Nordbygdavegen 359, 3825 LUNDE



PROPR.NO

Selger
Sigrid C Descheemaeker
41437596

Prisantydning
5 190 000 kr

Matrikkel
Kommunenr. 4018 Gnr. 81 Bnr. 30

Søndregård, et sjarmerende småbruk (ca. 38,4 måls tomt) med flott enebolig og eldre låve. Attraktiv beliggenhet.

PRISANTYDNING
kr 5 190 000 kr

KOMMUNALE AVGIFTER
kr 21 438 kr

BRUKSAREAL INTERNT (BRA-I)
176kvm

BRUKSAREAL EKSTERNT (BRA-E)
137kvm

BRUKSAREAL INNGLASSET BALKONG (BRA-B)
12kvm

ANTALL SOVEROM
4

BOLIGTYPE
Enebolig

EIEFORM
Selveier

TOMTEAREAL
38 489kvm

EIET TOMT
Ja

BYGGEÅR
1915



Søndregård





område Søndregård





baderom - 2. etasje



baderom - 2. etasje



toalett - 1. etasje



inngangsparti fra side ytterdør



inngangsparti



kjøkken



kjøkken



stue



soverom 1 (av 4)



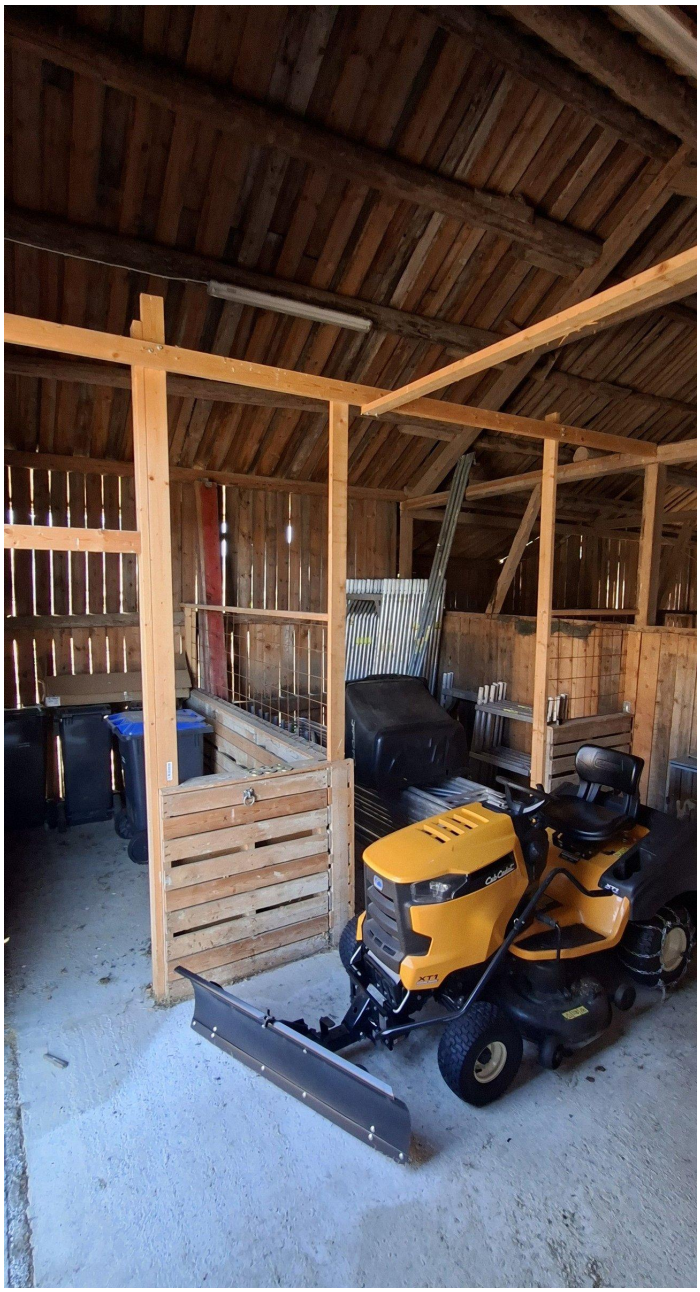
vaskerom - 1. etasje



låve



låve



låve fra side skyvedør



låve fra side hobbyrom



låve (hobbyrom)



skisse tomten (Skissen er ikke målbar og avvik kan derfor forekomme)



plantegning 1. etasje (Plantegningen er ikke målbar og avvik kan derfor forekomme)



plantegning 2. etasje (Plantegning er ikke målbar og avvik kan derfor forekomme)

Om boligen

Søndregård er en nylig renovert og påbygd enebolig. Etter hele renovasjonen har småbruket ikke blitt bebygd enda.
Første etasje rommer en stor inngangsparti med separat toalett, romslig stue med åpent og lyst kjøkken, med tilhørende vaskerom. Fra ytterdøren i vaskerommet kommer man seg til en overbygd veranda, som gir tilgang til kjelleren.
I andre etasjen finnes det 4 soverom, en stor oppstue/hall og en romslig baderom med ved hørende en overbygd veranda.
Gårdsplassen er stor med gode parkeringsmuligheter på egen tomt.
Ved siden av eneboligen og gårdsplassen står det en eldre låve (BRA-e 117 m2). Der er det lagt til rette for et eget isolert hobbyrom (23 m2), og en del av låven har betonggulv. .
Gården og tomten gir mange muligheter, med bl.a. fulldyrka jord og produktiv skog. Elven, som grenser til tomten, har fiskemuligheter.

Innhold Søndregård

Innhold:
Totalt BRA: 313 m2

Bruksareal:
Enebolig: 176 m2 BRA-i, 12 m2 BRA-b og 20 BRA-e.
Låve: 117 m2 BRA-e

Enebolig:
1. etasje 94 BRA-i m2: Hall, stue/ kjøkken, vaskerom og wc + 12m2 BRA-b (overbygd veranda).
2. etasje 82 BRA-i m2: Gang, baderom og 4 soverom.
3. Kjeller: 20 BRA-e m2: Kjellerrom.

Låve: 1. etasje 117 BRA-e m2

Vedlagte plantegninger er ikke målbare. . Arealene er beregnet og rom er definert etter dagens faktiske bruk, uavhengig av hva som er godkjent av bygningsmyndighetene.

Byggemåte:
Eneboligen består av en eldre del fra ca. 1915, påbygd med et tilbygg med en del fra 2015 og en del fra 2019.
Det foreligger ferdigattest på eiendommen datert 16.04.2021. Tiltaket omfatter: Tilbygg til bolig.
Eneboligen er fundamentert på en byggegrunn bestående av steinmasser på fast grunn. Videre oppført på støpt plate på mark og en grunnmur satt opp med natursteinsmurer og støpt betong. Den bærende konstruksjonen består trolig av lett bindingsverk i den nye delen og tømmervegger i den eldre delen.
Boligen er kledd med stående kledning fra 2019/2020. Kledningen er av type Rustikk med rund kant, som produseres i glatt og ru overflate.
Boligens vinduer er av ulik årgang, delvis trelags- og tolagsglass. Vinduene er fra ca. 2020, 2019 og 2015.
Takkonstruksjonen består av en lukket konstruksjon, tekket med betongtakstein fra Skarpnes fra 2015 og 2020. Plastbelagte stålrenner og beslag rundt pipe og isbordbeslag fra 2020. Pipe og peis fra 2020.
Kobber vannrør og avløp av PVC. Varmtvannsbereder på 200 liter. Sikringsskap med automatsikringer.
Låven er oppført på pilarer av naturstein.
Reisverksvegger og saltak med bølgeblikk.

Standard boligen

Boligen har en god og romslig planløsning fordelt på to plan.

1. ETASJE:

Inngangsparti:
Romslig hall med flislagt gulv med varmekabler.
MDF- plater på vegger og i himling.

Toalettrom:
Fliser på gulv, våtromsplater og MDF-plater på veggen og i himlingen. Utstyrt med veggtoalett og servant.

Stue/spisestue:
Stor og romslig stue med store vinduer som slipper inn mye naturlig lys. Direkte utgang til veranda i trevirke. Stuen har laminatgulv og MDF- plater på både vegg og i himling.

Kjøkken:
Moderne og delikat kjøkken med Epoq kjøkkeninnredning med profilert front og benkeplate i heltre bøk. Det er integrert komfyr fra Electrolux, kjøle- og fryseskap fra Whirlpool og oppvaskmaskin fra Electrolux. Hvitevarene er fremdeles ubrukte. Disse medfølger salget. Kjøkkenets overflater er bestående av laminat på gulv, MDF- plater i tak og i himling

Vaskerom:
Direkte adkomst fra kjøkkenet og utgang til overbygg i trevirke. Vaskerommet har utslagsvask i stål over innredning, opplegg til vaskemaskin og rør- i rørskap. Overflatene er bestående av gulvflis, våtromsplater og MDF- plater på vegg og i himling.

2.ETASJE:

Gang:
Laminat på gulv og MDF - plater på vegg og i himling.

Soverom:
Boligen har 4 soverom, overflater består av laminatgulv og MDF- plater på vegger og i himlinger.

Baderom:
Pent og innbydende flislagt bad fra 2020 med varmekabler. Utstyrt med badekar, dusjkabinett, servant og veggtoalett. Sokkelflis, våtromsplater og MDF- plater i himlingen.

OPPVARMING:
Boligen varmes opp av vedfyring, elektrisitet i form av varmekabler og varmepumpe. Pipen og peis er fra 2020, varmepumpen fra 2016. Dersom beboelsesrom ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder ved visning følger dette heller ikke med.

Tomteforhold

Adkomst:
Grusveien til gården ligger litt gjemt langs Fv. 359.
Fra Lunde: Følg Hovedgata fram til du tar til venstre inn på Fv. 359. Følg denne i cirka 3,6 kilometer fram til eiendommen er på venstre hånd.
Fra Bø: Følg Fv. 359 i cirka 12,5 kilometer fram til eiendommen er på høyre hånd.
Følg grusveien nedover fram til eiendommen er på din høyre side.

Beskrivelse av tomt:
Tomten har et areal på 38.489 kvm. Dette på grunnlag av skylddeling fra 1912 og 1966. Det er knyttet stor sannsynlighet for noe avvik når det kommer til størrelsen på tomta.
Etter opplysninger fra gardskart.no fremkommer det at tomten fordeler seg på 2 teiger og er bestående av:
Fulldyrka jord: ca. 23,6 dekar.
Innmarksbeite: ca. 1,8 dekar.
Produktiv skog: ca. 9,4 dekar.
Bebygd areal: ca. 2,8 dekar.
Annet markslag: ca. 2,0 dekar.
Ovennevnte informasjon er hentet fra gardskart.no. Det opplyses videre om at forrige og nåværende eier ikke har benyttet seg av jordene og det er ukjent om hvorvidt jorden egner seg for grasproduksjon, korn eller lignende.
Beskrivelsen av gardskart.no er en del av salgsoppgaven og det oppfordres til å lese denne i sin helhet. Det gjøres dog oppmerksom på at denne kun er til informasjon.

Eiendommen har adkomst via privat vei med felles vedlikeholdsansvar.

Beliggenhet

Søndregård ligger på et veldig rolig sted på Svenseid i Nome kommune. I område finnes mange tur- og fiskemuligheter, og det er kort vei til Lunde og Bø. Lunde ligger idyllisk til med Telemarkskanalen og Nomevatn i nærheten, som gjør
Lunde til et turiststed om sommeren. Stedet egner seg godt til daglig handel.
Bø i Telemark finner du i motsatt retning og er et tettsted i utvikling med blant annet universitet, ulike skoler, flere dagligvareforretninger og to kjøpesenter. Bø er plassert ved foten av Lifjell som gjør stedet til en attraktiv vinterdestinasjon med flere hytteområder og ski- og turløyper. Korte utfartsveier til Ulefoss og Grenland med et større handelstilbud.

Annet

Vann og avløp:
Det er brønnvann. Det har ikke blitt foretatt vannprøver.
Eiendommen har privat septiktank. Kommunen har en generell hjemmel til å kreve at eiendommer med privat septiktank kobler seg til det offentlige avløpsnettet.
Per i dag har eieren en serviceavtale med August Norge.

Konsesjon:
Det er generell driveplikt på jord og skog.
Da eiendommen er over 2 mål er den i utgangspunktet underlagt konsesjonslovgivning, og kjøper må ved kontrakt undertegne egenerklæring om konsesjonsfrihet. Denne erklæringen må godkjennes fra kommunen før eiendommen kan overskjøtes til kjøper.

Omkostninger

16 900 kr (HELP boligkjøperforsikring (valgfritt))
129 750 kr (Dokumentavgift)
545 kr (Tinglysing av pantedokument)
545 kr (Tinglysing av skjøte)

---

147 740 kr (Omkostninger totalt)

---

5 337 740 kr (Totalpris inkl. omkostninger)

NB: Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses én låneobligasjon og at eiendommen selges til prisantydning.

Det tas forbehold om endringer i offentlige og private gebyrer.

Selger er selv ansvarlig for følgende gebyr:

545 kr (Panterett med urådighet)

Boligkjøperforsikring

Det gjøres oppmerksom på at kjøper har anledning til å tegne Boligkjøperforsikring. Dette er en rettshjelpforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste 5 årene.
Forsikringen har ingen egenandel.
Boligkjøperforsikring tegnes senest ved kontraktinngåelse.
Les mer om Boligkjøperforsikring i vedlagte materiell.

Boligselgerforsikring

Boligselgerforsikring er tegnet av eier og egenerklæring er vedlagt. Kjøper plikter å lese selgers egenerklæring og er kjent med sin undersøkelsesplikt i henhold til avhendingsloven § 3-10.

Lovanvendelse:

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

Eiendommen skal overleveres kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler.

Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen.

Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med en bygningssakyndig før det legges inn bud.
Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være en mangel. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen og dette har virket inn på avtalen. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått.

Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan ha en mangel dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk 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).

Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jfr. avhl. § 3-9, 2. pktm. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.

Tinglyste servitutter

På eiendommen kan det være tinglyst erklæringer/ avtaler som for eksempel rett for kommunen til å anlegge vann- og kloakkledninger inkl. reparasjon av disse, bestemmelser om bebyggelsen, gjerder, vei og adkomstrettigheter. Disse erklæringene/avtalene vil følge eiendommen og vil ikke bli slettet ved salg av eiendommen.

Forbehold

Alle interessenter oppfordres til å sette seg inn i dokumenter som kan være interessante for handelen, slik som reguleringskart med bestemmelser, grunnboksutskrift og evt. servitutter / heftelser, husordensregler, regnskaper, budsjetter, innkalling og referat fra siste års sameiermøte etc.

Disse dokumentene ligger vedlagt eller kan oversendes på etterspørsel.

Salgsoppgaven er basert på selgers opplysninger gitt til takstmann samt opplysninger innhentet fra kommunen, evnt. forretningsfører og andre tilgjengelige kilder. Interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen godt, gjerne sammen med sakkyndig, før bud inngis.

Det er ikke kontrollert om tomtegrenser stemmer med de grenser/gjerder/ beplantning som fysisk er satt. Det kan være avvik fra dagens rombruk/ rombenevnelse i forhold til det opprinnelige byggemeldte/godkjente.

Proprs standard kjøpekontrakt legges til grunn for avtalen. Standardkontrakt kan fås ved henvendelse til Propr.

Om det er spørsmål vedrørende nåværende eller fremtidig fellesgjeld, reguleringer eller offentlige planer henvises det til vedlagte dokumenter.

Oppgjør

Håndteres av et profesjonelt oppgjørsfirma med lisens fra Finanstilsynet.

Tilstandsrapport

Enebolig

Nordbygdavegen 359, 3825 LUNDE

NOME kommune

gnr. 81, bnr. 30

Sum areal alle bygg: BRA: 325 m² BRA-i: 176 m²



Befaringsdato: 22.04.2026 **Rapportdato:** 27.04.2026 **Oppdragsnr.:** 22705-1007 **Referansenummer:** IW2279

Foretak: KAASA BOLIGTAKST AS **Takstingeniør:** Odd Arne Kaasa

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.

Kaasa Boligtakst AS

Kaasa Boligtakst AS leverer uavhengige og grundige boligtakster og tilstandsrapporter i henhold til gjeldende regelverk.



Rapportansvarlig

Odd Arne Kaasa

Odd Arne Kaasa

post@kaasaboligtakst.no

911 06 546

KAASA BOLIGTAKST AS
Kåsinvegen 28
3801 BØ I TELEMARK

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Boligen fremstår i hovedsak som omfattende renovert og påbygd, med nyere overflater og tekniske oppgraderinger i store deler av bygningen. Hovedhuset har likevel enkelte registrerte avvik knyttet til blant annet tak- og fasadedetaljer, ventilasjon, fuktsikring/drenering ved eldre grunnmur, samt enkelte forhold ved våtrom og tekniske installasjoner. Eldre bygningsdeler må vurderes ut fra byggeår, byggeskikk og begrenset innsyn, mens nyere arbeider generelt fremstår som lite brukt. Samlet fremstår boligen med gjennomført oppgradering, men med enkelte forhold som krever oppfølging og vedlikehold.

Låven fremstår som en eldre driftsbygning med enkel og alderspreget standard. Det er utført enkelte lokale oppgraderinger, blant annet innredet hobbyrom og forsterkning av deler av bjelkelaget, men bygningen har fortsatt tydelig vedlikeholdsbehov, særlig utvendig kledning og eldre konstruksjoner. Samlet vurderes låven å være preget av alder, værpåvirkning og varierende utførelse.

Enebolig - Byggeår: 1915

UTVENDIG Gå til side

Utvendig består boligen av eldre hoveddel med senere tilbygg, med opplyste tilbygg fra 2015 og 2019. Taket er tekket med betongtakstein, tidligere opplyst fra 2015 og 2020, men vurderingen av tak, skorstein og takkonstruksjon er begrenset da disse kun er observert fra takfot. Takkonstruksjonen er lukket og har begrensede inspeksjonsmuligheter. Yttervegger er opplyst utført med tømmer i eldre del og lett bindingsverk i nyere del, utvendig kledd med stående trekledning. Det ble registrert vedlikeholdsbehov på deler av kledningen, særlig på skyggesider. Vinduer og dører er av varierende alder. Balkonger, terrasser, overbygg og utvendige trapper/rekkverk er i hovedsak utført i treverk.

INNVENDIG Gå til side

Innvendig fremstår boligen i hovedsak som fornyet i forbindelse med omfattende renovering, og eier opplyser at den ikke er tatt i ordinær bruk etter dette. Hovedetasjene har i hovedsak laminat og fliser på gulv samt malte plateoverflater på vegger og i himlinger, mens kjelleren har betonggulv, vegger av betong og naturstein og himling med trepanel. Eldre del har trebjelkelag, nyere del har støpte gulv på grunn. Boligen har frittstående peisovn med isolert stålpipe, opplyst fra 2020. Kjellerrommet tilhører opprinnelig bygningsdel. Innvendig trapp fremstår stabil og funksjonell, men noe bratt etter dagens standard. Innvendige dører er formpressede lettdører.

VÅTROM Gå til side

Våtrommene fremstår som nyere og lite brukte, med fremlagt dokumentasjon på kontroll av våtromsfuktsikring datert 21.08.2020. Vaskerommet har flislagt gulv med sluk, nyere overflater, innredning med servant og opplegg for vaskemaskin, samt mekanisk avtrekk og tilluft via dørspalte. Badet i loftsetasjen har flislagt gulv, våtromsplater på vegger, innredning med servant, vegghengt toalett, dusjkabinett og badekar. Sluk er observert i begge rom, men membran og tettesjikt er ikke synlige for direkte kontroll. Hulltaking/fuktkontroll i tilliggende konstruksjoner viste ikke unormale forhold ved befaringstidspunktet.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkenet er innredet med profilerte fronter og heltre benkeplate i bøk. Det er montert integrert kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin, stekeovn og platetopp. Kjøkkenet fremstår som modernisert i forbindelse med øvrig oppgradering av boligen.
Kjøkkenet er utstyrt med kjøkkenventilator med avtrekk ført ut av bygningen. Løsningen fremstår som etablert med avtrekk over kokesonen.

SPESIALROM Gå til side

Toalettrommet fremstår som nyere og lite brukt. Rommet er innredet med vegghengt toalett og servant, med flislagt gulv, våtromsplater og malte plateoverflater. Ventilasjonen er basert på naturlig lufting, og rommet har derfor en enklere ventilasjonsløsning enn det som normalt forventes. Det ble ikke registrert synlig bruksslitasje ved befaringstidspunktet.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Tekniske installasjoner fremstår i hovedsak som fornyet i forbindelse med oppgradering av boligen. Vannledningene består av rør-i-rør-system og synlige kobberrør ved teknisk opplegg, med fordelerskap i vaskerom. Avløpsinstallasjonene er utført med plastrør. Boligen har i hovedsak naturlig ventilasjon via ventiler i vegger og vinduer. Det er montert luft-til-luft varmepumpe fra 2016 og varmtvannsbereder på ca. 200 liter i kjeller. Det elektriske anlegget har automatsikringer, og sikringsskap er plassert i kott under trapp. Fremlagt dokumentasjon viser oppgradert anlegg, men enkelte takpunkter var ikke ferdigstilt med fast montert belysning ved befaringstidspunktet.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Tomteforholdene er i hovedsak knyttet til den eldre delen av boligen med grunnmur av naturstein og betong, mens tilbygg er oppført på støpt plate på mark. Byggegrunn, fundamentering, drenering og fuktsikring er ikke nærmere avklart ved befaring, men tidligere dokumentasjon omtaler byggegrunnen som trolig stein -/sandmasser på fast grunn. Det er registrert sprekker i grunnmuren på eldre del. Eiendommen har privat vannforsyning fra brønn og privat avløpsløsning med minirenseanlegg. Eier opplyser at det ikke er tatt vannprøver og at filter ikke er byttet i nåværende eiertid.

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

Boligen har enkelte forhold av betydning for helse, miljø og sikkerhet.

Det er tidligere, og ved denne befaringen, registrert manglende håndrekke ved utvendig trapp til kjeller.

Badet i loftsetasjen har naturlig ventilasjon uten mekanisk avtrekk.

Det er ikke dokumentert utførte radonmålinger. For nyere del av

Beskrivelse av eiendommen

boligen er det tidligere opplyst at det er lagt radonsperre under plate, mens dette ikke er opplyst for eldre del.

Vurderingen bygger på synlige forhold, tidligere dokumentasjon og opplysninger gitt ved befaring.

Arealer

Gå til side

Forutsetninger og vedlegg

Gå til side

Lovlighet

Gå til side

Enebolig

- Det foreligger ikke tegninger

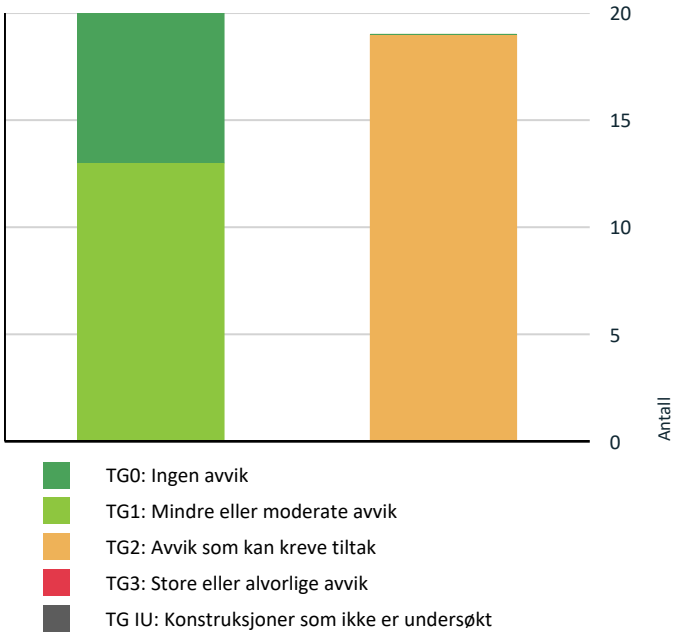
Låve

- Det foreligger ikke tegninger

KAASA BOLIGTAKST AS
Kåsinvegen 28
3801 BØ I TELEMARK

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Taktekking	Gå til side
Utvendig > Nedløp og beslag	Gå til side
Utvendig > Veggkonstruksjon	Gå til side
Utvendig > Vinduer	Gå til side
Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger	Gå til side
Utvendig > Utvendige trapper	Gå til side
Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn	Gå til side
Innvendig > Pipe og ildsted	Gå til side
Innvendig > Rom Under Terreng	Gå til side
Tekniske installasjoner > Avløpsrør	Gå til side
Tekniske installasjoner > Ventilasjon	Gå til side
Tekniske installasjoner > Varmesentral	Gå til side
Tomteforhold > Fuktsikring og drenering	Gå til side
Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter	Gå til side
Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger	Gå til side
Spesialrom > Etasje > Toalettrom > Overflater og konstruksjon	Gå til side
Våtrom > Etasje > Vaskerom > Overflater Gulv	Gå til side
Våtrom > Loft > Bad > Overflater vegger og himling	Gå til side
Våtrom > Loft > Bad > Ventilasjon	Gå til side

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

Det er ikke montert rekkverk på utvendige trapper.	Gå til side
Det er mangler/skader på håndslukkerutstyr ihht gjeldende forskrift om brannforebygging.	
Det er mangler/skader på røykvarslerutstyr ihht gjeldende forskrift om brannforebygging.	
Det er påvist avvik innen helse miljø eller sikkerhet.	
Dokumentasjon på radonsperre foreligger ikke.	

Tilstandsrapport

ENEBOLIG



Byggeår
1915

Kommentar
Eneboligen er opplyst oppført ca. 1915 og senere påbygd. Byggeåret er ikke nærmere verifisert.

Standard
Boligen har gjennomgående oppgradert standard med nyere overflater og flere fornyede bygningsdeler. Hovedetasjene fremstår med moderne materialvalg og planløsning, mens enkelte eldre konstruksjoner fortsatt inngår i den opprinnelige bygningsmassen. Standard vurderes samlet som god, men med noen registrerte avvik og behov for videre oppfølging på enkelte bygningsdeler.

Vedlikehold
Boligen fremstår generelt med normalt vedlikehold etter omfattende renovering, men det er registrert enkelte forhold som krever oppfølging. Særlig gjelder dette utvendige detaljer, deler av eldre konstruksjoner og enkelte tekniske forhold. Videre vedlikehold må påregnes som for en bolig med kombinasjon av eldre og nyere bygningsdeler.

Tilbygg / modernisering

2015	Tilbygg til bolig	Tidligere dokumentasjon opplyser om tilbygg fra 2015 som del av boligens nyere bygningsmasse.
2019	Tilbygg til bolig	Tilbygg til bolig. Det foreligger ferdigattest for tilbygg datert 16.04.2021 og ferdigattest for tilbygg til hall, wc og bad datert 15.01.2024.
2019	Modernisering	Ifølge eier er det utført arbeider på våtrom, vann- og avløpsinstallasjoner, fasader og elektrisk anlegg i perioden 2019–2021.

UTVENDIG

TG 2 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Taket er tekket med betongtakstein fra Skarpnes. Ifølge tidligere tilstandsrapport er taktekkingen fra 2015 og 2020. Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) kun er observert fra takfot i stige, er vurderingen begrenset av dette. Det var ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket. Selv om det ikke ble avdekket skader under befaringen, utelukker ikke dette at det kan foreligge skader som kun kan avdekkes ved en nærmere undersøkelse på taket. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse på taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

Årstall: 2015 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

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

Undertaket har ikke vært tilgjengelig for full inspeksjon. Vurderingen er basert på alder, tidligere dokumentasjon og visuelle observasjoner fra tilgjengelige områder.

Tidligere rapporter opplyser at taket på deler av bygningen ikke er fornyet samtidig, noe som innebærer at undertaket kan ha ulik alder og restlevetid. Mer enn halvparten av forventet brukstid anses å være passert for undertaket. Forholdet vurderes i hovedsak å være aldersbetinget.

Det ble ikke registrert synlige skader på taktekkingen ved befaringstidspunktet.

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

Tilstandsrapport

Undertaket bør holdes under jevnlig observasjon ved ordinært vedlikehold og ved eventuelle arbeider på taket. Nærmere kontroll bør utføres dersom det oppdages tegn til lekkasje, fukt eller annen tilstandssvekkelse.

Aldersslitasje på undertaket kan over tid gi økt risiko for utettheter og fuktrelaterte skader dersom svekkelser oppstår.





TG 2 Nedløp og beslag

Beskrivelse

Takrenner, nedløp og beslag er utført i plastbelagt stål. I tidligere tilstandsrapport er beslag rundt pipe og isbordbeslag opplyst fra 2020.

Årstall: 2020 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

Vurdering av avvik:

- Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.
- Det er avvik:

Det ble registrert mangelfull bortledning av takvann ved enkelte nedløp ved grunnmur. Dette skyldes at nedløpene ikke i tilstrekkelig grad leder vannet bort fra bygningen.

Videre ble det observert lokal nedbøyning i takrennen ved tak over balkong, med fall bort fra nedløp. Dette kan medføre at vann blir stående eller ledes feil vei i renna.

Det mangler også snøfangere på takflater. Forholdet kan være opprinnelig utførelse, men innebærer at snøras fra tak kan forekomme.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.
- Det bør lages system for bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
- Tiltak:

Det anbefales å ettermontere snøfangere for å redusere risikoen for snø- og isras som kan skade personer eller gjenstander.

Løsningen for bortledning av takvann bør kontrolleres og eventuelt forbedres, spesielt ved nedløp langs den eldre delen av boligen med kjeller, hvor videre avledning ikke var synlig ved befaring. Mangelfull bortledning av takvann kan over tid føre til økt fuktbelastning mot grunnmur, terreng og nærliggende konstruksjoner.



Nedløp uten bortledning av vann



Nedbøyd renne

Tilstandsrapport

TG 2 Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Veggkonstruksjonen er opplyst utført med lett bindingsverk i nyere del og tømmervegger i eldre del. Fasadene er utvendig kledd med stående trekledning. Tidligere opplysninger angir etterisolering med 50 mm og åpen vindsperre, samt kledning fra perioden 2019–2020.

Vurdering av avvik:

• Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.

Det ble registrert avvik ved detaljutforming og lufting bak kledning på deler av fasaden. Ved tilbygg med stuedel ble det observert luftespalte i nedre kant av kledning mot grunnmur, mens tilsvarende lufting ikke ble observert ved tilbygg med inngangsparti og bad. Manglende eller begrenset lufting kan redusere uttørkingsevnen bak kledningen og øke fuktbelastningen over tid.

Konsekvens/tiltak

• Uten tilstrekkelig lufting bak bordkledningen kan fuktighet som trenger inn bak bordene eller gjennom veggen innenfra ikke tørke opp. Dette skaper ideelle forhold for råtesopp og muggvekst.

Det anbefales å etablere eller forbedre lufting i nedre kant av kledningen der dette mangler, for å sikre tilstrekkelig uttørking av eventuell fukt bak kledningen og redusere risikoen for fuktskader og redusert levetid på konstruksjonen.

Vindusomramming med tynne utvendige lister bør vedlikeholdes, og skadde eller sprukne deler bør skiftes ut med materialer bedre egnet for utvendig bruk. Manglende vedlikehold og feil materialvalg kan føre til økt fuktbelastning på tilstøtende treverk, noe som kan medføre behov for hyppigere vedlikehold og utskifting.



ingen lufting

TG 1 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Takkonstruksjonen fremstår som en lukket konstruksjon, med begrensede inspeksjonsmuligheter uten inngrep i konstruksjonen.

Bygningen består av en eldre hoveddel med senere tilbygg. Tidligere opplysninger og ferdigattester viser til tilbygg fra 2015 og 2019.

TG 2 Vinduer

Beskrivelse

Vinduer er av varierende alder og utførelse, med både 2-lags og 3-lags glass. Ifølge eier er vinduene fra 2015, 2019 og 2020. Vurderingen er basert på synlige forhold ved befaringstidspunktet.

Vurdering av avvik:

• Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.

TG2 er satt på grunn av værslitt og sprukket utvendig listverk rundt enkelte vinduer. Forholdet vurderes å ha sammenheng med materialvalg og værbelastning over tid. Det ble ikke registrert vesentlige avvik ved selve vinduene på befaringstidspunktet.

Konsekvens/tiltak

• Det må foretas lokal utbedring.

Skadde og sprukne lister bør vedlikeholdes og skiftes ut lokalt der dette er nødvendig.
Det bør benyttes materialer og utførelse som er bedre egnet for utvendig værbelastning, og overflatebehandling bør fornyes ved behov.
Dersom listverket ikke vedlikeholdes, kan videre nedbrytning over tid gi økt fuktbelastning mot vinduer og tilstøtende, innenforliggende konstruksjoner.

Tilstandsrapport



TG 1 Dører

Beskrivelse

Det er registrert hovedytterdør, dør til vaskerom, balkongdører og kjellerdør. Tidligere opplysninger angir at hovedytterdør og kjellerdør er fra 2020, balkongdører fra 2015, og dør til vaskerom har ukjent alder.

Årstall: 2015 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Det er balkong og terrasser med gulv av impregnerte terrassebord. Balkong i 2. etasje er utført med underliggende pappmembran. Veranda i 1. etasje er ført inntil yttervegg. Tidligere opplysninger angir balkong fra 2020 og veranda fra 2016.

Vurdering av avvik:

• Konstruksjonene har skjevheter.

Terrasse og platting har værslitte terrassebord med slitasje i overflatene og behov for vedlikehold av overflatebehandlingen. Terrassen fremstår i tillegg med betydelige ujevnheter i gulvet, jf. bilder. Forholdet kan indikere setninger eller svakheter i underliggende konstruksjon eller fundamentering. Terrassen er kledd inn på sidene, og underkonstruksjon samt fundamenter var derfor ikke tilgjengelig for nærmere kontroll ved befaringstidspunktet.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Overflatebehandling av terrasse og platting bør fornyes for å begrense videre værslitasje og uttørking i terrassebordene.

De registrerte ujevnhetene på terrassen bør undersøkes nærmere for å avdekke om årsaken er setninger, svikt i underkonstruksjon eller mangelfull fundamentering. Aktuelle tiltak kan omfatte oppretting og lokal utbedring av underliggende konstruksjon.

Konsekvensen ved manglende oppfølging er økt slitasje på terrassebordene, redusert brukskvalitet og risiko for at ujevnhetene utvikler seg videre over tid.

Tilstandsrapport







TG 2 Utvendige trapper

Beskrivelse

Utvendige trapper og rekkverk er utført i treverk.

Vurdering av avvik:

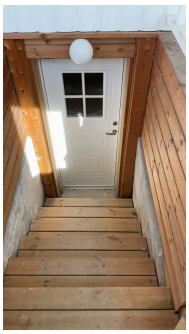
• Det er avvik:

Trappen ned mot kjeller mangler håndrekke. Dette medfører redusert sikkerhet ved bruk av trappen, spesielt ved ferdsel i mørke, ved fuktige forhold eller når trappen er glatt. Årsaken er manglende montering av håndrekke.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Det anbefales å montere håndrekke for bedre sikring ved bruk av trappen. Manglende håndrekke gir økt risiko for fall og redusert trygghet ved normal ferdsel.



Mangler handrekke

TG 1 Andre utvendige forhold

Beskrivelse

Det er registrert overbygget balkong over hovedinngang og takoverbygg ved trapp til kjeller/inngang til vaskerom.

INNVENDIG

Tilstandsrapport

TG 1 Overflater

Beskrivelse

Innvendige overflater fremstår i hovedsak som fornyet i forbindelse med omfattende renovering av boligen. I boligens hovedetasjer er det i hovedsak laminat og fliser på gulv, malte plateoverflater på vegger og malte plateoverflater i himlinger. Kjelleren fremstår som en eldre potetkjeller med grovstøpt betonggulv, vegger av betong og naturstein, samt himling med trepanel. Eier opplyser at boligen er renovert av tidligere eier, og at den ikke er tatt i ordinær bruk etter dette.

TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Eldre del av boligen har etasjeskille av trebjelkelag, mens nyere del har støpte gulv på grunn. Kjelleren har eldre betonggulv.

Vurdering av avvik:

• Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Det ble målt høydeforskjeller på mellom ca. 15 og 30 mm gjennom rommet. I stuedelen ble det målt diagonalt om lag 20 mm fall mot gavl. Avviket er registrert i nyere tilbygg med støpt plate på mark, og tilstandsgrad 2 er satt med bakgrunn i standardens krav til måleavvik.

Årsaken er ikke nærmere avklart, men forholdet kan ha sammenheng med utførelse eller mindre ujevnheter i underlag/konstruksjon.

Det ble ikke utført inngrep for nærmere kontroll, da dette ikke er en del av en visuell tilstandsvurdering uten destruktive inngrep.

Konsekvens/tiltak

• For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

Oppretting av høydeforskjellene vil være nødvendig for å oppnå tilstandsgrad 0 eller 1. Dette vil normalt kreve mer omfattende tiltak i gulv- og underliggende konstruksjon, og vurderes derfor sjelden som økonomisk hensiktsmessig som et isolert tiltak i en bolig som denne.

Dersom det senere gjennomføres større renoveringsarbeider i området, kan det være naturlig å vurdere oppretting samtidig.

Konsekvensen av avviket er i hovedsak redusert planhet i gulvet og enkelte bruksmessige ulemper. Det ble ikke registrert forhold som på befaringstidspunktet ga klare tegn til akutt svikt.

TG 2 Pipe og ildsted

Beskrivelse

Boligen har en frittstående peisovn tilknyttet en isolert stålpipe. Opplysninger angir at det er en Nordpeis peisovn, og at pipe/ildsted er fra 2020.

Årstall: 2020 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Tilstandsgrad 2 er gitt på grunnlag av tidligere registrert fuktskade ved gjennomføring i tak knyttet til pipe/stålpipe. Eier opplyser at forholdet ikke har utviklet seg videre i nåværende eierperiode, men dette er ikke nærmere verifisert som del av denne rapporten.

Det ble i tillegg observert riss i brennplate/steiner inne i brennkammeret. Dette vurderes som slitasje på utskiftbare deler og omtales som en anmerkning, ikke som eget avvik.

Fuktskaden vurderes å kunne ha sammenheng med tidligere svakhet i tetting eller utførelse ved gjennomføringen.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Gjennomføringen i tak bør kontrolleres nærmere og utbedres ved behov for å sikre tilfredsstillende tetthet rundt pipeføringen, for å unngå økt risiko for fuktpåvirkning og skader i tilstøtende konstruksjoner.

Brennplater med riss bør følges opp og skiftes ved behov som del av normalt vedlikehold av ildstedet, da videre slitasje kan redusere den innvendige beskyttelsen i ildstedet.

Tilstandsrapport









TG 2 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Beskrivelse

Kjellerrom under terreng med eldre betonggulv samt vegger av betong og naturstein med betongfuger. Rom under terreng vurderes å tilhøre opprinnelig bygningsdel.

Vurdering av avvik:

• Det er ikke mulig å foreta hulltaking i underetg i utsatte konstruksjoner.

• Det er avvik:

Kjeller/rom under terreng har eldre konstruksjoner med betonggulv og vegger av naturstein og betong. Det ble registrert sprekker, åpninger og partier med løs eller påført puss i murveggene, samt sprekker i gulvet. Det var også typisk kjellerlukt, slik man ofte opplever i eldre potetkjellere. Forholdene vurderes i hovedsak å være knyttet til alder, eldre byggeskikk og normal bevegelse eller setning over tid. Det ble ikke observert synlig fritt vann eller klare tegn til aktiv fukt på befaringsdagen, men rom under terreng har generelt økt risiko for fuktpåvirkning. Hulltaking i utsatte konstruksjoner lot seg ikke gjennomføre på grunn av bygningsmessige forhold.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Det anbefales å bruke kjelleren som sekundært areal og å føre jevnlig tilsyn med rommet.

Løse pussflater og partier med oppsprekking bør repareres ved behov for å begrense videre nedfall og slitasje.

Ved planer om oppgradering, innredning eller annen bruk enn tradisjonell kjellerlagring bør det først gjøres nærmere vurdering av fuktforhold, ventilasjon og konstruksjonsoppbygning.

Konsekvensen av registrerte forhold er at rommet har begrenset egnethet for fuktømfintlig bruk, og det må påregnes økt risiko for fuktpåvirkning, lukt og videre overflatesvekkelser over tid.

Tilstandsrapport









TG 1 Innvendige trapper

Beskrivelse

Trappen fremstår som stabil og funksjonell ved normal bruk, med håndløper på begge sider. Det ble ikke registrert vesentlige skader eller slitasje utover det som er vanlig. Trinnene er ifølge eier utført i bøk. Basert på mål tatt på stedet fremstår trappen med relativt høyt opptrinn og noe begrenset inntrinn, og den oppleves derfor noe bratt sammenlignet med nyere trapper. Dette vurderes å ha sammenheng med trappens utforming, men det ble ikke registrert forhold som ga tydelige tegn til svikt ved befaringstidspunktet.







TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Innvendige dører er utført som formpressede lettdører. Tidligere opplysninger angir dører fra 2020.

Årstall: 2020 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

VÅTROM

ETASJE > VASKEROM

Generell

Beskrivelse

Vaskerommet har flislagt gulv med sluk og veggoverflater av malte plater/flater. Rommet er utstyrt med innredning med utslagsvask og opplegg for vaskemaskin. Det er dør inn fra kjøkken og dør ut til overbygd område ved kjellernedgang. Blandebatteri for dusj var ikke montert på befaringstidspunktet. Fremlagt dokumentasjon viser erklæring om ansvarsrett for kontroll av våtromsfuktsikring datert 21.08.2020.

Årstall: 2020 **Kilde:** Eier

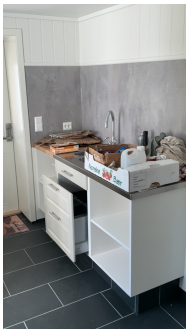
ETASJE > VASKEROM

TG 1 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Veggoverflater er utført med en kombinasjon av våtromsplater og MDF-panel. Himlingen er utført som malt slett himling. Overflatene fremstår som nyere og uten synlig bruksslitasje ved befaringstidspunktet.

Årstall: 2020 **Kilde:** Andre opplysninger: Fremlagt dokumentasjon viser erklæring om ansvarsrett for kontroll av våtromsfuktsikring datert 21.08.2020.





ETASJE > VASKEROM

TG 2 Overflater Gulv

Beskrivelse

Flislagt gulv med 30x60 cm fliser.

Årstall: 2020 **Kilde:** Andre opplysninger: Fremlagt dokumentasjon viser erklæring om ansvarsrett for kontroll av våtromsfuktsikring datert 21.08.2020.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).
- Det er avvik:

Det ble registrert bomlyd i enkelte fliser samt ujevnheter i gulvoverflaten, særlig i feltet mot sluk. Forholdet vurderes å ha sammenheng med utførelsen av flisarbeidet, herunder bruk av store fliser i kombinasjon med falloppbygging mot sluk og redusert heft mot underlaget enkelte steder. Det ble samtidig målt fall mot sluk fra hele rommet.

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak

• Selv om bom eller hullyd ikke alltid er et umiddelbart problem, bør det overvåkes nøye før eventuell utvikling i sprekker i flisfuger e.l. oppstår. Dette må en foreta tiltak for, for å begrense utviklingen.
• Dersom tiltaket ikke utføres er det fare for videre skadeutvikling.
• Tiltak:

Det vurderes ikke å være behov for umiddelbare tiltak dersom gulvet fungerer som forutsatt og vann ledes til sluk.
Bomlyd og ujevnheter bør likevel holdes under observasjon.
Dersom det oppstår økende bevegelse, sprekkdannelser, løse fliser eller svikt i fuger, bør aktuelle fliser og tilstøtende overflater utbedres.
Konsekvensen av avviket er i hovedsak knyttet til utførelse og overflatejevnhet, men bom og videre utvikling kan over tid føre til redusert heft og behov for lokal reparasjon.







ETASJE > VASKEROM

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Vaskerommet er utstyrt med gulvsluk i flislagt gulv. Sluket var tilgjengelig for kontroll ved at slukrist og vannlås ble demontert på befaringstidspunktet. Det ble observert sluk med klemring. Rundt sluket er det synlig påført grønn masse, som kan indikere en smøremembranløsning, men membrantype er ikke verifisert. Type membran er heller ikke avklart ut fra fremlagt dokumentasjon. Det foreligger imidlertid dokumentasjon på kontroll av våtrom/fuktsikring, og vurderingen bygger derfor på synlige forhold og fremlagt dokumentasjon.

Årstall: 2020

Kilde: Andre opplysninger: Fremlagt dokumentasjon





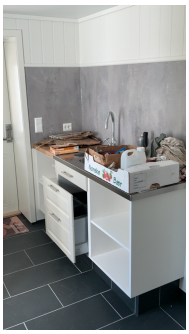
Tilstandsrapport

ETASJE > VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Sanitærutstyr og innredning består av innredning med nedfelt servant og opplegg for vaskemaskin. Innredningen fremstår som nyere og lite brukt ved befaringstidspunktet.





ETASJE > VASKEROM

TG 0 Ventilasjon

Beskrivelse

Vaskerommet er ventilert med elektrisk styrt avtrekksvifte. Rommet har tilluft gjennom spalte ved dør mot kjøkken.



ETASJE > VASKEROM

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Det ble foretatt hulltaking/fuktkontroll i gang, i vegg som grenser mot vaskerom. Det ble målt relativ luftfuktighet på ca. 41 % ved befaringstidspunktet. Måleresultatet vurderes ikke som forhøyet. Vurderingen gjelder målepunktet og forholdene på befaringstidspunktet.



Tilstandsrapport

LOFT > BAD

Generell

Beskrivelse

Badet i loftsetasjen fremstår som nyere og er opplyst å ikke ha vært tatt i bruk. Rommet er innredet med flislagt gulv, våtromsplater på vegger, malte plateoverflater i himling, baderomsinnredning med servant, vegghengt toalett, dusjkabinett og badekar. Det er observert sluk under dusjkabinett og under badekar. Fremlagt dokumentasjon viser erklæring om ansvarsrett for kontroll av våtromsfuktsikring datert 21.08.2020. Vurderingen bygger på synlige forhold ved befaring samt fremlagt dokumentasjon.

Årstall: 2020 **Kilde:** Eier

LOFT > BAD

TG 2 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Veggene er utført med våtromsplater. Himlingen er utført med malte MDF-plater/panel.

Årstall: 2020 **Kilde:** Andre opplysninger: Fremlagt dokumentasjon viser erklæring om ansvarsrett for kontroll av våtromsfuktsikring datert 21.08.2020.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Himlingen i våtrommet er utført med malte MDF-plater/panel. Dette materialet anses som lite egnet for bruk i våtrom, da det er fuktømfintlig og kan endre overflate, svelle eller ta skade ved fuktbelastning over tid. Avviket vurderes å ha sammenheng med materialvalget i himlingen. TG2 er satt fordi våtrom i nyere utførelse forutsettes å ha overflater som er bedre tilpasset fuktpåvirkning.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Det anbefales å overvåke himlingen for tegn til svelling, oppsprekking, misfarging eller annen overflatesvekkelse, og vurdere utskifting til et mer fuktbestandig materiale ved behov.

Konsekvensen av dagens materialvalg er økt risiko for fuktskader, redusert overflatekvalitet og økt vedlikeholdsbehov over tid.





LOFT > BAD

TG 1 Overflater Gulv

Beskrivelse

Gulvet er flislagt og har sokkelflis langs vegger.

Årstall: 2020 **Kilde:** Andre opplysninger: Fremlagt dokumentasjon viser erklæring om ansvarsrett for kontroll av våtromsfuktsikring datert 21.08.2020.

Tilstandsrapport



LOFT > BAD

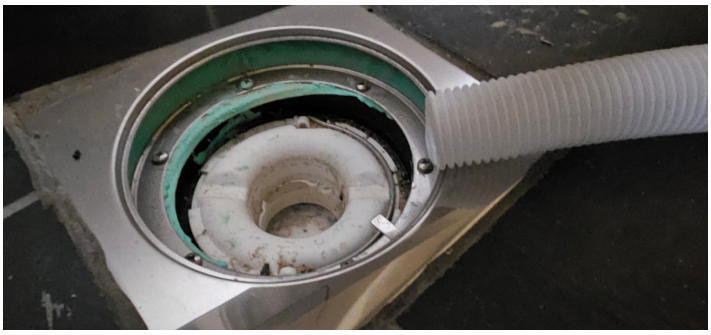
TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

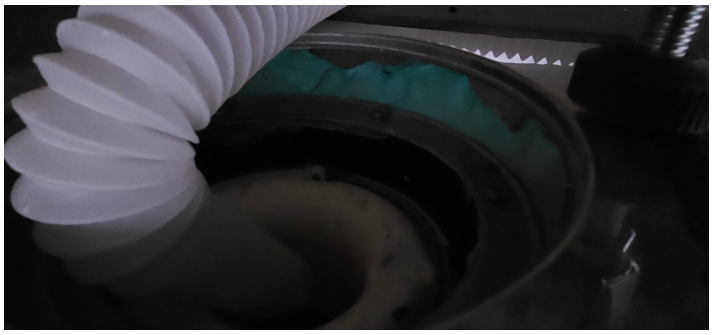
Beskrivelse

Sluk, membran og tettesjikt:
Det er observert sluk under dusjkabinett og under badekar. Membran og tettesjikt er ikke synlige for direkte kontroll. Det foreligger fremlagt dokumentasjon på utførelse og kontroll av våtrommet, og vurderingen bygger derfor på tilgjengelige og synlige flater samt denne dokumentasjonen.

Årstall: 2020

Kilde: Andre opplysninger: Fremlagt dokumentasjon viser erklæring om ansvarsrett for kontroll av våtromsfuktsikring datert 21.08.2020.





LOFT > BAD

TG 0 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Badet er utstyrt med baderomsinnredning med nedfelt servant, vegghengt toalett, dusjkabinett og badekar. Sanitærutstyr og innredning fremstår som nyere og med lite synlig bruksslitasje ved befaringstidspunktet.

Årstall: 2020

Kilde: Andre opplysninger: Fremlagt dokumentasjon viser erklæring om ansvarsrett for kontroll av våtromsfuktsikring datert 21.08.2020.

Tilstandsrapport






LOFT > BAD

TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse

Badet er ventilert med ventilløsning i vegg og ventil i vindu. Luftutskiftningen skjer ved naturlig ventilasjon.

Vurdering av avvik:

- Det etablerte avtrekkssystemet fungerer ikke tilfredsstillende.
- Rommet har kun naturlig ventilasjon.

Badet har ikke mekanisk avtrekk, og ventilasjonen er basert på naturlig lufting via ventil i vegg og ventil i vindu. Dette gir en enklere ventilasjonsløsning enn det som normalt forventes i våtrom, og fuktig luft vil i større grad være avhengig av manuell lufting og naturlige trykkforhold for å bli ført ut. Avviket skyldes at rommet ikke er utstyrt med mekanisk avtrekksløsning.

Konsekvens/tiltak

- Avtrekksystemet må utbedres.
- Elektrisk avtrekksvifte bør monteres for å lukke avviket.
- Dersom avviket ikke utbedres vil det være fare for dårlig luftskifting og resultere i høy luftfuktighet og utvikling av skader.

Det anbefales å etablere mekanisk avtrekk, for eksempel elektrisk avtrekksvifte, for å bedre luftutskiftningen i rommet.

Uten slik utbedring vil ventilasjonen i hovedsak være avhengig av naturlig lufting, noe som kan gi svakere uttørking av fuktig luft ved bruk av badet. Konsekvensen kan over tid være økt fuktbelastning på overflater, innredning og bygningsdeler, med risiko for fuktskader og muggdannelse dersom rommet tas i normal bruk.



LOFT > BAD

Tilstandsrapport

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking/fuktkontroll ble utført i vegg over trapp, i tilliggende konstruksjon mot våtrommet. Det ble ikke påvist unormale forhold ved kontrollen. Målt relativ luftfuktighet var 35,3 % ved befaringstidspunktet, noe som ikke vurderes som forhøyet. Vurderingen gjelder målepunktet og forholdene på befaringstidspunktet.



KJØKKEN

ETASJE > KJØKKEN

TG 0 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkenet er innredet med profilerte fronter og heltre benkeplate i bøk. Det er montert integrert kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin, stekeovn og platetopp. Kjøkkenet fremstår som modernisert i forbindelse med øvrig oppgradering av boligen.



ETASJE > KJØKKEN

TG 0 Avtrekk

Beskrivelse

Kjøkkenet er utstyrt med kjøkkenventilator med avtrekk ført ut av bygningen. Løsningen fremstår som etablert med avtrekk over kokesonen.

Tilstandsrapport



SPESIALROM

ETASJE > TOALETTROM

TG 2 Overflater og konstruksjon

Vurdering av avvik:
• Toalettrom har kun naturlig avtrekk fra rommet, NS 3600 krever mekanisk avtrekk for å kunne gi TG 0/1.

Toalettrommet har kun naturlig avtrekk og mangler mekanisk ventilasjon. Dette innebærer en enklere ventilasjonsløsning enn det som normalt kreves for å oppnå TG 0/TG 1 etter NS 3600. Manglende mekanisk avtrekk gir svakere luftutskiftning enn forventet for rommets funksjon.

Konsekvens/tiltak
• Mekanisk avtrekk bør etableres på toalettrom.

Det anbefales å etablere mekanisk avtrekk på toalettrommet for å sikre tilstrekkelig luftutskiftning i henhold til gjeldende krav.
Det bør også etableres tilfredsstillende tilluft, for eksempel med luftespalte under dør eller annen egnet løsning, slik at ventilasjonen fungerer optimalt.
Manglende mekanisk avtrekk og utilstrekkelig tilluft kan føre til dårligere luftkvalitet, opphopning av lukt og fukt, samt økt risiko for fuktskader over tid.







TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

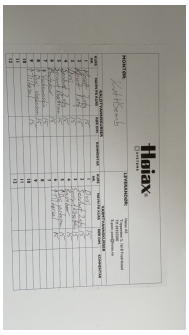
Beskrivelse

Vannledningene fremstår som en kombinasjon av rør-i-rør-system og synlige kobberrør ved teknisk opplegg. Fordelerskap er plassert i vaskerom, og det

Tilstandsrapport

ble observert røropplegg tilknyttet blant annet varmtvannsbereder og trykktank. Installasjonen fremstår i hovedsak som nyere, men deler av røropplegget er ikke nærmere datert eller kontrollert utover visuell befaring. Hovedstoppekran for vanninntaket ble ikke sikkert påvist ved befaringstidspunktet.









TG 2 Avløpsrør

Beskrivelse

Avløpsinstallasjonene er utført med plastrør. I tidligere salgsoppgave er det opplyst at nye avløp i og rundt boligen er arbeidet med i perioden 2019–2021.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist ufagmessig utførelse av avløpsledninger.

Det ble observert åpen rørende/manglende lokk på del av avløpsinstallasjonen i kjeller. Forholdet fremstår som en ufullstendig avslutning av avløpssystemet. Årsaken vurderes å være manglende montering av lokk/endestykke.

Konsekvens/tiltak

• Anlegget bør sjekkes av fagperson.

Det anbefales at avløpsinstallasjonen kontrolleres og avsluttes av fagperson.
Åpen rørende bør tettes eller forsynes med egnet lokk/endestykke.
Dersom forholdet ikke utbedres, kan det oppstå luktutslag fra avløpssystemet, og installasjonen vil fortsatt fremstå som mangelfullt avsluttet.

Tilstandsrapport







TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse

Ventilasjonen er basert på naturlig avtrekk gjennom ventiler i vegger og vinduer.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik i ventilasjonsløsning i forhold til gjeldende krav på oppføringstidspunktet.
- Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.

Boligen har i hovedsak naturlig ventilasjon via ventiler i vegger og vinduer. Sett opp mot boligens opprinnelige byggeår er dette en påregnelig ventilasjonsløsning. I nyere rehabiliterte og påbygde deler fremstår ventilasjonsløsningen som enklere enn det som normalt forventes. Det er vurdert å være mangelfull ventilasjon i enkelte rom i forhold til bruksbelastning.

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres veggventiler/vindusventiler i alle oppholdsrom som ikke har det.
- Ventilasjonsløsningen må utbedres.

Ventilasjonsløsningen bør forbedres for å sikre tilstrekkelig luftutskiftning, spesielt i rom med høy fukt- og luktbelastning.
Det bør etableres veggventiler eller vindusventiler der tilluft mangler.
Dersom tiltak ikke gjennomføres, vil ventilasjonen i stor grad være avhengig av naturlige luftbevegelser og manuell lufting, noe som kan føre til dårligere bortføring av fukt og forringet inneklima.

TG 2 Varmesentral

Beskrivelse

Det er montert en luft-til-luft varmepumpe av fabrikat Daikin, med innedel plassert i oppholdsrom og utedel montert utvendig på stativ. Merking på innedelen viser produksjonsår 2016. Vurderingen er basert på synlige forhold ved befaring, og anlegget er ikke funksjonstestet utover enkel visuell kontroll.

Årstall: 2016 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid på varmesentral er oppbrukt.

Det er observert en luft-til-luft varmepumpe med merking som viser produksjonsår 2016. Basert på alder vurderes mer enn halvparten av forventet brukstid å være oppbrukt. Forholdet er aldersrelatert, og det ble ikke observert konkrete feil eller skader ved visuell befaring.

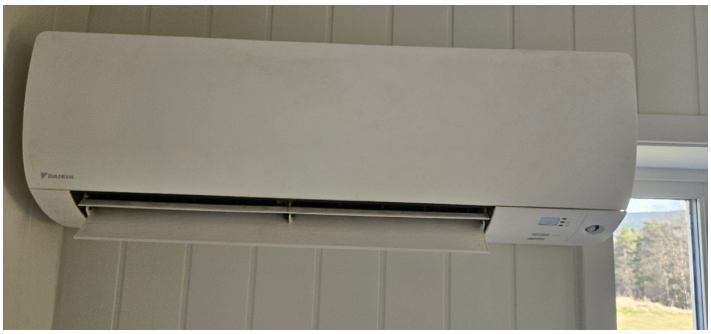
Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden varmesentralen fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

Tilstandsrapport

Det anbefales å følge opp anlegget med regelmessig vedlikehold og service for å sikre fortsatt drift og forlenge levetiden.

Konsekvensen av økt alder er at risikoen for driftsstans, redusert effekt eller behov for reparasjoner øker sammenlignet med et nyere anlegg.





TG 1 Varmtvannstank

Beskrivelse

Varmtvannsbereder på ca. 200 liter er plassert i kjeller på oppklosset fundament. Det ble observert åpning i gulv like ved berederen, som kan fungere som avrenningsmulighet ved eventuell lekkasje. Berederen er tilkoblet via stikkontakt. Produksjonsdato og alder ble ikke påvist ved befaring, men berederen fremstår eldre uten at dette er nærmere verifisert. TG1 er satt da det ikke ble registrert konkrete avvik ved visuell kontroll, men alder på berederen er ukjent.

Elektrisk anlegg

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

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

Beskrivelse

Det elektriske anlegget har automatsikringer, og sikringsskap er plassert i kott under trapp. Fremlagt dokumentasjon viser oppgradert anlegg med nytt sikringsskap. Det ble samtidig observert at flere takpunkter ikke er fullstendig ferdigstilt med fast monterte taklamper ved befaringstidspunktet. Vurderingen bygger på synlige forhold og fremlagt dokumentasjon.

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.
   2019 Anlegget ble totalrenovert i 2018—2019 i følge eier

3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
   Ja Nome elektro AS utførte installasjoner

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

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Ja

   ja, ligger i sikringsskap

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

Tilstandsrapport

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Nei

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

Inntak og sikringsskap

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

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

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

Generell kommentar

Det elektriske anlegget fremstår i hovedsak som oppgradert med automatsikringer og nyere sikringsskap plassert i kott under trapp. Fremlagt dokumentasjon viser utførte endringer i anlegget. Det ble samtidig observert at enkelte takpunkter ikke er ferdigstilt med fast montert belysning ved befaringstidspunktet. Vurderingen omfatter kun synlige forhold og fremlagt dokumentasjon, og erstatter ikke kontroll utført av el-fagkyndig.







TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Byggegrunn er ikke undersøkt nærmere ved denne befaringen. I tidligere dokumentasjon er byggegrunnen omtalt som trolig stein-/sandmasser på fast

grunn.

TG 2 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Beskrivelse

Grunnmuren i eldre del består av naturstein/betong, og dreneringsforholdene er ikke nærmere avklart ved befaringen. Eventuelle tiltak knyttet til fuktsikring og drenering må vurderes særskilt ut fra grunnmurens oppbygning og utførelse.

Vurdering av avvik:
- Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig fuktsikring av grunnmuren ved kjeller/underetasje.
- Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

Grunnmuren i den eldre delen består av naturstein og betong. Årstall for eventuell drenering og utvendig fuktsikring er ukjent. Basert på alder og utførelse vurderes det som sannsynlig at grunnmuren ikke har moderne utvendig fuktsikring. Mer enn halvparten av forventet levetid på eventuell drenering vurderes å være overskredet.

Nedløp og plattinger langs deler av bygningen fremstår som nyere, men ved kjellerdelen var det ikke mulig å kontrollere hvor takvannet ledes videre, da området langs grunnmur er tildekket med gangsti/platting i tre. Bortledning av takvann på denne delen er derfor ikke verifisert ved befaring.

Forholdet vurderes å ha sammenheng med bygningens alder, eldre byggeskikk og manglende dokumentasjon på senere oppgradering av drenering og fuktsikring.

Konsekvens/tiltak
- Tiltak for redrenering rundt boligen kan ikke utelukkes.
- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må dreneringen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.
- Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser.

Det anbefales videre undersøkelser av drenerings- og fuktsikringsforholdene rundt den eldre grunnmuren, særlig fordi oppbygning og eventuelle tidligere tiltak ikke er dokumentert.

Tilstanden bør holdes under jevnlig observasjon, og behov for redrenering kan ikke utelukkes.

For å oppnå TG0 eller TG1 må det normalt påregnes utskifting eller etablering av ny drenering/fuktsikring, men tidspunkt og omfang vil avhenge av videre utvikling og hvordan kjellerdelen benyttes.

Konsekvensen av forholdet er økt risiko for fuktbelastning mot grunnmur og kjellervegger over tid.

TG 2 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Grunnmuren i den eldre delen av boligen består av naturstein og betong. Tilbygget er oppført på støpt plate på mark. Fundamentering og oppbygning under terreng er ikke nærmere avklart ved befaring. Det er registrert sprekker i grunnmuren på den eldre delen. Forholdet vurderes å ha sammenheng med alder, eldre byggeskikk og naturlige bevegelser over tid. Videre oppfølging bør ses i sammenheng med grunnmurens utførelse, fuktsikring og dreneringsforhold.

Vurdering av avvik:
- Grunnmuren har sprekkdannelser.

Det er registrert sprekkdannelser i grunnmuren på den eldre delen av boligen, som er oppført med naturstein og betong.

Sprekkene vurderes i hovedsak å ha sammenheng med alder, eldre byggeskikk og naturlige bevegelser i konstruksjon og grunn over tid.

Det ble ikke observert forhold som ga sikkert grunnlag for å knytte sprekkene til pågående setningsskader eller aktiv bevegelse på befaringstidspunktet.

Konsekvens/tiltak
- Lokal utbedring må utføres.

Det anbefales å utbedre registrerte sprekkdannelser lokalt der dette er hensiktsmessig, og å følge utviklingen over tid.
Tiltak bør tilpasses grunnmurens oppbygning og omfanget av sprekkene.
Konsekvensen av sprekkdannelsene er at grunnmuren har en registrert tilstandssvekkelse, og videre utvikling kan over tid gi økt behov for vedlikehold og reparasjon.

Tilstandsrapport

TG 0 Terrengforhold

Beskrivelse

Terrenget rundt boligen består i hovedsak av gresskledd og stedvis skrånende terreng. Det er etablert partier med singel/pukk langs deler av grunnmuren og ved inngangspartier. Terrengfallet fremstår varierende, og enkelte områder ligger relativt nært yttervegg. Eiendommen har ellers åpne utearealer med helning bort fra bygningen flere steder. Vurderingen er basert på synlige forhold ved befaringstidspunktet.

TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Beskrivelse

Eiendommen har privat vannforsyning fra brønn og privat avløpsløsning med minirenseanlegg. Tidligere salgsdokumenter opplyser at arbeid på vann og avløp i og rundt boligen er utført i perioden 2019–2021. Eier opplyser at det ikke er tatt vannprøver og at filter ikke er byttet i nåværende eiertid. Årstall for utvendige vann- og avløpsledninger er ikke nærmere verifisert som del av denne rapporten.

Årstall: 2019 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

Vurdering av avvik:

- Det er trykkfall ved tapping av to kraner samtidig, indikerer svekket effekt på vannledning.
- Det foreligger ingen dokumentasjon på vannkvaliteten på brønnvannet.
- Det er avvik:

Eiendommen har privat vannforsyning fra brønn. Eier opplyser at det ikke er tatt vannprøver og at filter ikke er byttet i nåværende eiertid. Vannkvaliteten er derfor ikke dokumentert, og det foreligger usikkerhet knyttet til vannets kvalitet og oppfølging av anlegget.

Det ble registrert trykkfall ved samtidig tapping fra to kraner, noe som indikerer redusert kapasitet eller svekket funksjon i vannforsyningen. Forholdet kan skyldes begrensninger i brønnanlegg, trykktank, pumpe eller ledningsopplegg, men årsaken er ikke nærmere avklart ved befaringstidspunktet.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:
- Foreta kontroll av brønnvann.
- Innhent dokumentasjon, om mulig.
- Vannkvalitet må dokumenteres

Det anbefales å ta vannprøve og kontrollere filterløsning, pumpe/trykktank og øvrig vedlikeholdsbehov ved vannforsyningen.

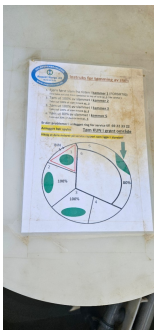
Trykkfallet som ble registrert ved samtidig tapping fra to kraner bør undersøkes nærmere for å avklare om dette skyldes begrenset kapasitet i brønnanlegget eller svakheter i det tekniske opplegget.

Dokumentasjon på vannkvalitet bør innhentes eller etableres.

Konsekvensen av manglende kontroll er fortsatt usikkerhet knyttet til både vannkvalitet og kapasitet i vannforsyningen, noe som kan gi redusert brukskvalitet og i enkelte tilfeller medføre helsemessig risiko ved bruk av vannet.

Tilstandsrapport









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

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

⚠ Helse, miljø og sikkerhet

Beskrivelse

Boligen har enkelte forhold av betydning for helse, miljø og sikkerhet.

Det er tidligere, og ved denne befaringen, registrert manglende håndrekke ved utvendig trapp til kjeller.

Badet i loftsetasjen har naturlig ventilasjon uten mekanisk avtrekk.

Det er ikke dokumentert utførte radonmålinger. For nyere del av boligen er det tidligere opplyst at det er lagt radonsperre under plate, mens dette ikke er opplyst for eldre del.

Vurderingen bygger på synlige forhold, tidligere dokumentasjon og opplysninger gitt ved befaring.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke montert rekkverk på utvendige trapper.
- Det er mangler/skader på håndslukkerutstyr ihht gjeldende forskrift om brannforebygging.
- Det er mangler/skader på røykvarslerutstyr ihht gjeldende forskrift om brannforebygging.
- Det er påvist avvik innen helse miljø eller sikkerhet.
- Dokumentasjon på radonsperre foreligger ikke.

Det er registrert flere forhold av betydning for helse, miljø og sikkerhet:

- Utvendig trapp mangler rekkverk/håndrekke, noe som gir redusert sikring ved bruk.
- Røykvarslere ble observert under befaringen, men var ikke montert.
- Brannslukningsapparat var til stede, men apparatet var ikke datostemplet og fremstod som eldre, slik at kontrollstatus og gyldighet ikke kunne verifiseres.
- Det foreligger ikke dokumentasjon på radonsperre.

Forholdene vurderes å ha sammenheng med manglende ferdigstillelse, manglende dokumentasjon og mangelfull kontroll eller oppfølging av sikkerhetsutstyr.

Konsekvens/tiltak

Tilstandsrapport

- Det er behov for tiltak

Det er behov for tiltak for å bedre sikkerheten i boligen. Røykvarslere bør monteres og settes i forskriftsmessig stand. Brannslukningsapparat bør erstattes eller kontrolleres slik at gyldighet og funksjon kan dokumenteres. Rekkverk/håndrekke på utvendig trapp må monteres for å bedre sikringen ved bruk. Dokumentasjon på radonsperre bør innhentes dersom slik finnes. Konsekvensen av registrerte forhold er redusert personsikkerhet ved brann og ferdsel, samt usikkerhet knyttet til radonforhold i boligen.

Bygninger på eiendommen

Låve



Anvendelse
Låven benyttes i hovedsak til lagring og har i tillegg et innredet hobbyrom samt et enkelt toalettrom. Bygningen fremstår ellers som en tradisjonell driftsbygning med åpne lagerarealer og eldre konstruksjoner.

Byggeår
1913

Kommentar
Tidligere takst opplyser byggeår 1913.

Standard
Låven har enkel og gjennomgående eldre standard, med tradisjonelle konstruksjoner og overflater. Det er utført enkelte lokale oppgraderinger, blant annet innredet hobbyrom og deler av bjelkelaget er forsterket, men bygningen fremstår samlet sett med alderspreget og varierende standard.

Vedlikehold
Låven fremstår med et generelt vedlikeholdsbehov, selv om den utvendig er opplyst malt i 2019. Kledningen er flere steder værslitt, sprukket og med svekket overflate. Innvendige konstruksjoner og gulv/bjelkelag fremstår med varierende alder og utførelse, og bygningen må påregnes løpende vedlikehold og oppfølging.

Beskrivelse
Låven er oppført med tradisjonelle og gjennomgående eldre konstruksjoner. Bygningen står på natursteinsfundamenter/pilarer, med vegger av eldre trekonstruksjoner og utvendig stående kledning. Taket er tekket med bølgeblikk. Innvendig fremstår konstruksjonene med varierende alder, utførelse og vedlikeholdsgrad. I ene enden er det støpt betonggulv, mens øvrige gulvflater i hovedsak består av eldre trebjelkelag og gulvkonstruksjoner. Under innredet rom er deler av bjelkelaget senere forsterket med stålbjelker og nyere treverk, mens midtre del av bjelkelaget fremstår eldre, ujevn og med redusert stivhet. Vegger og bærende deler bærer preg av alder, skjevheter og lang tids bruk. Kledningen er opplyst malt i 2019, men fremstår likevel flere steder som værslitt, sprukket og svekket av vær og vind. Bygningen må samlet vurderes som en eldre låvekonstruksjon med enkelte lokale oppgraderinger, men med fortsatt tydelig alderspreg og vedlikeholdsbehov.

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



Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

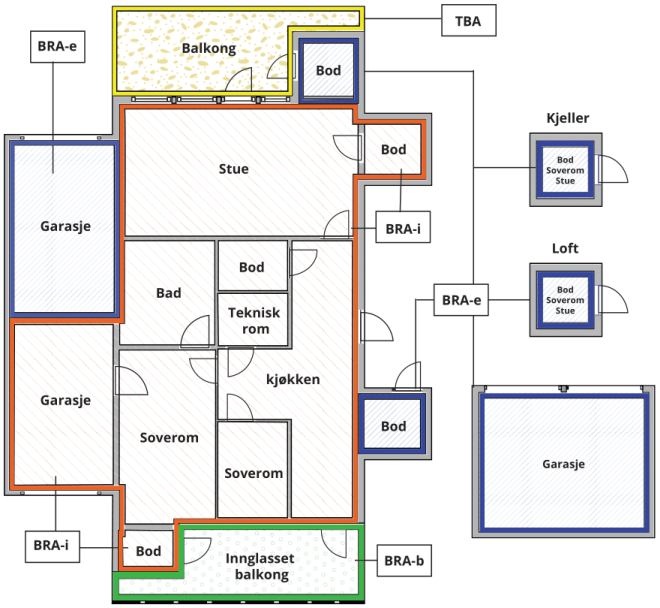
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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





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

Enebolig

Etasje	Bruksareal BRA m²						
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
Etasje	94		12	106			106
Loft	82			82		2	84
Kjeller		20		20		3	23
SUM	**176**	**20**	**12**			**5**	**213**
SUM BRA	**208**						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje	Hall m/trapp, toalettrom, kjøkken, stue, vaskerom		
Loft	Gang, soverom, soverom 2, soverom 3, soverom 4, bad		
Kjeller		Uinnredet kjeller	

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Nyere håndverkstjenester

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

Kommentar: Ifølge eier er det utført håndverkstjenester på boligen de senere år, herunder arbeider på våtrom, vann- og avløpsinstallasjoner, tilbygg, fasader og elektrisk anlegg. Tilgjengelig dokumentasjon viser arbeider i perioden 2019–2021, samt ferdigattester for tilbygg i 2021 og 2024.

Åpenbare ulovligheter

Er det avdekket at boligen har åpenbare ulovligheter? ☐ Ja ☑ Nei

Kommentar: Det er ikke avdekket åpenbare ulovligheter ved befaringen eller i fremlagt dokumentasjon.

Låve

Etasje	Bruksareal BRA m²				
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
Etasje		117		117	
SUM		**117**			
SUM BRA	**117**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje		Hobbyrom, lagerrom, toalettrom	

Kommentar

Låven har et BRA-e på 117 m². I bygningen er det innredet et isolert hobbyrom på ca. 23 m² og et enkelt toalettrom på ca. 2,6 m². Toalettrommet har utedo-løsning av nyere dato. Toalettet ble ikke funksjonsprøvd ved befaring, og avfallsløsningen under låven er ikke nærmere kontrollert.

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
22.4.2026	Odd Arne Kaasa	Takstingeniør
	Sigrid Cecilie Viviane Descheemaeker	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4018 NOME	81	30		0	39489.5 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Nordbygdavegen 359

Hjemmelshaver

Descheemaeker Sigrid Cecilie Viviane

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger landlig og fritt til i Lunde i Nome kommune, med utsikt over omkringliggende natur og gode solforhold. Det er adkomst via Nordbygdavegen. Jernbanen går langs innkjøringen til eiendommen, og elv ligger på nedsiden av tomten.

Adkomstvei

Adkomst skjer fra Nordbygdavegen. Ved avkjøring fra hovedvegen går adkomsten under kulvert, og videre derfra over i grusveg fram til tomten. Adkomsten fremstår landlig og enkel, med privat veg fram til eiendommen.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet privat brønnvann. Tidligere salgsdokumenter opplyser at det ikke er foretatt vannprøver. På befaringstidspunktet ble det observert utvendig brønnkum/lokk og trykktank i kjeller. Eier opplyser at filter ikke er byttet i nåværende eiertid, og at det heller ikke er tatt vannprøver. Eier opplyser videre at vannet oppleves som godt.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet privat avløpsløsning med minirenseanlegg. Tidligere salgsdokumenter opplyser om privat renseanlegg/Biovac-anlegg, og fremlagt informasjon derfra viser også serviceavtale på anlegget. På befaringstidspunktet ble tank og deler av anlegget observert. Eier opplyser at August Norge AS utfører fast service på anlegget to ganger i året, og at anlegget etter opplysningene er fra ca. 2016.

Regulering

Eiendommen ligger i et uregulert område. Tidligere salgsdokumenter opplyser at eiendommen i kommuneplanen er avsatt til LNF-R-område, det vil si område for landbruk, natur, friluftsliv og reindrift. Opplysningene er hentet fra tidligere salgsdokumenter og er ikke nærmere kontrollert som del av denne rapporten.

Om tomten

Eiendommen er et bebygd gårdsbruk med enebolig og låve. Tomten består av tunområde, omkringliggende jordarealer og naturpregede partier. Terrenget er delvis skrånende, med fall mot lavereliggende områder og elv. Tidligere salgsdokumenter opplyser et tomteareal på ca. 38 489 m², og at eiendommen består av to teiger med jernbanelinjen mellom teigene. Tomtearealet er ikke kontrollmålt som del av denne rapporten.

Tinglyste/andre forhold

Tidligere salgsdokumenter opplyser om flere tinglyste forhold av betydning for eiendommen, særlig knyttet til jernbane og adkomstforhold. Det er blant annet opplyst om bestemmelser vedrørende kryssing av jernbanelinjen med vann- og kloakkledning, avtale om nedlegging av planovergang og etablering av ny vegforbindelse med kulvert under jernbanen, samt jordskiftesak med bruksrettsgrenser og veglag for adkomstvegen. Videre opplyses det at adkomst skjer via privat veg med felles vedlikeholdsansvar, og at jernbanelinjen går mellom eiendommens teiger. Opplysningene er hentet fra tidligere salgsdokumenter og tinglyst materiale, og er ikke nærmere kontrollert som del av denne rapporten. Det anbefales at fremlagte grunnboksopplysninger og tilhørende dokumenter gjennomgås ved behov.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Ordrebekreftelse			Fremvist		Nei
Egenerklæring	20.04.2026		Gjennomgått		Nei
Brukstillat./ferdigatt.	20.04.2026		Gjennomgått		Nei
Grunnbokutskrift	20.04.2026		Gjennomgått		Nei

KAASA BOLIGTAKST AS
Kåsinvegen 28
3801 BØ I TELEMARK

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	27.04.2026	

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, branncelle r 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

Boligen består av eldre hoveddel med senere tilbygg. Vurderingene bygger på visuelle observasjoner, fremlagt dokumentasjon og tidligere rapporter. Lukkede konstruksjoner er vurdert uten inngrep. Forhold som ikke har vært mulig å verifisere fullt ut, er omtalt som opplyste forhold og ikke som dokumenterte forhold. Oppdraget er gjennomført i henhold til NS 3600.

NOME KOMMUNE

Ferdigattest

Etter plan og bygningsloven (pbl) av 27. juni 2008, § 21-10.

JpID: 21/5062 | DokNR: 21/758-8

Ansvarlig søker:
Byggeprosjekter Tvr AS
Kastevegen 15
3830 ULEFOSS

Tiltakshaver:
Byggeprosjekter Tvr AS
Kastevegen 15
3830 ULEFOSS

FERDIGATTEST ER GITT FOR

Adresse :	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
Nordbygdavegen 359, Lunde	81	30		

Tiltaket omfatter	Tiltakets størrelse
Tilbygg til bolig (tillatelse gitt i sak 095/15 og 064/19)	BRA: 67 m^2 BYA: 39 m^2 BTA: 39 m^2

Vedtaksdato for ferdigattest	Saksnr
16.04.2021	063/21

Dato for søknad om ferdigattest:	14.04.2021

Tiltaket, eller deler av tiltaket må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter.

Merknader:

- Ferdigattest er gitt med bakgrunn i søknad om ferdigattest.
- Ansvarlig søker/tiltakshaver har lagt fram nødvendig sluttdokumentasjon som viser at vilkårene i pbl. § 21-10 foreligger, jfr. saksbehandlingsforskriftens § 8-1.
- Det er gjennomført uavhengig kontroll av alle bærekonstruksjoner i tilbygget etter tidligere registrerte avvik avdekket etter bygningsmyndighetens krav om uavhengig kontroll. Det er lagt fram dokumentasjon på gjennomførte endringer/rettinger av alle bærekontruksjoner og tidligere registrerte avvik er lukket.
- Gjennom dette har de ansvarlige søker/tiltakshaver og uavhengig kontroll bekreftet ovenfor kommunen at tiltaket er gjennomført i samsvar med tillatelsen og krav gitt i eller i medhold av plan og bygningsloven.
- Det er ikke gitt opplysninger om at det forekommer endringer i forhold til godkjent dokumentasjon for tiltaket.
- Søker har også bekreftet at tilstrekkelig dokumentasjon som grunnlag for driftsfasen (FDV-dokumentasjon) er overlevert byggverkets eier iht. byggteknisk forskrift § 4-1, jfr. byggesaksforskriftens § 8-2 (dette gjelder for tiltak med krav om bruk av ansvarlig foretak etter pbl. § 20-1).

Sted	Dato	Stempel/underskrift
Ulefoss	16.04.2021	Terje Pedersen
		Dokumentet er elektronisk godkjent uten signatur i henhold til interne rutiner.

Kopi til:

Gro Firingen	Ringsevja 30	3830	ULEFOSS

NOME KOMMUNE

Ferdigattest

Etter plan og bygningsloven (pbl) av 27. juni 2008, § 21-10.

JpID: 24/677 | DokNR: 24/227-2

Ansvarlig søker:
Byggeprosjekter Tvr As
Kastevegen 15
3830 ULEFOSS

Tiltakshaver:
Byggeprosjekter Tvr As
Kastevegen 15
3830 ULEFOSS

FERDIGATTEST ER GITT FOR

Adresse :	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
Nordbygdavegen 359	81	30		

Tiltaket omfatter	Tiltakets størrelse
Tilbygg til bolig (hall, wc og bad) – arkivsakID: 19/1514 – sak 057/19	BRA: 34 m^2 BYA: 22 m^2 BTA: 34 m^2

Vedtaksdato for ferdigattest	Saksnr
15.01.2024	002/24

Dato for søknad om ferdigattest:	12.01.2024

Tiltaket, eller deler av tiltaket må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter.

Merknader:

- Ferdigattest er gitt med bakgrunn i søknad om ferdigattest.
- Ansvarlig søker/tiltakshaver har lagt fram nødvendig sluttdokumentasjon som viser at vilkårene i pbl. § 21-10 foreligger, jfr. saksbehandlingsforskriftens § 8-1. Gjennom dette har de ansvarlige søker/tiltakshaver bekreftet ovenfor kommunen at tiltaket er gjennomført i samsvar med tillatelsen og krav gitt i eller i medhold av plan og bygningsloven.
- Det er ikke gitt opplysninger om at det forekommer endringer i forhold til godkjent dokumentasjon for tiltaket.
- Søker har også bekreftet at tilstrekkelig dokumentasjon som grunnlag for driftsfasen (FDV-dokumentasjon) er overlevert byggverkets eier iht. byggteknisk forskrift § 4-1, jfr. byggesaksforskriftens § 8-2 (dette gjelder for tiltak med krav om bruk av ansvarlig foretak etter pbl. § 20-1).

Sted	Dato	Stempel/underskrift
Ulefoss	15.01.2024	Terje Pedersen
		Dokumentet er elektronisk godkjent uten signatur i henhold til interne rutiner.

Egenerklæring

Nordbygdavegen 359, 3825 LUNDE

11 Apr 2026

Informasjon om eiendommen

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Nordbygdavegen 359	Nordbygdavegen 359	

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Er boligen en del av et sameie, aksjeselskap eller borettslag?

☐ Ja ☒ Nei

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

☐ Ja ☒ Nei

Når kjøpte du boligen?

november 2024

Har du selv bodd i boligen?

☐ Ja ☒ Nei

Informasjon om eksisterende husforsikring

If Skadeforsikring Nuf-53, 3008584

Informasjon om selger

Selger

Descheemaeker, Sigrid Cecilie

Forbehold

Selger tar spesifikt forbehold om feil og mangler som er beskrevet i egenerklæringsskjemaet.

Boligkjøper anses å kjenne til forholdene som er omtalt i dette egenerklæringsskjemaet. Disse forholdene kan ikke gjøres gjeldende som feil eller mangler senere.

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.

Våtrom

1 **Har det vært feil på bad, vaskerom eller toalettrom?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

2 **Er det utført arbeid på bad, vaskerom eller toalettrom?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Tak, yttervegg og fasade

3 **Har det lekket vann utenfra og inn, eller er det sett andre tegn til fukt?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

4 **Er det utført arbeid på tak, yttervegg, vindu eller annen fasade?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Kjeller

5 **Har sameiet eller borettslaget hatt problemer med fukt, vann eller oversvømmelse i kjeller eller underetasje?**

Ikke relevant for denne boligen.

6 **Har boligen kjeller, underetasje eller andre rom under bakken?**

☒ Ja ☐ Nei

7 **Er det observert vann eller fukt i kjeller, krypkjeller eller underetasje?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

8 **Er det utført arbeid med drenering?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Elektrisitet

9 **Har det vært feil på det elektriske anlegget?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

10 **Er det utført arbeid på det elektriske anlegget?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Rør

11 **Har eiendommen privat vannforsyning (ikke tilknyttet det offentlige vannettet), septik, pumpekum, brønn, avløpskvern eller liknende?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Spesifiser hvilken type

Brønnboring

12 **Har det vært feil på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

13 **Er det utført arbeid på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Ventilasjon og oppvarming

14 **Er det eller har det vært nedgravd oljetank på eiendommen?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

15 **Har det vært feil på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

16 **Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Skjevheter og sprekker

17 **Er det tegn på setningsskader eller sprekker i for eksempel grunnmur eller fliser?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

18 **Har det vært feil eller gjort endringer på ildsted eller pipe?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Sopp og skadedyr

19 **Har det vært skadedyr i boligen eller andre bygninger på eiendommen?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

20 **Har det vært skadedyr i fellesområdene til sameiet eller borettslaget?**

Ikke relevant for denne boligen.

21 **Har det vært mugg, sopp eller råte i boligen eller andre bygninger på eiendommen?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

22 **Har det vært mugg, sopp eller råte i sameiet eller borettslaget?**

Ikke relevant for denne boligen.

Planer og godkjenninger

23 **Mangler boligen eller andre bygninger brukstillatelse eller ferdigattest for søknadspliktige tiltak?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

24 **Har du bygd på eller gjort om kjeller, loft eller annet til boligrom?**

☐ Ja ☒ Nei

25 **Selges eiendommen med utleiedel som leilighet, hybel eller lignende?**

☐ Ja ☒ Nei

27 **Er det utført radonmåling?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

28 **Er det andre forhold av betydning eller sjenanse for eiendommen eller nærområdet?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

29 **Foreligger det planer eller bestemmelser som kan medføre endringer av felleskostnader eller fellesgjeld?**

Ikke relevant for denne boligen.

30 **Er sameiet eller borettslaget er involvert i konflikter av noe slag?**

Ikke relevant for denne boligen.

Andre opplysninger

31 **Har ufaglærte utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte? Du trenger ikke gjenta noe du allerede har nevnt.**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

32 **Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen utover det du har svart?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Skriv opplysningene her:

Boligen har blitt totalrenovert av den forrige eieren mellom 2018-2020.
Jeg har kjøpt eiendommen, men dessverre ikke hatt mulighet til å flytte inn.
Derfor selges eiendommen videre.
Jeg viser til tilstandsrapporten ift. mer informasjon om boligen.

Boligselgerforsikring

Boligen selges med boligselgerforsikring

En boligselgerforsikring gir trygghet for selger og kjøper, og kan dekke feil og mangler som enten ikke er opplyst om eller det ikke var kjennskap til da salget ble gjennomført.

Forsikringen er tegnet i Gjensidige Forsikring ASA

Forsikringsnummer 27512989

Egenerklæringsskjema

Name	Date
Sigrid C Descheemaeker	**2026-04-11**

Identification

Sigrid C Descheemaeker

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

Egenerklæringsskjema

Signed by:

Sigrid C Descheemaeker	11/04-2026 19:57:57	BankID OIDC High

Grunnbok

Grunnbok er et register over tinglyste dokumenter vedrørende fast eiendom. Det er et grunnboksblad for hver eiendom i Norge. Betegnelsen grunnboksblad stammer fra den tid grunnboken ble ført manuelt, og da det faktisk var et blad for hver eiendom (kalt matrikkel).

Opplysningene i grunnboken er inndelt i fire avsnitt:

- Grunndata – Opplysninger om opprettelse av matrikkelenheten (eiendommen).
- Hjemmelsopplysninger – Hvem som eier eiendommen (har hjemmel) til matrikkel- enheten.
- Pengeheftelser – Opplysninger om pant i matrikkelenheten.
- Servitutter mv. – Opplysninger om tinglyste servitutter (rettigheter og forpliktelser, samt leieavtaler og festeavtaler) i eiendommen.

Selger av Nordbygdavegen 359, 3825 LUNDE har hentet inn opplysninger fra grunnboken. De neste sidene i prospektet viser disse opplysningene.

Utskrift fast eiendom

Gårdsnummer 81, Bruksnummer 30 i 4018 NOME kommune

Utskrift fra EDR - Eiendomsregisteret		Data uthentet	04.04.2026 kl. 18.47
Kilde Tinglysningsmyndigheten Statens Kartverk		Oppdatert per	04.04.2026 kl. 18.45

HJEMMELSOPPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

2024/2222796-1/200 11.11.2024 13:25 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**

VEDERLAG: NOK 5 200 000
Omsetningstype: Fritt salg
DESCHEEMAEKER SIGRID CECILIE VIVIANE
FØDT: 25.12.1972
ELEKTRONISK INNSENDT

HEFTELSER

Dokumenter fra den manuelle grunnboken som antas å kun ha historisk betydning, eller som vedrører en matrikkelenhets grenser og areal, er ikke overført til denne matrikkelenheten sin grunnboksutskrift. Servitutter tinglyst på hovedbruket/avgivereiendommen før fradelingsdatoen, eller før eventuelle arealoverføringer, er heller ikke overført. Disse finner du på grunnboksutskriften til hovedbruket/avgivereiendommen. For festenummer gjelder dette servitutter eldre enn festekontrakten.

Heftelser i eiendomsrett:

1915/900081-1/32 27.01.1915 **SKJØNN**
Underskjønn vedk. Sørlandsbanen.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1948/1546-1/32 24.12.1948 **SKJØNN**
Ekspropriasjonsforr./konduktørforr. vedrørende NSB
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1976/2729-16/32 09.09.1976 **ERKLÆRING/AVTALE**
BESTEMMELSER OM VEG/VANN/KLOAKK/ELEKTRISKE LEDNINGER M.V.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1979/2853-1/32 07.08.1979 **BESTEMMELSE OM KLOAKKLEDN**
NSBs betingelser vedtas

1981/1606-2/32 08.05.1981 **BESTEMMELSE OM VEG**
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4018 GNR: 81 BNR: 115
Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.m.
Bestemmelse om vannrett
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1985/1027-1/32 03.04.1985 **JORDSKIFTE**
Grensegangssak
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1999/2429-1/32 13.09.1999 **ERKLÆRING/AVTALE**
Avtale om nedlegging av planovergang og etablering av ny
vegforbindelse.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2015/619054-1/200 07.07.2015 **JORDSKIFTE**
Jordskriftesak: 0800-2014-0019
Saken gjelder bruksrettsgrense langs veg og bruksordning av veg
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

GRUNNDATA

1912/900003-1/32 01.02.1912 **REGISTRERING AV GRUNN**
Denne matrikkelenhet utskilt fra: KNR: 4018 GNR: 81 BNR: 17

1966/1843-1/32 05.11.1966 **REGISTRERING AV GRUNN**
Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 4018 GNR: 81 BNR: 93

1978/1655-1/32 19.05.1978 **REGISTRERING AV GRUNN**
Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 0819 GNR: 81 BNR: 111

1979/4897-1/32 31.12.1979 **REGISTRERING AV GRUNN**
Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 4018 GNR: 81 BNR: 115

2015/322960-1/200 15.04.2015 **SAMMENSLÅING**
Sammenslått med denne matrikkelenhet:
KNR: 0819 GNR: 81 BNR: 34
Sammenslått med denne matrikkelenhet:
KNR: 0819 GNR: 81 BNR: 111

2020/1048774-1/200 01.01.2020 00:00 **OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING**
Tidligere:
KNR: 0819 GNR: 81 BNR: 30

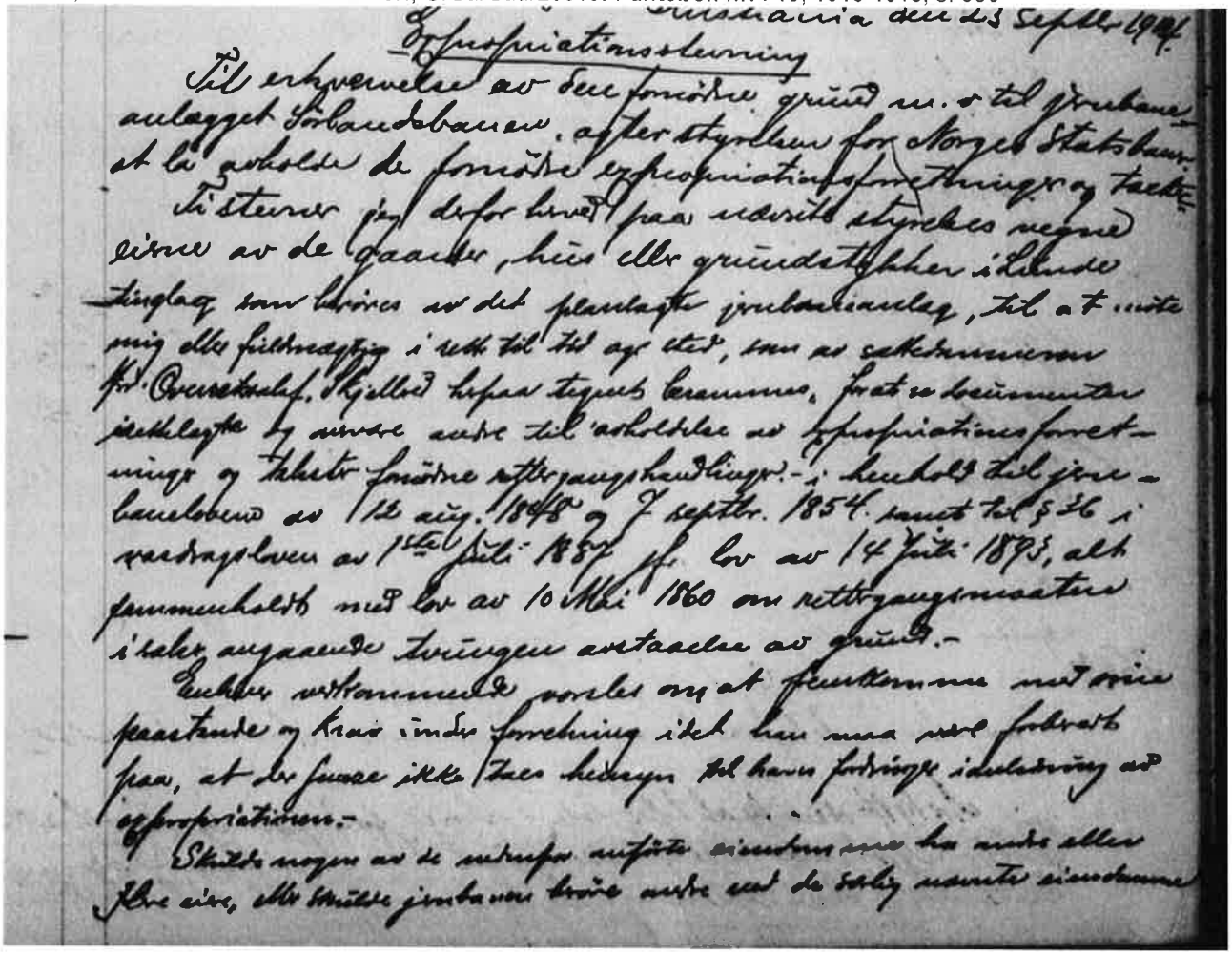
2024/560123-1/200 01.01.2024 00:00 **OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING**
Tidligere:
KNR: 3816 GNR: 81 BNR: 30

For eventuelle utleggs- og arrestforretninger, samt forbehold tatt ved avhendelse, som tinglyses samme dag som andre frivillige rettsstiftelser, gjelder særskilte prioritetsregler, se tinglysingsloven § 20 andre ledd og § 21 tredje ledd.

Servitutt reg 27.1.1915 nr. 900081 Skjønn

5. Ekspropriasjonsforretning vedk. Sørlandsbanen m. m. Aask. 19-29/10 1914. Kl. 27/1 1915	0 kr 585

SAKO, Nedre Telemark sorenskriveri, G/Ga/Gaa/L0019: Pantebok nr. I 19, 1913-1915, s. 386



Christiania den 23 Septbr 1914.

Ekspropriationsforretning

Til erhvervelse av den fornødne grund m. v. til grubane-anlægget Sørlandsbanen, efter skrivelse fra Norges Statsbaner at la avholde de fornødne ekspropriationsforretninger og taxter-ing, skriver jeg herved paa vedvarende stryrkes vegne eiere av de gaarder, hus eller grunde, hvilken i følgende fortegnelse, som utkreves av det planlagte grubeanlæg, til at møte mig eller fullmægtig i rette tid til nær sted, som av sakkyndige for Overretsakf. Skjelbred herfra vil bestemmes, forat de bestemmelser indeholdte og nærmere anvisninger til avholdelse av ekspropriationsforretninger og taxter fornødne rettergangshandlinger i henhold til grube-banelovens av 12 aug. 1848 og 7 septbr. 1854, samt til § 36 i veilovgivningen av 1ste juli 1897 jfr. lov av 14 juli 1893, alt sammenholdt med lov av 10 Mai 1860 om rettergangsmaaten i saker angaaende tvangen avtaalese av grund.-

Enhver vedkommende vorder saaledes opfordret til at fremkomme med sine paastande og krav under forretningen idet han maa vel forvisset paa, at de fornævnte ikke vil have hensyn til hans fremtidige indsigelser av ekspropriationen.-

Skulde nogen av de nedenfor anførte eiendomme ha andre eller flere eiere, eller skulde gjenboerne have andre end de saaledes nævnte eiendomme

i hinde Hanus egen Side ende alle fem eine til at mode efter sammenkom-

for enhver, som maatte vor inngaende Thomas Hans eller Enkes vegne, sammen med nærmeste Slægtninge Skiftet.

Skulde nogen, for hvem denne Stævning forkyndes tilsvarende paa nogen Side eller inhibitorisk ved Stævnevidnet, afholder han sig selvfølgelig at gi Lensken denne anden til Stævnevidnene dels til undertegnede.-

Denne Stævning gjelder følgende gaarde og den tilhørende eiendomme dels andre anden, for hvem de dels forhyrdet, dels ligger, forsaavidt dens eiendomme eller rettigheder berøres av skiftet. expropriationen.

Eiendom.	Eier.
Kirke nedre Gnr. 1 Bnr. 1.	Sveinung J. Espendal. Arnes
Klæstad (Sørberg) Gnr 4 Bnr 18	Mag. Sørberg.
Kleppe øvre Gnr 31 Bnr 1.	Elling Pettersen
" " " " 5	Knudt Pettersen
Kleppe østre Gnr 4 Bnr 3.	Erik P. Kleppe
Kleppe nedre Gnr 11 Bnr 1.	Gulleik Olsen
Kleppe ellers Hegnd. Overdrevet grænser mellem Gulleik Olsen og	Ole Pedersen Kleppe.
Hegnd. gnr. 4 Bnr 14.	Ole Pedersen Kleppe
Kjærnes " " " 5.	Ottar Halvorsen.
Steinrud " 9 " 8	Aslak Thorsen
Kjølen " 9 " 7	Andres Sveinungsen
Kvilen nu Storhaar " 9 " 6 Elling Pettersen	Ole O. Storhaar
Kvaale øvre Gnr. 9 Bnr 1.	Aslaug O. Kvaale
" nedre " 8 " 2.	Lars Knudsen O. Kleppe.
Svenseid Gnr 12 Bnr 14.	Sveinung Pettersen
" " " " 27 og 28	Margit P. Svendseid
" " " " 15	Peter Pettersen
" " " " 17	Rolleiv G. Svendseid
Hauan " " " 13	Ole J. Hauan

Sørendeid	"	"	26	Søren Gunnerson.
Engrad	"	15	1	Eilef J. Linde.
Ølegaarden	"	"	4	Ole Tollefsen.
Engrav	"	"	2.	Ole Thorsen
Lien	"	"	6	Rolf Jørgensen Lia.
Templen	"	"	7	Lensmand Joh. Lia.
Ajr Store	"	19	3.	G. P. Ketilsrud
-"-	"	"	4	Hans H. Ajr.
-"-	"	"	2	Halvorsl. Ajr.

Advokat Selj. vs. Klagers Selj.

Stævnemøde.-

Forretningen bemyndiges til foretagelse mandag 19de oktober førstk., hvilken dag rettens rakles i Skjørmoen Thorstein Sørheims hiemsøn Haugen i Linde kl. 12 middag.- Stævnevidner.-

Skien 25 September 1876. Lars Skjellum Aasen

De indstevnte grundeiere paaanker og møtte alle personlig, undtagen Sveinung J. Aamodt, Mari Nordby, Olaus O. Storhaug, Aaberg O. Kvalen og Margit P. Svendsrud.

Ole Pedersen møtte ved sin broder Erick Pedersen ifølge skriftelig fuldmagt av 19de som fremlagdes

For Lensmand Joh. Lias møtte fuldmægtig Gulleik Skyppe.

Lars Ajr møtte for Hans Ajr og erklærte, at han nu var eier av vedkommende eiendom Ajr.-

Derefter møtte Peter Pedersaas, Landhandler Torsten Sørheim og Anders Sørheim som interessenter i forretningen derved at gjøre gjældende, at de var berettigede til.-

Eivind Kvalen møtte paa møtet av direktionen for Eidsfossens fellesfiskeriforening, som havde interesse at vareta, for brostedet og veiadgangen var hans personlige interesser i fiskerilige henseender vel ikke meget vesentlig.-

Olaus O. Storhaug kom ikke tilstede.-

Meddelingsingeniør Gulbransen fremla et exemplar av de almindelige forretningsregler (formulær nr. 1852de) som gjældende.-

Eendrede fremla han indbemeldte sikkerhed av 5de og nr. 1852.-

(Formulær af 1852de indtraffet adskillige).-

Peter Sørheim kom ikke tilstede.- Derefter møtte Ole K. Gjetrhold for Margit Svendsrud ifølge fuldmagt av 17de som fremlagdes Ole Folkestad.

Administrator fremla skrivelse av 16de ds fra Sakf. Stenvold

I følge:
Aasberg Haalem møtte nu personlig.-
Det opplyses, at befaring vil bli paabegynt saue.-
Protokollene kan ikke iaatt at inneholde.-
Rotten lovet.
Lars Skjellet
Laue.
Anna T. Aasheim Dorth. T. Aasheim

Aar 1914 den 29 oktober blev rettet sat paa Lensmandskontoret Ringstedet Lunde paa, ved mødte ifølge Anbringelsen

beramdigelse av Overretsrad for Lars Skjellet under medhjelpning av de av Anbringeren opnævnte taxationsmænd Gaardbrukerne T. Ill. Kleppen Sirilands, Jakob S. Gisholt, Solum, Peder Helgen, Helgen og Halvor Sandvik, Aasland.-

Fuldmægtig Lankhaaver Kjetil Dahlen, Sauland var tilstede.-

Herefter forelaaes: Expropriationsforretning for Sirilands bruks gjennem Aasberg Aasland angaaende Lunde Ringlag.-

Det opplyses, at befaring av linjen gav forlat 20, 22, 24, 26 og 27 ds.

Skjønsmanden Jacob Gisholt havde været fraværende under befaringen 24 og 26 ds, disse to dage hadde man befaret taxationsnumrene 1-16 til 32, begge inklusive. For disse taxationsnumres vedkommende fungerte fuldmægtigen Kjetil Dahlen istedet for Jacob Gisholt.-

Mandem erklærte, at T. Ill. Kleppen var valgt til opmand.

Hovedstyret for statsbanene møtte ved overingeniør Wahre, adjunkt ingeniør Gjøtterud og advokat Schjødt ved sr. Sakfører Magne Schjødt.-

Distriktsrepresentanten disponent L. Vold var tilstede

Skjøtsk tilføre: Da skatningsdirektørene endnu ikke har truffet valg mellem de to linjealternativer Svendstrup linjen og Haugaard linjen vil taxterne for og med Hvalsø, km. 82 til Randrup handelen, km. 98 blive avhjemlet som foreløbige taxter.

Anbefaler til den store hastighed en forøgelse af taxterne begrænset til det ene linjealternativ, nemlig Svendstrup linjen med fradrag af Svendstrup grund. - Man har valgt Svendstrup linjen ifølge Svendstrup linjen ifølge indtagelsen til at tilbageholde kommissionen og forhandlet i Lunde Herredsskyre her idelaft sig for dette linjealternativ. Ved Haugaard linjen valg maa ekspropriationstaxter for denne linje udstaa til maanedsk 1915. -

Sagfører Hansen mikke for for øjeblikket protr. -
Følgende taxter avhjemledes. -

Taxtm. 11. -

Fra Gm. Hvalsø mark 7,81, Svinning skovdal, matr. forskellig under beplantning men sandsynligvis ikke.
Skjøtsk fremtid og oplaste forhandlinger
(ade fl. forhandlinger indtages)

Taxtm. 1. -

6/6

Der ekspropriates grund til linje fra pæl 705 + 3,2 til pæl 707 + 4. Eidsgaard. -

den 2 Februar 1915

forbindelse = 96 m. -

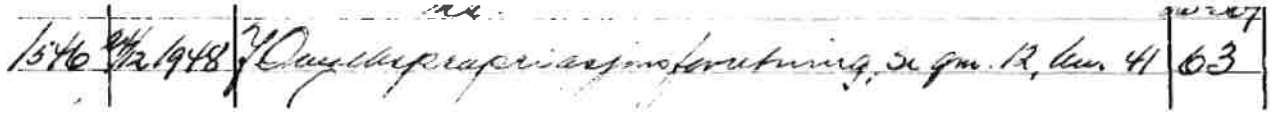
Saaledes til venstre, hvor der fra grandsen til pæl 708 ekspropriates i 20 Meters bredde. Fra sidstnævnte pæl skraaner ekspropriationen ind til nødvendig grund ved pæl 709 og videre i knapest mulig bredde til broens nordre kar. Jernbanevej og voldsplads gjør denne indskrænkning nødvendig. -

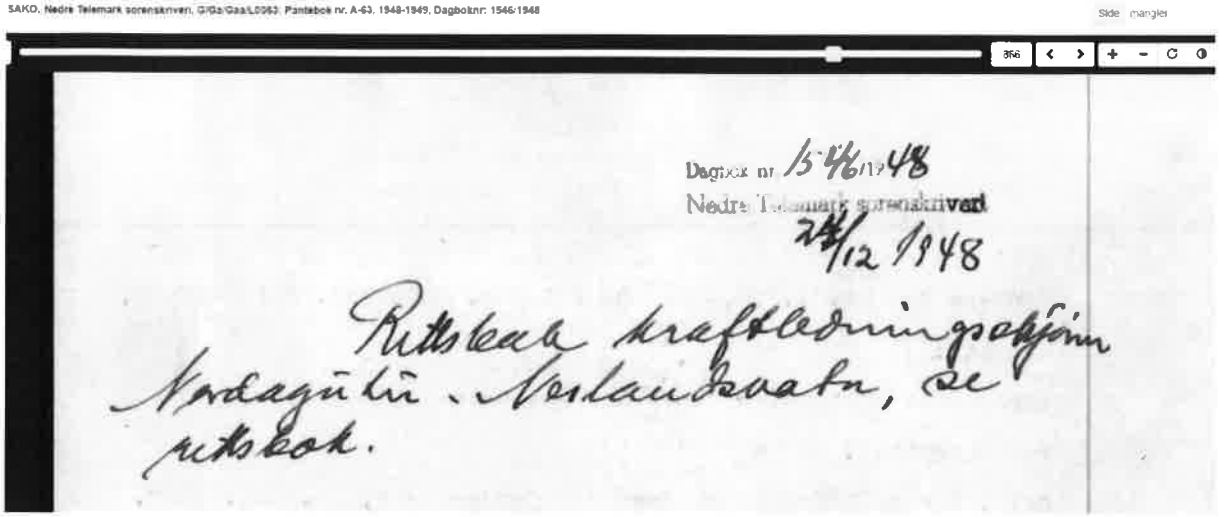
Paa høire side tages til Eidsgaard. - Jernbanen anordner passagekommunikation for broen. ... gaarde

Kl 29/10 M.
Lars Skjellerup
Beeu

6/6

Servitutt reg. 24.12.1948 nr. 1546 – Skjønn.


1546 24/12 1948 Ekspropriasjonsforretning, Sk gm. 12, lnr. 41 63


SAKO, Nedre Telemark sorenskriveri, G/Ga/Gaa/L0063: Pantebok nr. A-63, 1948-1949, Dagboknr: 1546-1948
Side mangler

Dagbok nr 1546/1948
Nedre Telemark sorenskriveri
24/12 1948

Rettsbok skjønn
Nordagutu - Nesland vatn, se
rettsbok.

Info fra statsarkivet: Rettsbøker vedr. skjønn ikke skannet inn digitalt, slike skjønn er store dokumenter, nærmest bøker, som man må lese ved å oppsøke det aktuelle statsarkivet de befinner seg på.
Ekspropriasjonsforretningen/konduktørforr. vedr. NSB omhandler jernbanelinja som går gjennom området, og erstatninger ifbm. ekspropriasjon da dette skjedde.

Kartverket

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 27-0027/21
Vår referanse: 2440294/15053329
Bestilling: C3 2021-03-16 (2) 42

Dato
16.03.2021

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
2729	32	9.9.1976	BORETT ERKLÆRING/AVTALE HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3816 NOME	81	17	0	0

[ ] Dokumentet følger vedlagt.

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

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 08.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

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

Avskrift av ~~Vedlegg nr~~ dagbok nr. 2729 1976

Nedre Telemark sorenskriveri 9/9

S K J Ø T E .

Underskrivne Torvald Lauvstad, personnr. 290113-48716 og Kari Bergit Lauvstad, personnr. 010419-47892 skjøter og overdrar herved til vår sønn Dag Halvor Lauvstad, personnr. 180453-47733, våre eiendommer:

Svenseid,	g.nr.	81,	b.nr.	17,
Svenseid søndre,	"	81,	"	30,
Grønli,	"	81,	"	34,

alle i Nome kommune, for en avtalt kjøpesum av:

kr. 180.000.- kroneretthundreogåttitusen.

Kjøpesummen avgjøres slik:

1. Kjøper overtar vår gjeld til Lunde Sparebank	kr. 30.000.-
2. Kjøper betaler til selgerne	" 150.000.-
Sum:	kr. 180.000.-

Beløpet, kr. 150.000.-, skal betales så snart kjøper har fått ordnet med pantelån på eiendommen. Hvis kjøper ikke får låne hele beløpet, skal selgerne få pantobligasjon for resten av kjøpesummen med prioritet etter de pantelån kjøper har opptatt for å dekke kjøpesummen. Denne pantobligasjonen skal forrentes etter 7% p.a. fra 1/1-1977 og avdrag skal betales etter avtale.

Traktor, maskiner og redskap følger med i handelen. Verdien av dette settes til kr. 18.600.- og beløpet er inkludert i ovennevnte kjøpesum.

Selgerne forbeholder seg rett til å få framålt en boligtomt uten vederlag på avtalt sted. Tomten skal være på ca. 1,5 da. og det skal utstedes skjøte på tomta til selgerne. Til tomta følger rett til å føre fram veg, vann, kloakk, strøm og telefon.

Inntil selgerne får bygget ny bolig har de rett til å bo på eiendommen på samme måte som før.

Selgerne har uinnskrenket bruksrett til halve skogen ut kalenderåret 1976.

Omkostningene ved overdragelsen betales av selgerne.

Svenseid, den 1976.

Kari Lauvstad
.....
Kari Bergit Lauvstad

Torvald Lauvstad
.....
Torvald Lauvstad

Jeg vedtar dette skjøte.

Dag H. Lauvstad
.....
Dag Halvor Lauvstad

Vi bekrefter at ovennevnte personer har underskrevet i vårt nærvær og at de er over 20 år.

1. Birger Rønningen
Født: 15/9-1953
Adr: 3740 Lunde

2. Ingrid Lauvstad
Født: 21/11-1922
Adr: 3740 Lunde

Rett kopi bekreftes
Anja Christine Bakken
STATENS KARTVERK

Kartverket

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 27-0027/21
Vår referanse: 2440293/15053324
Bestilling: C3 2021-03-16 (2) 41

Dato
16.03.2021

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
2853	32	7.8.1979	BESTEMMELSE OM KLOAKKLEDN

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3816 NOME	81	30	0	0

[ ] Dokumentet følger vedlagt.

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

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 08.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

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

Kryss av jernbanelinjen med vann- og kloakkledning

Sakur. 7340/174,18

Erklæring DAGBOKFØRT

07. AUG 79 02853

SORENSKRIVAREN I NEDRE TELEMARK

Ledningseierens (-eiernes) navn
Kari og Thorvald Lauvstad

Adresse
3830 SVENSEID

Og senere eier (eiere) av	Gnr.	Bnr.	Herred	Ledningsart
	81	**30**	**Nome**	☐ Vannledning ☒ Kloakkledning 4"

Kryss av jernbanelinjen ved (Km)	Bane	Utstedt ved Distriktsjefen i (Distrikt)
174,188	**Sørlandsbanen**	**Drammen**

1. Ledningen over jernbanens grunn (under jernbanelinjen) skal være av den sort rør og plasseres på det sted som jernbanen bestemmer.

2. Alt arbeid på jernbanens grunn utføres under tilsyn av jernbanens folk som for dette arbeid lønnes av ledningseieren (-eierne).

3. Ledningseieren (-eierne) bærer alle utgifter med anlegg og vedlikehold av ledningen, og erstatter all skade som under dette arbeid måtte bli påført jernbanens eiendom, herunder bl. a. kabler.
   Arbeidets utførelse skal godkjennes av jernbanen. Jernbanen forbeholder seg rett til på ledningseierens (-eiernes) bekostning å utbedre alle mangler som måtte oppstå ved ledningens anlegg, vedlikehold og drift.

x) 4. Ledningseieren (-eierne) er forpliktet til uten utgifter for jernbanen å omlegge eller eventuelt å fjerne ledningen om jernbanen forlanger det.
   I sistnevnte tilfelle skal jernbanen besørge denne erklæring avlyst når ledningen er fjernet og når eventuelt oppgjør har funnet sted.

5. Unnlater ledningseieren (-eierne) å utføre de arbeider som jernbanen finner nødvendige, er jernbanen berettiget til på ledningseierens (-eiernes) bekostning å utføre arbeidet. Jernbanen kan forlange at ledningen stenges av inntil arbeidet er utført.

6. Hvis ledningseier (-eierne) og hjemmelsinnehaver (-haverne) ikke er samme person(er) skal hjemmelsinnehaverens (-havernes) samtykke innhentes.

7. Jernbanen er uten ansvar for skader som ledningen måtte bli påført ved drifts- eller arbeidsuhell når jernbanens folk ikke kan bebreides.

8. Tinglysing skjer ved ledningseierens (-eiernes) forføyning og regning.
   Arbeidet må ikke settes i gang før tinglysingen er ordnet.
   Disse forpliktelser anmerkes som heftelse på ovennevnte eiendom.

Tillegg til betingelsene ovenfor

Under jernbanelinjen legges kloakken av 4" stålrør som søkes presset gjennom linjen. På oppsiden av linjen anordnes stakekum.

x) Erstatningsplikten omfatter også skade og tap som påføres jernbanen ved uhell eller feil som oppstår under ledningens drift, selv om ingen kan klandres.

Sted	Datum	Ledningseierens (-eiernes) underskrift
Svenseid.	21/6-79	Thorvald Lauvstad ~~Thorvald Lauvstad~~

Det bekreftes at ledningseieren (-eierne) har skrevet under denne erklæring i vårt nærvær og at vedkommende er over 21 år.

Navn Birger Rønningen

Navn Kari Lauvstad

Hjemmelsinnehaverens (-havernes) samtykke. [Utfylles hvis ledningseieren (-eierne) og hjemmelsinnehaveren (-haverne) ikke er samme person(er).]

Sted	Datum	Navn

Rett kopi bekreftes
Anja Christine Bakken
STATENS KARTVERK

11-68 1000 TJD

Bl. nr. 114 a

Kartverket

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 27-0027/21
Vår referanse: 2440292/15053319
Bestilling: C3 2021-03-16 (2) 40

Dato
16.03.2021

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
1606	32	8.5.1981	BESTEMMELSE OM VEG HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3816 NOME	81	17	0	0

[ ] Dokumentet følger vedlagt.

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

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 08.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

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

DAGBOKFØRT

08.MAI81 01606

SORENSKRIVAREN I
NEDRE TELEMARK

SKJØTE

Undertskrivne Dag Halvor Lauvstad 180453 47733, eigaren av Svenseid 81/ 17,30 og 34 i Nome skjøtar og overdrar herved vederlagsfritt til Kari Lauvstad 010419 47892 og Torvald Lauvstad 290113 45716 Fjellbu 81/ 115 av skyld mark 0,01 i Nome.
Tomtas verdi anslåes til kr. 1000,00.
Tomta har rett til å føre fram veg , vann,strøm og telefon,men uten kostnad eller ulempe for eigaren av Svenseid 81/ 17,30 og 34.

Svenseid 23/3- 81

Dag Halvor Lauvstad

Dag Halvor Lauvstad

Vi bevitner at Dag Halvor Lauvstad som er over 20 år,myndig og ugift, har skrevet navnet sitt egenhendig.

Vtne 1 født:

Birger Rønningen

Vitne 2 født:

Gunleiv Haaen

Rett kopi bekreftes
Anja Christine Bakke
STATENS KARTVERK

Kartverket

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 27-0027/21
Vår referanse: 2440291/15053314
Bestilling: C3 2021-03-16 (2) 45

Dato
16.03.2021

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
1027	32	3.4.1985	JORDSKIFTE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3816 NOME	81	30	0	0

[ ] Dokumentet følger vedlagt.

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

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 08.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

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

DAGBOKFØRT
03 APR 85 01027
SORENSKRIVAREN I
NEDRE TELEMARK

Utdrag av
Rettsbok
for

Aust-Telemark jordskifte rett

År 19 85 den 18. januar ble jordskifte rett
holdt på Aust-Telemark jordskiftekontor, Bø.
Rettens formann: Jordskiftedommer Bjørn Vegum som enedommer i henhold til jordskiftelovens § 85.

Protokollfører: Sissel Rohølhaugen
Sak nr.: 51/83
Parter:
1. Dag Halvor Lauvstad, eier av 81/30 i Nome
2. Kirsten Marie Sunde, " " 84/1 " "
3. Kjell Sandsodden, " " 84/8 " "
4. Ingebjørg Østensen i uskiftet bo, eier av 84/12 i Nome

Saka gjelder: Grensegang

Til stede: Ingen av partene er til stede

.....

Ved skriv av 3/10 1983 har Dag H. Lauvstad som eier av 81/30 i Nome med hjemmel i jordskiftelovens § 88 krevd grensegang mot de øvrige parters eiendommer.

Disse grenser er oppgått i minnelighet med partene under ledelse av jordskiftetekniker Sandbakken. Det er herunder oppnådd full enighet om grenselinjas forløp og grensa er avmerket i henhold hertil. Partene har gitt jordskiftedommeren i Aust-Telemark fullmakt til å avhjemle saka voldgiftsmessig i henhold til jordskiftelovens § 85, jfr dok 2-4.

Grensemerkene er innmålt og koordinatberegnet. Grensebeskrivelsen er oppsatt særskilt og det vises til denne samt grensekartet.

Rett kopi bekreftes
Anja Christine Bakken
STATENS KARTVERK

Saka blir å kunngjøre skriftlig og trer i kraft 2 måneder fra kunngjøringen.

.....

Retten hevet den 18. januar 1985.

Bjørn Vegum

Rett kopi attesteres:

Saka ble kunngjort 28 01 85.



Jordskifteverket

GRENSEBESKRIVELSE

Jordskiftesak nr. 51/83 i Nome kommune.

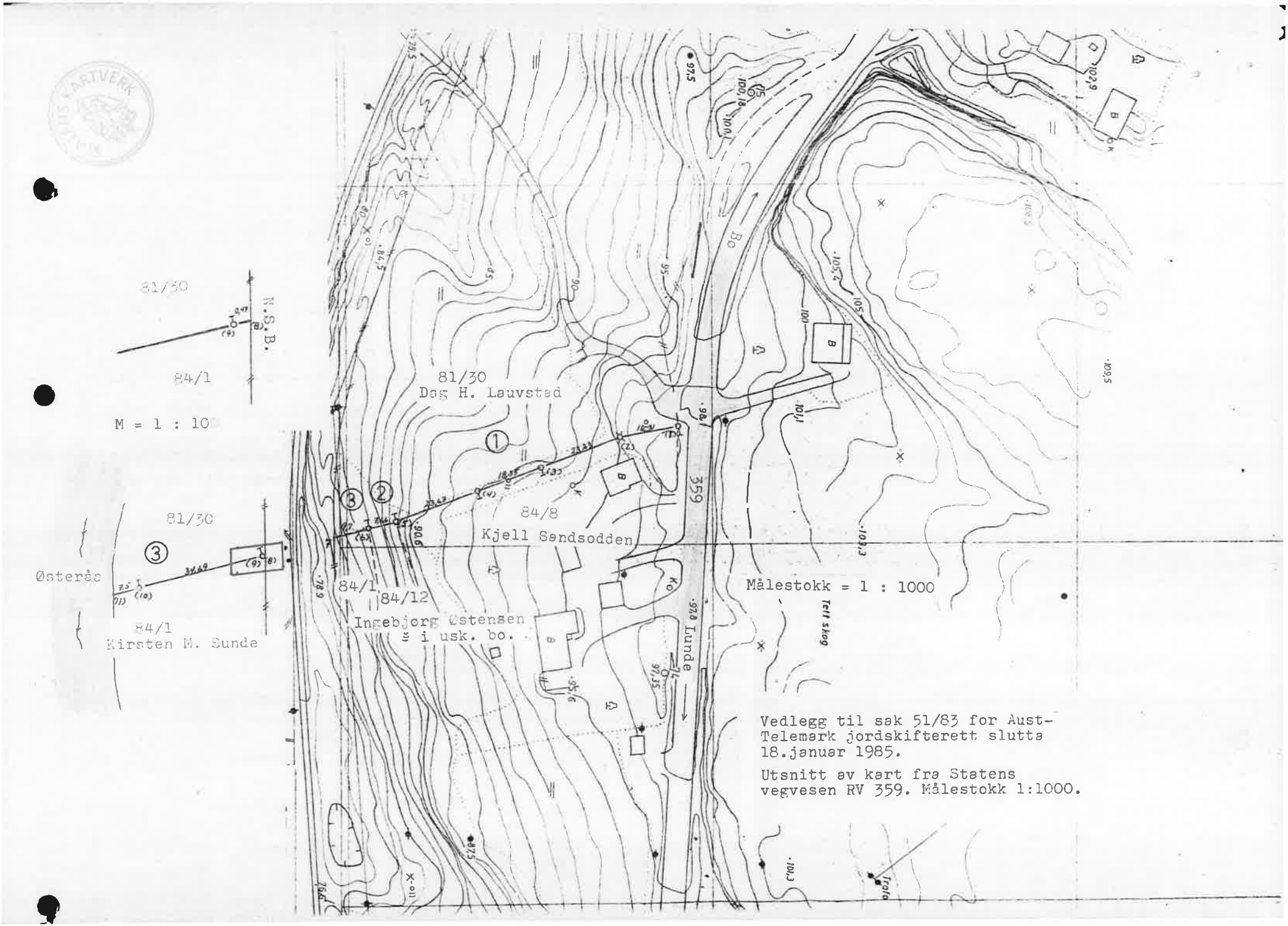
Vedtatt på rettsmøte den 18. januar 1985

av Aust-Telemark jordskifterett.

Koordinatene refererer seg til NGO - akse II

Fra pkt. nr.	Retn. i grader	Horis. avst. i meter	Til pkt. nr.	Beskrivelse av grensepunktene	Koordinater X	Koordinater Y
	1. grense -		mot	84/8 på søndre side.		
			1	Kamstål i jord i grensa mot riksveg 359.	147833,24	40190,43
1		16,31	2	Kors i stein	147830,25	40174,40
2		23,23	3	Bolt i jord	147822,00	40152,69
3		18,35	4	Bolt i jord	147815,47	40135,53
4		23,67	5	Bolt i jord i grensa mot 84/12	147807,06	40113,40
	2. grense -		mot	84/12 på søndre side.		
			5	Bolt i jord i grensa mot 84/8.	147807,06	40113,40
5		7,66	6	Bolt i jord i grensa mot 84/1.	147805,23	40105,97
	3. grense -		mot	84/1 på søndre side.		
			6	Bolt i jord i grensa mot 84/12	147805,23	40105.97
6		9,77	7	Umerket punkt i grensa mot NSB	147802,79	40096,51
			8	Umerket punkt i grensa mot NSB	147797,90	40077,34
8		0,47	9	Bolt i jord	147797,78	40076,89
9		34,69	10	Bolt i jord	147789,42	40043,22
				Grensa fortsetter til Østeråas djupål.		

KARTVERKET


81/30
N.S.B.
84/1
M = 1 : 10
81/30
Dag H. Løuvsted
84/8
Kjell Sandsodden
359
Bø
Lunde
Tell skog
Målestokk = 1 : 1000
81/30
Østerås
84/1
84/12
Ingebjørg Østensen
" i usk. bo.
84/1
Kirsten M. Sunde
Vedlegg til sak 51/83 for Aust-Telemark jordskifterett slutta 18.januar 1985.
Utsnitt av kart frå Statens vegvesen RV 359. Målestokk 1:1000.

Kartverket

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 27-0027/21
Vår referanse: 2440289/15053304
Bestilling: C3 2021-03-16 (2) 39

Dato
16.03.2021

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
2429	32	13.9.1999	ERKLÆRING/AVTALE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3816 NOME	81	17	0	0

[ ] Dokumentet følger vedlagt.

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

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 08.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

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

TINGLYST

13 SEPT. 1999

NEDRE TELEMARK
SORENSKRIVAREMBETE

DAGBOKNR 2429

GRUNNEIERS EKSEMPLAR
JERNBANEVERKETS EKSEMPLAR

Doknr 2429 Tinglyst 13.09.1999 Emb 032
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

AVTALE OM NEDLEGGING AV PLANOVERGANG OG ETABLERING AV NY VEGFORBINDELSE

Mellom Jernbaneverket og undertegnede grunneier i Nome kommune, er inngått følgende avtale:

1. Avståelse

De private planovergangene ved Sørlandsbanen kilometer 173.849 og 174.193 mellom Svenseid og Lunde stasjon, nedlegges og stenges for all trafikk.

2. Tiltak

Jernbaneverket etablerer ny vegforbindelse fra Rv 359 frem til tunet på eiendommen gnr 81 bnr 30, 34 over eiendommene gnr 81 bnr 15 og gnr 81 bnr 33. Herunder bygger kulvert med lysåpning 4x4 meter under jernbanen. Inngrepet er vist med gult på vedlagte kart datert 05.07.99.

Grunneier gir dessuten tillatelse til bruk av eksisterende vegnett i anleggstiden samt rett til midlertidig disponering av nødvendig grunn for riggområder, graving av grøfter, omlegging av kabler og ledninger og eventuelt andre arbeider i forbindelse med gjennomføring av anlegget.

Grunneier gir også tillatelse til at trevirke som medgår til rydding av vegtraséen og overskuddsmasse deponeres som vist på vedlagte kart.

3. Erstatning

Som erstatning for planovergangene etableres ny planskilt kryssing, kulvert med lysåpning 4x4 meter og nødvendig vegtilknytning.

4. Vedlikehold

Grunneier påtar seg alt fremtidig vedlikehold på veg 2. Vedlikehold på veg 1 forutsettes gjort av eier av gnr 81 bnr 33.

5. Andre forhold

Eiendommen gnr 81 bnr 30, 34 og gnr 81 bnr 17 får rett til å benytte veg 1 og veg 2 over gnr 81 bnr 15 og gnr 81 bnr 33.

Eiendommen gnr 81 bnr 33 og har rett til å benytte hele veg 1 og veg 2 frem til grensen mot eiendommen gnr 81 bnr 30, 34.

Rett kopi bekreftes
Anja Christine Bakken
STATENS KARTVERK

Eiendommen gnr 81 bnr 13 får rett til å benytte veg 1 og veg 2 frem til planovergang ved km 174.055.

Så snart denne avtalen er undertegnet av partene og kulvert med vegforbindelse er etablert, kan ovennevnte planovergang stenges. Selve stengingen besørges og bekostes av Jernbaneverket.

Denne avtalen som er skrevet i 2 eksemplarer, ett til hver av partene, besørges og bekostes tinglyst av Jernbaneverket.

Li den 5/7-99

Dag H. Lauvstad

Dag Halvor Lauvstad
Eier av gnr 81 bnr 30, 34 og gnr 81 bnr 17

Drammen den 9.8.99

John O. Grinde

John Ole Grinde
regionsjef
Jernbaneverket Region Sør

Kartverket

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 27-0027/21
Vår referanse: 2440288/15053299
Bestilling: C3 2021-03-16 (10) 48

Dato
16.03.2021

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
619054	200	7.7.2015	JORDSKIFTE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3816 NOME	81	13	0	0

[x] Dokumentet følger vedlagt.

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

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 08.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

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

Rett kopi bekreftes
Anne Lene Felberg

Doknr: 619054 Tinglyst: 07.07.2015
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Nedre Telemark jordskifterett

Bedriftsnr. 974 730 995

Rettsbok

Tinglysingsutdrag

Sak: 0800-2014-0019 Søndre Svenseid

Gnr. 81 i Nome kommune

Påbegynt: 30.09.2014
Avsluttet: 13.01.2015

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

.....

.....

RETTSBOK

Domstol:	Nedre Telemark jordskifterett
Møtedag:	12.11.2014
Sted:	Jordskifterettens kontor, Fylkeshuset i Skien
Sak nr.:	0800-2014-0019 SØNDRE SVENSEID
Saken gjelder:	Krav om sak etter jordskifteloven § 88 og 2 c
Jordskiftedommer:	Jordskiftedommerfullmektig Annbjørg Kvalevåg, som enedommer etter jordskifteloven § 9 annet ledd
Protokollfører:	Jordskiftedommeren
Teknisk utreder:	Overingeniør Jørn Voje
Saken er krevd av:	Dag Halvor Lauvstad
Til behandling:	Fremming av saken Avgjørelse om bruksrettsgrense

STATENS KARTVERK

.....

.....

Retten gikk så over til å behandle bruksrettsgrensene langs vegen og kom fram til slik

dom:

.....

.....

Jordskifteretten har etter det kommet fram til slik

slutning:

Bjerva gis medhold i sin påstand om bruksrettsgrensene for vegen over eiendommene gnr. 81 bnr. 147, 33 og 136. Bruksrettsgrensene følger tre meter på en normal fra senterlinje/bruksrettsgrense, som framkommer av jordskiftekart med kartarkivnummer 082504 og grensebeskrivelsen i saken.

.....

.....

Retten hevet.
Skien, 12.11.2014

Annbjørg Kvalevåg (sign.)



RETTSBOK

Domstol:	Nedre Telemark jordskifterett
Dato:	13.01.2015
Sted:	Jordskifterettens kontor, Fylkeshuset i Skien
Sak nr.:	0800-2014-0019 SØNDRE SVENSEID
Saken gjelder:	Krav om sak etter jordskifteloven § 2
Jordskiftedommer:	Dommerfullmektig Annbjørg Kvalevåg, som enedommer etter jordskifteloven § 9 annet ledd
Protokollfører:	Jordskiftedommeren
Saken er krevd av:	Dag Halvor Lauvstad
Til behandling:	1. Rettsfastsettende vedtak - Bruksrettsgrenser 2. Rettsendrende vedtak – Vedtekter veglag 3. Fordeling av jordskiftekostnader 4. Diverse bestemmelser
Parter:	1. Eier av gnr. 81 bnr. 17, 30, 34 og 111, Dag Halvor Lauvstad, 2. Eier av gnr. 81 bnr. 33, Aslaug Kristine Bjerva 3. Eier av gnr. 81 bnr. 15 og 147, Asle Skårdal 4. Eiere av gnr. 81 bnr. 13, Hilde Skogseide og Arne Vatnar 5. Jernbaneverket
	Eiendommene ligger i Nome kommune

.....

.....

1. Rettsfastsettende vedtak – Bruksrettsgrenser

.....

.....

Slutning:

Bruksrettsgrenser vedtas som beskrevet i grensebeskrivelsen nedenfor og vist på jordskiftekart med kartarkivnr.082504. Yttergrensene til bruksretten går i to paralleller, tre meter fra jordskiftekartets "Bruksrettsgrense", langs begge sider av vegen.

Grenseforklaring og målegrunnlag

Grensen går i rette linjer mellom de grensepunktene det er oppgitt retning for.

Retningen mellom punktene er beregnet ut fra punktenes koordinater og er angitt i forhold til kartets nordretning. Sirkelen er inndelt i 400 grader. Avstanden mellom grensepunktene er horisontale mål i meter.

Grensepunktene er koordinatbestemt med fasemålende tofrekvent satellittmåleutstyr.
Statens kartverks C-pos system har levert korreksjonsdata via GSM.
Grensene er målt i et europeisk koordinatsystem, Euref-89 akse 32.
Grensepunktenes koordinater har en forventet nøyaktighet bedre enn 0,1 meter.
Grensene er vist på kart med kartarkivnummer 082504. Kartet består av ett A3-blad i målestokk 1: 1000. Kartbladet vedlegges saka.

Grense 1 , senterlinje felles vei
Eiendom til venstre: Felles vei
Eiendom til høyre: Felles vei

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
1A	Umerket grensepunkt			6576961,94	505321,12
		285,73	5,02		
2	Umerket grensepunkt			6576960,82	505316,23
		264,24	4,73		
3	Umerket grensepunkt			6576958,30	505312,22
		249,38	4,85		
4	Umerket grensepunkt			6576954,84	505308,82
		232,25	4,90		
5	Umerket grensepunkt			6576950,55	505306,45
		218,63	5,66		
6	Umerket grensepunkt			6576945,14	505304,81
		211,68	5,07		



Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
7	Umerket grensepunkt			6576940,15	505303,89
		201,19	9,03		
8	Umerket grensepunkt			6576931,12	505303,72
		190,42	11,43		
9	Umerket grensepunkt			6576919,82	505305,43
		183,99	14,31		
10	Umerket grensepunkt			6576905,95	505309,00
		181,95	38,37		
11	Umerket grensepunkt			6576869,12	505319,73
		191,40	8,32		
12	Umerket grensepunkt			6576860,88	505320,85
		202,70	5,64		
13	Umerket grensepunkt			6576855,24	505320,61
		214,90	4,18		
14	Umerket grensepunkt			6576851,17	505319,64
		232,08	4,52		
15	Umerket grensepunkt			6576847,22	505317,46
		250,12	4,99		
16	Umerket grensepunkt			6576843,70	505313,93
		267,38	5,89		
17	Umerket grensepunkt			6576840,81	505308,79
		284,48	6,87		
18	Umerket grensepunkt			6576839,15	505302,13
		301,62	12,48		
19	Umerket grensepunkt			6576839,47	505289,66
		309,25	15,48		
20	Umerket grensepunkt			6576841,71	505274,34
		293,22	3,76		
21	Umerket grensepunkt			6576841,31	505270,60
		276,88	3,66		
22	Umerket grensepunkt			6576840,01	505267,18
		261,54	4,97		
23	Umerket grensepunkt			6576837,19	505263,10
		250,16	3,88		
24	Umerket grensepunkt			6576834,45	505260,34
		234,57	4,21		
25	Umerket grensepunkt			6576830,85	505258,17
		227,23	4,62		

KARTVERK STATENS

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
26	Umerket grensepunkt			6576826,65	505256,25
		218,20	5,42		
27	Umerket grensepunkt			6576821,45	505254,72
		210,39	9,45		
28	Umerket grensepunkt			6576812,12	505253,19
		206,67	11,05		
29	Umerket grensepunkt			6576801,13	505252,03
		201,04	9,06		
30	Umerket grensepunkt			6576792,06	505251,88
		197,72	10,69		
31	Umerket grensepunkt			6576781,39	505252,27
		212,45	6,39		
32	Umerket grensepunkt			6576775,12	505251,03
		225,79	7,10		
33	Umerket grensepunkt			6576768,60	505248,23
		234,28	19,60		
34	Umerket grensepunkt			6576751,77	505238,18
		235,85	37,86		
35	Umerket grensepunkt			6576719,76	505217,97
		234,93	10,13		
36	Umerket grensepunkt			6576711,11	505212,68
		232,57	11,40		
37	Umerket grensepunkt			6576701,17	505207,10
		231,04	11,50		
38	Umerket grensepunkt			6576691,01	505201,72
		228,75	39,20		
39	Umerket grensepunkt			6576655,74	505184,61
		230,04	22,66		
40	Umerket grensepunkt			6576635,56	505174,31

STATENS KARTVERK


KARTVERK

2. Rettsendrende vedtak – Vedtekter veglag

.....

.....

Retten har etter dette kommet fram til følgende

slutning:

De følgende vedtektene gjelder for adkomstvegen til eiendommene gnr. 81 bnr. 33 og gnr 81 bnr. 17, 30, 34 og 111.

Etter jordskiftelovens § 34 b vedtok jordskifteretten følgende

VEDTEKTER



§ 1. VEGEN

Vegen er adkomstveg til eiendommene Svenseid og Søndre Svenseid, heretter kalt veglaget, Vegen omfatter vegstrekningen fra avkjøring fra Nordbygdavegen og fram til eiendommene Svenseid og Søndre Svenseid.

Vegen er delt inn i to roder som kalles veg 1 og veg 2.

Veg 1 starter ved avkjøring fra Nordbygdavegen og fram til vegkryss/ avkjøring opp til eiendommen Svenseid, gnr. 81 bnr. 33.

Veg 2 starter i vegkryss/ avkjøring til eiendommen Svenseid og fram til tunet/ grensen til gnr. 81 bnr. 111 på Søndre Svenseid.

§ 2. FORMÅL OG ANSVAR

Veglagets formål er å vedlikeholde og sørge for tilstrekkelig vegstandard på vegen, og om nødvendig opprusting/omlegging av vegen. Vegen skal på tidsmessig måte tjene jord-, skog-, utmarks- og boliginteressene innenfor vegens dekningsområde.

Vegen skal ha en kjørebane på minimum 3 meter og bredde på 4 meter inklusiv skuldre med breddeutvidelse i kurver. Ved opprusting eller utbedring av vegen skal de krav som er satt til vegklasse 4, "Sommerbilveg (for tømmerbil med tilhenger)", i normal for landbruksveger med byggebeskrivelse, utgitt av Landbruksdepartementet i 2002, legges til grunn.

§ 3. MEDLEMMER AV VEGLAGET

Rode	Eiendom	Andel av vedlikehold (%)
Veg 1	81/33	100
Veg 2	81/17, 30, 34 og 111	100

Medlemskapet følger eiendommen og kan ikke skilles fra denne.

Dersom en eiendom blir delt og den fradelte parsellen er landbrukseiendom som sogner til vegen, har denne rett og plikt til å bli med i veglaget. Ny andelsfordeling blir avgjort av vegmøtet etter nytte.

Nye medeiere kan etter søknad tas opp i veglaget. Dette gjelder for andre eiendommer i området og andre som veglaget ønsker å ha med.

§ 4. BRUKSRETTER

Eiendommene gnr. 81 bnr. 30, 34, 111 og gnr. 81 bnr. 17 har rett til å benytte veg 1 og veg 2 over gnr. 81 bnr. 147 og gnr. 81 bnr. 33.

Eiendommen gnr. 81 bnr. 33 har rett til å benytte hele veg 1 og veg 2 fram til grensen mot eiendommen gnr. 81 bnr. 30,34.

Eiendom gnr. 81 bnr. 15 har rett til å benytte veg 1 frem til og med vest for kulvert.

§ 5. VEGMØTE

Medlemmene skal møtes minst en gang pr. år, eller oftere, når det etter forholdene er påkrevet. Første vegmøte skal hvert år avholdes innen 1. mai. Vegmøter avholdes for å drøfte, samkjøre og beslutte nødvendige tiltak på vegen, så som grusing, skraping, kantrydding mv. Beslutningene må være enstemmige. Vegmøtet setter frist for gjennomføring av disse tiltakene.

De tiltakene som blir besluttet på vegmøtet skal gjennomføres etter den fordelingen som § 3 setter. Det vil si at de ansvarlige for de to rodene har alt ansvar for å gjennomføre vegmøtets beslutninger innenfor sitt ansvarsområde/ rode.

Blir ikke tiltakene gjennomført innen fristen, som vegmøtet har satt, kan de ansvarlige for naboroden gjennomføre tiltakene. Dette kan ikke skje før brukerne har pratet sammen og de ansvarlige for naboroden har meddelt at de vil gjennomføre tiltakene.

Innen 1.september hvert år skal medlemmene ha avtalt vintervedlikeholdet med brøyting mv. for den kommende vinteren.

Den som har vedlikeholdsansvaret for roden har plikt til å vedlikeholde og brøyte vegen på en god måte. Blir dette allikevel ikke gjort kan de andre med bruksrett i vegen, utføre nødvendig vedlikehold og brøyting, men tar da kostnadene selv.

§ 6. ANSVAR FOR SKADER

Alle som skader veien ut over normal slitasje, ikke holder seg til vedtektene eller ikke retter seg etter pålegg fra vegmøtet, er selv ansvarlige for skader de påfører vegen. Dersom skader ikke blir utbedret tilfredsstillende, kan vegmøtet få utført utbedringen for medeierens/brukerens regning.

§ 7. TVISTER

Oppstår det tvister om forståelsen og gjennomføringen av disse vedtektene, skal partene forsøke å forhandle seg fram til en løsning ved hjelp av en mekler. Om dette ikke lykkes, skal partene forsøke å få tvisten avgjort med bindende virkning for alle parter av ei sakkyndig nemnd (voldgiftsrett). Om partene ikke blir enige om en voldgiftsavtale, avgjøres tvisten av jordskifteretten eller tingretten.

§ 8. INVESTERINGER/VEDLIKEHOLD

Alle kostnader skal i utgangspunktet deles etter fordelingen under § 3, hvis partene ikke er enige om en annen fordeling.

Vedtak om utligning må ikke påføre noen medeier større kostnader og ulemper enn nytte.

Laget har ikke lov til å ta opp lån.

§ 9. UTMELDING

Det er ikke lov til å melde seg ut av laget. De som er opptatt som medlemmer i medhold av § 3 siste avsnitt, kan likevel melde seg ut. De har i tilfelle ikke krav på å få tilbake betaling for andel eller del av veglagets formue.

§ 10. ENDRINGER

For å endre disse bruksordningsreglene kreves det enighet mellom brukerne etter § 4 og § 5.

Vedtektsendring kan ikke skje før 3 år etter at denne saka er rettskraftig med mindre det blir vedtatt enstemmig. Unntak er §§ 2 og 10 som ikke kan endres. Endring av § 4 kan bare

gjøres ved vesentlig omlegging eller forlengelse av vegen, bygging eller opptak av nye sideveger og andre forhold som i vesentlig grad endrer forutsetningene for kostnadsfordelinga. Endringa skal i tilfelle være i forhold til nytteverdien etter omlegginga. Dersom det ikke blir enighet om fordelinga, kan spørsmålet bringes inn for jordskifteretten etter jskl. § 4.

.....

.....

5.5 Tinglysing

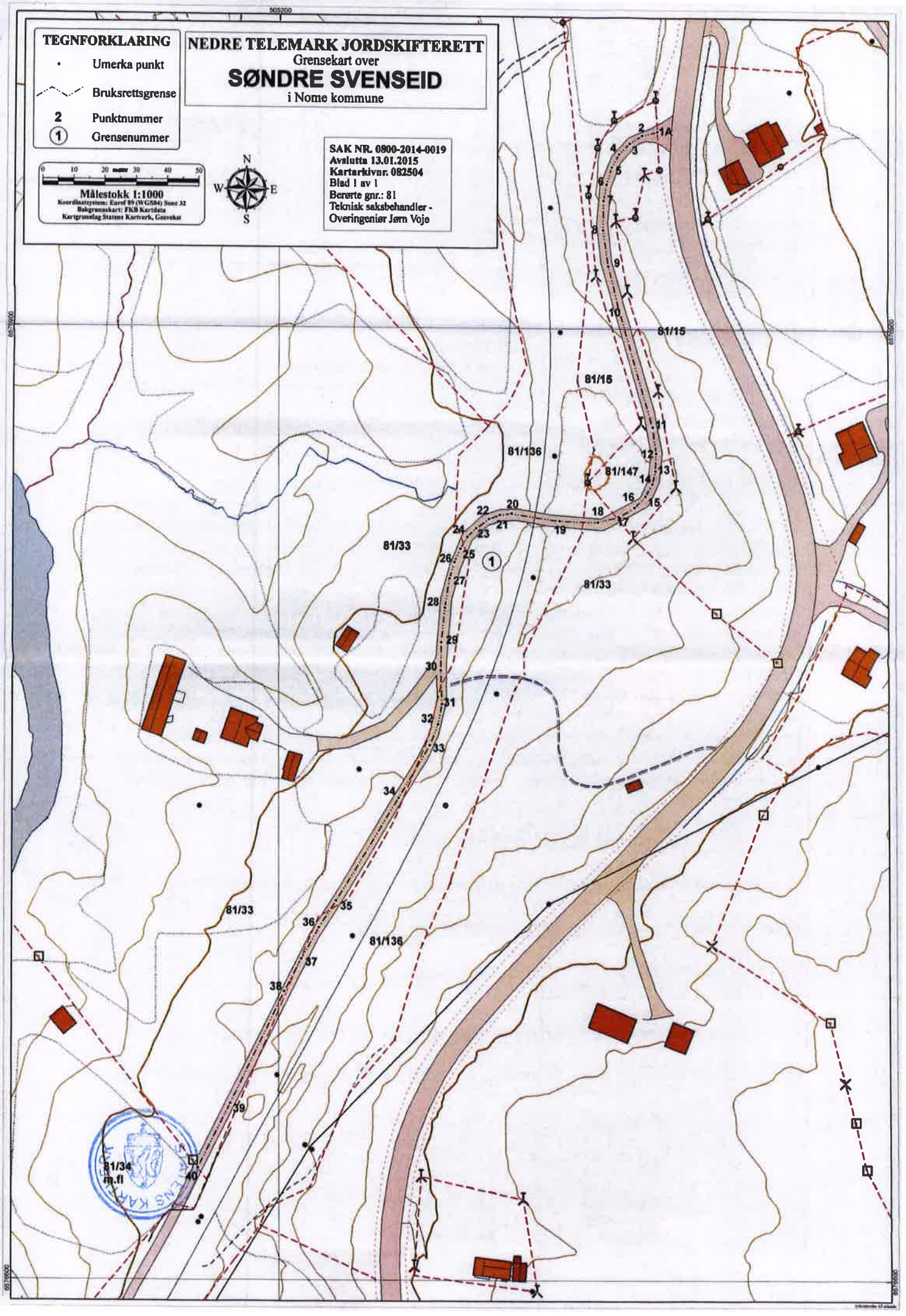
Saken vil bli tinglyst på følgende eiendommer i Nome kommune:

Gnr. 81 bnr. 13, 15, 17, 30, 33 og 147.

Retten hevet.
Skien, 13.01.2015

Annbjørg Kvalevåg (sign.)

Rett utdrag: Skien, 06.07.2015


TEGNFORKLARING
Umerka punkt
Bruksrettsgrense
2 Punktnummer
(1) Grensenummer
NEDRE TELEMARK JORDSKIFTERETT
Grensekart over
SØNDRE SVENSEID
i Nome kommune
SAK NR. 0800-2014-0019
Avslutta 13.01.2015
Kartarkivnr. 082504
Blad 1 av 1
Berørte gnr.: 81
Teknisk saksbehandler -
Overingeniør Jørn Voje
Målestokk 1:1000
Koordinatsystem: Euref 89 (WGS84) Sone 32
Bakgrunnskart: FKB Kartdata
Kartgrunnlag Statens Kartverk, Geovekst
N
W
E
S
505200
6579600
81/15
81/136
81/147
81/33
81/134 m.fl

NEDRE TELEMARK
JORDSKIFTERETT

Kartverket Tinglysing
Postboks 600 Sentrum
3507 HØNEFOSS

Saksnummer	Vår referanse	Vår dato
0800-2014-0019	1467/15-akv	06.07.2015

Tinglysing av rettsbok
Jordskiftesak 0800-2014-0019

Viser til deres returbrev av 03.07.2015 med sak/dok 9167463. Brevet er vedlagt.

På tidspunktet hvor saken ble avsluttet var hjemmelsforholdene korrekte i rettsboka. Mellom tidspunkt for avsluttet sak og oversendelse til tinglysing er det derimot gjennomført en hjemmelsovergang fra Dag Halvor Lauvstad til Hanneke Droog van Ammers og Valentijn Droog van Ammers. Hjemmelsovergangen er tinglyst 03.06.2015. De nye hjemmelshaverne er orientert om jordskiftesaken og at den nå sendes til tinglysing. Endring av hjemmelsforholdene har ikke betydning for bruksordningsgrensene og bruksordning av veg.

Det er i tillegg sammenslått flere bruksnummer i det samme tidsrommet. Dette gjelder matrikkelnumrene gnr. 81 bnr. 30, 34 og 111, som er sammenslått til gnr. 81 bnr. 30. Denne sammenslåingen er gjennomført uten at jordskifteretten er orientert. Sammenslåingene er matrikkelført 15.04.2015. De tre matrikkelnumrene, gnr. 81 bnr. 30, 34 og 111, hadde i jordskiftesaken de samme rettighetene til og på den aktuelle vegen. At de nå er sammenføyd gir derfor ingen endring i rettighetene, verken for ny hjemmelshaver eller de andre partene i saken.

Gnr. 81 bnr. 417 er rettet 06.07.2015 til gnr. 81 bnr. 147.

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

Saken er rettskraftig og skal tinglyses på følgende eiendommer:

Nome kommune (0819)
Gnr. 81 bnr. 13, 15, 17, 30, 33 og 147

Vi ber dere anføre at saken gjelder bruksrettsgrense langs veg og bruksordning av veg.

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

Postadresse	Besøksadresse	Telefon 33 20 20 30	www.domstol.no/jski
Postboks 2856	Leirvollen 21 C	Telefax -	Bedriftsnr. 974 730 995
3702 Skien	3736 Skien	jskipost@domstol.no	

NEDRE TELEMARK
JORDSKIFTERETT

Vennligst returner det tinglyste utdraget til:

Bedriftsnr. 974 730 995

Nedre Telemark jordskifterett
Postboks 2856
3702 Skien

Med hilsen
Nedre Telemark jordskifterett

Annbjørg Kvalevåg

Annbjørg Kvalevåg
Jordskiftedommerfullmektig
Tlf. direkte innvalg: 33202034
E-post: annbjorg.kvalevag@domstol.no

STATENS KARTVERK

Vedlegg:
To tinglysingsutdrag av rettsboka med kart
Brev fra kartverket tinglysing av 03.07.2015

Kartverket

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 27-0027/21
Vår referanse: 2440285/15053284
Bestilling: C3 2021-03-16 (2) 43

Dato
16.03.2021

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
1843	32	5.11.1966	REGISTRERING AV GRUNN

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3816 NOME	81	30	0	0

[ ] Dokumentet følger vedlagt.

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

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 08.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

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

Nr. 531 B.
Baardsen & Co., Halden.
11—53.

Finansdepartementets formular.

Dagbok nr. 1843 1966

Nedre Telemark sorenskriverembete. 5/11 1966

SKYLDDELINGSFORRETNING

Man dag den 31. - 1o. 166 holdt undertegnede av lensmannen oppnevnte menn skylddelingsforretning over gården Svenseid g.-nr. 81 b.-nr. 3o av skyld o.48 mark i Nome herred. Forretningen er forlangt av Gunnar Svenseid på vegne av Olav G. Svenseid's dødsbo. Kopi av fullmakt fra Nedre-Telemark Skifterett vedlegges.
som har grunnbokshjemmel til den eiendom som er forlangt delt.[1]

Mennsoppnevnelsen legges ved. Av mennene har følgende gitt forsikring[2] som skjønnsmenn
Alle.

Ved forretningen møtte[3]: Gunnar Svenseid, og av naboene Eilef J. Lunde. John Dalen og Torstein Kåsa var tilsagt, men fant det unødvendig å møte.

Mennene valgte til formann Kr. O. Kjeldal.

Over de[n] delen av gården, som er fraskilt, meddeles her følgende grensebeskrivelse[4]:
Parsellen tar sin begynnelse i det sydvestre hjørne der det er det er slått ned en jernbolt (pkt. I på skissen). Deretter følger grensen i en lengde av 114.- m riksvei 359 til pkt. II som er merket med bolt i fjell. Her dreier grensen østlig og går i rett linje i 32.5o m til pkt. III som også er merket med bolt i fjell. Her dreier grensen litt mer østlig og går i 32.6o m til pkt. IV. Dette punkt markerer grensen mellom naboeiendommene Fjeldstad og Kåsa. Videre går grensa i rett linje i 34.3o m til pkt. V som er markert med røys og bolt. Fra pkt. II til

---

[1] Hvis rekvirenten ikke har grunnbokshjemmel, blir forretningen ikke å anta til tinglysing med mindre rekvirenten ved dom er kjent eiendomsberettiget til den del av eiendommen som forlanges fraskilt. (Skylddelingslovens § 1.)

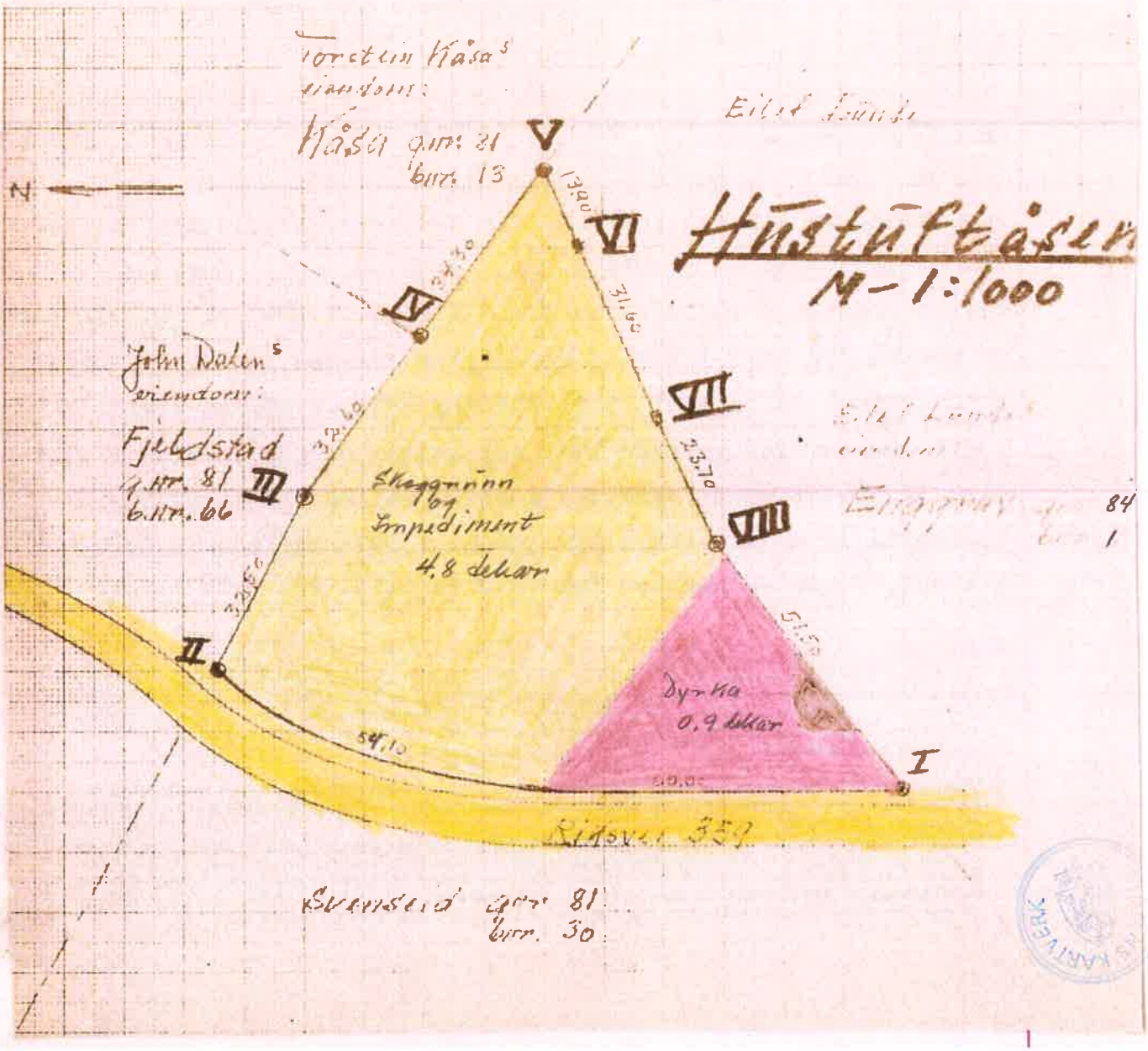
[2] Har noen av mennene ikke gitt sådan forsikring som nevnt i lov nr. 1 av 1. juni 1917, § 20, skal vedkommende før forretningen holdes underskrive følgende erklæring, som blir å sende inn til sorenskriveren sammen med skylddelingsforretningen: «Jeg forsikrer at jeg i alle saker vil utføre mitt verv som skjønnsmann samvittighetsfullt og etter beste overbevisning. ..... den ..... 19.....
N. N.»

[3] Hvis noen av de i forretningen interesserte parter eller naboer ikke møter, må det i forretningen opplyses, om det er godtgjort at varsel er gitt dem, eller for naboers vedkommende om det er funnet unødvendig å varsle dem (skylddelingslovens §§ 2 og 8).

[4] Se skylddelingslovens §§ 3 og 8. Grensene mot naboeiendommer blir ikke å beskrive dersom disses eiere ikke er til stede og samtykker i beskrivelsen. Skal mennene etter partenes forlangende utføre delingen i marken i forbindelse med skylddelingen (lovens § 7), må grensebeskrivelsen tillike inneholde det nødvendige herom. Stiftelse av bruksrettighet eller servitutt må ikke tas inn i skylddelingsforretningen, uten at heftelsen skriftlig er vedtatt av den som har grunnbokshjemmel til den eiendom som heftelsen skal hvile på (lovens § 5).

Rett kopi bekreftes
Anja Christine Bakker
STATENS KARTVERK

pkt. V følger grensa før det meste toppen av en fjellkant. I pkt. V dreier grensa omkring 15o grader og går nå i sydvestlig retning i 13.9o m til pkt. ~~IV~~ VI som er en røys. Videre i rett linje i 31.6o m til pkt. ~~VII~~ VII som også er en røys.. Fortsetter videre i rett linje i 23.7o til pkt. VIII som er en bolt i fjell. Herfra går grensa i noe mer sydlig rettning i 51.5o m til pkt. I som var utgangspunktet.
De beskrevne delemerker er i alt vesentlig "gamle" delemaerker, d.v.s. at de tidligere har markert grensa mellom Svenseid gnr. 81 brnr. 3o og naboeiendommene.


Torstein Kåsa's eiendom:
Kåsa gnr: 81
bnr: 13
Eiket fjell
Hustuftåsen
M - 1:1000
N
V
VI
IV
VII
III
VIII
II
I
John Dalen's eiendom:
Fjeldstad
gnr. 81
bnr. 66
Eiket fjell
Eiket fjell
Eiket fjell

1. Omfatter den eiendom som deles, jordbruk med skog?

2. Får hvert av de jordbruk som fremkommer ved delingen den skog som er nødvendig til husbehov og gårdsfornødenhet?

3. Omfatter den eiendom som deles, jordbruk med fjellstrekning, herunder fjellvann, elver og bekker?

4. Får hvert av de jordbruk som fremkommer ved delingen den fjellstrekning som er nødvendig for bruket?

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

5. Har herredstyret samtykket i skylddelingen?

6. Eller finner skylddelingsmennene det godtgjort at den parsell som fraskilles eiendommen, er bestemt til å oppdyrkes eller anvendes til byggetomt, vei, industrielt anlegg eller annet liknende øyemed?

7. Eller deles eiendommen i henhold til § 14 i lov om odels- og åsætesretten av 26. juni 1821?

Det bevitnes:

a. At det ved delingen ikke er stiftet nytt fellesskap. Dog har vi samtykket i, at av utmarka kan

nyttes i fellesskap av
idet vi har funnet videregående deling utjenlig.[1]

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

Skylden for de n fraskilte del en ble satt til 0.02

Hovedbølets gjenværende skyld utgjør 0.46

De n fraskilte del ener gitt bruksnavn[2] Hustuftåsen

Bestemmelse angående kostnadene ved forretningens avholdelse og tinglysing[3]:

Omkostningene bæres av Gunnar Svenseid.

---

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

Partene ble gjort kjent med at forretningen kan påankes til overskjønn, for så vidt angår skyldansettelsen og den deling som ble foretatt i marka, og at begjæring om dette må være lagt fram for sorenskriveren innen 3 måneder fra forretningens tinglysing.

Vi erklærer at vi har utført forretningen etter beste skjønn og overbevisning i henhold til gitt forsikring.

Vi har bestemt at Gunnar Svenseid skal besørge forretningen levert (sendt) til tinglysing.

Antatt til tinglysning 19

Tinglyst ved

De fraskilte del har fått g.-nr. b.-nr.

Kartverket

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 27-0027/21
Vår referanse: 2440284/15053279
Bestilling: C3 2021-03-16 (2) 44

Dato
16.03.2021

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
1655	32	19.5.1978	HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT REGISTRERING AV GRUNN

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0819 NOME	81	111	0	0

[ ] Dokumentet følger vedlagt.

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

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 08.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

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

Avskrift.
Godkjent til innhefting i grunnboka.

DAGBOKFØRT
18 MAI 78 01655
SORENSKRIVAREN I
NEDRE TELEMARK

Skylddelingsforretning

Ons- dag, den 16 nov. 1977 holdt undertegnede av lensmannen oppnevnte menn skylddelingsforretning over gården Svendseid søndre g.-nr. 81 br.-nr. 30 av skyld mark 0,48 i Neme kommune. Forretningen er forlangt av Dag Halvor Lauvstad

som har grunnbokshjemmel til den eiendom som er forlangt delt.[1])
Mennsoppnevnelsene legges ved. Av mennene har følgende gitt forsikring[2]) som skjønnsmenn Alle

Ved forretningen møtte:

Av partene:[3]) For selgeren møtte far hans Torvald Lauvstad.
Kjøper Kari Lauvstad.

Av naboer:[3]) Ikke varslet. Mot Kjell Sandsoddeen står et nettinggjerde. Mot riksvei 359 står eldre deleboltar.

Mennene valte til formann Johan Gill.

Over den delen av gården, som er fraskilt, meddeles her følgende opplysninger:

1. *Areal:* Dyrket jord 0 dekar, natulig eng og kulturbeite 0,8 dekar, produktiv skog 0 dekar, annet areal 0,7 dekar. I alt 1,5 dekar.

2. *Grensebeskrivelse:*[4])

Oppmålingen av tomta har utgangspunkt i en grensebolt nedsatt av veivesenet i tomtas sydøstre hjørne. Dette er dele I. I øst står denne i grensen mot riksvei 359 Lunde-Bø. Mot syd er den grensemerke mot Kjell Sandodden[5] tomt. Den søndre

---

[1]) Hvis rekvirenten ikke har grunnbokshjemmel, blir forretningen ikke å anta til tinglysing med mindre rekvirenten ved dom er kjent eiendomsberettiget til den del av eiendommen som forlanges fraskilt. (Skylddelingslovens § 1).

[2]) Har noen av mennene ikke gitt slik forsikring som nevnt i lov nr. 1 av 1/6 1917 § 20, skal vedk. før forretningen holdes, underskrive følgende erklæring som blir å sende inn til sorenskriveren sammen med skylddelingsforretningen. «Jeg forsikrer at jeg i alle saker vil utføre mitt verv som skjønnsmann samvittighetsfullt og etter beste overbevisning. den 19
N. N.»

[3]) Hvis noen av de i forretningen interesserte parter eller naboer i k k e møter, må det i forretningen opplyses om det er godtgjort at varsel er gitt dem eller for naboers vedkommende om det er funnet unødvendig å varsle dem (skylddelingslovens §§ 2 og 3.)

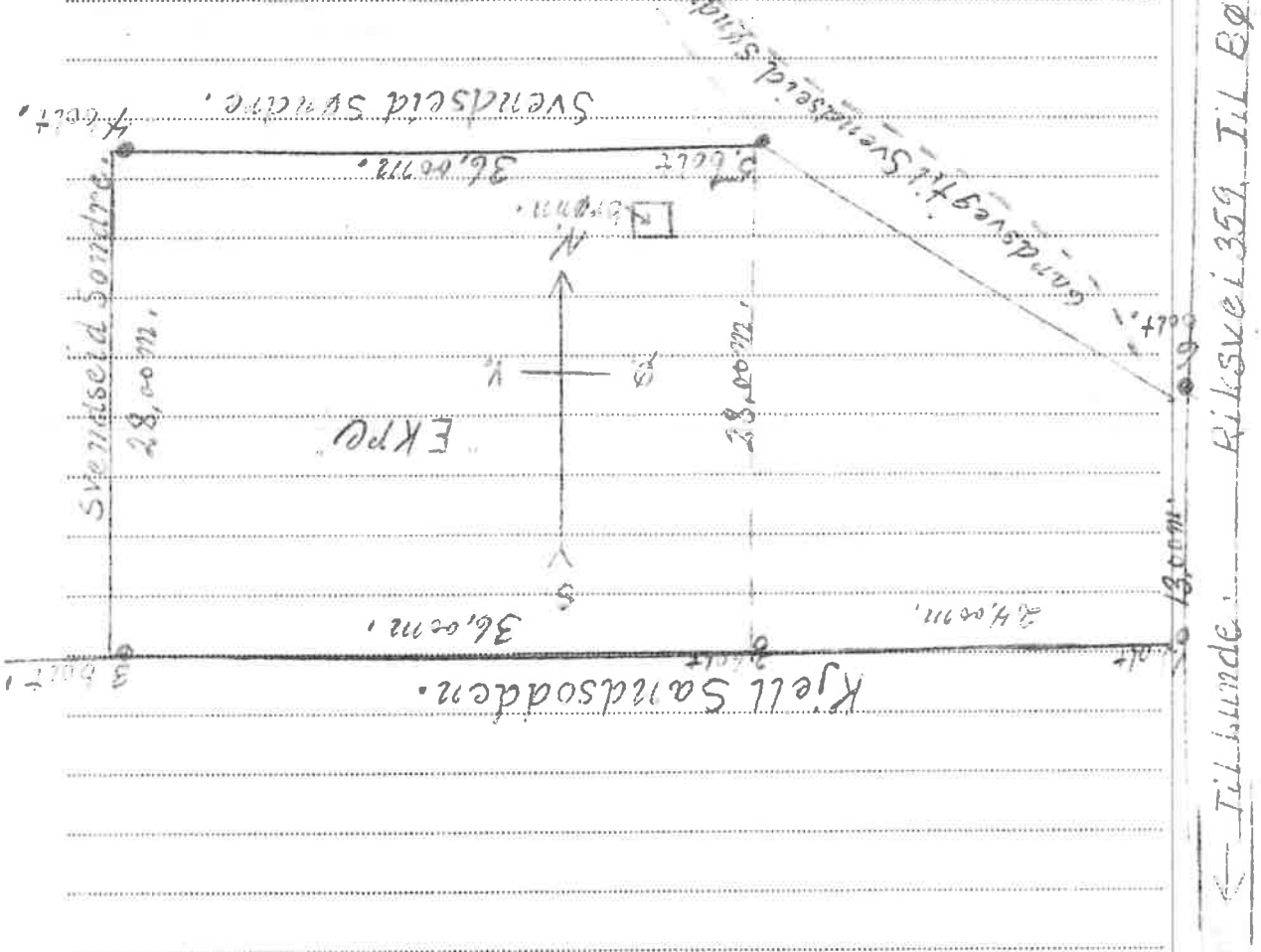
[4]) Se skylddelingslovens §§ 3 og 8. Grensene mot naboeiendommen blir ikke å beskrive dersom disses eiere ikke er til stede og samtykker i beskrivelsen. Skal mennene etter partenes forlangende utføre delingen i marken i forbindelse med skylddelingen (lovens § 7), må grensebeskrivelsen tillike inneholde det nødvendige herom. Stiftelse av bruksrettighet eller servitutt må ikke tas inn i skylddelingsforretning uten at heftelsen skriftlig er vedtatt av den som har grunnbokshjemmel til den eiendom som heftelsen skal hvile på (lovens § 5).

Nr. 859 a Enerett Sem & Stenersen i Oslo 9-66.

Rett kopi bekreftes
Anja Christine Bakken
STATENS KARTVERK

grensen er et gammelt trådgjerde mot Sandoddens tomt, først i 24,00 m. til jornbolt 2.som står ved fjellfoten, videre går grensen i 36,00 m. til delebolt 3. Herfra går den vestre delelinjen i grensen med selgerens eiendom i 28,00 m. mot nord til delebolt 4. I nord grenser den også mot selgers eiendom i 36,00 m.mot øst til jernpel 5 som står ved den søndre siden av gardsveien til Svendseid søndre. Føller herfra den søndre siden av denne gårdsvegen mer i sydøstlig rettning til delebolt 6 som står på den nordøstre siden av gårdsveien,og i nordøst ved fyllingfoten av riksveien. I øst grenser tomta mot riksveien i I3,00 m. tilbake til utgangspunktet ved delebolt I.

Tomta har en forholdsvis sterk helling mot vest.
Adkomsten fra riksveien er den samme som til Svendseid søndre.
Alle mål av tomta er tatt etter terenget.
Viser til målsatt skisse nedenfor.



1. Gjelder delingen eiendom som er nyttet eller kan nyttes til jordbruk eller skogbruk?[1])

Delvis

2. Finner skylddelingsmennene det godtgjort at den parsell som fraskilles eiendommen, er bestemt nyttet til formål som ikke tar sikte på jordbruksproduksjon?[2]) Ja.

3. Hvilke rettigheter eller herligheter som tilligger eiendommen omfattes av delingen?[3])

Det bevitnes:

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

---

kan nyttes i fellesskap av ------

idet vi har funnet videregående deling utjenlig.[4])

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

Skylden for den fraskilte delen ble bestemt til 0.01 mark

Hovedbølets gjenværende skyld utgjør 0,47 mark.

Hovedbølets gjenværende areal utgjør: Dyrket jord 19.5 dekar, annet areal 0 dekar. I alt ----- dekar.

Den fraskilte delen er gitt bruksnavn[5]) EKRE.

Omkostningene ved å holde og tinglyse forretningen skal bæres av: kjøper

Partene ble gjort kjent med at forretningen kan påankes til overskjønn, når det gjelder skyldansettelsen og den deling som er foretatt i marken, og at krav om dette må være fremsatt til sorenskriveren innen 3 måneder fra forretningens tinglysing.

Vi erklærer herved at vi har utført forretningen etter beste skjønn og overbevisning i henhold til gitt forsikring.

Vi har bestemt at Johan Gill skal besørge forretningen levert (sendt) til tinglysing.

Johan Gill. Auver Bjørndalen. Torgeir Skree.

Johan Gill. Auver Bjørndalen. Torgeir Skree.

---

[1]) Jfr. § 55 i lov av 18. mars 1955 om tilskiping av jordbruk (jordlova).
[2]) Jfr. § 54 (jordlova).
[3]) Jfr. § 55 (jordlova). Denne bestemmelse gjelder alt grunnareal og de rettigheter som tidligere jord- eller skogbrukseiendom.
[4]) Det som ikke passer strykes over.
[5]) Som bruksnavn må ikke i noe tilfelle velges et navn som allerede er i bruk som slektsnavn og som ikke hører til de mer utbredte, jfr. skylddelingslovens § 24.

Går til ..... jordstyre.

Jordstyrets uttalelse:

.....

.....

.....

.....

.....

..... den .....19.....

.....
formann.

.....
sekretær.

Går til ..... landbruksselskap.

Fylkeslandbruksstyrets uttalelse:

.....

.....

.....

.....

..... den .....19.....

.....
formann.

.....
fylkeslandbrukssjef.

De fraskilte del har fått g.nr. ..... b.nr. .....

Kartverket

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 27-0027/21
Vår referanse: 2440283/15053274
Bestilling: C3 2021-03-16 (2) 37

Dato
16.03.2021

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
4897	32	31.12.1979	REGISTRERING AV GRUNN

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3816 NOME	81	30	0	0

[ ] Dokumentet følger vedlagt.

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

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 08.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

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

Avskrift.
Godkjent til innhefting i grunnboka.

DAGBOKFØRT
79 4897
31 DES 79 4897
SORENSKRIVAREN I
NEDRE TELEMARK

Skylddelingsforretning

Man- dag, den 24 des. 19 79 holdt undertegnede av lensmannen oppnevnte menn skylddelingsforretning over gården Svendseid søndre g.-nr. 81 br.-nr. 36 av skyld mark 0,46 i Nome kommune. Forretningen er forlangt av Dag Halvor Lauvstad

som har grunnbokshjemmel til den eiendom som er forlangt delt.[1])

Mennsoppnevnelsene legges ved. Av mennene har følgende gitt forsikring[2]) som skjønnsmenn Alle.

Ved forretningen møtte:

Av partene:[3]) Selgeren Dag Halvor Lauvstad

Av naboer:[3]) Nabo i vest N.S.B. ikke varslet. Det står trådgjerde. På de andre sidene grenser det til selgeren s eiendom.

Mennene valte til formann Johan Gill.

Over de[n] del[en] av gården, som er fraskilt, meddeles her følgende opplysninger:

1. *Areal:* Dyrket jord 0 dekar, natulig eng og kulturbeite ca 0,4 dekar, produktiv skog 0 dekar, annet areal ca. 1,0 dekar. I alt ca. 1,4 dekar.

2. *Grensebeskrivelse:*[4])

Tomta legger mellom jernbanen og riksvei 359,- øst for jernbanen og vest fop riksveien.

Tomtas vestre grenselinje tar til ca. 9 m. nord for grændestolpen til jernbanen, avmerket med jernpel I. Den følger

---

[1]) Hvis rekvirenten ikke har grunnbokshjemmel, blir forretningen ikke å anta til tinglysing med mindre rekvirenten ved dom er kjent eiendomsberettiget til den del av eiendommen som forlanges fraskilt. (Skylddelingslovens § 1).

[2]) Har noen av mennene ikke gitt slik forsikring som nevnt i lov nr. 1 av 1/6 1917 § 20, skal vedk. før forretningen holdes, underskrive følgende erklæring som blir å sende inn til sorenskriveren sammen med skylddelingsforretningen. «Jeg forsikrer at jeg i alle saker vil utføre mitt verv som skjønnsmann samvittighetsfullt og etter beste overbevisning. den 19
N. N.»

[3]) Hvis noen av de i forretningen interesserte parter eller naboer i k k e møter, må det i forretningen opplyses om det er godtgjort at varsel er gitt dem eller for naboers vedkommende om det er funnet unødvendig å varsle dem (skylddelingslovens §§ 2 og 3.)

[4]) Se skylddelingslovens §§ 3 og 8. Grensene mot naboeiendommen blir ikke å beskrive dersom disses eiere ikke er til stede og samtykker i beskrivelsen. Skal mennene etter partenes forlangende utføre delingen i marken i forbindelse med skylddelingen (lovens § 7), må grensebeskrivelsen tillike inneholde det nødvendige herom. Stiftelse av bruksrettighet eller servitutt må ikke tas inn i skylddelingsforretning uten at heftelsen skriftlig er vedtatt av den som har grunnbokshjemmel til den eiendom som heftelsen skal hvile på (lovens § 5).

Nr. 859 a Enerett Sam a Stenersen I Oslo 9-66.

Rett kopi bekreftes
Anja Christine Bakken
STATENS KARTVERK

jernbanegjerdet 40,00 m. til det nordvestlige hjørnet avmerket med jernpel 2.

Den nordlige grenselinja går fra dette hjørne i 90^0 vinkel mot øst 35,00 m. til det nordøstlige hjørne, avmerket med pel 3.

Østlig grenselinje går fra dette hjørne mot sør 40,00 m. til det sørøstlige hjørnet avmerket med jernpel 4.

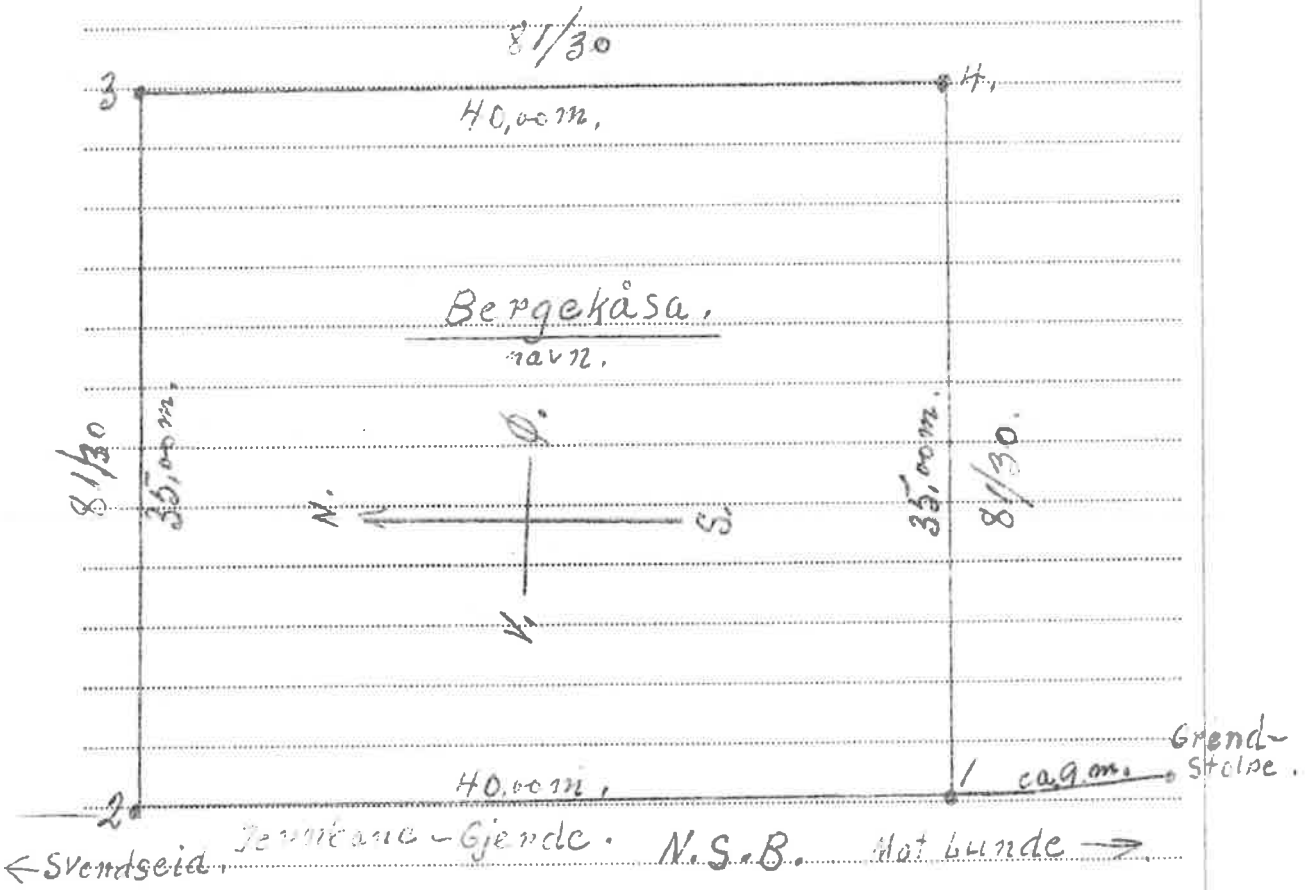
Sørlige grenselinje går fra dette hjørne 35,00 m. til den vestlige grenselinjes begynnerpunkt.

Alle hjørner har 90^0 vinkel.

Tomta heller mot vest til jernbanen.

Den er oppmålt etter terenget.

Viser til målsatt skisse nederfor.



1. Gjelder delingen eiendom som er nyttet eller kan nyttes til jordbruk eller skogbruk?[1])

Delvis.

2. Finner skylddelingsmennene det godtgjort at den parsell som fraskilles eiendommen, er bestemt nyttet til formål som ikke tar sikte på jordbruksproduksjon?[2]) Ja

3. Hvilke rettigheter eller herligheter som tilligger eiendommen omfattes av delingen?[3])

Det bevitnes:

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

---

kan nyttes i fellesskap av ---

idet vi har funnet videregående deling utjenlig.[4])

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

Skylden for den fraskilte delen ble bestemt til 0,01 mark.

Hovedbølets gjenværende skyld utgjør 0,45,

Hovedbølets gjenværende areal utgjør: Dyrket jord ---- dekar, annet areal ---

dekar. I alt ------ dekar.

Den fraskilte del en er gitt bruksnavn[5]) BERGEKÅSA.

Omkostningene ved å holde og tinglyse forretningen skal bæres av: Kjøperne.

Partene ble gjort kjent med at forretningen kan påankes til overskjønn, når det gjelder skyldansettelsen og den deling som er foretatt i marken, og at krav om dette må være fremsatt til sorenskriveren innen 3 måneder fra forretningens tinglysing.

Vi erklærer herved at vi har utført forretningen etter beste skjønn og overbevisning i henhold til gitt forsikring.

Vi har bestemt at Johan Gill skal besørge forretningen levert (sendt) til tinglysing.

Johan Gill Knut Skoe. av Bjørndalen

Johan Gill. Knut Skoe. Auver Bjørndalene

---

[1]) Jfr. § 55 i lov av 18. mars 1955 om tilskiping av jordbruk (jordlova).
[2]) Jfr. § 54 (jordlova).
[3]) Jfr. § 55 (jordlova). Denne bestemmelse gjelder alt grunnareal og de rettigheter som tidligere jord- eller skogbrukseiendom.
[4]) Det som ikke passer strykes over.
[5]) Som bruksnavn må ikke i noe tilfelle velges et navn som allerede er i bruk som slektsnavn og som ikke hører til de mer utbredte, jfr. skylddelingslovens § 24.

Går til ..... jordstyre.

Jordstyrets uttalelse:

.....

.....

.....

.....

.....

..... den .....19.....

.....
formann.

.....
sekretær.

Går til ..... landbruksselskap.

Fylkeslandbruksstyrets uttalelse:

.....

.....

.....

.....

..... den .....19.....

.....
formann.

.....
fylkeslandbrukssjef.

De fraskilte del har fått g.nr. ..... b.nr. .....

Kartverket

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 27-0027/21
Vår referanse: 2440281/15053264
Bestilling: C3 2021-03-16 (9) 48

Dato
16.03.2021

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
322960	200	15.4.2015	SAMMENSLÅING

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3816 NOME	81	30	0	0

[X] Dokumentet følger vedlagt.

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

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 08.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

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

Rett kopi bekreftes
Aud Kjersti Dalset Vienna

Melding til tinglysing

Det er ført en sammenslåing i matrikkelen
Det er ført med brukstilfelle: Sammenslåing av matrikkelenheter

Løpenummer for forretning: 601840513
Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr	Navn	Adresse
964963371	NOME KOMMUNE	Ringsevja 30, 3830 ULEFOSS

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Ulik hjemmelshaver: NEI
180453	LAUVSTAD DAG HALVOR		LIVEGEN 206, 3803 BØ I TELEMARK	

Matrikkelenhet(er) som skal utgå / settes historisk

Knr	Gnr	Bnr
0819	81	34
0819	81	111

Matrikkelenhet som skal bestå

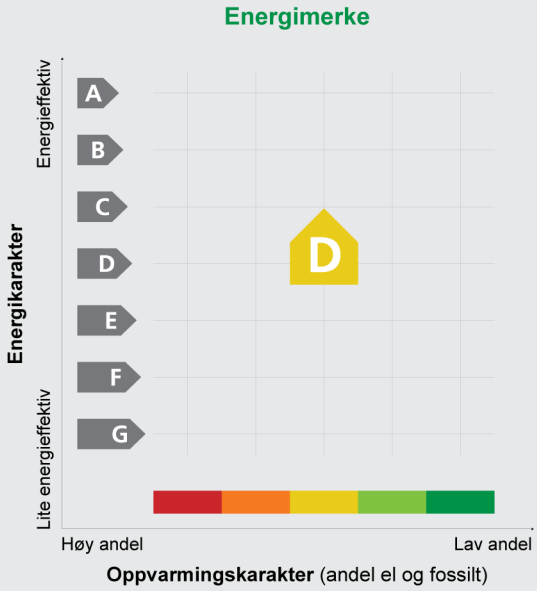
Knr	Gnr	Bnr	Tinglyst
0819	81	30	Ja

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelforskrift § 10 3.ledd

STATENS KARTVERK FAST EIENDOM
Doknr: 322960 Tinglyst: 15.04.2015

ENERGIATTEST

Adresse	Nordbygdavegen 359
Postnr	3825
Sted	LUNDE
Andels-/leilighetsnr.	/
Gnr.	81
Bnr.	30
Seksjonsnr.	
Festenr.	
Bygn. nr.	111
Bolignr.	
Merkenr.	A2021-1228151
Dato	21.02.2021



Innmeldt av	TIJS LAURENS VAN REETH

Energiattesten er bekreftet og offisiell. Bygningens identitet er ikke bekreftet fra Matrikkelen

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

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren.
A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

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

Om bakgrunnen for beregningene, se **www.energimerking.no**

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: **Følg med på energibruken i boligen**
Tips 2: **Luft kort og effektivt**
Tips 3: **Redusér innetemperaturen**
Tips 4: **Bruk varmtvann fornuftig**

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- **Montere tetningslister**
- **Randsoneisolering av etasjeskillere**
- **Isolere varmtvannsrør**
- **Tetting av luftlekkasjer**
- **Termografering og tetthetsprøving**

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se www.energimerking.no/beregninger

Registrering:	Attest utstedt med detaljert registrering.
Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Enebolig
Byggeår:	1900
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	239,6
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Ja
Detaljert vindu:	Ja

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisitet Varmepumpe Ved
Varmepumpe:	Henter varme fra uteluft
Ventilasjon:	Kun naturlig
Detaljering varmesystem:	Elektriske varmekabler Har ingen informasjon om varmepumpen Lukket peis

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.energimerking.no, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk" av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen.
Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

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

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Nordbygdavegen 359
Postnr/Sted: 3825 LUNDE
Leilighetsnummer:
Bolignr:
Dato: 21.02.2021 12:05:28
Energimerkenummer: A2021-1228151
Ansvarlig for energiattesten:
Energimerking er utført av: TIJS LAURENS VAN REETH

Gnr: 81
Bnr: 30
Seksjonsnr:
Festenr:
Bygnnr: 111

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 1: Montere tetningslister

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

Tiltak 2: Tetting av luftlekkasjer

Det kan være utettheter i tilslutning mellom bygningsdeler, rundt vinduer/dører og ved gjennomføringer som bør tettes. Aktuelle tettematerialer er f.eks. bunnfyllingslist med fugemasse, fugeskum eller strimler av vindsperre. Utettheter ved tilslutninger mellom bygningsdeler kan være kompliserte å tette, og må ofte utføres i sammeheng med etterisoleringstiltak.

Tiltak 3: Randsoneisolering av etasjeskillere

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

Tiltak 4: Termografering og tetthetsprøving

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

Tiltak på sanitæranlegg

Tiltak 5: Isolere varmtvannsrør

Uisolerte varmtvannsrør isoleres for å redusere varmetapet.

Brukertiltak

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

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

Tips 2: Luft kort og effektivt

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

Tips 3: Redusér innetemperaturen

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

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tips 5: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tips 6: Vask med fulle maskiner

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

Tips 7: Slå el.apparater helt av

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

Tips 8: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tips 9: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tips 10: Fyr riktig med ved

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



0 20 40 60m
Målestokk 1: 2500 ved A4 utskrift
Utskriftsdato: 08.04.2026 19:29
Eiendomsdata verifisert: 08.04.2026 19:29

GÅRDSKART 4018-81/30/0
Tilknyttede grunneiendommer:
81/30/0

NIBIO
NORSK INSTITUTT FOR BIOØKONOMI

Markslag (AR5) 7 klasser

TEGNFORKLARING	AREALTALL (DEKAR)	
Fulldyrka jord	23.6	
Overflatedyrka jord	0.0	
Innmarksbeite	1.8	25.4
Produktiv skog *	9.4	9.4
Annet markslag	2.0	
Bebygd, samf., vann, bre	2.8	4.8
Ikke kartlagt	0.0	0.0
Sum	39.6	39.6

* Produktiv skog er skog på fastmark og myr med skogbonitet lav eller bedre.

Kartet viser valgt type gårdskart for eiendommen man har søkt på. I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjennelse. Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene.

Ajourføringsbehov meldes til kommunen.

- Arealressursgrenser
- Eiendomsgrenser
- Driftssenterpunkt

Trygghet for deg som boligkjøper

HELP
Rett skal være rett. For alle.

Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:


1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig


Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger


Advokathjelp innenfor plan- og bygningsrett


Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg


Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

- Samboerkontrakt og ektepakt
- Arveoppgjør, testament og fremtidsfullmakt
- Kjøp og håndverkertjenester
- Naboforhold og husleie
- ID-tyveri og nettkrenkelser
- Tilgang til viktige digitale kontrakter
- Klage ved avslag på husforsikring
- Opptil 2 mill. i tvistedekning

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. Advokatforsikringen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Har du spørsmål? Kontakt HELP på 22 99 99 99 eller post@help.no. Les mer på help.no.

Hva koster det?

Andelsbolig og aksjeleilighet	8 600kr
Selveierleilighet og rekkehus	11 500 kr
Ene-,tomannsbolig og tomt	16 900kr

Pris gjelder for 5 år.

Advokatforsikring for boligeiere kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg per år.

Egenandel kr 4000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først.

Ved kjøp av landbrukseiendom, herunder også småbruk, og annen kombinasjonseiendom, begrenser forsikringen seg til våningshuset (kundens primærbolig). Meglerforetaket mottar kr 5 300/5 200/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype. Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no.