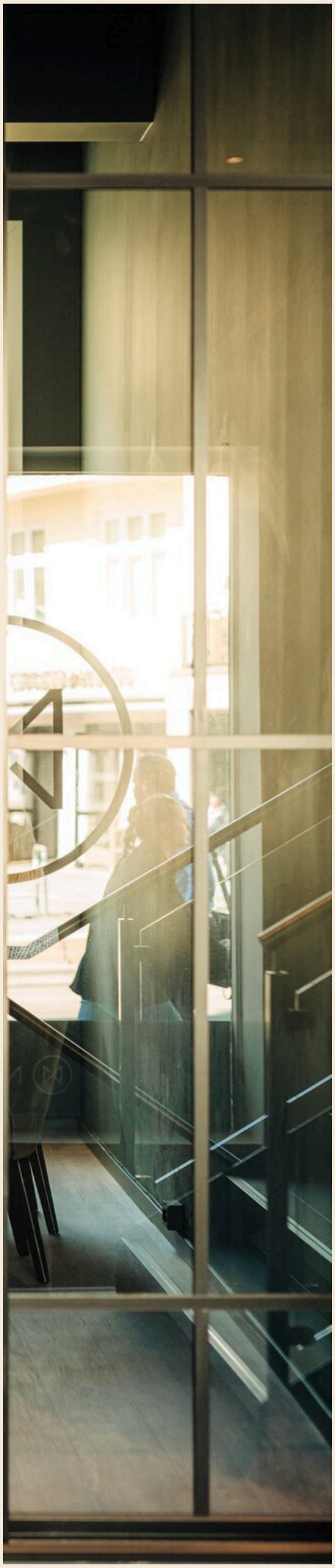
Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026

Velkommen til

Nordvik Ullevål

Nordvik er eiendomsmegleren for deg som er mer opptatt av bolig enn andre, og som setter kunnskap, tillit og trygghet høyt når du skal selge eller kjøpe. Vi kjenner Sogn, Nordberg, Korsvoll, Kringsjå, Tåsen, Blindern, Vinderen, Slemdal, Gaustad, Ullevål, Berg, Tåsen, Ullevål Hageby godt. Og ikke nok med det, også Norefjell, Hemsedal, Flå og Nesfjellet. Vi vet hva boligkjøperne i disse områdene er opptatt av i valget av sitt nye hjem eller hytte. Gjennom våre digitale løsninger skaper vi interessen du trenger for din bolig på helt nye måter, tilpasset de digitale mediene folk bruker i boligjakten.

Ta gjerne kontakt for en boligprat, be om en verdivurdering eller ta en titt på boliger vi har for salg.

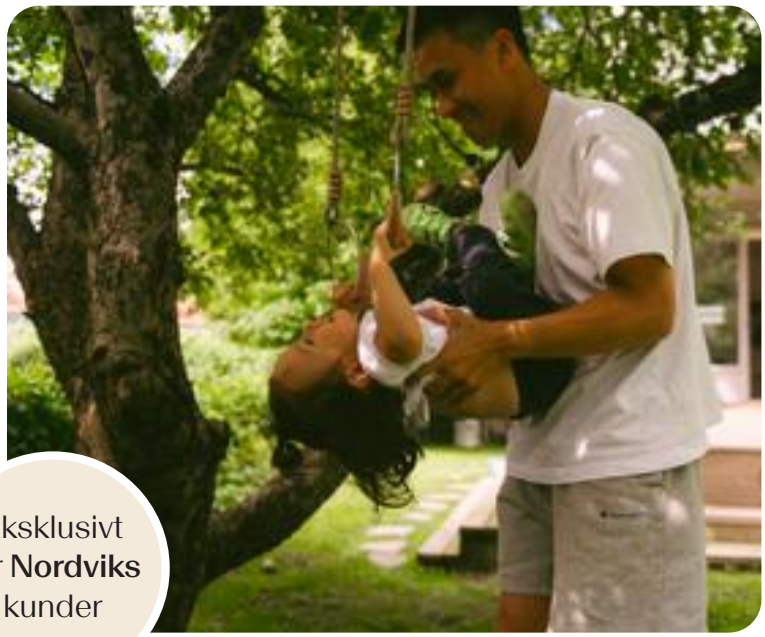


Sognsveien 70B, 0855 Oslo
ullevaal@nordvikbolig.no
23 00 65 60

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: 23-0030/26

Budskjema

Bud mottat: ____ /____ - ____ kl. ____

Adresse: Nedre Hammarveien 41 3536 NORESUND
Matrikkel: Gnr 208, bnr 253 (ideell andel 1/1) i Krødsherad kommune

Undertegnede gir herved bud på kr. ____ Skriver ____

+ offentlige avgifter og gebyrer, eventuell fellesgjeld, samt øvrige omkostninger i henhold til salgsoppgave

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

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)

Vil du se den digitale salgsoppgaven?
Skann QR-koden under:



Denne boligen er presentert av:

Bendik Hall Blumenthal

Daglig leder / Eiendomsmegler / Partner
BVB Eiendomsmegling AS
b.blumenthal@nordvikbolig.no
977 66 133