

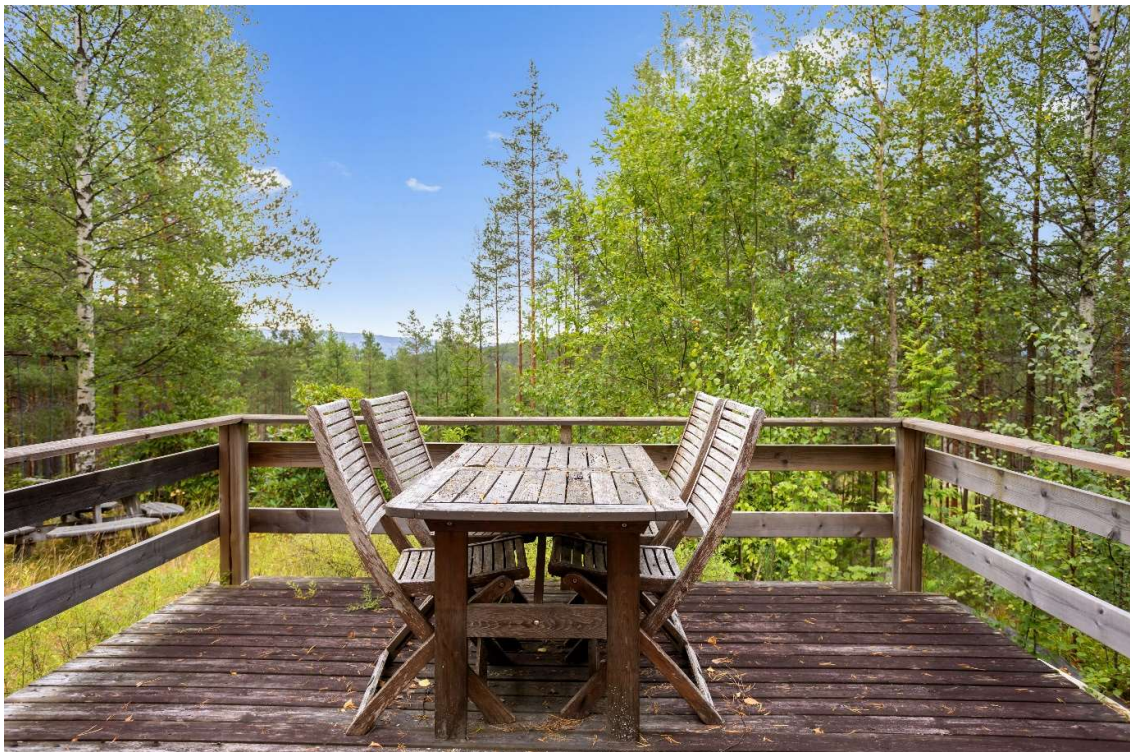
SALGSOPPGAVE

Hensmoen, Ringerike: Koselig fritidsbolig i naturskjønne omgivelser med flott utsyn over skogsterreng

Vælsveien 58, 3516 Hønefoss

Prisantydning: kr 400 000,- + omkostninger.





Ecit Law Advokater AS
Org.nr.: NO 981 472 470 MVA
Postmottak: Hønefoss

Oslo
Møllergata 23
0179 Oslo

Hønefoss
Hvervenmoveien 49
3511 Hønefoss

Fornebu
Rolfsbuktveien 4A
1364 Fornebu

Gran
Storgata 28
2750 Gran



Ecit Law Advokater AS
Org.nr.: NO 981 472 470 MVA
Postmottak: Hønefoss

Oslo
Møllergata 23
0179 Oslo

Hønefoss
Hvervenmoveien 49
3511 Hønefoss

Fornebu
Rolfsbuktveien 4A
1364 Fornebu

Gran
Storgata 28
2750 Gran



Ecit Law Advokater AS
Org.nr.: NO 981 472 470 MVA
Postmottak: Hønefoss

Oslo
Møllergata 23
0179 Oslo

Hønefoss
Hvervenmoveien 49
3511 Hønefoss

Fornebu
Rolfsbuktveien 4A
1364 Fornebu

Gran
Storgata 28
2750 Gran



Ecit Law Advokater AS
Org.nr.: NO 981 472 470 MVA
Postmottak: Hønefoss

Oslo
Møllergata 23
0179 Oslo

Hønefoss
Hvervenmoveien 49
3511 Hønefoss

Fornebu
Rolfsbuktveien 4A
1364 Fornebu

Gran
Storgata 28
2750 Gran



Ecit Law Advokater AS
Org.nr.: NO 981 472 470 MVA
Postmottak: Hønefoss

Oslo
Møllergata 23
0179 Oslo

Hønefoss
Hvervenmoveien 49
3511 Hønefoss

Fornebu
Rolfsbuktveien 4A
1364 Fornebu

Gran
Storgata 28
2750 Gran



Ecit Law Advokater AS
Org.nr.: NO 981 472 470 MVA
Postmottak: Hønefoss

Oslo
Møllergata 23
0179 Oslo

Hønefoss
Hvervenmoveien 49
3511 Hønefoss

Fornebu
Rolfsbuktveien 4A
1364 Fornebu

Gran
Storgata 28
2750 Gran



Ecit Law Advokater AS
Org.nr.: NO 981 472 470 MVA
Postmottak: Hønefoss

Oslo
Møllergata 23
0179 Oslo

Hønefoss
Hvervenmoveien 49
3511 Hønefoss

Fornebu
Rolfsbuktveien 4A
1364 Fornebu

Gran
Storgata 28
2750 Gran



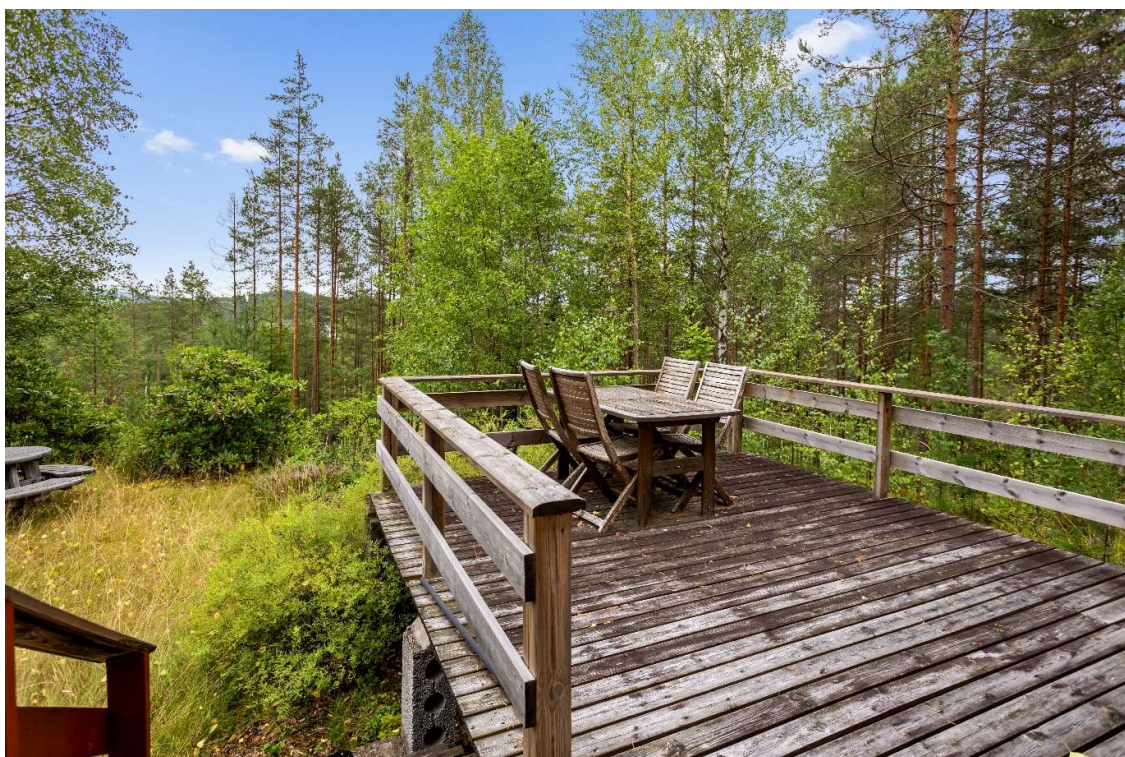
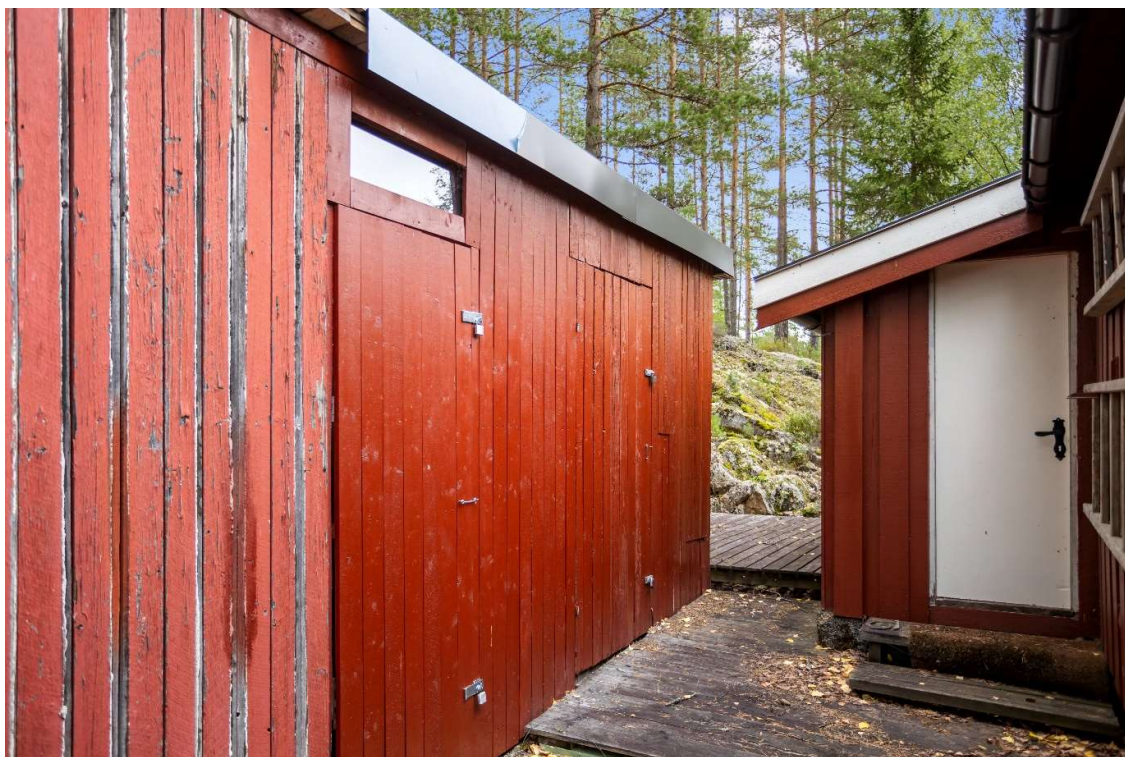
Ecit Law Advokater AS
Org.nr.: NO 981 472 470 MVA
Postmottak: Hønefoss

Oslo
Møllergata 23
0179 Oslo

Hønefoss
Hvervenmoveien 49
3511 Hønefoss

Fornebu
Rolfsbuktveien 4A
1364 Fornebu

Gran
Storgata 28
2750 Gran



Ecit Law Advokater AS
Org.nr.: NO 981 472 470 MVA
Postmottak: Hønefoss

Oslo
Møllergata 23
0179 Oslo

Hønefoss
Hvervenmoveien 49
3511 Hønefoss

Fornebu
Rolfsbuktveien 4A
1364 Fornebu

Gran
Storgata 28
2750 Gran



Gran
Storgata 28
2750 Gran



Ecit Law Advokater AS
Org.nr.: NO 981 472 470 MVA
Postmottak: Hønefoss

Oslo
Møllergata 23
0179 Oslo

Hønefoss
Hvervenmoveien 49
3511 Hønefoss

Fornebu
Rolfsbuktheien 4A
1364 Fornebu

Gran
Storgata 28
2750 Gran

NØKKELINFORMASJON

Prisantydning	kr 400 000
Omkostninger*	kr 11 090
Fritidsbolig BRA/BRA-I	44 m ²
Uthus BRA-e	12 m ²
Antall soverom	2
Eiendomstype	Fritidsbolig
Eierform	Tomtefeste
Byggeår	1965
Energimerking	G

***OMKOSTNINGER**

Dokumentavgift til staten: 2,5% av kjøpesummen.

Tinglysingsgebyr for skjøte: kr 545,-.

Tinglysingsgebyr for hvert pantedokument er kr 545,-.

Omkostningene er fastsatt ut ifra offentlige takster, og det tas forbehold om at disse kan endres.

Ut ifra prisantydning på kr 400 000,- vil kjøpesum og omkostninger til sammen utgjøre kr 411 090,-.

BELIGGENHET

Eiendommen har fin beliggenhet med god utsikt i naturskjønne omgivelser. Eiendommen er beliggende i eldre hyttegrenn langs elven Væla, nord for Hensmoen industriområde, retning Vælsvannet. Det er om lag 6 km til Vælsvannet. Til Hønefoss sentrum er det om lag 10 km med bil, og det er ca 70 km kjørevei til Oslo sentrum.

ADRESSE

Vælsveien 58, 3516 Hønefoss

REGISTERBETEGNELSE

Gnr. 271, bnr. 232 i Ringerike kommune

EIERFORM

Tomtefeste

BOLIGTYPE

Fritidsbolig

ADKOMST

Etter avkjøring fra Hensmoveien gjennom Hensmoen- og Geiteryggen industriområde, følges veien mot Vælsvannveien bomstasjon og videre over broen. Deretter fortsetter man opp til et veikille, hvor

man tar til høyre. Etter omtrent 250 meter finner man innkjøringen til Vælsveien 54 og 56, som også er startpunktet for stien til Vælsveien 58.

HJEMMELSHAVER AV EIENDOMMEN

Ragnhild Elisabeth Endrestøl Waagaard.

HJEMMELSHAVER TIL FESTERETT

Morten Helge Bekkestad og Peter Jon Bekkestad.

FESTET TOMT

Festet tomt er på 2 588,50 m² i flatt og skrånet terreng, hovedsakelig som naturtomt. Det er ukjent byggegrunn. Oppført på murte- og pussede lettklinkerblokker.

BEBYGGELSEN

Fritidsbolig med internt bruksareal på 44 m² over ett plan.

Uthus på 12 m².

Totalt bruksareal 56 m².

Terrasse mot nord på 11 m².

Veranda mot sør på 14 m².

OM FRITIDSBOLIG

Innhold

Fritidsbolig over ett plan med internt bruksareal på 44 m² med uthus på 12 m².

Byggeår

Fritidsboligen ble bygget i 1965. Byggeår er basert på opplysninger i eldre takst.

Uthusets byggeår er ikke kjent.

Standard

Fritidsbolig med enkel standard, uten innlagt vann og strøm. Bygningen fremstår vedlikeholdt, men har bygningsdeler hvor forventet levetid er passert. Kostnader til vedlikehold må påregnes.

Enkelte bruks- og slitasjemerker for overflater må påregnes. Det er noe ufagmessig utførelse for gulvlegging. Det mangler lister enkelte steder og enkelte lister er ikke festet tilstrekkelig. Det er benyttet taklister som gulvlister.

Følgende forhold er gitt tilstandsrapport 3 (TG3) i vedlagte tilstandsrapport:

- Utvendig - utvendige trapper

- Innvendig – Pipe og ildsted
- Tekniske installasjoner – Elektrisk anlegg
- Tekniske installasjoner – Branntekniske forhold

Følgende forhold er gitt tilstandsrapport 2 (TG2) i vedlagte tilstandsrapport:

- Utvendig - Nedløp og beslag
- Utvendig - Veggkonstruksjon
- Utvendig - Takkonstruksjon/Loft
- Utvendig - Vinduer
- Utvendig - Dører
- Utvendig - Balkonger, terrasser og rom under balkonger
- Innvendig - Overflater
- Innvendig - Etasjeskille/gulv mot grunn
- Innvendig - Innvendige dører
- Innvendig - Kjøkken
- Tekniske installasjoner - Avløpsrør
- Tomteforhold - Grunnmur og fundamenter

Følgende konstruksjoner som ikke er undersøkt er innvendig – skadedyr. Det registreres betydelig med muselurt rundt om i hytten. Takstmann anbefaler i sin tilstandsrapport at det iverksetter ytterligere undersøkelser knyttet til dette.

Se tilstandsrapporten som er vedlagt salgsoppgaven fra s. 6-19 for utfyllende informasjon om årsaken til angitt tilstandsgrad, samt kostnadsestimat for bygningsdeler med TG3 som krever utbedring. For nærmere beskrivelse av de ulike tilstandsgradene og innholdet i disse, se forklaring i tilstandsrapporten s. 4.

For ytterligere opplysninger om vedlikehold/standard og mangler, se vedlagte tilstandsrapport. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i tilstandsrapporten. Oppstillingen over er ikke uttømmende og kjøper oppfordres til å lese og sette seg grundig inn i alt salgsmateriell.

Bebyggelse

Fritidsbolig:

- Utvendig

Hytten har takkonstruksjon som saltak av takåser og bærende undertak. Taket er tekket med takshingel, og opplyst omlagt i 2022.

Utvendig er hytten utstyrt med beslag, takrenner og nedløp i metall. Vindskier og toppbord er av treverk. Veggene er av plankelaft, utvendig kledd med stående bordkledning. Vinduer er trevinduer med doble glass fra byggeåret. Ytterdør i panelt utførelse, samt innadslående bakdør i glatt utførelse.

Mot syd er det en veranda med adkomst fra entré/inngangsparti. Denne er oppført som impregnert trekonstruksjon, fundamentert på murte lettklinkerblokker. Gulvoverflaten er av terrassebord, og rekkverk av tre med liggende bord.

Mot nord finnes terrasse og tram med adkomst fra gang/stellerom. Denne er oppført som impregnert trekonstruksjon med gulvoverflate av impregnerte terrassebord. Ukjent fundamentering.

Fra verandaen fører to trapper i impregnert treverk ned til terrenget.

- Innvending

Hytten har innvendige overflater med laminat på gulv, vegger av plankelaft og panel, samt panel i himlinger.

Bygningen har bjelkelag med stubbloft og åpent kryperom under.

Det er pipe av lettklinkerblokker og vedovn i stue som gir oppvarming. Innvendige dører er utført med profilerte heltre dørblader.

Kjøkkenkrok med enkel innredning bestående av benkeplate i treverk, profilerte fronter i heltre og dobbel kjøkkenkum i stål. Det er montert gasskomfyr.

Uthus:

På eiendommen finnes et uthus som benyttes til lagring og toalett. Bygningen er uisolert og av enkel standard som er oppført i trekonstruksjon, fundamentert på planker, steinblokker ol.

Gulvkonstruksjon som trebjelkelag med gulvbord. Veggene er bindingsverk, utvendig kledd med stående bordkledning. Bakveggen er kledd med metalltakplater. Uthuset har plassbygde labankdører. Takkonstruksjon som saltak, tekket med metalltakplater.

Det er innredet utedo i bygningen.

Bygningen bærer preg av vedlikeholdsetterslep, og kostnader til oppgradering/vedlikehold må påregnes. Det presiseres at uthuset ikke er tilstandsvurdert i henhold til Forskrift til avhendingslova eller NS 3600. Dette er kun en enkel beskrivelse.

Tekniske installasjoner

Hytten har plastavløpsrør for gråvann fra kjøkken. Naturlig ventilasjon med avtrekk fra ventiler i vegger, samt avtrekk/tilluft fra en solcelledrevet vifte på kjøkkenet.

Det er etablert et 12-volts el-anlegg med ett solcellepanel på vegg og batteripakke i stue. Det er ikke fremvist dokumentasjon for anlegget. Utførelsen fremstår stedvis som ufagmessig, med løse kabler og åpne koblingsbokser. Takstmann anbefaler i sin tilstandsrapport at det foretas en utvidet el-kontroll, og at utfallet av kontrollen vil legge føringer for eventuelle utbedringskostnader.

Av utstyr for sikkerhet ved brann er det:

- Brannslukningsapparat på 3 kg.

Takstmann anbefaler i sin tilstandsrapport at det gjøres innkjøp av nytt brannslukningsapparat og etablering av røkvarslere. Ringerike kommune har ved tidligere kontroll av pipe/ilstedet i 2022 gitt

følgende merknader: *Røykvarsler må monteres i tak ved overnatting. Nyttpulver apparat må anskaffes til hytte.*

Oppvarming

Oppvarming består av vedfyring i peis.

Lovlighet

Det mangler rekkverk på én side for trapp fra veranda. Det mangler håndløper på én side for trapp fra inngangsparti. Løst kledningbord i trapp. Takstmann opplyser i sin tilstandsrapport at rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper. Rekkverk må monteres for å lukke avviket.

Godkjent søknad om oppføring av hytte datert 01.11.1965. Ringerike kommune har opplyst at det ikke foreligger ferdigattest, se «eiendomsinformasjon» som er vedlagt denne salgsoppgaven. Ringerike kommune har videre opplyst at det ikke lenger er mulig å be om ferdigattest på bygninger/tiltak det er søkt om før 1. januar 1998 i hht. Plan og bygningsloven § 21-10.

Energiattest

Se vedlagt energiattest.

Parkering

Sameierne har opplyst at forrige eier har gjort en muntlig avtale om parkering på eiendom gnr. 271 bnr. 132 mot at denne eiendommen har tilgang på vann fra brønnen. Iht. grunnboken er det ikke tinglyst noen avtale om rett til parkering/rett til bruk av brønn mellom 271/232 og 271/132. **Interessenter må selv undersøke dette forholdet og mulighet for parkering på 271/32.**

Adgang til utleie

Det gjøres oppmerksom på at fremleie av hytte ikke må finnes sted uten samtykke av hjemmelshaveren, se vedlagt festekontrakt med tilhørende vilkår.

Andre utgifter

I henhold til sameierne er det opplyst at andre utgifter vil være:

- Årlig festeavgift: kr 9 520 (høst 2024)
- Renovasjonsavgift: Kr 1273,44 per halvår
- Iht. tidligere kjøpekontrakt: velavgift på ca kr 2 000 per år

Utgifter til vedlikehold og snøbrøyting må påregnes.

Det tas forbehold om at ovennevnte utgifter kan endres/økes.

OFFENTLIGE FORHOLD

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via privat vei. Sti som adkomstvei fra parkeringsplass på biloppstillingsplass på naboeiendom, om lag 70 m fra hytta. **Det er ikke tinglyst eller fremlagt avtale om veirett.**

Tilknytning vann

Det er ikke innlagt vann i hytta. Eiendommen har privat vann fra brønn som tappes og bæres inn. Vannprøve er ikke foretatt, og takstmann anbefaler i sin tilstandsrapport at det foretas nærmere undersøkelser av vannet.

Tilknytning avløp

Eiendommen er ikke tilknyttet avløp. Gråvann fra kjøkkenkum slippes ut til terreng. Avløpsrøret er teipet til et drenerør og ført ned i grunn. Fremstår ufagmessig utført. Det registreres utetthet i avløpsrør i benkeskap.

Utedo i uthus. Utedoens tilstand er ikke kjent.

Ringerike kommune har opplyst at eiendommer som ikke er tilknyttet offentlig avløp, vil få tilsyn de nærmeste årene. Det kan da kreves å bygge nytt eller oppgradere det eksisterende avløpsanlegget. Det er kjøpers ansvar å innhente status på boligens avløpsanlegg.

Regulering

Det er ikke utarbeidet noen reguleringsplan for området. Eiendommen ligger i område som i kommuneplanen/kommunedelplanen er avsatt til LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag. Se §10 i bestemmelsene for kommuneplanens arealdel 2019-2030.

Konsesjon

Konsesjonsfritt

Kommunale avgifter

I henhold til Ringerike kommunes opplysninger er det opplyst at kommunale avgifter vil være:

- Årlig gebyr for ildsted påkoblet skorstein for Hus og Hytter Kr: 533.00.u/mva.pr skorstein/skorsteinsløp.
- kr 0,- per år for eiendomsskatt
- Pris pr m3 vann kr. 39,43 + mva (2025). Abonnementsgebyr fastledd: kr 995,- per år.
- Pris pr m3 avløp kr. 66,48 + mva (2025). Abonnementsgebyr fastledd: kr. 1 638,- per år.

Formuesverdi

Maksimalt 30 prosent av eiendommens markedsverdi.

Andre forhold

Støy fra nærliggende industriområde og skytebane må påregnes.

TAKST

Det har vært avholdt takst på eiendommen datert 10.07.2025 med takstingeniør Norm AS v/Thomas Knutsen.

Tilstandsrapporten konkluderer med markedsverdi for fritidsboligen på kr 400 000,-. Ut ifra prisantydning på kr 400 000,- vil kjøpesum og omkostninger til sammen utgjøre kr 411 090,-, se punkt «nøkkelinformasjon» og «omkostninger».

Taksten følger som vedlegg til prospektet og er en del av dette.

HEFTELSE

Eiendommen vil bli overlevert fri for pengeheftelser.

Følgende heftelser i eiendomsrett medfølger:

- 1965/2736-3/23: Festekontrakt – vilkår
- 2003/7237-1/23: Jordskifte

Følgende heftelser i festerett medfølger:

- 1965/2736-2/23: Erklæring /avtale om vannrett
- 1965/2736-3/23: Festekontrakt – vilkår
- 1965/2736-4/23: Forkjøpsrett
- 1965/2736-5/23: Urådighet: hus og leierett må ikke overdras uten eierens samtykke

Samtlige heftelser følger salgsoppgaven. Interessenter anmodes å sette seg godt inn i heftelsene og hvilken betydning dette får for eiendommen.

Opplysninger om eiendommens grunnbok m.m. finnes på www.seeiendom.no. Grunnboksutskriften følger også som vedlegg til salgsoppgaven. Interessenter anmodes å sette seg godt inn i eiendommens grunnbok.

SALGSMEDHJELPER

Advokat Christina Sagbakken

Tel.: 950 62 700

E-post: christina@ecitlaw.com

Postadresse: Hvervenmoveien 49, 3511 Hønefoss.

Org. nr.: 981 472 470

Medhjelper:

Advokat Kaja Selvig

Tel.: 959 61 238

E-post: kaja@ecitlaw.com

Postadresse: Hvervenmoveien 49, 3511 Hønefoss.

Salgsmedhjelpers salær dekkes av kjøpesummen og etter de regler som er gitt i medhjelperforskriften §3-3 og eventuelt §3-6.

VISNING

Visning vil bli annonsert på finn.no. Visninger utover dette kan skje etter nærmere avtale med medhjelper advokat Kaja Selvig på tlf. + 47 959 61 238 eller e-post kaja@ecitlaw.com.

FORKJØPSRETT

Dette er tvangsoppløsning av et sameie bestående av to personer. Salget gjennomføres som et tvangssalg. Den enkelte sameier har forkjøpsrett og rett til å tre inn i høyeste bud etter sameieloven § 11. Videre er det tinglyst en særskilt forkjøpsrett til fordel for hjemmelshaver, jf. punkt «heftelser». Det er ikke avklart om forkjøpsretten vil bli benyttet.

ANDRE RELEVANTE OPPLYSNINGER

Det kan være risiko for at eiendommen ikke er vasket og ryddet ved overtakelse, slik at dette er kostnader kjøper selv må ta. Se generell informasjon nedenfor under punktet «tvangssalg».

Innbetaling av kjøpesummen skal betales til egen konto opprettet av salgsmedhjelper.

Interessenter oppfordres til å besiktige eiendommen nøye i det eiendommen selges slik den nå fremstår. Interessenter anmodes å sette seg godt inn i tilstandsrapporten.

Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave og tilstandsrapport. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis.

TVANGSSALG

Salget av denne eiendommen er et tvangssalg og selges etter reglene i tvangsfullbyrdelsesloven. Advokat Christina Sagbakken er oppnevnt som tingrettens medhjelper og forestår salget.

Ved tvangssalg gjelder andre regler enn ved frivillig salg, blant annet gjelder særlige regler ved budgivning. For at et bud skal komme i betraktning må budet være bindende for byderen i minst 6 uker. Se også vedlagte budsjema vedrørende bindingstid. Dersom medhjelper gir beskjed til byder om at det er et bud det arbeides videre med er det bindende i ytterligere 6 uker. Kjøpesummen forfaller til betaling pr. fastsatt oppgjørsdag som vanligvis er 3 måneder regnet fra den dag medhjelperen forelegger bud m.m. for rettighetshaverne og tingretten. Betalingsplikten inntreffer dog ikke før 2 uker etter at stadfestelseskjennelsen er rettskraftig. Tingrettens stadfestelse av et bud løser samtidig andre bydere fra sine bud.

Når et bud er stadfestet overtar kjøperen risikoen for eiendommen på oppgjørsdagen. Eiendommen overtas da i den stand den er. I enkelte tilfeller kan det tenkes at det står igjen søppel eller at det ikke blir vasket, det er heller ikke sikkert alle nøkler overleveres. Når kjøperen dessuten har betalt kjøpesummen eventuelt med tillegg av renter blir kjøperen eier av eiendommen. Når kjøpesummen er betalt og tingrettens stadfestelseskjennelse er blitt rettskraftig utsteder tingretten skjøte etter

begjæring fra medhjelper. Dersom tidligere eier nekter å flytte er det kjøper som bærer kostnader tilknyttet en ev. tvangsfravikelse.

Ved tvangssalg har kjøperen begrensede muligheter til å påberope seg mangler ved eiendommen. Følgende referes fra tvangsfullbyrdsloven § 11-39:

«En mangel foreligger når:

(a) formuesgodet ikke svarer til opplysninger om vesentlige forhold som medhjelperen har gitt, og som kan antas å ha innvirket på kjøpet ,

(b) medhjelperen har forsømt å gi opplysning om vesentlige forhold som denne måtte kjenne til og som kjøperen hadde grunn til å regne med å få , såfremt unnlatelsen kan antas å ha innvirket på kjøpet , eller

(c) formuesgodet er i vesentlig dårligere stand enn kjøperen hadde grunn til å regne med.

Dersom formuesgodet har mangler, kan kjøperen kreve prisavslag . Kjøperen kan ikke heve kjøpet på grunn av mangler. Erstatning kan bare kreves av medhjelperen dersom denne har utvist skyld eller det foreligger annet særskilt rettsgrunnlag . Krav om prisavslag eller erstatning gjøres gjeldende ved søksmål . Søksmålet reises for den tingrett som har behandlet tvangssalget eller for den domstol som saken hører under etter tvisteloven. Ved søksmål om prisavslag saksøkes de som har fått del i den del av kjøpesummen som rammes av prisavslaget.

Kjøpesummen må betales selv om prisavslag kreves. Dersom kjøperen krever at den del av kjøpesummen som rammes av kravet om prisavslag, ikke skal utbetales til de berettigede, skal denne delen av kjøpesummen holdes tilbake hvis ikke retten finner kravet om prisavslag åpenbart grunnløst. Dersom kjøperen ikke har reist søksmål om prisavslag innen to måneder regnet fra forfallstidspunktet for kjøpesummen , skal den tilbakeholdte del av kjøpesummen ikke lenger holdes tilbake.»

Eventuelle interesser oppfordres til å besiktige eiendommen nøye i det eiendommen selges slik den nå fremstår. Ta gjerne med en bygningskyndig.

For nærmere informasjon om gjennomføring av tvangssalg se vedlagte budskjema. Det vises også til reglene i tvangsfullbyrdsloven kapittel 11 og 12.

BUDGIVNING

Ved bud må vedlagte budskjema benyttes. Budskjema må underskrives, og legitimasjon og eventuell finansieringsbevis må fremlegges.

Medhjelper skal skriftlig sende varsel om bud og budforhøyelser til budgiver, selger og interesser.

HVITVASKING

I henhold til Lov av 1. juni 2018 nr. 23 om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering (hvitvaskingsloven) er megler pliktig til å gjennomføre kundekontroll av selger og kjøper, ev. rettighetshavere der kjøper opptre på vegne av andre enn seg selv.

Ved mistenkelige transaksjoner er megler forpliktet til å rapportere til Økokrim. Med mistenkelig transaksjon menes transaksjon som mistenkes å involvere utbytte fra straffbar handling eller som skjer som ledd i terrorfinansiering. Manglende mulighet for kunde kontroll kan være forhold som gjør transaksjonen mistenkelig.

Ved bud må vedlagte budskjema benyttes og legitimasjon må fremlegges. I tillegg må vedlagte samtykkeerklæring til lagring av personopplysninger om budgiver signeres og oversendes medhjelper.

VEDLEGG

Salgsoppgaven har følgende vedlegg:

- Tilstandsrapport av takstingeniør Thomas Knutsen datert 27.08.2025
- Eiendomsinformasjon (eiendomsmeglerpakke)
- Energimerking datert 03.09.2025
- Grunnbokskrift pr. 08.09.2025
- Tinglyste heftelser
- Budskjema

Tilstandsrapport

norm
TAKST & RÅDGIVNING

 Fritidsbolig

 Vælsveien 58, 3516 HØNEFOSS

 RINGERIKE kommune

gnr. 271, bnr. 232

Markedsverdi

400 000

Sum areal alle bygg: BRA: 56 m² BRA-i: 44 m²



Befaringsdato: 10.07.2025

Rapportdato: 27.08.2025

Oppdragsnr.: 14130-1165

Referansenummer: IJ1050

Foretak: Norm AS

Takstingenør: Thomas Knutsen

Vår ref:



norm
TAKST & RÅDGIVNING

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.

Norm AS

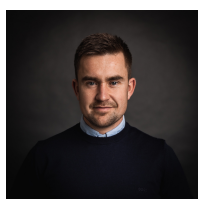
Norm AS er ditt lokale fagmiljø for taksering, energimerking og energirådgivning. Vi betjener kunder i blant annet Hønefoss, Gran, Jevnaker, Lunner, Hole, Noresund, Eggedal, Flå, Nesbyen, Gol, Geilo og Hemsedal. Våre takstingeniører har solid lokal forankring og inngående kjennskap til markedet i disse områdene.

Selskapet ble stiftet i 2007 og har i dag åtte medarbeidere med erfaring fra privat og offentlig sektor. Våre takstingeniører har bred erfaring fra utvikling og forvaltning av eiendom, blant annet innen byggeledelse og som utførende håndverkere både i privat- og næringsmarkedet.

Energieffektivisering:

Vi har bred erfaring med Enova sine støtteordninger for energiøkonomiske tiltak. Har du spørsmål om energimerking, eller ønsker veiledning innen energieffektivisering og energioppgradering av boliger, næringsbygg, sameier og borettslag hjelper vi deg gjerne. Ta kontakt for en uforpliktende samtale.

Ytterligere informasjon finnes på: www.norm.as.



Rapportansvarlig

Thomas Knutsen

Uavhengig Takstingeniør

thomas@norm.as

948 90 239



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

- vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand • bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig • etasjeskillere • tilleggsbygg slik som garasje, bod, annek, naust også videre • utvendige trapper • støttemurer • skjulte installasjoner • installasjoner utenfor bygningen • full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner • geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen • bygningens planløsning • bygningens innredning • løsøre slik som hvitevarer • utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg • bygningens estetikk og arkitektur • bygningens 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 eksemplarframstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med 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 straktiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.



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

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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

BELIGGENHET

Eiendom beliggende i eldre hyttegrennd langs elven Væla, nord for Hensmoen industriområde, retning Vælsvannet. Til Hønefoss sentrum er det om lag 10 km. Om lag 6 km til Vælsvannet.

BEBYGGELSEN

Fritidsbolig med internt bruksareal på 44 m² over ett plan. Terrasse mot nord på 11 m². Veranda mot sør på 14 m². Uthus på 12 m².

STANDARD

Fritidsbolig med enkel standard, uten innlagt vann og strøm, oppført i 1965. Oppvarming består av vedfyring. Naturlig ventilasjon. Solcelleanlegg.

OM TOMTEN

Festet tomt på 2 588,50 m² i flatt og skrånet terreng, hovedsaklig som naturtomt. Parking på biloppstillingsplass på naboeiendom, om lag 70 m fra hytta. Sti som adkomstvei fra parkeringsplass.

Fritidsbolig - Byggeår: 1965

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Takkonstruksjon som saltak av takåser og bærende undertak. Taket er tekket med takshingel. Utvendige beslag, takrenner og nedløp av metall. Vindskier og toppbord av treverk.

Vegger av plankelaft, utvendig kledd med stående bordkledning. Trevinduer med doble glass fra byggeår. Ytterdør i panelt utførelse. Innadslående bakdør i glatt utførelse.

Veranda mot syd med adkomst fra entré/inngangsparti. Oppført som impregnert trekonstruksjon, fundamentert på murte lettklinkerblokker. Gulvoverflate av terrassebord. Rekkverk av tre med liggende bord.

Terrasse og tram mot nord med adkomst fra gang/stellerom. Oppført som impregnert trekonstruksjon med gulvoverflate av impregnerte terrassebord. Ukjent fundamentering.

To trapper av impregnerte av treverk fra veranda til terreng.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Innvendige overflater hovedsakelig preget av:
Gulv: Laminat.
Vegger: Plankelaft. Panel.
Himlinger: Panel.

Bjelkelag med stubbloft og åpent kryperom under.

Pipe av lettklinkerblokker. Vedovn i stue.

Innvendige dører med profilerte dørblader av heltre.

Enkel kjøkkenkrok med benkeplate av treverk, profilertre heltrefronter og dobbel kjøkkenkum av stål. Gasskomfyr.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Plast avløpsrør for gråvann fra kjøkken. Naturlig ventilasjon med avtrekk fra ventiler i vegger. Avtrekk/tilluft fra solcelledrevet vifte på kjøkkenet.

12-volts el-anlegg med ett solcellepanel på vegg og batteripakke i stue.

Av utstyr for sikkerhet ved brann er det:
- Brannslukningsapparat på 3 kg.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Det er ukjent byggegrunn. Oppført på murte- og pussede lettklinkerblokker. Skrånet terreng.

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	56 m ²
Totalt Bruksareal for hoveddel	44 m ²
Totalpris	400 000

Arealer

[Gå til side](#)

Befaring - og eiendomsopplysninger

[Gå til side](#)

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger 900 000

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

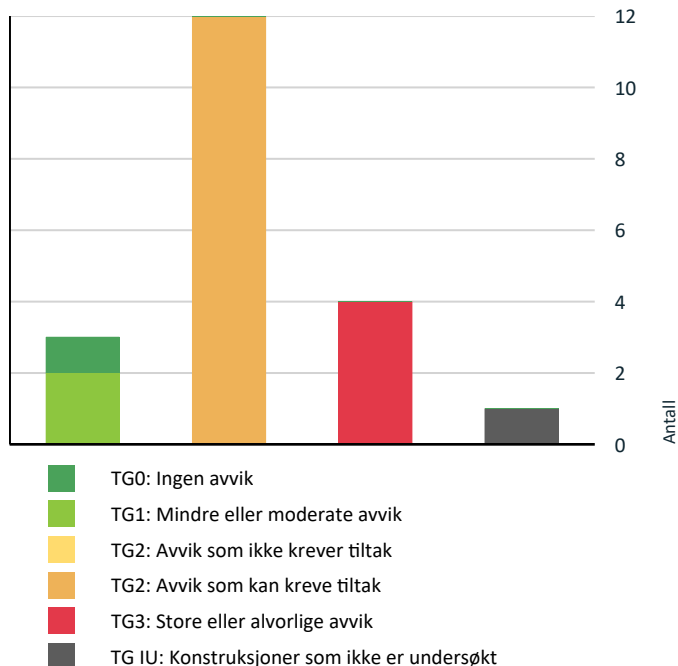
Fritidsbolig

- Det foreligger ikke tegninger

Det er ikke hentet inn kommunale opplysninger. Tegninger og ferdigattest er ikke fremvist og lovlighet er følgelig ikke vurdert.

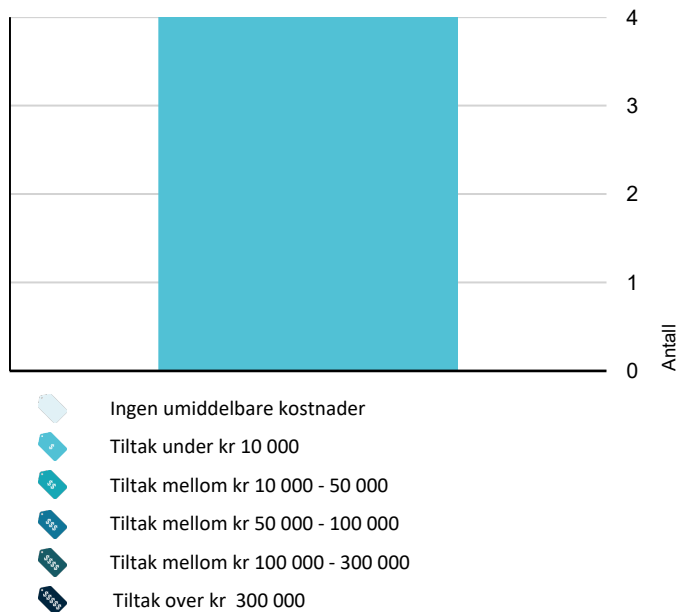
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Fritidsbolig

! TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- ! Utvendig > Utvendige trapper [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Pipe og ildsted [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Branntekniske forhold [Gå til side](#)

! TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

- ! Innvendig > Skadedyr [Gå til side](#)

! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- ! Utvendig > Nedløp og beslag [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Veggkonstruksjon [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Takkonstruksjon/Loft [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Vinduer [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Dører [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Overflater [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Innvendige dører [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Kjøkken [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Avløpsrør [Gå til side](#)
- ! Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter [Gå til side](#)

Tilstandsrapport

FRITIDSBOLIG



Byggeår
1965

Anvendelse
Sommerhytte

Standard
Bygningen har enkel standard

Vedlikehold
Bygningen fremstår vedlikeholdt, men har bygningsdeler hvor forventet levetid er passert. Kostnader til vedlikehold må påregnes

Kommentar
Byggeår er basert på opplysninger i eldre takst

UTVENDIG

TG 1 Takteking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taket er tekket med takshingel.

Taket er opplyst omlagt i 2022.

TG 2 Nedløp og beslag

Utvendige beslag, takrenner og nedløp av metall.
Vindskier og toppbord av treverk.

Beslag i tilknytning til taktekingen er skiftet i forbindelse med omleggingen i 2022, med unntak av pipebeslaget.
Det mangler isbordbeslag i nedkant av ett isbord.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.

Gjelder pipebeslag.

Konsekvens/tiltak

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



Tilstandsrapport

TG 2 Veggkonstruksjon

Vegger av plankelaft, utvendig kledd med stående bordkledning.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Stedvis værslitte kledningsbord mot sør og vest.

Grønske på kledning mot bakvegg.

Stedvis begrenset/manglende avstand mellom kledning og fundament. Påbegynnende råteskade i enkelte kledningsbord.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Lokale utbedringer må påregnes.



TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Takkonstruksjon som saltak av takåser og bærende undertak.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Takkonstruksjonen fremstår uisolert og det er ingen synlige tegn til luftesjikt i konstruksjonen.

Liten, eldre fuktskade i himling ved pipe etter tidligere lekkasje.

Eldre råteskade i taktro/gesims.

Lekkasjene er utbedret og det måles ikke forhøyet fuktverdi i treverket.

Skjøting av drager i gang/stellerom fremstår ufagmessig,

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det er ikke behov for strakstiltak.

Tilstandsrapport



TG 2 Vinduer

Trevinduer med doble glass fra byggeår.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Enkelte vinduer subber i karm og er harde å åpne.
Værslitt treverk og oppsprukket kitt for enkelte vinduer.
Forventet levetid for vinduene er passert.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Utbedring/utskifting av vinduer må påregnes.



TG 2 Dører

Ytterdør i panelt utførelse.
Innadslående bakdør i glatt utførelse.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Tilstandsrapport

Værslitt overflate for ytterdør.
Vrider for ytterdør er hard å betjene.
Det registreres lysgjennomslipp mellom karm og dørblad for ytterdør.
Bakdør subber i terskel.
Bakdør er utfordrende å låse.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Justering og vedlikehold av dører må påregnes.



TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Veranda mot syd med adkomst fra entré/inngangsparti. Oppført som impregnert trekonstruksjon, fundamentert på murte lettklinkerblokker. Gulvoverflate av terrassebord.

Rekkverk av tre med liggende bord.

Terrasse og tram mot nord med adkomst fra gang/stellerom.

Oppført som impregnert trekonstruksjon med gulvoverflate av impregnerte terrassebord. Ukjent fundamentering.

Vurdering av avvik:

- Åpninger i rekkverk er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.
- Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.

Værslitte overflater for gulv og rekkverk.

Det registreres noe svikt i terrassebordene mellom bjelker.

Ved bruk av tynnere terrassebord enn standard dimensjon anbefales det å benytte tettere senteravstand mellom bjelkene enn hva det er benyttet i dette tilfellet.

Skade i terrassebord på terrasse.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.

Overflater bør behandles for å forlenge materialenes levetid.

Utskiftning av enkelte terrassebord må påregnes.

Tilstandsrapport



TG 3 Utvendige trapper

To trapper av impregnerte av treverk fra veranda til terreng.

Vurdering av avvik:

- Åpninger i rekkverk er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.
- Det er ikke montert rekkverk.
- Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.

Det mangler rekkverk på én side for trapp fra veranda.

Det mangler håndløper på én side for trapp fra inngangsparti.

Løst kledningbord i trapp.

Værslitte overflater.

Konsekvens/tiltak

- Rekkverk må monteres for å lukke avviket.

Lokale utbedringer må påregnes.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Tilstandsrapport



INNENDIG

Overflater

Innvendige overflater hovedsakelig preget av:

Gulv: Laminat.

Vegger: Plankelaft. Panel.

Himlinger: Panel.

Enkelte bruks- og slitasjemerker for overflater må påregnes.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Noe ufagmessig utførelse for gulvlegging.

Det mangler lister enkelte steder og enkelte lister er ikke festet tilstrekkelig.

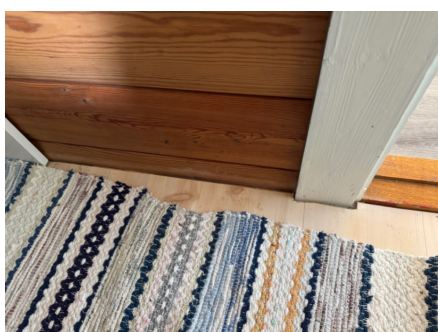
Det er benyttet taklister som gulvlister.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det er ikke behov for strakstiltak, men lokale utbedringer må påregnes for å lukke avvikene.

Tilstandsrapport



TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Bjelkelag med stubbloft og åpent kryperom under.

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.

Isolasjonen i/under bjelkelaget er stedvis revet ned/falt ned.

Innvendig nivåforskjeller på gulv for gang/stellerom og entré.

Stikkprøver viser nivåforskjeller gjennom stuen på om lag 20mm.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Undersiden av bjelkelaget bør utbedres og tettes.

Tilstandsrapport



Pipe og ildsted

Pipe av lettklinkerblokker. Vedovn i stue.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist brennbart materiale nærmere enn 300 mm fra sotluke/feieluke.
- Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke på pipe.

Det registreres mindre utettheter rundt gjennomføring av røykrør.

Utilfredsstillende tetting av eldre rørgjennomføring.

Saltutslag på pipe. Pipen er delvis pusset men ikke malt.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det må etableres ildfast plate under sotluke.

Lokale utbedringer må påregnes for å lukke avvikene.

Kostnadsestimat gitt for etablering av ildfast plate under sotluke.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Tilstandsrapport



TG 2 Innvendige dører

Innvendige dører med profilerte dørblader av heltre.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Enkelte bruksmerker må påregnes.

Skjevheter mellom karm og dørblad for enkelte dører.

Enkelte dørblader subber i gulvet.

Ett dørblad kolliderer med karm og er utfordrende å åpne/lukke.

Skade på ett dørblad.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Justering av dører må påregnes.



TG IU Skadedyr

Det registreres betydelig med muselurt rundt om i hytta.

Ytterligere undersøkelser anbefales.

Tilstandsrapport



TG 2 Kjøkken

Enkel kjøkkenkrok med benkeplate av treverk, profilertre heltrefronter og dobbel kjøkkenkum av stål. Gasskomfyr.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Det er ikke tilfredsstillende forsert avtrekk over kokesone.
Hull for blandeblender i kjøkkenkum er ikke tettet igjen.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Strakstiltak er ikke nødvendig.



TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Avløpsrør

Plast avløpsrør for gråvann fra kjøkken.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Avløpsrøret er teipet til et drenerør og ført ned i grunn. Fremstår ufagmessig utført.
Det registreres utetthet i avløpsrør i benkeskap.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Tilstandsrapport

Utetthet i avløpsrør bør tettes.



TG 1 Ventilasjon

Naturlig ventilasjon med avtrekk fra ventiler i vegger.
Avtrekk/tilluft fra solcelledrevet vifte på kjøkkenet.

Det er ikke etablert ventil i gang/stellerom.

TG 3 Elektrisk anlegg

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

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

12-volts el-anlegg med ett solcellepanel på vegg og batteripakke i stue.
Alder og status på anlegget er ikke kjent.

Spørsmål til eier

1. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
Ukjent
2. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ukjent
3. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ukjent
4. 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
5. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Ukjent
6. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
Ukjent

Generelt om anlegget

7. 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
Ukjent
8. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?

Tilstandsrapport

Ja

Inntak og sikringsskap

9. 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?

Ukjent

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

Ukjent

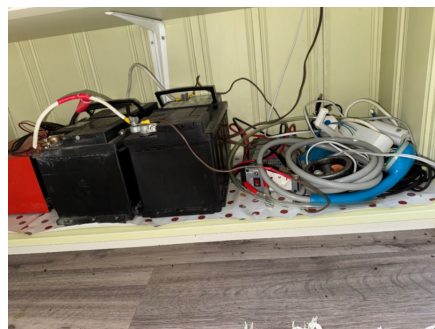
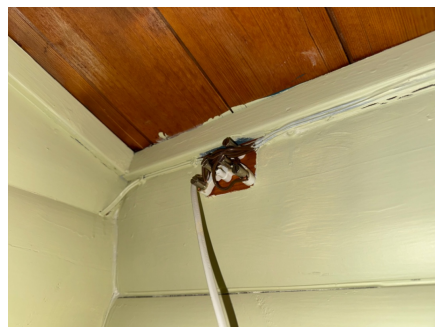
11. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?

Ja Det er ikke fremvist dokumentasjon for anlegget. Utførelsen fremstår stedvis som ufagmessig, med løse kabler og åpne koblingsbokser.

Generell kommentar

Kostnadsestimat gitt for utvidet el-kontroll. Utfallet av kontrollen vil legge føringer for eventuelle utbedringskostnader.

Kostnadsestimat: Under 10 000



TE 3 Branntekniske forhold

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

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

Av utstyr for sikkerhet ved brann er det:

- Brannslukningsapparat på 3 kg.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?

Ja Det skal være tilgjengelig brannslukningsapparat i bygningen på minst 6 kg.

2. Er det skader på brannslukningsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?

Ja Brannslukningsapparatet er eldre enn 10 år.

3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?

Ja Det er ikke påvist røykvarsler i bygningen. Det registreres to braketter i himlingen men ingen synlige røykvarslere.

Tilstandsrapport

Kostnadsestimat gitt for innkjøp av nytt brannslukningsapparat og etablering av røykvarslere.

4. Er det skader på røykvarslere?

Nei

Kostnadsestimat: Under 10 000



TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Det er ukjent byggegrunn.

TG 2 Grunnmur og fundamenter

Oppført på murte- og pussede lettklinkerblokker.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det registreres mindre skader/avflaset puss på enkelte fundamenter. Fundamentene er stedvis ikke tilfredsstillende pusset.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Strakstiltak er ikke nødvendig.

TG 0 Terrengforhold

Skrånet terreng.

Det er ikke tilstrekkelig fall bort fra bygningen, men da bygningen er fundamentert på pæler er konsekvensen begrenset.



Bygninger på eiendommen

Uthus



Anvendelse

Lagring, toalett

Byggeår

Kommentar

Byggeår er ikke kjent

Standard

Bygningen har enkel standard

Vedlikehold

Bygningen bærer preg av vedlikeholdsetterslep. Kostnader til vedlikehold må påregnes.

Beskrivelse

Enkelt, uisolert uthus oppført som trekonstruksjon, fundamentert på planker, steinblokker ol.

Gulvkonstruksjon som trebjelkelag med gulvbord. Vegger av bindingsverk, utvendig kledd med stående bordkledning. Bakvegg kledd med metalltakplater. Plassbyggede labankdører. Takkonstruksjon som saltak, tekket med metalltakplater.

Det er etablert utedo i bygningen.

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

Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Salg

Hovedbyggets BRA/BRA-i

44 m²/44 m²

Fritidsbolig: Stue, Entré, 2 Soverom, Gang

Andre bygg: Uthus

Bruksareal andre bygg: 12 m²

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 400 000

Vurdering av hva verdien er i det åpne eiendomsmarkedet på vurderingstidspunkt. I tilfelle det er andel fellesgjeld/fellesformue, boret, bruksrett eller festet tomt, er det gjort fradrag/tillegg for dette. I markedsverdi er det gjort fradrag for festet tomt

Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.

Teknisk verdi bygninger

Kr 900 000

Kostnaden ved å oppføre et tilsvarende bygg i henhold til dagens lovverk, med fradrag for utidsmessighet, elde, vedlikeholds mangler, gjenstående arbeider, tilstandssvekkelser og forskriftsmangler.

Les mer om teknisk verdi på siste side i rapporten.

Markedsverdi

400 000

Konklusjon markedsverdi

400 000

Markedsvurdering

Markedsverdien (normal salgsverdi) er eiendommens salgsverdi på takseringsdagen basert på et frivillig salg mellom aktsomme og opplyste parter etter en normal markedsføringsperiode.

Markedsverdien er satt ut i fra det som etter takstmannens skjønn kan forventes i dagens marked slik eiendommen fremstår på befaringsstidspunktet: beliggenhet, standard, størrelse og tilstand tatt i betraktning.

Opplysninger under "andre opplysninger" i denne rapporten er også en del av markedsanalysen sammen med Norm AS sine interne verktøy.

Det gjøres oppmerksom på at teknisk verdi nederst i denne rapporten ikke er markedsverdi og at differansen mellom disse kan variere ut fra områder. Teknisk verdi er beregnet i programmet byggekost.no. Tomteverdi er ikke tatt med i teknisk verdiberegning.

Beregninger

Årlige kostnader

Festeavgift	Kr.	9 520
Veiavgift	Kr.	2 000
Renovasjonsavgift	Kr.	1 273
Sum Årlige kostnader (Avrundet)	Kr.	13 000

Teknisk verdi bygninger

Fritidsbolig

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	1 650 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 820 000
Sum teknisk verdi - Fritidsbolig	Kr.	850 000

Uthus

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	80 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 40 000
Sum teknisk verdi - Uthus	Kr.	40 000

Sum teknisk verdi bygninger	Kr.	890 000
------------------------------------	------------	----------------

Teknisk verdi bygninger

Teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	Kr.	900 000
--	------------	----------------

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

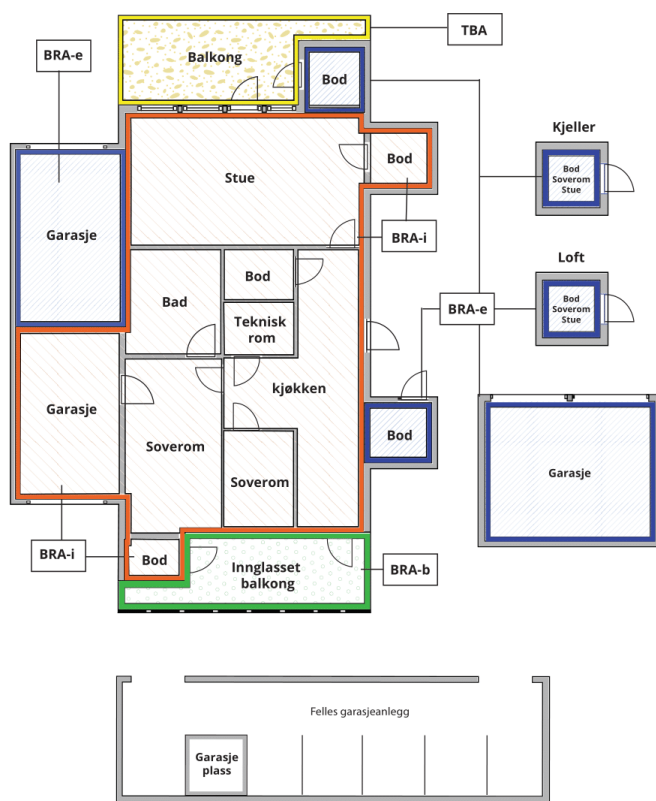
Hva er måleverdig areal?

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?

$$\text{BRA} = \text{BRA-i} + \text{BRA-e} + \text{BRA-b}$$

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



Internt bruksareal (BRA-i)	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal (BRA-e)	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel 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 bygningssakkyndige avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggeteknisk forskrift på befaringstidspunktet, skal det opplyses om dette.

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Fritidsbolig

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje	44			44	29
SUM	44				29
SUM BRA	44				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje	Stue / kjøkken, Entré, Soverom, Soverom, Gang / stellerom		

Kommentar

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

Eventuelle frittliggende uteplasser er ikke oppmålt og medtatt i BRA dersom dette ikke er spesielt beskrevet.

Arealer er oppmålt ved bruk av håndholdt lasermåler. Denne type lasermåler kan ha måleavvik ved bruk som bidrar til avvik i oppmålt areal for boligen. Areal oppmåles med to desimaler, men oppgis i rapporten i hele kvadratmeter uten desimaler, vanlige avrundingsregler benyttes for desimaler. En kjøper bør derfor være oppmerksom på at arealavvik som følge av vanlige avrundingsregler kan forekomme.

Som åpent areal inngår:

Veranda på 14 m²

Terrasse på 11 m²

Tram på 4 m²

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: Det er ikke hentet inn kommunale opplysninger. Tegninger og ferdigattest er ikke fremvist og lovlighet er følgelig ikke vurdert.

Brannceller

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

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

☒ Ja ☐ Nei

Kommentar: For utfyllende opplysninger vedrørende håndverkertjenester - se opplysninger under Beskrivelse av eiendommen.

Krav for rom til varig opphold

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

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

Uthus

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje		12		12	

SUM		12
SUM BRA	12	

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje		Bod, Utedo	

Kommentar

Arealer er oppmålt med lasermåler. Arealmålinger er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da bygningen ble målt.

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Fritidsbolig	44	0
Uthus	0	12

Kommentar

Fritidsbolig	Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM baseres på oppmålt BRA (BRA-i, BRA-e og BRA-b) for bygg på eiendommen. Fordelingen mellom P- og S-ROM er basert på hvordan bruken av rommene/ byggene fremstod på befaringsdagen- uavhengig av om krav til rømningsvei, dagslys, høyde og godkjent bruk er ivaretatt.
Uthus	Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM baseres på oppmålt BRA (BRA-i, BRA-e og BRA-b) for bygg på eiendommen. Fordelingen mellom P- og S-ROM er basert på hvordan bruken av rommene/ byggene fremstod på befaringsdagen- uavhengig av om krav til rømningsvei, dagslys, høyde og godkjent bruk er ivaretatt. Hele uthuset er medregnet som S-rom.

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
10.7.2025	Thomas Knutsen	Takstingeniør
	ECIT Law Advokater AS	Rekvirent
	Peter Jon Bekkestad	Hjemmelshaver

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3305 RINGERIKE	271	232		0	2588.5 m ²	Tomtearealet er basert på offentlige matrikkelopplysninger	Festet

Adresse

Vælsveien 58

Hjemmelshaver

Bekkestad Morten Helge, Bekkestad Peter Jon, Waagaard Ragnhild Elisabeth Endrestøl

Kommentar

Eiendomsopplysninger

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via privat vei. Utgifter til vedlikehold og snøbrøyting må påregnes. Det er ikke fremlagt avtale om vegrett. Eier opplyser at det er gjort en muntlig avtale om parkering på eiendom gnr. 271 bnr. 132 mot at denne eiendommen har tilgang på vann fra brønnen. Avtalen er ikke tinglyst.

Tilknytning vann

Eiendommen har privat vann fra brønn. Vannprøve er ikke foretatt, nærmere undersøkelser anbefales. Det er ikke innlagt vann i hytta. Vann tappes fra brønn og bæres inn.

Tilknytning avløp

Det er ikke innlagt vann eller avløp på eiendommen. Gråvann fra kjøkkenkum slippes ut på terreng. Utedo i uthus.

Regulering

Det er ikke utarbeidet noen reguleringsplan for området. I kommuneplanens arealdel er arealet i nåværende plan avsatt til LNFR-område. Se §10 i bestemmelsene for kommuneplanens arealdel 2019-2030.

Om tomten

Festet tomt. Festekontrakt fremvist.

Tinglyste/andre forhold

Støy fra nærliggende industriområde og skytebane må påregnes.

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	07.08.2025	
2	27.08.2025	

For gyldighet på rapporten se forside

Forutsetninger

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR OG REFERANSENIVÅ

• Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Rapportens omfang, struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer ved tilstandsrapportering for boliger og Takstbransjens retningslinjer for arealmåling.

• 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 byggeår

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da bygningen ble oppført (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, uthus, anneks el. er ikke teknisk vurdert.

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

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

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

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

• Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning og høyttalere, skal ikke demonteres for å sjekke dampsperran 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.

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 funksjonssprøving 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.

Forutsetninger

- 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.
- Fuktmåling: måling av fukttinnhold 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 funksjonstid: 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 omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.
- Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.
- Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.
- Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører

boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har 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.

•I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.

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

PERSONVERN

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](#)

Det bemerkes at opplysninger om årstall, utskiftninger/fornyelser av rom og bygningsdeler, samt forhold knyttet til vann og avløp, adkomstvei m.m. er i henhold til opplysninger gitt av rekvirent/eier/tilstedeværende, med mindre annet fremgår.

Takstmann forutsetter at bygg og bruk av eiendommen er godkjent slik dette fremstår på befaringsdagen, dersom annet ikke er opplyst er byggesøknader og godkjenninger ikke undersøkt.

Verdi og tilstand på bygg og eiendom er basert på de informasjonene som er omtalt i denne rapporten, takstmann er ikke informert om og har ikke ansvar for forhold som ikke er omtalt i rapporten.

Utskrift av grunnbok er ikke innhentet, en kjøper av eiendommen oppfordres derfor til å sjekke grunnboken for å skaffe informasjon om denne inneholder eventuelle forhold av betydning for kjøpers bruk/ utvikling av eiendommen.

Privatrettslige avtaler som gjelder eiendommen er omtalt i rapporten dersom dette er opplyst av eier/ rekvirent/ tilstedeværende.

For reguleringsmessige forhold av eiendommen er det henvist til gjeldende plan. Der eiendommen er regulert til flere formål er det kun omtalt formål på hoveddelen av eiendommen. En kjøper av eiendommen oppfordres derfor til å sjekke bestemmelser i planer som gjelder eiendommen, for å skaffe informasjon om disse inneholder bestemmelser av betydning for kjøpers bruk/ utvikling av eiendommen.

Andre bygninger og installasjoner som garasje, uthus ol. er bare enkelt beskrevet og ikke undersøkt og vurdert på samme måte

Forutsetninger

som boligen.

Installasjoner, maskiner og utstyr er ikke testet, det anbefales at kjøper får informasjon om tilstand, bruk og vedlikehold av slikt utstyr fra selger, alternativt innhenter dette fra leverandør av utstyret, samt tester utstyret selv. Der kjøper ikke ønsker, eller er i stand til dette anbefales det å hente inn fagmann som kan utføre dette for kjøper.

Det er viktig å sette seg inn i side 3 og 4 i denne rapporten for å få en forståelse for hva en tilstandsrapport er.

Bilder som benyttes i rapporten i sammenheng med avvik er å anse som eksempler på avvik, og vil ikke være fullstendig utfyllende når det gjelder å vise alle typer avvik.

Gyldigheten på tilstandsrapporten varer i ett år fra rapportdato. Rapporten kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. Skjer det endringer, oppstår skader eller lignende på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Det gjøres særlig oppmerksom på at dette er et tvangssalg. Kjøper oppfordres til å foreta en særlig grundig besiktigelse, helst med bistand av teknisk sakkyndig.



Ringerike kommune

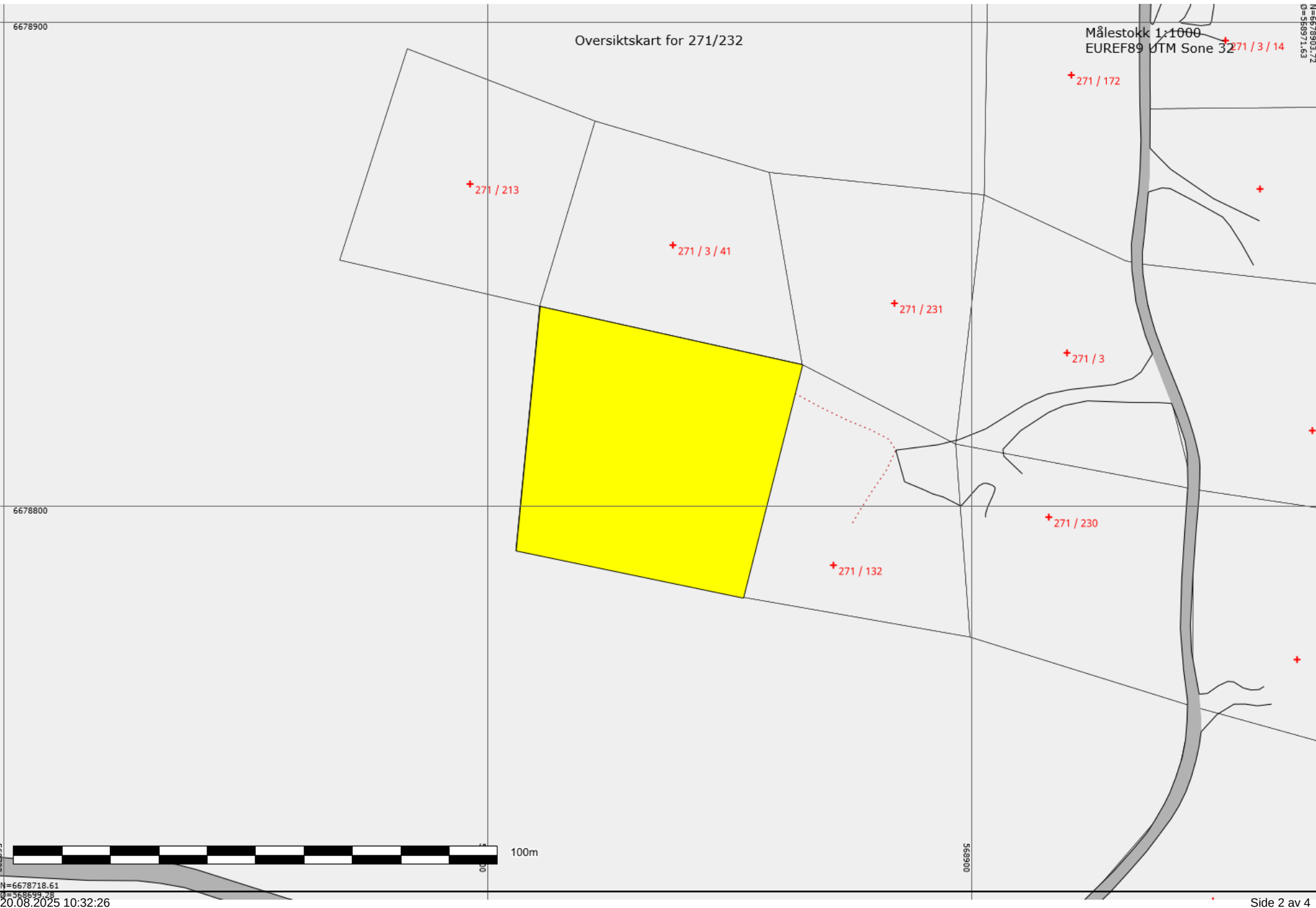
Matrikkelkart

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
3305 - Ringerike kommune	271	232	0	0

Orientering om matrikkelkart

Matrikkelen ble etablert ved overføring av data fra tidligere registre. Det kan variere hvor gode disse dataene er med hensyn på fullstendighet og nøyaktighet. I enkelte tilfeller kan grensepunkt og grenselinjer mangle helt eller delvis eller være feil registrert. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Matrikkelkartet angir en nøyaktighet på grensepunktene som standardavvik i cm. I tilknytning til arealberegning blir det angitt dersom arealet begrenses av ulike typer hjelpelinjer. Fargene på grensene i kartet forteller hvilken nøyaktighet det er på de registrerte grensene. Grønne grenser er mest nøyaktige, og derfra blir de gradvis mer unøyaktige mot rød, som er skissenøyaktighet.



6678900

271/232 (Hovedteig)

Målestokk 1:1000
EUREF89 UTM Sone 32

N=6678903.72
E=568971.63

+ 271 / 213

+ 271 / 3 / 41

+ 271 / 231

+ 271 / 3

+ 271 / 232

+ 271 / 230

+ 271 / 132

+ 271 / 172

+ 271 / 3 / 14

3

4

2

1

55,59

49,63

47,99

50,70

100m



N=6678718.61
E=568899.28

20.08.2025 10:32:26

568900

Areal og koordinater

Areal: 2588,50

Arealmerknad:

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32

Nord: 6678812,22 Øst: 568835,95

Ytre avgrensning

Grensepunkt/Grenselinje			Merke nedsatt i/ Grensepunkttype/				
Løpenr	Nord	Øst	Lengde	Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet	Radius
1	6678781,09	568852,86	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	12 Terrengmålt: Teodolitt med	10	
			47,99	Ikke hjelpelinje	elektronisk avstandsmåler	10	
2	6678790,78	568805,86	Fjell	Offentlig godkjent grensemerke	12 Terrengmålt: Teodolitt med	10	
			50,70	Ikke hjelpelinje	elektronisk avstandsmåler	10	
3	6678841,24	568810,78	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	12 Terrengmålt: Teodolitt med	10	
			55,59	Ikke hjelpelinje	elektronisk avstandsmåler	10	
4	6678829,20	568865,05	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	12 Terrengmålt: Teodolitt med	10	
			49,63	Ikke hjelpelinje	elektronisk avstandsmåler	10	



Ringerike kommune

Eiendomsinformasjon

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Type	Bruksnavn	Tinglyst	Beregnet areal	Oppgitt areal	Arealkilde
3305 - Ringerike kommune	271	232	0	0	Grunneiendom	PARSELL NR.40	Ja	2588,5	0	0-Ikke oppgitt
Etablert dato	Utgått	Har aktive festegrunner		Er seksjonert	Antall seksjoner	Sameiebrøk	Representasjonspunkt			
13.11.1975	Nei	Nei		Nei			Nord: 6678812.22 Øst: 568835.95 System: EPSG:25832			

FORRETNINGER

Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelføringsdato	Komm.saksref	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Omnummerering	01.01.2024	01.01.2024			271/232	0
Omnummerering	01.01.2020	01.01.2020			271/232	0
Skylddeling	13.11.1975				271/3	0
					271/232	0
Jordskifte					271/197	0
					271/1	0
					271/168	0
					271/3/13	0
					271/165	0
					271/203	0
					271/3	0
					271/110	0
					271/115	0
					271/182	0
					271/2	0
					271/195	0
					272/3	0
					271/183	0
					271/204	0

271/179	0
271/8/82	0
271/231	0
271/167	0
271/181	0
271/193	0
271/170	0
271/184	0
92/6	0
271/132	0
3020/1	0
92/2	0
271/3/27	0
271/3/22	0
0/0	0
271/3/28	0
271/3/23	0
271/3/35	0
271/3/36	0
271/3/14	0
271/95	0
271/3/32	0
271/4	0
271/3/41	0
271/3/15	0
271/3/34	0
271/8	0
271/3/45	0
271/3/17	0
271/3/33	0
271/3/31	0
271/3/18	0

Jordskifte

271/3/30	0
271/234	0
271/213	0
271/212	0
271/233	0
271/166	0
271/43	0
271/230	0
1016/1	0
271/169	0
271/26	0
271/210	0
271/202	0
271/208	0
271/172	0
271/232	0
271/211	0
271/209	0
0/1	0
271/229	0
271/3/18	0
271/3/32	0
271/3/22	0
271/3/34	0
271/3/45	0
271/3/13	0
271/3/15	0
271/169	0
271/3/28	0
271/115	0
271/2	0
271/3/36	0

271/3/23	0
271/3/31	0
271/3/17	0
271/167	0
271/3/41	0
271/233	0
271/183	0
271/170	0
271/179	0
271/165	0
271/181	0
271/195	0
271/7	0
271/234	0
3020/1	0
271/3/27	0
271/229	0
271/3/14	0
271/184	0
271/3/30	0
271/230	0
271/1	0
271/204	0
271/3/35	0
271/172	0
1016/1	0
271/3/33	0
271/168	0
271/26	0
271/208	0
271/202	0
271/182	0

271/232	0
271/231	0
271/213	0
271/197	0
271/193	0
271/166	0
271/212	0
271/298	0
92/2	0

BYGNINGER						
Bygningsnummer	Bygningstype	Næringsgruppe	Bygningsstatus	Areal bolig	Areal annet	Areal totalt
159304531	Fritidsbygg(hyttersommerh. ol		Tatt i bruk	0	41	41

ADRESSER						
Gatenavn	Husnummer	Bokstav	Seksjonsnummer	Representasjonspunkt	Adressetilleggsnavn	Kretser
Vælsveien	58			Nord: 6678825 Øst: 568826 System: EPSG:25832		Grunnkrets 803-Hen Kirkesokn 2-Hval Postnummerområde 3516-HØNEFOSS SKOLEKRETS 4-Ullerål Stemmekrets 4-Ullerål

KOMMUNAL TILLEGGSEDEL		
Bruk av grunn	Referanser	Kommentarer
F-Fritidseiendom	E-Eldre grensebeskrivelser: SKYLDD	Type: K28-Merknad Etat: - Saksnummer: Tekst: tidl. fnr. 29 under 271/3

KULTURMINNER					
Lokalitetsnr	Art	Vernetype	Kategori	Matrikkelføringsdato	Tilknyttede matrikkelenheter

GRUNNFORURENSING						
Lokalitetsnr	Lokalitetsnavn	Påvirkningsgrad	Myndighet	Matrikkelføringsdato	Tilknyttede matrikkelenheter	Vedtak

TEIGER					
Areal	Representasjonspunkt	Hovedteig	Tvist	Har flere matrikkelenheter	

2588,5	Nord: 6678812,22008087 Øst: 568835,9499969 System: EPSG:32632			Ja	Nei	Nei
ANLEGGSPROJEKSONSFLATER						
Areal	Representasjonspunkt			Hovedflate	Medium	

Beregnet areal: Areal som baseres på eiendommens registrerte eiendomsgrenser i Matrikkelen. Dersom eiendomsgrenser ikke har latt seg registrere nøyaktig i Matrikkelen, vil det beregnede arealet ikke være korrekt.

Oppgitt areal: For matrikkelenheter der det ikke er registrert eiendomsgrenser i Matrikkelen slik at areal ikke kan beregnes, angis Oppgitt areal dersom slike data er registrert. Oppgitt areal kan være hentet fra ulike forretningsdokumenter som f.eks. skylddelinger. Oppgitt areal oppdateres ikke når det f.eks. skjer delinger fra en matrikkelenhet.

Areal og forretningshistorikk på seksjonerte eiendommer: Dersom eiendommen er seksjonert vil eiendommens areal som oftest være registrert på hovedeiendommen og ikke på hver enkelt seksjon. Eiendomsrapporter for en spesifikk seksjon vil derfor som regel være oppført uten areal. Det samme gjelder historikk over forretninger.

Bygninger: Opplysninger gitt i denne rapporten er ikke kvalitetssikret mot vedtak fattet av bygningsmyndigheten.

Det tas forbehold om feil og mangler.

KOMMENTARFELT:

Godkjent søknad om oppføring av hytte 01.11.1965. Ferdigattest foreligger ikke. Det er ikke lenger mulig å be om ferdigattest på bygninger/tiltak det er søkt om før 1. januar 1998 i hht. Plan og bygningsloven § 21-10.



Ringerike
kommune

KARTUTSNITT

Eiendom:

Gnr: 271

Bnr: 232

Fnr: 0

Snr: 0

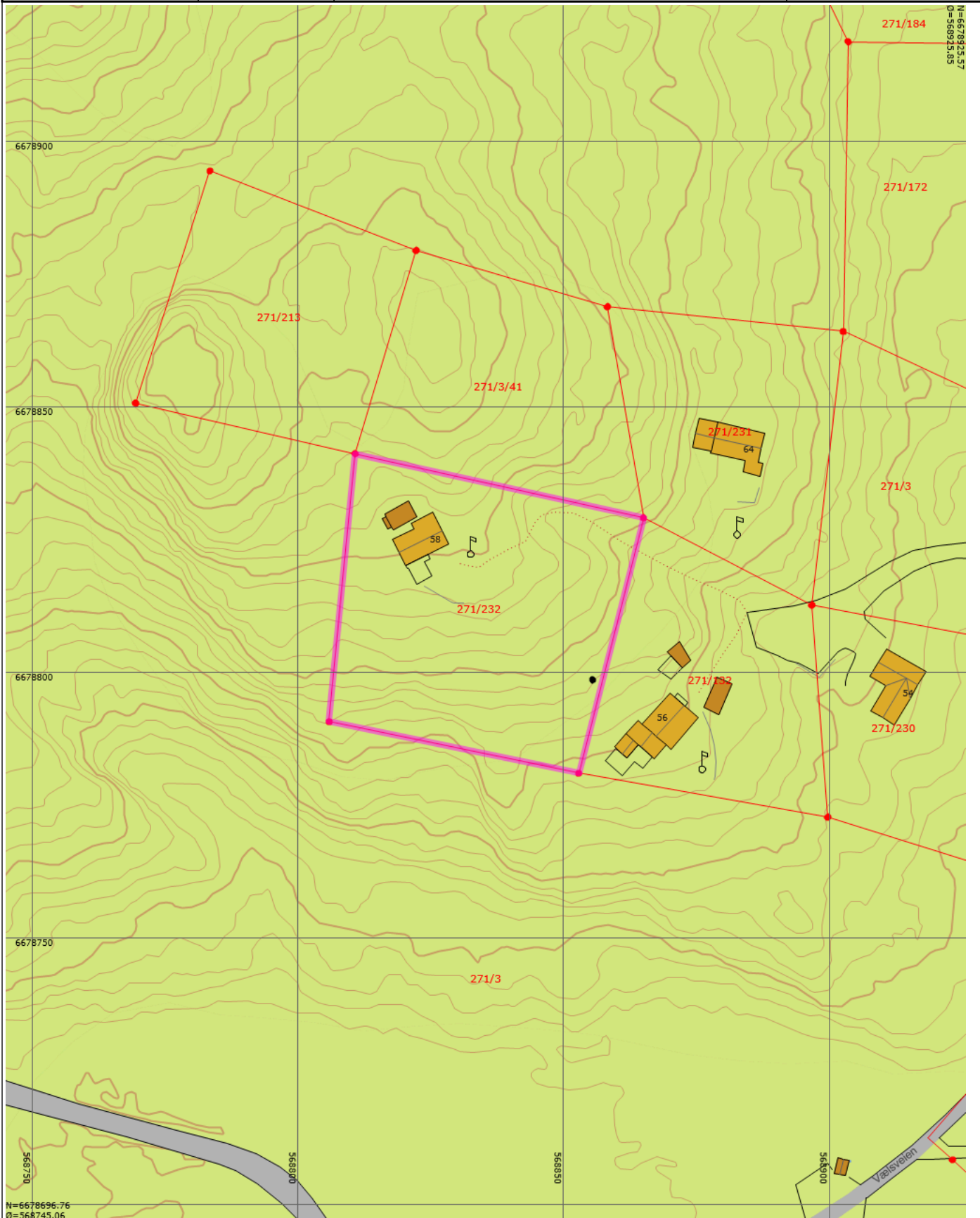
Adresse:

Vælsveien 58
3516 HØNEFOSS

Annen info:

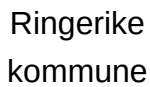


Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

	Gatelys (belysningspunkt)		Mast		Teiggrensepunkt
	Teiggrense god nøyaktighet		Flaggstang		Frittstående mur
	Loddrett mur		Bygningslinje		Mønelinje
	Takkant		Taksprang		Veranda
	Annet vegareal avgrensning		Vegdekkekant		Sti
	Udefinerte bygg		Fritidsbolig		Annen næring
	Veg		Privatveg gatenavn.		Skogsbilveg gatenavn.
	Høydekurve		Høydekurve 5m		Husnummer.
	Eiendomsteig		Skog		Annet
	Matrikkelnummer		MatrikelnummermedFnR		



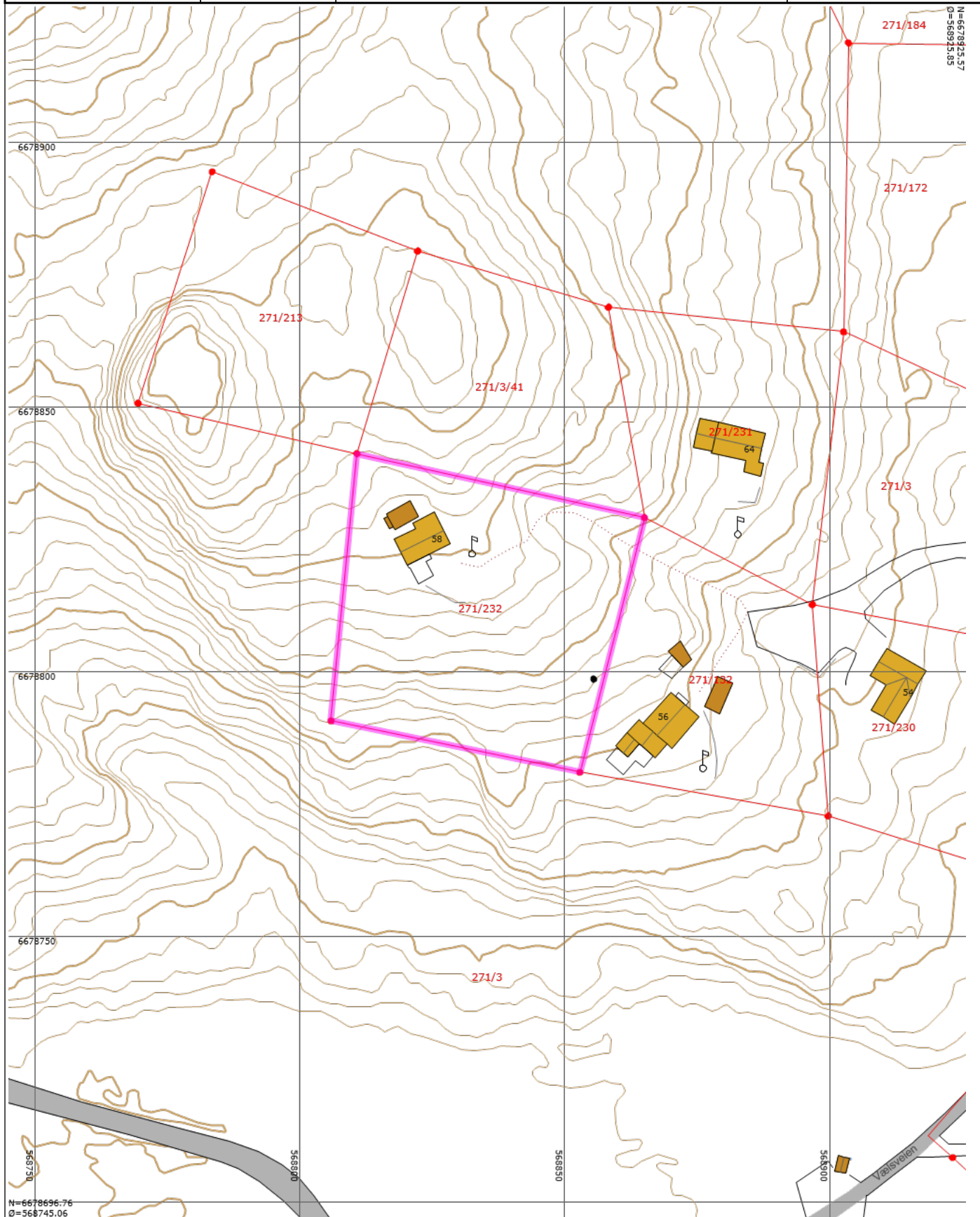
Eiendom:	Gnr: 271	Bnr: 232	Fnr: 0	Snr: 0
----------	----------	----------	--------	--------

Adresse:	Vælsveien 58 3516 HØNEFOSS
----------	-------------------------------

Annen info:



Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

	Gatelys (belysningspunkt)		Mast		Teiggrensepunkt
	Teiggrense god nøyaktighet		Flaggstang		Frittstående mur
	Loddrett mur		Bygningslinje		Mønelinje
	Takkant		Taksprang		Veranda
	Annet vegareal avgrensning		Vegdekkekan		Sti
	Udefinerte bygg		Fritidsbolig		Annen næring
	Veg		Privatveg gatenavn.		Skogsbilveg gatenavn.
	Høydekurve		Høydekurve 5m		Husnummer.
	Eiendomsteig		Matrikkelnummer		MatrikelnummermedFnr

Utskrift av møtebok

I møte i Ringerike bygningsråd, 13. mai hvor følgende medlemmer var tilstede:

Stadslege Sandberg, kst. politimester Hernes, bygningssjef Alf Andreassen, herr T. Teslo Andersen, herr Ole Samuelson, herr Arne Ask, fru Olauv Syversen, dessuten møtte tekniker Gjert Eide.

ble behandlet:

Sak 297-2/1965.

Gnr. 271, bnr. 3, parsell 40.

Byggherre: Johan Jørgensen.

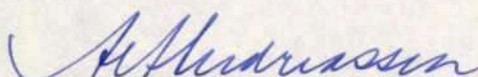
Forelå byggeanmeldelse av 21/8 1965 angående oppførelse av en Selbu-hytte i laftet tømmer, areal 35,4 m². Hytten ligger i godkjent hyttefelt i Nordre Hen skog, grunneier Helge Bye Wågård.

Under henvisning til bygningsrådets vedtak i møte 13/5, sak 297/65 om at bygningssjefen gis fullmakt til å godkjenne byggeanmeldelsen på ovennevnte felt - godkjennes herved oppføring av hytten på følgende betingelser:

- 1) Vedlagte stensilerte generelle bestemmelser for babyggelse av hytte-felter må følges.
- 2) Ildsted og røkrør må oppføres i samsvar med byggeforskriftene.
- 3) Det må innsendes naboerklæring fra tilstøtende naboer før arbeidet settes igang.

Naboerklæring er mottatt den 3/11-65

Ringerike bygningsvesen, 1. november 1965.


Alf Andreassen
bygningssjef


Gjert Eide

Utskrift av møtebok

I møte i Ringerike bygningsråd,

13. mai

hvor følgende medlemmer var tilstede:

Stadslege Sandberg, kst. politimester Hernes, bygningssjef Alf Andreassen, herr T. Teslo Andersen, herr Ole Samuelson, herr Arne Ask, fru Olaus Syversen, dessuten møtte tekniker Gjert Eide.

ble behandlet:

Sak 297/1965.

Gnr. 271, bnr. 3, Nordre Heen.

Grunneier: Helge B. Wågaard.

Ang. søknad av 25. september 1964 om godkjenning av parselleringsplan for hyttebebyggelse over et område av Nordre Heen skog.

Forøvrig henvises til bygningsrådets vedtak av 14. januar 1965 i samme sak under sak nr. 23/65.

Grunneieren har fremskaffet kotekart over området. Videre nevnes at en har befart feltet og følgende orientering gis: Det påtænkte hyttefelt ligger langs Væla-elv i nord-syd retning. Omrent parallelt med elven er det opparbeidet veg som skal gi adgang til samtlige tomter. Areal mellom elven og veien er skogkledd, det øvrige arealet er for det meste løst fjell.

Ved befaringen ble det konstatert at 6 hytter er oppført, 12 hytter er under oppføring. 10 tomter er dessuten festet bort på det nåværende tidspunkt. I følge grunneierens opplysninger er samtlige hytter påbegynt før 1. januar 1964.

Gjennom feltet fører 4 bekkeløp og det antas at tilgangen på drikkevann dermed er sikret, såframt bekkene ikke forurenses av den planlagte bebyggelse. Faren for nevnte forurensning samt tomtens størrelse og beskaffenhet tilsier at alt avfall men spesielt avfall fra kjemikalieklosettene må samles i dertil egnede beholdere og fjernes fra området.

Innstilling:

Bygningsrådet godtar forelagte planer, dersom grunneieren etterkommer følgende pålegg:

- 1) 1) Grunneieren pålegges til enhver tid å sørge for tilstrekkelig og hygienisk betryggende drikkevann.
- 2) Alt avfall, herunder spesielt avfall fra kjemikalieklosett, må samles i beholdere og tømmes på dertil egnede steder, som nødvendig utenfor feltet.
Bygningsrådet uttaler i denne forbindelse at eventuelle ulemper med drikkevann og med avfallet er rådet uvedkommende.
- 3) Tomtegrensene må varig sikres ved bolter i fjell eller oppmerkings-skilt på trær o.l. eller røyser.
- 4) Som friareal (areal som ikke tillates bebygget og som stilles til disposisjon for feltets samtlige festere) må avstås tomt nr. 19 og østre halvdel av tomt nr. 20. I tillegg til nevnte 2 tomter må grunneieren avstå ca. 10.000 m² til friareal etter eget for godt befindende.
- 5) Byggeskontrakten må tilføyes følgende bestemmelser:
 - a) Bygningsloven gjelder for hele Ringerike kommune. Oppføring av hytte blir å anmelde til bygningsrådet og arbeidet må ikke påbegynnes før rådets tillatelse foreligger.
Hyttene blir å plassere etter avtale med grunneieren og i overensstemmelse med innsendt situasjonsplan.

- b) Inngjerding av parsellen tillates ikke. Det tillates kun en hytte på parsellen.
 - c) Hytten skal utføres i gedigne materialer. Som regel tillates bare trematerialer. Kjeller og frittstående uthus tillates ikke. Uthus må føres opp som tilbygg, helst under samme tak.
 - d) Hytten forsynes med kjemikalieklosett.
 - e) Hyttesierne tilpliktet å knytte seg til felles renovasjon dersom slik blir opprettet.
 - f) Utslagsvask med kloakkledning tillates ikke.
- 8) Grunneieren forpliktes til å opparbeide på sin eiendom den til enhver tid nødvendige parkeringsplass, slik at offentlig almen trafikkant veg ikke beleies.

II) 1) Bortfeste skjer i overensstemmelse med vedtekt til bygningslovens § 58, pkt. 2. For å kunne godkjenne utstykking må grunneieren innsende rekvisisjon på delingsforretning og kopi av byggeskontrakt for hver enkelt tomt. Han måtte ønske å bygge bort eller selge i henhold til angjeldende parselleringsplan. Bygningsrådet gir bygningssjefen fullmakt til å gi påtegning om at utstykking er i overensstemmelse med foreliggende utparselleringsplan. Videre gir bygningssjefen fullmakt til å godkjenne byggesøknader på hytte for det her omhandlede hyttefelt.

Vedtaks:

Bygningsrådet følger innstillingen med disse tilføvelser:

- 1) Bygningsrådet beklager sterkt at bortfeste av tomten ble iverksatt før parselleringsplanens godkjennelse forelå. Bygningsrådet pålegger grunn-eieren derfor å sørge for at samtlige festene som allerede har bygget eller er i ferd med å bygge hytter, innleverer forskriftsmessig bygga-nmeldelse.
Først når samtlige ovennevnte anmeldelser er kommet bygningsvesenet i hende, kan innstillingens pkt. II, l. gjøres gjeldende.
- 2) Det i innstillingens pkt. I. 4. nevnte friareal er etter rådets mening ikke tilstrekkelig, idet det ligger i bratt terreng og bruken dermed er begrenset.
For at planen i sin helhet kan godkjennes må tomt nr. 18 og 29 utlegges som friareal.
- 3) Etter rådets mening er tomtene på vestsiden av veien i minste laget. For å unngå forurensning av bekker m.v. må følgende tomters eldes i sammen for at planen kan godkjennes.
Tomt nr. 33 føyes til tomt nr. 34,
" " 31 " " " " 49,
" " 32 " " " " 54.

Ringerike byggningsråd, 24. maj 1965.

Arne Ask (sign.)

Georg Muhr (sign.)

Rett utskrift:

Berit Slevikmoen.

	RINGERIKE KOMMUNE		22.08.2025
	Postboks 123 3502 Hønefoss		
	Telefon.: 32 11 74 00 E-post: postmottak@ringerike.kommune.no		

MEGLEROPPLYSNINGER

Piper og ildsteder.

G.Nr:	271	B.Nr:	232	F.Nr:		S.Nr	
Adresse:	Vælsveien 58						

	JA	NEI
Er det foretatt kontroll av pipe /ildstedet?	Ja	
Dato for siste tilsyn:	23.06.2022	
Foreligger det avvik fra feiervesenet:		nei
Dato for siste feiing:	23.06.2022	

Antall Skorsteiner: 1

Antall Ildsted: 1

Merknader/Anmerkninger:

Røykvarsler må monteres i tak ved overnatting. Nyttpulver apparat må anskaffes til hytte

Årlig gebyr for ildsted påkoblet skorstein for Hus og Hytter Kr: 533.00.u/mva.pr skorstein/skorsteinsløp.

Navn: Glenn Dalen

Feiervesenet

Dato: 22.08.2025



Ringerike kommune

Planstatus

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Adresse
3305 - Ringerike kommune	271	232	0	0	Vælsveien 58, 3516 HØNEFOSS

KOMMUNEPLAN/KOMMUNEDELPLAN

Eiendommen ligger i område som i kommuneplanen/kommunedelplanen er avsatt til	Plan (vedtaksdato)	Areal
LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag - Nåværende	Kommuneplanens arealdel 2019-2030 (5.9.2019)	2588.5m ²

GJELDENDE REGULERING

Ligger eiendommen i et regulert område?

PLANID	Plannavn
--------	----------

Nei

BEBYGGELSESPLAN

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

PLANID	Plannavn
--------	----------

Nei

REGULERING UNDER ARBEID

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

PLANID	Plannavn
--------	----------

Nei

PLANFORSLAG

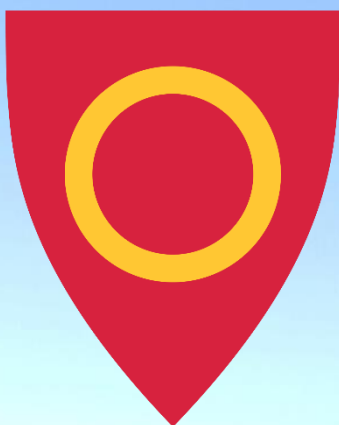
Eksisterer det planforslag som berører eiendommen?

PLANID	Plannavn
--------	----------

Nei

KOMMENTARFELT:

Det tas forbehold om feil og mangler.



RINGERIKE KOMMUNE

KOMMUNEPLANENS AREALDEL *2019-2030* Bestemmelser

Vedtatt: 05.09.2019

Innhold

Bestemmelser til kommuneplanens arealdel.....	3
§ 1 Forhold til andre planer (pbl. § 1.5)	4
§ 1.1 Forholdet mellom kommuneplan og kommunedelplaner	4
§ 1.2 Forhold til gjeldende reguleringsplaner	4
§ 1.3 Forhold mellom kommuneplan og regulerte boligområder	4
§ 2 Plankrav (pbl. § 11-9 nr. 1)	5
§ 2.1 Unntak fra plankrav	5
§ 3 Utbyggingsavtale (pbl. § 11-9 nr. 2 jf. § 17-2)	6
§ 4 Rekkefølgebestemmelser (pbl. § 11-9 nr. 4).....	6
§ 4.1 Særskilte nye byggeområder	7
§ 5 Generelle bestemmelser til alle arealformål	8
§ 5.1 Kulturminner	8
§ 5.2 Støy.....	8
§ 5.3 Parkering	8
§ 5.4 Minste uteoppholdsareal (MUA).....	8
§ 5.5 Renovasjon.....	9
§ 5.6 Overvann	9
§ 5.7 Teknisk infrastruktur	9
§ 5.8 Visuelle kvaliteter	9
§ 5.9 Tilgjengelighet og universell utforming	9
§ 5.10 Gang- og sykkelvei.....	10
§ 5.11 Fradeling	10
§ 5.12 Naturskader.....	10
§ 5.13 Vesentlig terrenginngrep	10
§ 5.14 Jordvernplan.....	11
§ 5.15 Kollektivtransport	11
§ 6 Bebyggelse og anlegg	11
§ 6.1 Boligbebyggelse (pbl. §§ 11-9 og 11-10)	11
§ 6.2 Fritidsbebyggelse (pbl. §§ 11-9 og 11-10).....	12
§ 6.3 Sentrumsformål (pbl. §§ 11-9 og 11-10).....	13
§ 6.4 Forretninger (pbl. §§ 11-9 og 11-10)	13
§ 6.5 Offentlig eller privat tjenesteyting (pbl. §§ 11-9 og 11-10).....	13
§ 6.6 Fritids- og turistformål (pbl. § 11-9 nr. 1).....	14
§ 6.7 Råstoffutvinning, masseuttak og mottak (pbl. §§ 11-9 og 11-10)	14

§ 6.8	Næringsvirksomhet (pbl. §§ 11-9 og 11-10)	14
§ 6.9	Idrettsanlegg (pbl. §§ 11-9 og 11-10).....	14
§ 6.10	Andre typer bebyggelse og anlegg (pbl. §§ 11-9 og 11-10).....	14
§ 6.11	Grav- og urnelund (pbl. §§ 11-9 og 11-10)	14
§ 7	Samferdsel og teknisk infrastruktur (pbl. §§ 11-9 og 11-10).....	14
§ 7.1	Bane	14
§ 7.2	Lufthavn.....	15
§ 7.3	Parkeringsanlegg	15
§ 8	Forsvaret	15
§ 9	Grønnstruktur og friområder (pbl. §§ 11-9 og 11-10).....	15
§ 10	Landbruks-, natur- og friluftslivsformål (LNF) (pbl. §§ 11-9 og 11-11)	15
§ 10.1	Bygge- og anleggstiltak i LNF (§ 11-7, nr. 5)	15
§ 11	Bruk og vern av vann og vassdrag, med tilhørende strandsone (§§ 11-9 og 11-11)...	16
§ 11.1	Byggeforbud i 100-meterssonen (pbl. § 1-8)	16
§ 12	Hensynssoner (pbl. § 11-8).....	17
§ 12.1	Hensynssoner (pbl. § 11-8 a)	17
§ 12.2	Faresoner (pbl. §§ 11-8 a og 28-1)	18
§ 12.3	Retningslinjer for sone med angitte særlige hensyn (pbl. §§ 11-8 og 11-9 nr. 6)	18
§ 12.4	Båndleggingssoner	19

Bestemmelser til kommuneplanens arealdel

Kommuneplanens arealdel omfatter plankart, bestemmelser og planbeskrivelse. Plankartet og bestemmelsene er juridisk bindende. Kommuneplanens arealdel skal tilrettelegge for mål i Kommuneplanens samfunnsdel, og tilrettelegge for satsningsområdene innen: Befolkningsvekst, styrka næringsgrunnlag og effektiv arealdisponering.

Kommuneplanens arealdel for Ringerike kommune er utarbeidet i henhold til plan- og bygningslovens (pbl.) kapittel 11. Rettsvirkning av kommuneplanens arealdel følger av pbl. § 11-6. Tiltak som ikke er i samsvar med bestemmelsene, behandles som dispensasjonssøknader etter pbl. § 19-1.

Retningslinjer tilknyttet paragrafer er vist til i ramme og kursiv. Retningslinjene er ikke juridisk bindende, men veiledende.

Bestemmelsene viser til enhver tids gjeldene kommunale normer, veiledninger og forskrifter. Disse fungerer som et supplement til bestemmelsene, og er retningsgivende:

- Bryggeveileder Ringerike kommune
- Grønn plakat
- Forskrift om vedtekt om tilknytningsplikt til fjernvarme i Hønefoss, Ringerike kommune, Buskerud
- Parkeringsforskrift for Ringerike kommune
- Forskrift om renovasjon for innsamling mv. av husholdningsavfall for Ringerike kommune tilsluttet Hadeland og Ringerike avfallsselskap AS, Ringerike kommune, Buskerud
- Krav til lekeplasser
- Jordfaglig vurdering
- Klima- og energiplan

GENERELLE BESTEMMELSER

§ 1 Forhold til andre planer (pbl. § 1.5)

§ 1.1 Forholdet mellom kommuneplan og kommunedelplaner

Kommunedelplaner skal gjelde foran kommuneplanens arealdel.

§ 1.2 Forhold til gjeldende reguleringsplaner

Områdereguleringsplaner vedtatt etter 01.01.2007 skal ved motstrid gjelde foran kommuneplanens arealdel.

Detaljreguleringsplaner vedtatt etter 01.01.2007 skal ved motstrid gjelde foran kommuneplanens arealdel.

Følgende planers utnyttelsesgrad skal ved motstrid gjelde foran kommuneplanens arealdel:

- | | |
|-----------------------------------|-------------------------------------|
| • 44-09 Furuholtet Sokna | • 107-05 Del av Konglefare |
| • 59 Hallingby/Bymarka | • 157 Dagali |
| • 62-03 Eikli område B | • 203 Oppen vest |
| • 64-23 Kvartal 23 | • 203-03 Kantarellveien 15-17 |
| • 64-48 Kvartal 48 | • 206 Osloveien øst |
| • 65-01 Haldenjordet | • 206-1 Osloveien øst, Bredalsveien |
| • 70 Heradsbygda 2 | • 249 Omsorgsboliger Hallingby |
| • 77 Tegelvekstomten | • 261 Rabba og Storløkka |
| • 82-01 Endring 86/28,349 | • 310 Fløytingen |
| • 89-02 Del av Hengsle | • 319 Soknedalsveien 10 og 12 |
| • 107-02 Del av Ringerike sykehus | |

For følgende planer skal utnyttelse ikke overstige 15 % BYA.

- 192 Ringåsen 2
- 192-4 Ringåsveien 33 m.fler
- 192-5 Del av nordre Ringåsen
- 192-6 S-Ringåsen 16

§ 1.3 Forhold mellom kommuneplan og regulerte boligområder

Innenfor reguleringsplaner og detaljreguleringer eldre enn nevnt i § 1.2, skal følgende bestemmelser og planelementer vist i plankart gjøres gjeldende:

- Boligtype
- Delelinjer
- Utnyttelse, avstander, byggegrenser og høyder angis etter gjeldende plan- og bygningslov med forskrift (TEK), jf. kommuneplanens generelle føringer.
- Der reguleringsplan angir tillatt høyde i 1 eller 1,5 etasje, skal gesimshøyde ikke overstige 4,0 meter. Knevegg i fasadelivet tillates ikke. Høyder skal tilpasses strøkets karakter; området skal ses under ett.

Retningslinje til §§ 1.2 og 1.3

Ved eldre reguleringsplaner (områdereguleringer og detaljreguleringer) enn 01.01.2007 skal kommuneplanens bestemmelser gjøres gjeldende der bestemmelser som både er nevnt i kommuneplan og reguleringsplan, har motstrid. Dette er gjeldende for forhold nevnt i §§ 6.1.2 til 6.1.7 (utnyttelse, høyder, uteopphold og parkering). Reguleringsplanens bestemmelser for utforming (f.eks. takform, takvinkel) av bebyggelse og anlegg, samt punkter nevnt i § 1.3 gjøres gjeldende av eldre plan.

Der reguleringsplan angir boligtype «enebolig» tillates det frittliggende småhusbebyggelse: enebolig, enebolig med sekundærleilighet på inntil 65 m² eller tomannsbolig.

Der reguleringsplan angir boligtype konsentrert småhusbebyggelse, menes rekke- og kjedehus med inntil tre målbare plan, innenfor høydebestemmelser i pbl. § 29-4.

I reguleringsplaner med krav om bebyggelsesplan vedtatt før 01.07.1986 kreves situasjonsplan. I reguleringsplaner med krav om bebyggelsesplan vedtatt etter 01.07.1987 kreves detaljregulering jf. pbl. § 12-3.

Der det i eldre reguleringsplan står eksempelvis «Bygningsrådet kan, i tilfeller hvor særlige grunner taler for det, tillates unntak fra bestemmelsene» kreves det søknad om dispensasjon.

§ 2 Plankrav (pbl. § 11-9 nr. 1)

Innenfor områder avsatt til utbyggingsformål kan det ikke utføres arbeider eller tiltak som nevnt i pbl. § 20-1 før området inngår i reguleringsplan.

§ 2.1 Unntak fra plankrav

Følgende tiltak i §§ 2.1.1 til 2.1.4 er unntatt fra krav om reguleringsplan.

§ 2.1.1 Alle arealformål

Innenfor kommuneplanens arealdel er følgende tiltak unntatt fra krav om reguleringsplan:

- Tiltak uten krav til ansvarlig søker
- Tiltak unntatt søknadsplikt (pbl § 20-5)
- Installasjoner og bygninger som er del av kommunalteknisk anlegg
- Riving etter pbl § 20-1, bokstav a, med mindre det er del av kulturminner/del av kulturmiljø, eller har verneverdi
- Oppføring, endring eller reparasjon av bygningstekniske installasjoner
- Plassering av midlertidige bygninger, konstruksjoner eller anlegg

§ 2.1.2 Boligbebyggelse

Innenfor områder avsatt til boligbebyggelse kan følgende tiltak unntatts plankrav forutsatt at bestemmelsene i §§ 5 og 6 overholdes:

- a) Oppføring av én ene- eller tomannsbolig på eksisterende boligeiendom
- b) Fradeling av én eiendom til ene- eller tomannsbolig, jf. § 6.1.8
- c) Tilbygg, påbygg eller ombygging av eksisterende bolig

- d) Bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel, og hoveddel til tilleggsdel
- e) Oppføring av garasje eller uthus
- f) For eneboliger tillates opprettelse av en sekundærboenhet på inntil 65 m² BRA
- g) Endring av enebolig til tomannsbolig jf. §§ 6.1.2 og 6.1.5

§ 2.1.3 Fritidsbebyggelse

Innenfor områder avsatt til fritidsbebyggelse er følgende tiltak unntatt krav om reguleringsplan:

- a) Tilbygg, påbygg, ombygging på eksisterende fritidsbebyggelse
- b) Oppføring av ett uthus

§ 3 Utbyggingsavtale (pbl. § 11-9 nr. 2 jf. § 17-2)

Kommunen kan inngå utbyggingsavtale med utbyggere og grunneiere i forbindelse med utbygging. Utbyggingsavtale utarbeides der det er gjensidig nytte av at avtalen inngås. Utbyggingsavtaler kan benyttes over hele kommunen. Der kommunen overtar teknisk infrastruktur skal utbyggingsavtaler benyttes.

Behovet for utbyggingsavtale avklares i reguleringsplanprosessen.

Utbyggingsavtalen utformes i henhold til pbl. § 17-3, og kan inneholde elementer som:

- Opparbeidelse av teknisk infrastruktur
- Grunnerverv
- Skilting
- Grønnstruktur
- Rekkefølge på utbygging
- Kvalitet på tiltak
- Boligsosiale forhold
- Kostnadsfordeling
- Refusjon

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

Ved regulering av områder til utbygging skal det stilles rekkefølgekrav i henhold til enhver tids gjeldende lover, forskrifter og retningslinjer, for følgende:

- Teknisk infrastruktur, herunder vei, vann og avløpsanlegg, brannvann, energiforsyning, renovasjon og overvannshåndtering
- Trafikksikker adkomst for gående, syklende og kjørende
- Skolekapasitet og trafikksikker skolevei
- Uteoppholdsareal, lekeareal, idrettsområder og kulturelle funksjoner
- Samfunnssikkerhet, herunder flomfare, skredfare, radon og grunnforurensning

Teknisk infrastruktur, uteoppholdsarealer, lekearealer og løsning for overvannshåndtering skal være opparbeidet før brukstillatelse gis.

§ 4.1 Særskilte nye byggeområder

§ 4.1.1 Ask

Før det kan tillates utbygging av fremtidige boligområder på Ask, skal følgende være gjennomført:

1. Etablering av ny avkjøringsvei (samlevei) fra nye boligområder vest for rv. 35. Denne tilknyttes fv. 173 Sandakerveien.
2. Forbedring av kryss fv. 173 Sandakerveien – fv. 35 Askveien.
3. Ved regulering av samlevei for nye boligområder skal avkjøringer til rv. 35 stenges. Ny adkomst blir via Sandakerveien og nevnte samlevei. Utkjøring fra Aklangveien til rv. 35 stenges.

§ 4.1.2 Krakstadmarka

Innenfor byggeområdet i Hønefoss øst kan utbygging ikke finne sted før det er etablert ny atkomst til området fra fv. 241 Lisletta.

Før det gis igangsettingstillatelse for nye områder skal bygging av ny E16 mellom Sundvollen og Styggdalen være igangsatt.

§ 4.1.3 Haugsbygd

Før utbygging av feltene B20, B26 og B27 i Haugsbygd, skal det utarbeides en trafikkanalyse for kapasitet i krysset Hønengata/Vesterngata. Adkomst for B20 skal samlokaliseres med øvrige boliger i området i felles avkjørsel ut på fv. 241.

§ 4.1.4 Odda/Lien- Hallingby

Før arealet tas i bruk til råstoffutvinning (torvproduksjon), skal det utarbeides reguleringsplan med konsekvensutredning ihht. forskrift T-1446.

§ 4.1.5 Sokna

Innenfor boligområdene på gnr. 167 bnr. 3 sørvest for Sokna sentrum kan utbygging ikke finne sted før det er etablert trygg skolevei og sikker gang- og sykkeladkomst til sentrum, og før det er ordnet veirett til boligområdene.

§ 4.1.6 Norderhov

Nye byggetiltak ved Norderhov kirke kan ikke godkjennes før reguleringsplan for hele området med kirke, kirkegård, prestegård og omgivelser er utarbeidet. Reguleringsplanarbeidet skal inneholde en landskapsanalyse for området.

§ 4.1.7 Buttingsrud camping

Det må opparbeides planfri kryssing av E16 for intern kryssing mellom funksjoner på campingplassen.

§ 4.1.8 B6 Trygstad

Før det gis igangsettingstillatelse for nye områder skal bygging av ny E16 mellom Sundvollen og Styggdalen være igangsatt.

§ 4.1.9 Nes i Ådal

Eksisterende avkjørsel fra E16 til Østsideveien må vurderes i påfølgende reguleringsplanprosesser. Dette gjelder også en vurdering av myke trafikanter langs Østsideveien.

§ 5 Generelle bestemmelser til alle arealformål

§ 5.1 Kulturminner

Dersom det ved gjennomføring av tiltak forekommer automatisk fredete kulturminner, skal arbeidet stanses umiddelbart i den utstrekning det berører kulturminnet. Fylkeskommunen skal varsles umiddelbart, jf. Kulturminneloven §§ 8, andre ledd og 25.

§ 5.2 Støy

§ 5.2.1 Generelt, støy

Ved vurdering av støy skal Klima- og miljødepartementets *Veileder til retningslinjer for støy i arealplanlegging, T-1442* følges ved planlegging av ny bebyggelse eller virksomhet.

Ved søknad om nye bygninger til støyfølsomme bruksformål (bolig, fritidsbolig, sykehus, pleiehjem/institusjon, skole og barnehage) i rød eller gul støysone, stilles det krav til støydokumentasjon.

Ved planlegging av ny støyende virksomhet, stilles det krav til støydokumentasjon.

§ 5.2.2 Støy i sentrumsområder

I sentrumsområder ved kollektivknutepunkt kan krav til støyforhold fravikes under følgende forutsetninger:

- boenhetene er gjennomgående og har en stille side,
- flertallet av rom for støyfølsomt bruk, inkludert minst ett soverom, skal ha vindu i fasade med støyforhold i tråd med grenseverdiene.

Alle boenheter skal ha tilgang på både private og felles utearealer med tilfredsstillende grenseverdier etter gjeldende retningslinjer i T-1442.

Nødvendige utredninger, avveininger og avbøtende tiltak skal foretas og fastsettes gjennom reguleringsplan.

§ 5.3 Parkering

Parkeringsplasser for ny bebyggelse skal dekkes innenfor utbyggingsområdet eller gjennom frikjøp dersom ikke annet er bestemt gjennom reguleringsplan.

Krav til parkering skal følge enhver tids gjeldende *Forskrift om parkering, Ringerike kommune, Buskerud*.

§ 5.4 Minste uteoppholdsareal (MUA)

Før det gis tillatelse til tiltak for nye bygninger som nevnt i pbl. § 20-1, skal det foreligge en utomhusplan for den aktuelle eiendommen. Utomhusplanen utarbeides i målestokk 1:500. Det skal ikke gis ferdigattest før opparbeidelse av godkjent utomhusplan er ferdig utført.

Uteoppholdsareal skal utformes etter følgende kriterier:

- Uteoppholdsareal tilknyttet bolig skal ha en sammenhengende og hensiktsmessig form, og skal som utgangspunkt ligge på terreng.
- Areal brattere enn 1:3 medregnes ikke i MUA.

- Utforming av uteoppholdsareal skal ikke føre til uheldig utforming ved planering/oppfylling av terreng.
- Terreng og stedstypisk vegetasjon skal søkes bevart.
- Uteoppholdsarealer skal ikke ha støynivå som overskrider Lden 55 dB.
- Areal avsatt til kjøring, parkering og lignende skal ikke medregnes i uteoppholdsarealet.

§ 5.5 Renovasjon

Renovasjonsløsning skal være i henhold til gjeldende forskrift «*Forskrift om renovasjon for innsamling mv. av husholdningsavfall for Ringerike kommune tilsluttet Hadeland og Ringerike avfallsselskap AS, Ringerike kommune, Buskerud*».

Ved alle planforslag og søknader om byggetiltak skal det avsettes plass til renovasjonsløsning i plankart eller situasjonskart og/eller utomhusplan. I reguleringsplan skal renovasjonsløsning beskrives i egen bestemmelse, og det skal i plankart vises adkomst og snuareal for renovasjonsbil.

Boligkompleks med mer enn 20 boenheter bør ha nedgravd renovasjonsløsning.

§ 5.6 Overvann

Overvann skal håndteres lokalt og innenfor hvert enkelt planområde. Naturlige flomveier skal bevares, og man bør unngå bruk av offentlige veiarealer som flomveier. Ved regulering skal det utarbeides plan og bestemmelser for fordrøyning og overvannshåndtering i samarbeid med Ringerike kommune teknisk forvaltning.

§ 5.7 Teknisk infrastruktur

Krav til tilknytning til fjernvarmeanlegg skal følge enhver tids gjeldende *Forskrift om vedtekt om tilknytningsplikt til fjernvarme i Hønefoss, Ringerike kommune, Buskerud*.

Bolig- og fritidsbebyggelse som har innlagt vann, plikter å tilkobles offentlig avløp der dette foreligger.

Det skal være minimum 4 meters avstand mellom fast konstruksjon (bygning) og kommunale vann- og avløpsledninger.

Der nye bygninger planlegges oppført over kommunalteknisk infrastruktur, som f.eks. hovedledninger for vann og avløp, skal disse legges om av utbygger for utbyggers kostnad.

§ 5.8 Visuelle kvaliteter

Ved oppføring av ny bebyggelse skal det etterstrebtes å bevare særpreg og/eller tilføre nye visuelle kvaliteter til området. I reguleringsplaner og byggesaker skal det inngå en redegjørelse for, og vurdering av tiltakets estetiske sider, både i forhold til seg selv, omgivelsene og fjernvirkning.

Tiltak skal tilpasses landskapskarakteren; fjern- og nærvirkning, silhuett, landskapsform, helningsgrad og helningsretning.

§ 5.9 Tilgjengelighet og universell utforming

Fellesarealer skal være universelt utformet med tilgjengelighet for alle.

I boligbygg som omfatter mer enn 4 nye boenheter, og ved regulering av ny bebyggelse skal minst 50 % av de nye boenhetene være utformet som tilgjengelige boenheter.

§ 5.10 Gang- og sykkelvei

I alle plansaker for nye utbyggingsområder skal det tilrettelegges med effektive sykkelforbindelser til hovedsykkelveinettet der dette finnes eller er planlagt.

Det skal være trafiksikre gangforbindelser til viktige målpunkter, herunder lokale tjenestetilbud, skole, barnehage og kollektivholdeplass.

Det skal legges til rette for sykkelparkering og gode gang- og sykkelforbindelser til holdeplasser, offentlig tjenestetilbud (skole og barnehage), sentrumsområder og stasjon.

§ 5.11 Fradeling

Fradeling til boligbebyggelse tillates jf. § 6.1.8.

Følgende fradeling uavhengig av arealformål tillates ikke:

- Fradeling av anneks tilknyttet fritidsbolig
- Fradeling av kårbolig
- Der det i reguleringsplaner viser tomter til fradeling, tillattes ikke fradeling av ytterligere tomter uten utarbeidelse av ny reguleringsplan.

§ 5.12 Naturskader

Bebyggelse skal sikres mot skade fra skred og flom. I forbindelse med arealplanlegging og søknad om tiltak innenfor flom- og skredfareområder og innenfor områder vist som sekundære flomveier, jf. Ringerike kommunes kartdatabase, skal det redegjøres for nødvendige sikringstiltak.

§ 5.12.1 Kvikkleire

Ved utarbeidelse av reguleringsplaner i områder uten dokumenterte stabile grunnforhold skal undersøkelser i henhold til NVEs retningslinjer gjennomføres før planen går til 1.gangsbehandling. Det skal legges særlig vekt på vurdering av områdestabilitet.

Før behandling av søknad om tiltak som ligger under marin grense (200 moh.) og hvor forholdene på stedet tilsier det, skal det foreligge geoteknisk vurdering.

§ 5.12.2 Flom

For bebyggelse i flomutsatte områder skal det fastsettes sikkerhetsklasse i tråd med byggeteknisk forskrift. For områder uten flomsoneberegninger eller annen flomsonekartlegging, skal det i forbindelse med arealplanlegging og søknad om tiltak nær vassdrag redegjøres for nødvendige sikringstiltak. Nær vassdrag defineres som:

- 20 meter fra bekker
- 100 meter fra elver

§ 5.13 Vesentlig terrenginngrep

Terrenginngrep i byggeområder som avviker mer enn 1,5 meter i forhold til opprinnelig terreng, eller som samlet har et omfang på mer enn 500 m², er søknadspliktige.

I tettbygde områder (konsentrert bebyggelse), rekke- eller kjedehus, vil et terrengavvik på mer enn 0,5 meter og 500 m² i utstrekning være søknadspliktig.

I LNF-områder må terrengavvik uten søknad på inntil 3,0 meter, eller med et omfang på mindre enn 1 000 m², sees i sammenheng med tiltakets totale omfang, innvirkning på

omgivelsene og grunnforhold. Dersom tiltaksområdet er under marin grense skal det foreligge geoteknisk vurdering.

All tilkjøring av eksterne masser anses som masseinntak. Det er krav om reguleringsplan for masseinntak med volum på mer enn 10 000 m³, jf. § 6.7.

§ 5.14 Jordvernplan

Det skal i reguleringsplan som berører dyrka mark utarbeides jordvernplan, herunder kompensierende tiltak og håndtering av matjord.

§ 5.15 Kollektivtransport

I alle plansaker skal god framkommelighet for kollektivtransport sikres på alle hovedveger.

BESTEMMELSER TIL AREALFORMÅL

§ 6 Bebyggelse og anlegg

§ 6.1 Boligbebyggelse (pbl. §§ 11-9 og 11-10)

Innenfor områder avsatt til boligbebyggelse skal ikke tiltak finne sted før det inngår i reguleringsplan, jf. § 2. Se unntak i § 2.1.2.

§ 6.1.1 *Boligbebyggelse i uregulerte områder og i eldre reguleringsplaner*

I områder avsatt til boligbebyggelse skal nye tiltak tilfredsstille krav i §§ 6.1.2 til 6.1.6, inntil det foreligger ny reguleringsplan for området. Bestemmelsene er ikke til hinder for at kommunen kan kreve ny reguleringsplan før nye tiltak kan tillates.

Rekkefølgebestemmelser i § 4 er gjeldende.

Det tillates ikke bruk eller innredning til varig opphold i garasjer eller uthus.

§ 6.1.2 *Tomtestørrelse*

Boligtomter skal være minimum 700 m² for enebolig og 900 m² for tomannsbolig.

§ 6.1.3 *Boligtype*

Boligtomter kan bebygges med frittliggende småhusbebyggelse; en enebolig, en enebolig med sekundærleilighet på inntil 65 m², eller en tomannsbolig, dersom ikke annet fremgår av reguleringsplan jf. § 1.3.

§ 6.1.4 *Utnyttelse og høyde*

Total utnyttelse skal ikke overstige 25 % BYA.

Bebyggelse tillates med maksimal gesimshøyde 7 meter og mønehøyde 9 meter.

Bygningens hovedmøneretning skal være langs med bygningens lengderetning.

§ 6.1.5 *Minste uteoppholdsareal for bolig (MUA)*

Der annet ikke er bestemt i gjeldende plan, skal det på eiendommer avsatt til boligbebyggelse avsettes MUA etter følgende krav og kriterier i § 5.4.

Kravene skal også legges til grunn ved utarbeidelse av nye reguleringsplaner:

- Minimum 200 m² MUA for enebolig
- Minimum 150 m² MUA per boenhet i tomannsbolig

- For sekundærleiligheter avsettes 50 m² MUA per boenhet
- For boligkomplekser med flere enn to boenheter, avsettes 50 m² MUA per boenhet
- En andel på 30 % av total MUA kan løses på private balkonger, terrasser eller takterrasser
- Innenfor sentrumsformålet skal det avsettes 20 m² MUA per boenhet (kan i sin helhet løses privat)
- Felles lekeareal inngår ikke i beregningen av MUA

§ 6.1.6 *Parkering*

Krav til parkering skal følge enhver tids gjeldende *Forskrift om parkering, Ringerike kommune, Buskerud*.

§ 6.1.7 *Lekeareal*

Ved utarbeidelse av reguleringsplan for boligbebyggelse, skal det tilrettelegges for lekeplass(er). Det skal som utgangspunkt avsettes 25 m² lekeareal pr boenhet.

I sentrumsområder og tettbygde strøk skal det fremfor etablering av nye lekeplasser, prioriteres opprustning og utvidelse av eksisterende lekeplasser. Størrelse og kvaliteter avklares i reguleringsplan.

Lekeplass bør være i umiddelbar nærhet, maksimalt 200 m fra bolig.

Lekeplassene skal være av tre ulike typer:

- Sandlekeplass 2-6 år
- Nærleplass 5-13 år
- Strøksleplass 10 år og oppover

Utforming og innhold i lekeplasser skal følge gjeldende norm *Krav til Lekeplasser*.

Lekeplassen skal være skjermet mot biltrafikk, og følge retningslinjer for støy i T-1442.

§ 6.1.8 *Fradeling til boligbebyggelse*

Ved fradeling av eiendom til frittliggende småhusbebyggelse skal boligtomt være minimum 700 m² for enebolig og minimum 900 m² for tomannsbolig.

Ved innsendelse av søknad til fradeling skal det på situasjonskart vises forslag til:

- Plassering av bolig, garasje og parkering
- Adkomst
- Snuareal
- Uteoppholdsareal jf. § 6.1.5

§ 6.2 *Fritidsbebyggelse (pbl. §§ 11-9 og 11-10)*

Innenfor områder avsatt til fritidsbebyggelse skal ikke tiltak finne sted før det inngår i reguleringsplan, jf. § 2. Se unntak i § 2.1.3.

Ved utarbeidelse av ny reguleringsplan for fritidsbebyggelse, skal følgende hensyn ivaretas:

- Det skal tas hensyn til eksisterende terreng. Skjæringer og fyllinger bør unngås
- Fritidsboligene skal fortrinnsvis plasseres samlet, for en hensiktsmessig løsning av infrastruktur
- Det skal avsettes 1,5 parkeringsplass per hytte i felles parkeringsareal

- Det bør tilrettelegges for felles vann- og avløpsløsning, ikke privat løsning

§ 6.2.1 *Areal til fritidsbebyggelse*

Fritidsboligens areal skal ikke overstige 120 m² BRA. Det kan i tillegg til fritidsbolig oppføres et enkelt uthus på 20 m² BRA. Uthus skal ikke benyttes til varig opphold. Uthusets mønehøyde skal ikke overstige 4,0 meter.

§ 6.2.2 *Infrastruktur*

Fritidsbolig med innlagt vann plikter å tilkobles til offentlig avløp der dette foreligger. Innenfor byggeområder hvor infrastruktur som strøm, tele og fiber legges frem eller endres skal dette legges som jordkabler. Luftstrekk tillates ikke.

§ 6.3 *Sentrumsformål (pbl. §§ 11-9 og 11-10)*

Formålet omfatter forretninger, tjenesteyting, boligbebyggelse, kontor, hotell/overnatting og bevertning, samt nødvendig grøntareal.

Arealbruk i områder avsatt til sentrumsformål i Hønefoss, skal bygge opp under Hønefoss som bosted, handelsby og regionhovedstad.

I Hønefoss sentrum skal estetiske løsninger for nybygg og ombygging vektlegges høyt. Det skal etterstrebes aktive, åpne fasader. Privatiserende løsninger som svalganger og innglassing av balkonger bør unngås.

Arealbruk i områder avsatt til sentrumsformål i kommunens tettsteder skal bygge opp under tettstedene som lokalsentre. Hovedtyngden av handels-, service- og kulturtilbud skal lokaliseres til områder avsatt til sentrumsformål.

Plasskrevende handel skal ikke etableres i sentrumsområdene.

Det tillates ikke etablering av kjøpesenter utenfor sentrumsområdene.

§ 6.4 *Forretninger (pbl. §§ 11-9 og 11-10)*

Formålet omfatter arealer og bygninger for detaljhandel. Etablering av nye og utvidelse av eksisterende forretninger krever reguleringsplan, og skal være vist i kommuneplanens arealdel.

Ved regulering kan detaljhandel for dagligvarer med inntil 800 m² BRA salgsareal etableres i større områder for boligbebyggelse med minimum 200 boenheter, innen en radius på 2,0 km.

§ 6.5 *Offentlig eller privat tjenesteyting (pbl. §§ 11-9 og 11-10)*

Formålet omfatter forskjellige former for offentlig eller privat tjenesteyting, som for eksempel skole, barnehage, helseinstitusjoner, kulturtilbud, kirke/annen religionsutøvelse, administrasjon og konsulentvirksomhet.

Ved regulering og søknad om tiltak skal det sikres og dokumenteres tilstrekkelige, gode og solfylte leke- og oppholdsarealer egnet for variert fysisk aktivitet for aktuelle alders- og brukergrupper.

Terreng og stedtypisk vegetasjon skal i størst mulig grad bevares, og hoveddelen av arealene skal være sammenhengende og ha en hensiktsmessig form.

§ 6.6 Fritids- og turistformål (pbl. § 11-9 nr. 1)

For områder avsatt til fritids- og turistformål kreves det utarbeiding av reguleringsplan dersom virksomheten endres eller utvides.

For campingplasser avsatt i kommuneplanens arealdel som ikke er regulert i egne planer gjelder følgende: Enhetene (campinghytte/-vogn) skal ha en minimumsavstand på 3 meter.

§ 6.7 Råstoffutvinning, masseuttak og mottak (pbl. §§ 11-9 og 11-10)

Ved etablering av nye og utvidelse av eksisterende masseuttak og -mottak skal det utarbeides reguleringsplan. Reguleringsplanen skal inneholde omfang, utførelse og tidsbegrensninger. Alle skjæringer og fyllinger skal vises i reguleringsplaner, både i plan og snitt. Det skal også foreligge dokumentasjon på masseberegning, geoteknisk vurdering, biologisk mangfold (naturkvaliteter), kulturminner, støy, støv og trafikk. Andre tema som kan være aktuelle vurderes særskilt i hver sak. Uttaksvolumet skal vises og angis i reguleringsplan. For større masseuttak og mottak kan det kreves kompensasjon for utbedring/slitasje på offentlig infrastruktur, og det kan i plan bli stilt krav om rekkefølgebestemmelse.

Fortrinnsvis skal utvidelse av eksisterende masseuttak prioriteres fremfor å åpne nye. Ved utvidelse av eksisterende masseuttak skal det utvides i areal, fremfor utvidelse i dybden.

§ 6.8 Næringsvirksomhet (pbl. §§ 11-9 og 11-10)

Formålet omfatter industri-, håndverks- og lagervirksomhet og øvrig næringsvirksomhet som ikke er angitt som eget formål.

Treningssentre kan etableres innenfor næringsområder.

§ 6.9 Idrettsanlegg (pbl. §§ 11-9 og 11-10)

Formålet omfatter større anlegg som skibakker, golfbaner, stadioner, skytebaner og lignende.

§ 6.10 Andre typer bebyggelse og anlegg (pbl. §§ 11-9 og 11-10)

Formålet omfatter kommunaltekniske anlegg etter pbl. kapittel 18, som vann- og avløpsanlegg, støyvoller, godsterminal, godslager, energianlegg, fjernvarmeanlegg, vann- og avløpsanlegg, vannforsyningsanlegg, renovasjonsanlegg, øvrige tekniske anlegg, telekommunikasjonsanlegg, små vannkraftverk og lignende.

§ 6.11 Grav- og urnelund (pbl. §§ 11-9 og 11-10)

Formålet omfatter gravplasser som går inn under lov om gravplasser, kremasjon og gravferd (gravferdsloven), samt nødvendige bygg for anlegg av grav- og urnelund, herunder krematorium.

§ 7 Samferdsel og teknisk infrastruktur (pbl. §§ 11-9 og 11-10)

§ 7.1 Bane

Formålet omfatter ulike baneformål som trase for jernbane, stasjons-/terminalbygg, holdeplass/plattform, tekniske bygninger/konstruksjoner samt annen banegrunn (tekniske anlegg og grøntareal).

§ 7.2 Lufthavn

Formålet omfatter lufthavn med landingsbaner, terminalbygg, hangarer, samt landingsplass for helikopter.

§ 7.3 Parkeringsanlegg

Formålet omfatter rasteplass, parkeringsplass og parkeringshus/-anlegg.

§ 8 Forsvaret

Forsvaret kan selv fatte vedtak om utbygging og virksomhet innenfor eget arealformål.

§ 9 Grønnstruktur og friområder (pbl. §§ 11-9 og 11-10)

I områder avsatt til grønnstruktur tillates kun bygge- og anleggstiltak som bygger opp under formålet. Søknad om tiltak ved elvekanten, som for eksempel brygger, må vurderes i samråd med statlige myndigheter og organisasjoner som blir berørt. Bestemmelsene i § 11.1.1 (Småbåthavner) gjelder.

Eksisterende grønnstruktur bør bevares. Ved ny utvikling i områder bør det etterstrebes å tilrettelegge for sammenhengende grønnstruktur som naturområder, parker, turdrag og friområder.

Friluftsområder skal utformes så de tilrettelegges for alle. De skal ha en hensiktsmessig beliggenhet, og skal ha kvaliteter som sikrer rekreasjon og lek. Det kan oppføres bygninger som er i tråd med formål og som er tilrettelagt til bruk for allmennheten.

§ 10 Landbruks-, natur- og friluftslivsformål (LNF) (pbl. §§ 11-9 og 11-11)

§ 10.1 Bygge- og anleggstiltak i LNF (§ 11-7, nr. 5)

I landbruks-, natur-, og friluftsområder er det kun tillatt å gjennomføre bygge- og anleggstiltak som er nødvendige for landbruks-, natur- og friluftslivsformål, samt for gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag og stedbunden næring. Forhold beskrevet i § 5.14 skal hensynstas.

Det tillates ikke nedbygging av dyrka mark.

Dersom gårdens produksjon etter kommunens skjønn tilsier behov, kan det tillates oppføring av én kårbolig, om det ikke finnes på gården fra før.

Oppføring av ny bolig- eller fritidsbebyggelse er ikke tillatt. Forbudet gjelder også utvidelse av slik bebyggelse, samt fradeling til slikt formål.

Det tillates etablering av mindre kraft-/telefonledninger for boliger og stedbunden næring, kommunikasjonsmaster og tiltak i forbindelse med kommunaltekniske anlegg.

Utspillstillatelse for avløpsanlegg til godkjent bolig/fritidsbolig krever ikke dispensasjon.

Retningslinje til § 10.1

Alle søknader om tiltak som er i strid med § 10.1 (i LNF-områder) skal behandles som dispensasjonssøknader. Det skal foreligge tungtveiende grunner for å få innvilget dispensasjon, og det er en forutsetning at tiltakene ikke vil være til ulempe for landskaps-, natur-, og friluftsverdier.

Dersom det gis dispensasjon for utvidelse og ombygging av eksisterende boliger i LNF-områder (gjelder ikke boliger tilknyttet gårdstun), er det en forutsetning at samlet areal ikke overstiger 200 m² BYA, og at utnyttingsgraden til boligeiendommen ikke overstiger 15 % BYA.

Dersom det gis dispensasjon for ny bebyggelse eller utvidelse av bebyggelse på fritidseiendommer i LNF-områder, er det en forutsetning at samlet størrelse på bebyggelse ikke overstiger totalt 120 m² BRA. Inkludert i dette arealet kan det bare være totalt to bygninger, ei hytte og inntil ett uthus på maksimalt 20 m² BRA.

Det tillates ikke bruk, eller innredning til varig opphold i garasjer eller uthus.

Ved gjennomoppbygging etter brann kan det åpnes opp for at utnyttelsesgraden til tidligere lovlig bebyggelses legges til grunn.

I husklynger med overvekt av boliger, kan det vurderes å tillates bruksendring fra fritidsbolig til bolig. Ved bruksendring skal forhold som adkomst og skoleveg vurderes spesielt.

Det tillates ikke bruksendring mellom fylkesvegen i Åsa og Steinsfjorden.

Innenfor LNF-formålet kan det gis dispensasjon for etablering av spredt ervervsbebyggelse, dersom denne har funksjon som binæring i landbruket eller vurderes å ha stor betydning for sysselsetting i området.

Det tillates ikke etablering av spredt ervervsbebyggelse langs hovedvegnettet.

§ 11 Bruk og vern av vann og vassdrag, med tilhørende strandsone (§§ 11-9 og 11-11)

§ 11.1 Byggeforbud i 100-meterssonen (pbl. § 1-8)

I 100-metersonen og ved angitt byggegrense mot vann og vassdrag tillates ikke tiltak jf. pbl. §§ 1-6 etter 20-1 første ledd bokstav a, b, d, e, g, i, j, k, l og m, 20-4 og 20-5.

Retningslinje til § 11.1

Alle søknader om tiltak i strandsone behandles som dispensasjonssøknader. Det skal foreligge svært tungtveiende grunner for å få innvilget dispensasjon. Forutsetning er at tiltakene ikke vil være til ulempe for allmennheten, landskap-, natur-, og friluftsverdier.

Dersom det gis dispensasjon for utvidelse og ombygging av eksisterende boliger i 100-meterssonen langs vann og vassdrag med årssikker vannføring, er det en forutsetning at samlet areal ikke overstiger 150 m² BYA. Det kan ikke tillates mer enn ett uthus på 20 m² BRA, og en garasje på 50 m² BRA.

Dersom det gis dispensasjon utvidelse av fritidsboliger i 100-meterssonen, er det en forutsetning at bygget ikke overstiger 50 m² BRA. Tilsvarende for ett uthus på maksimalt 10 m² BRA.

Utvidelse av bygningsmasse bør legges bort fra vannet.

§ 11.1.1 Småbåthavn

Landfaste brygger og flytebrygger/badebrygger som er åpne for allmennheten og tilrettelagt for allmenn bruk og ferdsel, kan tillates. Brygger og flytebrygger/badebrygger kan tillates etter godkjent byggesøknad eller reguleringsplan. For brygger med mer enn to båtplasser eller flate større enn 1,8 x 4,0 m, kreves det reguleringsplan. I behandling av byggesøknaden eller i reguleringsplanprosessen skal prinsippene og retningslinjene i «Bryggeveileder Ringerike kommune» følges, herunder soneinndelingene for ulike bryggetyper langs elvene i Hønefoss.

§ 11.1.2 Vann og vassdrag

I vann og vassdrag tillates det ikke utført tiltak jf. pbl. § 1-6. Det kan ikke oppføres anlegg eller igangsettes virksomhet som kan gi fare for forurensning.

§ 12 Hensynssoner (pbl. § 11-8)

§ 12.1 Hensynssoner (pbl. § 11-8 a)

§ 12.1.1 Nedslagsfelt for drikkevann H110 (Væleren)

I sone H110 er all aktivitet og tiltak som kan medføre fare for forurensning av drikkevannskilden, ikke tillatt.

Retningslinje til § 12.1.1

Som aktivitet og tiltak innebefattes vegutbygging, masseuttak og planering selv om det måtte være ledd i landbruksnæringen.

§ 12.1.2 Område for grunnvannsforsyning H120

Innenfor nedbørsfeltet for drikkevann er det forbudt med tiltak som kan forurense drikkevann.

§ 12.1.3 Byggeforbud rundt veg, bane og flyplass H130

Innenfor området angitt som sikringssone H130 skal det ikke oppføres bebyggelse.

§ 12.1.4 Andre sikringssoner H190

Innenfor området angitt som sikringssone H190 skal det ikke oppføres bebyggelse. På Eggemoen gjelder et generelt byggeforbud om å bygge så høyt at det kan komme i konflikt med militære installasjoner. Det tillates ikke etablering av bygg med direkte innsyn til Forsvarets bygninger eller tekniske installasjoner. Generell hensynssone er 100 meter, med tilleggskrav for spesielt utsatte eller kritiske områder. Det er forbud mot etablering av virksomhet som i seg selv kan utgjøre en trussel for Forsvaret. Det tillates ikke etablering av virksomhet som er spesielt sensitiv i forhold til Forsvarets virksomhet.

§ 12.2 Faresoner (pbl. §§ 11-8 a og 28-1)

§ 12.2.1 Ras- og skredfare H310

Innenfor områder angitt som hensynssone H310 skal det, i forbindelse med arealplanlegging og søknad om tiltak, redegjøres for nødvendige sikringstiltak av fagkyndig i tråd med byggeteknisk forskrift.

§ 12.2.2 Flomfare H320

Innenfor område angitt som hensynssone H320 skal det, i forbindelse med arealplanlegging og søknad om tiltak, redegjøres for nødvendige sikringstiltak, av fagkyndig i henhold til byggeteknisk forskrift (TEK17 § 7-2, sikkerhet mot flom).

§ 12.2.3 Skytebane H360

Sikkerhetssoner skal avgrenses jf. forskrift om anlegg av, kontroll med og godkjenning av sivile skytebaner.

§ 12.2.4 Høyspenningsanlegg (inkl. høyspentkabler) H370

Innenfor område angitt som hensynssone (H370) må eventuelle bygninger etableres med avstander til kraftledningen, slik at en overholder krav etter regelverk under el-tilsynsloven (LOV-2009-06-19-103), forvaltet av Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap.

§ 12.2.5 Krav vedrørende infrastruktur H410

Følgende tiltak som ligger innenfor område for fjernvarmekonsesjon fra NVE av 6. november 2002 etter energiloven, skal tilknyttes fjernvarmeanlegget:

- Nye og eksisterende bygninger over 1 000 m² bruksareal (BRA),
- Områder med samlet utbygging eller ombygging på over 1 000 m² bruksareal (BRA)

Tilknytningsplikten innebærer ikke at en kunde trenger å kjøpe eller bruke fjernvarme.

§ 12.3 Retningslinjer for sone med angitte særlige hensyn (pbl. §§ 11-8 og 11-9 nr. 6)

§ 12.3.1 Hensyn friluftsliv H530

Innenfor hensynssone H530 bør det, av hensyn til sikring av viktige friluftslivskvaliteter, ikke tillates tiltak som hindrer tilgang og bruk av området til friluftsliv.

§ 12.3.2 Bevaring kulturmiljø H570

Innenfor hensynssone H570 skal det legges særlig vekt på å ivareta kulturmiljøenes særpreget. Ved nye tiltak innenfor hensynssonene skal det dokumenteres at kulturmiljøets kvaliteter og stedsidentitet blir ivaretatt.

I plansaker som berører registrerte kulturminner, bør det utføres en kulturhistorisk stedsanalyse som dokumenterer områdekarakter, bebyggelsesstruktur og karakteristiske trekk ved bebyggelsesmønster, høyder og volum.

I plansaker som berører registrerte kulturminner, bør det utarbeides ulike prinsipielle alternativer for vern som en del av planforslaget.

§ 12.3.3 Hensyn mineralressurser H590

Innenfor hensynssone H590 er det forbudt å bygge og/eller anlegge tiltak som ødelegger eller vanskeliggjør fremtidig utnyttelse av mineralforekomster.

§ 12.4 Båndleggingssoner

§ 12.4.1 Båndlegging etter lov om naturvern H720_N

Områdene er båndlagt etter lov om naturvern og naturmangfoldloven. Tiltak (arbeid, anlegg eller virksomhet) innenfor båndlagte områder skal, før de iverksettes, forelegges til uttalelse for vedkommende myndighet.

§ 12.4.2 Båndlegging etter lov om kulturminner H730_N

Bygninger, anlegg og kulturmiljø som er fredet ved vedtak etter kulturminneloven, skal forvaltes iht. bestemmelsene i fredningsvedtaket og kulturminneloven, i tillegg til plan- og bygningsloven.

§ 12.4.3 Båndlegging etter lov om naturområder i Oslo og nærliggende kommuner (Markalova) H735_N

Innenfor Marka kan det kun tillates tiltak som er ledd i tradisjonell landbruksdrift. Øvrige bygge- og anleggstiltak er forbudt. Det tillates ikke oppføring av nye bygg eller fradeling til slikt formål.

I området rundt Ringkollen tillates mindre tiltak som er ledd i videreutvikling av friluftsanleggene. Ved større og vesentlige tiltak kreves planprosess.

Retningslinje til § 12.4.3

Dersom det skal gis dispensasjon for bygge- og anleggstiltak i marka, må saken forelegges fylkesmannen og eventuell annen direkte berørt statlig eller regional myndighet til uttalelse.

Etter vurdering, og dersom overordnet myndighet ikke uttaler seg mot dispensasjon for å utvide hytter i marka, kan det gis dispensasjon. Hytte skal ikke overstige 60 m² BRA.

Tilsvarende kan det tillates ett uthus på maksimalt 10 m² BRA. Det kan etter en konkret vurdering tillates at uthusfunksjoner som lagring av blant annet ved og utstyr og toalett, legges inn i hytte.

I de deler av Marka som er tilnærmet uberørt av hytter, tillates det ikke å øke bruksareal eller å endre byggestil.

§ 12.4.4 Båndleggingssone i påvente av ny plan (pbl. §11-8 d)

I båndlagte områder tillates ikke tiltak som kan vanskeliggjøre formålet med båndleggingen. Aktuell myndighet skal gi sitt samtykke før tiltak kan settes i verk.

Båndleggingssone for vedtak etter plan- og bygningsloven H 710_F1-2:

[H710_F1: Fellesprosjektet - Ringeriksbanen og E16](#)

Hensynssone i påvente av reguleringsplan.

[H710_F2: Områderegulering Hønefoss](#)

Hensynssone i påvente av reguleringsplan.



RINGERIKE
KOMMUNE

Tilknytting til offentlig vann, kloakk og vei

Gnr.	271	Bnr.	232	Fnr.		Snr.	
-------------	-----	-------------	-----	-------------	--	-------------	--

Adresse	Vælsveien 58, 3516 HØNEFOSS
----------------	-----------------------------

	Tilknyttet	Ikke tilknyttet
Vann		X
Avløp		X
Vei		X

Kommentar	Eiendommer som ikke er tilknyttet offentlig avløp, vil få tilsyn de nærmeste årene. Det kan da kreves å bygge nytt eller oppgradere det eksisterende avløpsanlegget. Det er huskjøpers ansvar å innhente status på boligens avløpsanlegg.
------------------	---

Ringerike kommune

Dato: 22.08.2025.



RINGERIKE
KOMMUNE

Kommunale avgifter og gebyrer

Gnr.	271	Bnr.	232	Fnr.		Snr.	
-------------	-----	-------------	-----	-------------	--	-------------	--

Adresse	Vælsveien 58, 3516 HØNEFOSS
----------------	-----------------------------

VANN- OG AVLØP

	Ja	Nei
Installert vannmåler		X

	Dato	Målerstand (m ³)
Sist avlest		

Beregnet forbruk for vann og avløp pr. år (m³) *	
--	--

Kommentar til vann og avløp	*Nye eiere må informeres om eventuell endring i forskudd. Vi beregner i gjennomsnitt 50 m³ per pers per år. Vannpriser 2025: Pr. m³: kr. 39,43 + mva. Abonnementsgebyr fastledd: kr 995,- per år. Avløpspriser 2025: Pr. m³: 66,48 + mva. Abonnementsgebyr fastledd: kr. 1 638,- per år. Stortinget har vedtatt å redusere merverdiavgift (MVA) på vann- og avløpstjenester fra 25 % til 15 % fra og med 1. juli 2025. Ringerike kommune tar forbehold om påløpte ikke fakturerte krav for vann- og avløpsavgifter. Vannmåler skal avleses og signert avlesning vedlegges overtagelsesprotokoll.
------------------------------------	--

SEPTIKTANK

	Ja	Nei
Septiktank		x

Størrelse på septiktank (m ³)	
---	--

Kommentar til septiktank	Kommunen har ikke komplett register over septiktanker, vi tar derfor forbehold om feil i disse opplysningene.
--------------------------	---

EIENDOMSSKATT

Eiendomsskatt, pr. år	Kr. 0,-
-----------------------	---------

Kommentar til eiendomsskatt	Det tas forbehold om at bestemmelser om skattesats og eventuelle fritaksbestemmelser og bunnfradrag kan endres for hvert skatteår.
-----------------------------	--

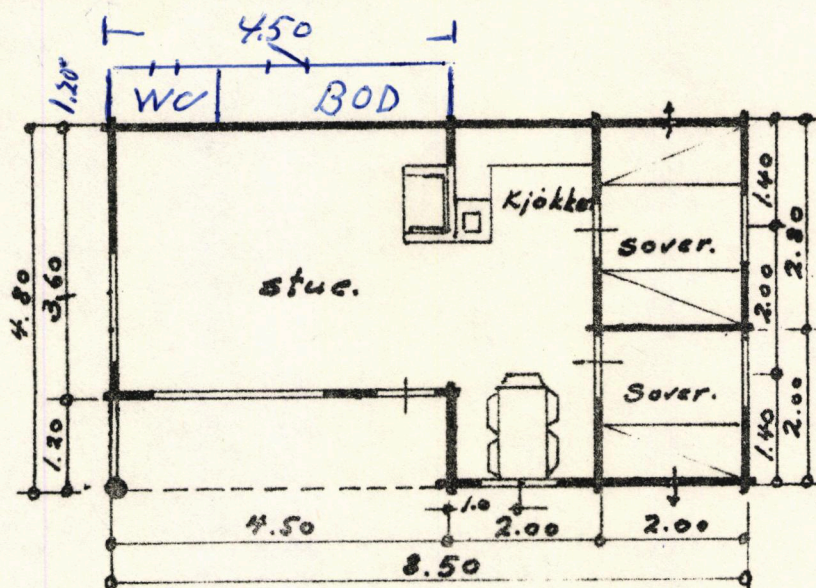
ANNET

Skyldig beløp	Kr. 0,- (+ evt. renter og gebyrer)
---------------	------------------------------------

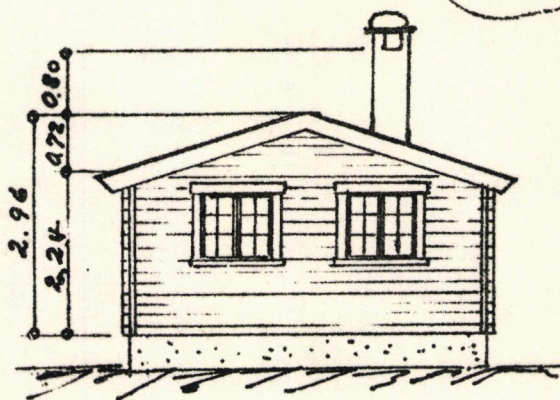
Kommentar	Ringerike kommune foretar ikke mellomregning mellom selger og kjøper. Dette må gjøres opp personlig mellom partene, eller det kan gjøres opp via megler.
-----------	--

Dato: 22.08.2025.

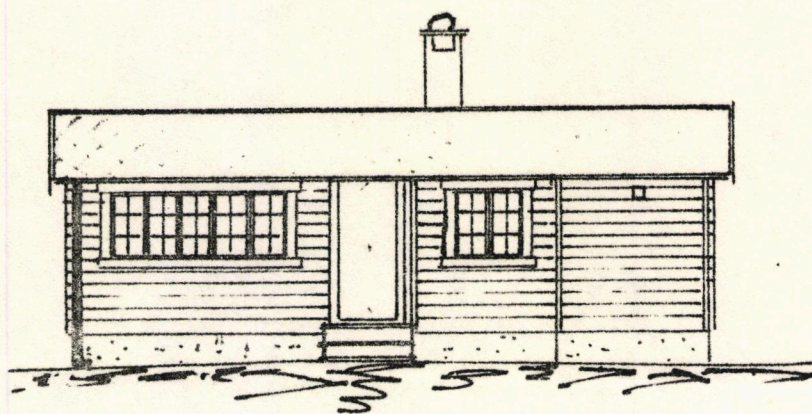
5



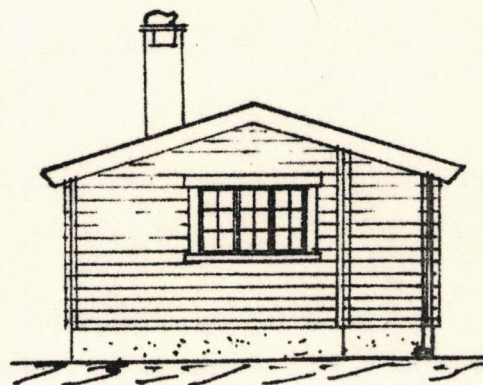
Grunnplan.



Höire garl.



Fasade av inngangs. side.



Venstre garl.

Riss av fömret hytte

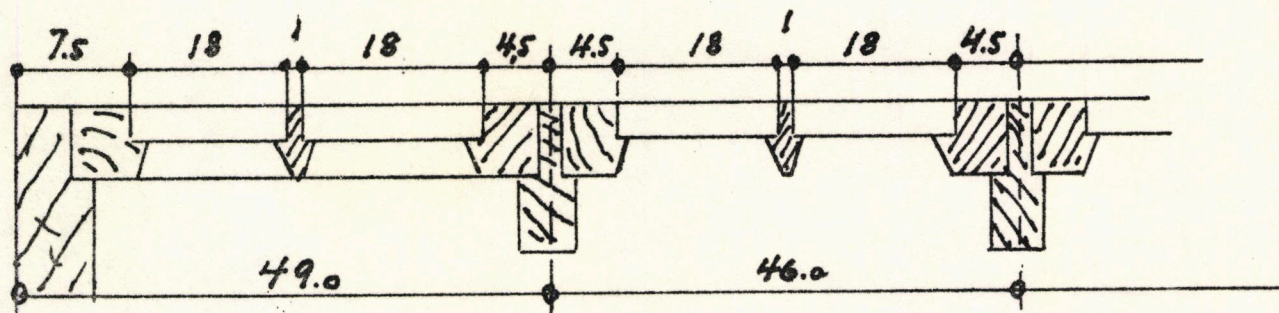
M = 1:100 35.4 m² + overbygg.

Theim 7-4-65

J. Fl.

RINGERIKE BYGNINGSRÅD

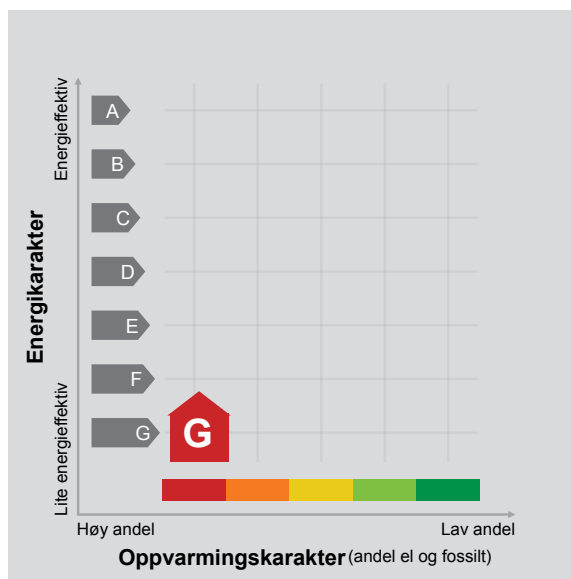
Journ.nr. Sak.nr. 297-2/65



ENERGIATTEST



Adresse	Vælsveien 58
Postnummer	3516
Sted	HØNEFOSS
Kommunenavn	Ringerike
Gårdsnummer	271
Bruksnummer	232
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	159304531
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-163670
Dato	03.09.2025



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.enova.no/energimerking.

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)

- Luft kort og effektivt

- Velg hvitevarer med lavt forbruk

- Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

- Bruk varmtvann fornuftig

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.

Bygningskategori: Småhus
Bygningstype: Fritidsbolig
Byggeår 1965
Bygningsmateriale: Tre
BRA: 56
Ant. etg. med oppv. BRA: 1
Detaljert vegger: Nei
Detaljert vindu: Nei

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se <https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/>.

Teknisk installasjon

Oppvarming: Ved
Ventilasjon Naturlig ventilasjon





Om grunnlaget for energiattesten

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

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

Om energimerkeordningen

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

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 24 24 08 95 eller svarer@enova.no.

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 24 24 08 95.





Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Brukertiltak

Tiltak 1: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 2: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 3: 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.

Tiltak 4: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 5: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 6: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 7: Tiltak utendørs

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

Tiltak 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. Kjøøl - og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmeelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske - og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

Tiltak 9: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 10: Redusér innnetemperaturen

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

Tiltak utendørs

Tiltak 11: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 12: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 13: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 14: Montere urbryter på motorvarmer

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

Bygningsmessige tiltak**Tiltak 15: 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 16: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 17: Montering tetningslister

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

Tiltak 18: 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.

Grunnboksinformasjon

HJEMMELSOPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

2014/297136-1/200
10.04.2014

HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT
VEDERLAG: NOK 1 317 300
WAAGAARD RAGNHILD E E
F.NR: 240278
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Rettighetshavere til festerett

2024/946023-1/200
05.01.2024 21.00

HJEMMEL TIL FESTERETT
VEDERLAG: NOK 0
BEKKESTAD MORTEN HELGE
F.NR: 301168
BEKKESTAD PETER JON
F.NR: 150572

IDEELL: 1/2

IDEELL: 1/2

Påtegning til hjemmelsdokumenter

2025/662729-1/200
12.06.2025 21.00

**** TVANGSSALG BESLUTTET**
GJELDER: HJEMMEL TIL FESTERETT
GJELDER: BEKKESTAD MORTEN HELGE
F.NR: 301168
GJELDER: BEKKESTAD PETER JON
F.NR: 150572
TINGRETT: Ringerike og Hallingdal
SAKSNR: 25-060814TVA-TROH/THON

2024/946023-1/200

Dokumenter av særlig interesse for salg- eller pantsettelsesadgang

1965/2736-5/23 URÅDIGHET

HEFTELSE

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:

1965/2736-3/23
23.08.1965

FESTEKONTRAKT - VILKÅR
FESTETID: 10 ÅR
ÅRLIG AVGIFT NOK 448
BESTEMMELSE OM BEBYGGELSE
BESTEMMELSER OM FORLENGELSE
PANT FOR FORFALT FESTEAVGIFT
Med flere bestemmelser

2003/7237-1/23
22.12.2003

JORDSKIFTE
Sak nr. 14/1993-6.20
Gjelder også gnr. 1016 bnr. 1 og gnr. 3020 bnr. 1 som kun er reg. i GAB.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Kommune: 3305 RINGERIKE

Gnr: 271 Bnr: 232

Heftelser i festerett:**1965/2736-2/23**
23.08.1965**ERKLÆRING/AVTALE**

GJELDER FESTE

BESTEMMELSER OM VANNRETT

OVERFØRT FRA: KNR:0605 GNR:271 BNR:3 FNR:29 F

1965/2736-3/23
23.08.1965**FESTEKONTRAKT - VILKÅR**

GJELDER FESTE

FESTETID: 10 ÅR

ÅRLIG AVGIFT NOK 448

BESTEMMELSE OM BEBYGGELSE

BESTEMMELSER OM FORLENGELSE

PANT FOR FORFALT FESTEAVGIFT

Med flere bestemmelser

OVERFØRT FRA: KNR:0605 GNR:271 BNR:3 FNR:29 F

1965/2736-4/23
23.08.1965**FORKJØPSRETT**

GJELDER FESTE

RETTIGHETSHAVER: KNR:3305 GNR:271 BNR:3

1965/2736-5/23
23.08.1965**URÅDIGHET**

GJELDER FESTE

RETTIGHETSHAVER: KNR:3305 GNR:271 BNR:3

Hus og leierett må ikke overdras uten eierens samtykke

GRUNNDATA**0/906649-1/23****REGISTRERING AV GRUNN**

DENNE MATRIKKELENHET OPPRETTET FRA: KNR:3305 GNR:271

BNR:3

0/906649-2/23**OVERFØRING FRA TIDLIGERE FESTENUMMER**

UTGÅTT FESTENR: KNR:0605 GNR:271 BNR:3 FNR:29

2020/1532964-1/200
01.01.2020 00.00**OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING**

TIDLIGERE: KNR:0605 GNR:271 BNR:232

2024/859775-1/200
01.01.2024 00.00**OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING**

TIDLIGERE: KNR:3007 GNR:271 BNR:232

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.



Kartverket

ADVOKATFIRMAET ØKLAND & CO AS
POSTBOKS 63
2001 LILLESTRØM

Bestiller: onlineservice@evry.com
Deres referanse: Randi Foseid - 25244
Vår referanse: 3727579/26188694
Bestilling: C3 2025-04-14 7

Dato
14.04.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
2736	23	22.8.1965	ERKLÆRING/AVTALE FESTEKONTRAKT - VILKÅR FORKJØPSRETT

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3305 RINGERIKE	271	232	0	0

☒ Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Styl for l. 5. -

Avskrift av dagbok nr. 27361965-23
 Vedlegg til 8.
 Ringerike Byfogdembete

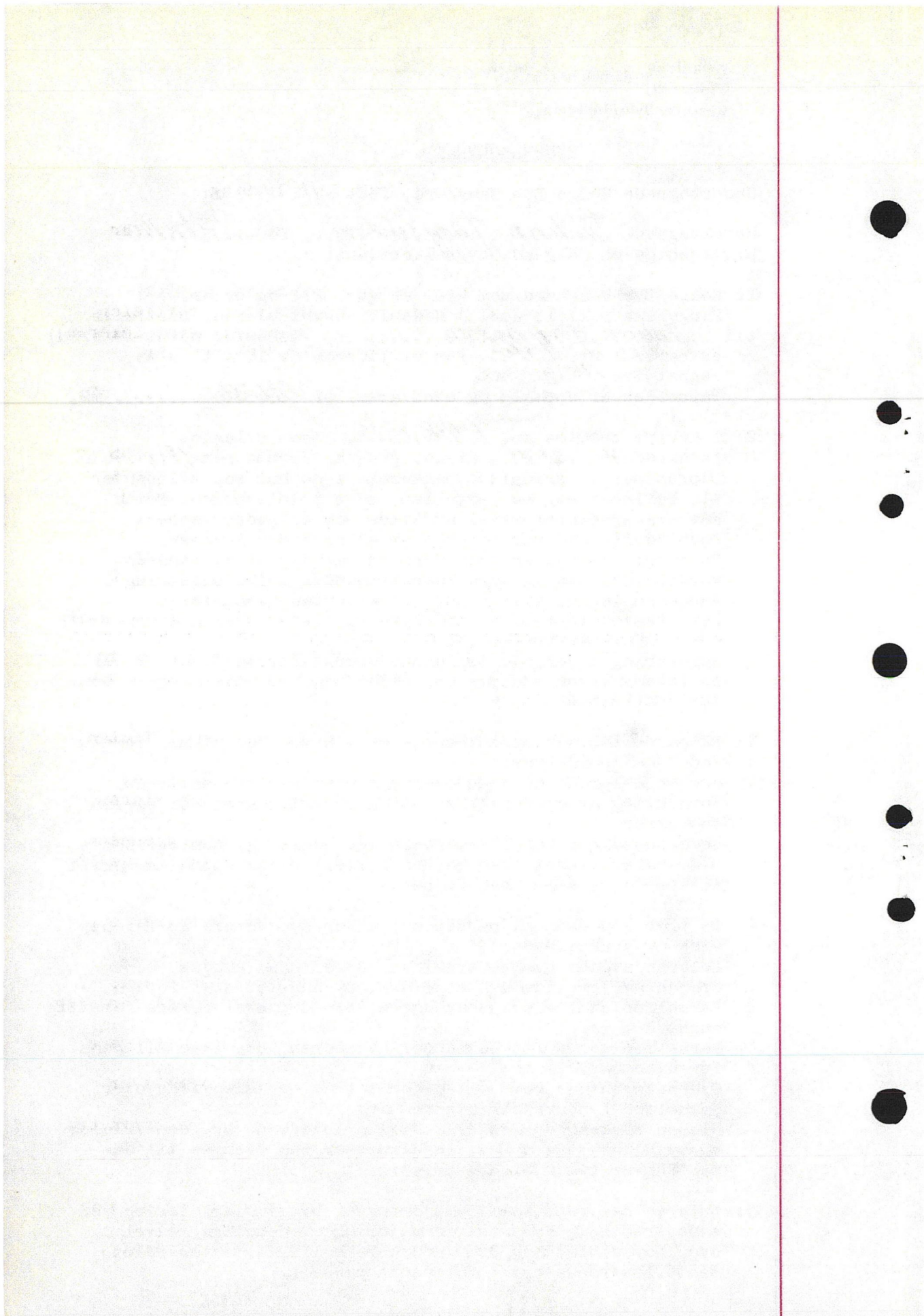
BYGSELKONTRAKT.

Undertegnede Helge Bye Waagaard, født 12/2 1919 og

undertegnede Johan Jørgensen... født 13/7/1917 er
 blitt enige om følgende bygselkontrakt:

- 1: Helge Bye Waagaard som eier av gnr. 271 og br.nr. 3 i Ringerike (tidl. Aadal) nedenfor nevnt eieren, bortleier til Johan Jørgensen... (nedenfor nevnt leieren) en parsell nr. 440 for et tidsrom av 10 - ti - år, regnet fra 15/8 1965. Parsellen er oppmålt og dens areal er 2636..... m2.
- 2: I avgift betales kr. 448,-..... som erlegges forskuddsvis for et.. år ad. gangen, første gang 15/8-1965. Eieren har 1. prioritet panterrett i de hus som til enhver tid befinner seg på parsellen, samt i leieretten. Dette som sikkerhet for såvel avgiften som tilgodehavende i forbindelse med vareleveranser eller andre ydelser. Leieavgiften følger kronverdien således at skyldmarksverdien for vanlig jordbruksseierdommer i fri omsetning i Buskerud legges til grunn. Til bruk ved utregningen benyttes Statistisk Sentralbys oppgaver over gjennemsnitt som i 1964 var kr. Regulering i forhold til denne indeks foretas hvert 2. år og leieavgiften skal gå opp eller ned med like mange % som skyldmarksindeksen.
- 3: På parsellen kan oppføres 1 - en - hytte med uthus. Tomten kan ikke inngjerdes. Hus og leierett må ikke overdras uten eierens samtykke. Formidling av overdragelsen skal skje igjennom den eieren bestemmer. Leieren sørger for i samarbeid med eieren at tomtegrensene blir varig sikret, ved bolter i fjell eller oppmålingsskilt på trær o.l. eller med røyser.
- 4: De trær som står på parsellen, eller som senere vokser opp eies av grunneieren. Leieren avgjør hvilke trær han ønsker skal hugges, mens eieren avgjør tidspunktet i året da hugsten skal foregå. Parsellen skal aldri snauhugges, men det skal foregå forstlig hugst. Parsellen kan fritt beplantes av leieren, dog ikke til gene for nabotomt. Grunneieren har rett til å komme fram med skogvirke over parsellen i nødvendig utstrekning. Eieren forbeholder seg rett til å levere de byggematerialer og bygningsartikler ev. ferdignytter som trenges til de til enhver tid gjeldende priser.
- 5: Leieren har rett til framkjøring av byggematerialer og ved samt fremtidig rett til framkjøring av denslags, såvel over hovedbålet som over andre parseller i tomtestrøket, med tilsvarende plikt for denne parsell.

WELDING SENDT PING VANN
 DATO 28/965 LNR. 38



Ved kjøring skal det påsees at det gjøres minst mulig skade/ulempe, og hvis slik påføres i nevneverdig utstrekning skal skadevolderen rette på skaden.

Alle tomteleierne har rett til i fornøden utstrekning å legge sti over andre parseller. Kun en sti skal brukes til hver parsell. Den skal legges etter naturlig tracé, mest mulig fjernt fra bebyggelse.

Alle parseller i stroket skal ha rett til å nente vann fra forekommende bekker og elver, med nødvendig adkomst. Leieren er ansvarlig ovenfor eieren av hovedbølet og andre nytteiere at drikkevann ikke blir forurenset.

Grunneieren utviser på passelig sted plass for nenleggelse av avfall.

Allt avfall, særundt spesielt avfall fra kjemikalieklosett, må samles i beholdere og tømmes på dertil egnede steder, om nødvendig utenfor feltet.

Grunneieren forbeholder seg ansvarsfrihet for såvidt leiere forurensar drikkevannet.

6: Tomten må ikke brukes til andre formål enn hyttebebyggelse.

Det må ikke drives forretningsvirksomhet, kafe, utleie av husrom etc.

Bygningsloven gjelder for hele Ringerike Kommune. Oppføring blir å annelde til Bygningsrådet, og arbeide må ikke påbegynnes før rådets tillatelse foreligger.

Hytten blir å plasere etter avtale med grunneieren og i overensstemmelse med innsett situasjonsplan.

Hytten skal utføres i gedigne materialer.

Som regel tillates bare trematerialer.

Kjeller og frittstående uthus tillates ikke.

Uthus må føres opp som tilbygg, helst under samme tak.

Hytten forsynes med kjemikalieklosett.

Hytteleierne tilpliktes å knytte seg til felles renovasjon dersom slikt blir opprettet.

Utslagsvask med kloakkledning tillates ikke.

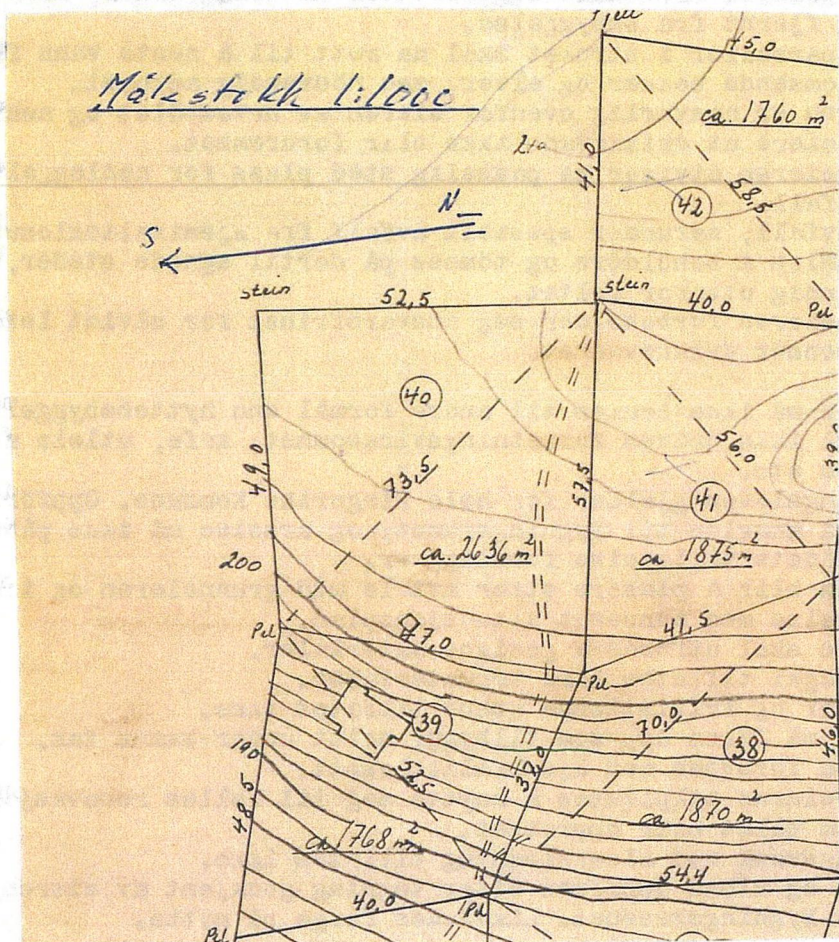
Hytte og uthus oppføres etter tegning godkjent av eieren eller Bygningsvesenet. Likelædes farge på nytta.

7: Leieren forplikter seg til å følge de bestemmelser som blir truffet om kloakk, nenleggelse av søppel og avfall, veier, parkeringsplasser, plasser for fritidsbeskjeftigelse, flytting av bom, vann, telefon og kraftledninger m.v. Leieren er pliktig til å delta forholdsvis når det gjelder kostnader til slike anlegg. (Kostnadsfordelingen skjer i mangel av avtale ved skjønn)

Leieren avgir fri grunn til eventuelt telefon og kraftledninger. Likelædes sørger leiere som har tomter til veien for å opparbeide parkeringsplasser for egne og gjesters biler på sine tomter. De parkeringsplasser som det er avgitt grunn til, er beregnet til tomter som ikke ligger ved veien.

8: Ved leietidens utløp, eller hvis ikke leie betales til rett tid, har eieren rett til å overta bebyggelsen etter takst, eller kreve den fjernet uten søksmål, jfr. tvangsfullbyrdelsesloven § 3 pkt. 9.

Fremleie av hytte må ikke finne sted uten etter samtykke av eieren.



Det følger ingen rettigheter med tomten utover de som er nevnt i denne kontrakt.

Ved salg har eieren forkjøpsrett.

9: Ved leietidens utløp har leieren rett til å få leien fornyet med 3 nye 10 års perioder. Om regulering av leien vises til punkt 2 foran.

10: De rettigheter som er ervervet ved nærværende kontrakt, og de på tomten stående hus, skal ikke belånes uten eierens samtykke.

11: Eieren avgjør ensidig om løsningen av de under punkt 5, 6 og 7 nevnte bestemmelser er tilfredsstillende.

12: Leieren betaler alle utgifter i forbindelse med opprettelse av nærværende kontrakt, så som salær, stempel, tinglysing, ev. skylddeling og oppmåling.

13: Denne byggeskontrakt er underskrevet i 3 eksemplarer, hvorav hver av partene får ett. Leierens eksemplar kan tinglyses.

1418-1965

SOM EIER

SOM LEIER

Helge Byr Kraggerud *Johan Fjergensen*

Om bestillingen

Ordrenr	Dato	Referanse
00039526	07.08.2025	61d4d858-c6c4-4878-840b-e41a43a2a485

Om dokumentet

Ident
2003/7237/23

Har du mottatt feil dokument?

Hvis du har mottatt et annet dokument enn det du har bestilt, ta kontakt med oss så vi får sendt deg riktig dokument.

Er dokumentet feilaktig eller mangelfullt sladdet?

Før dokumenter sendes ut blir personnummer og taushetsbelagte opplysninger sladdet. Har du mottatt et dokument som er feilaktig eller mangelfullt sladdet ber vi deg ta kontakt med oss.

Ved spørsmål eller andre henvendelser om bestillingen, kontakt oss på
Dokumentbestilling-Eiendom@kartverket.no

Kontakt

Ved andre henvendelser, kontakt Kartverket på

E-post	Telefon	Besøksadresse	Postadresse
Dokumentbestilling-Eiendom@kartverket.no	32 11 80 00	Kartverksveien 21, 3511 Hønefoss	Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss



TINGLYST

22 DES. 2003

RINGERIKE TINGRETT

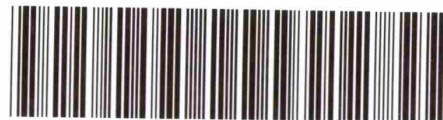
DAGBOKNR.: 7237

TINGLYST

22 DES. 2003

RINGERIKE TINGRETT

DAGBOKNR.: 7238

Tinglysingsutdrag av**Rettsbok****for**Doknr: 7237 Tinglyst: 22.12.2003 Emb. 023
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM**Nedre Buskerud jordskifterett****Sak nr. 14/1993-6.20****HEN****Gnr. 271 i RINGERIKE****Sluttet 19.12.2002**

**Tinglyst på: Gnr.92, bnr. 1, 2, 6, gnr.271, bnr. 1, 2, 3, 3 f.nr. 13,
3 f.nr.14, 3 f.nr.15, 3 f.nr. 17, 3 f.nr. 18, 3 f.nr. 22, 3 f.nr. 23, 3 f.nr. 27,
3 f.nr. 28, 3 f.nr. 30, 3 f.nr. 31, 3 f.nr. 32, 3 f.nr. 33, 3 f.nr. 34, 3 f.nr. 35,
3 f.nr. 36, 3 f.nr. 41, 3 f.nr. 45, bnr. 4, 7, 8, 26, 43, 95, 110, 115, 132, 165,
166, 167, 168, 169, 170, 172, 179, 181, 182, 183, 184, 193, 195, 197, 202,
203, 204, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 229, 230, 231, 232, 233, 234 og
gnr. 272, bnr. 3.**

Den 25.05.99 ble jordskifterett satt i møtesalen til Landbruksetaten i Ringerike, Storgaten 13, 3500 Hønefoss.

Retten ble satt med **jordskiftedommer Torkel Bjøre** som enedommer, jf. jordskifteloven § 9, femte ledd.

Protokollfører: Avd.ing. Inge Tangen.

Sak nr.: 14/1993:6.20:Heen, gnr.271 i Ringerike.

Parter:

Ifølge kravet:

1. Knut Waagaard, Hensveien 184, 3516 Hønefoss eier av gnr.271/3 og gnr.271/20.
2. Erik C. Heen, Heensveien 185, 3516 Hønefoss, eier av gnr.271/8.
3. NSB, Eiendomsdivisjonen, Strømsø Torg 1, 3006 Drammen, eier av gnr.271/4.
4. Helge T. Arnelien, Hen, 3516 Hønefoss, eier av gnr.271/43.
5. Ståle Bakken, Hensveien 185, 3516 Hønefoss, eier av gnr.271/95.
6. Tom Banggren, Hensveien 33, 3516 Hønefoss, eier av gnr.271/110.
7. Per Willy Gundersen, Teienveien 16 A, 2070 Råholt, eier av gnr.271/132.
8. Arne M. Pettersen, Ringeriksveien 488, 3538 Solihøgda, eier av gnr.271/203.
9. Helge Harald Waagaard, Hensveien 186, 3516 Hønefoss, eier av gnr.271/209.
10. Vigdis Waagaard Elseth, Bekkeveien 12 c, 1336 Sandvika, eier av gnr.271/210..
11. Hilde Waagaard, Vik Torg 43, 3530 Sandvika, eier av gnr.271/211.
12. Ole T. Grønvold, Grønvold, 3516 Hønefoss, eier av gnr.272/3.
13. Hans Tollef Solberg, Vågård, 3516 Hønefoss, eier av gnr.92/1.
14. Tornebergs arvinger v/Bror Tollef Rognerud, Semmen, 3516 Hønefoss, eier av gnr.92/6.

Part nr.7-11 er ikke innkalt til dette møte. Dette er hyttetomter som ligger i hyttefeltet ved Væla elv. I egen liste til kravet er også oppført 23 festere av hyttetomter under gnr.271/3.

Festerne av disse hyttetomter er heller ikke innkalt.

Eiere og festere av hyttetomter vil senere bli varslet for frammøte i marka for fastsetting av grensene for de enkelte tomter.

Nye parter:

15. Mari Heen, Vestre Heen, 3516 Hønefoss, eier av gnr.271/1.
16. Tore Bentzen, Rognerud, Vestre Ådal, 3516 Hønefoss, eier av gnr.271/7.
17. Ringerike kommune v/ avd.ing. Nils Håkonsen, Rådhuset, 3500 Hønefoss, eier av Gamle Ådalsvei, gnr.3020/1.

Alle eiendommer ligger i Ringerike kommune.

Knut Waagaard har krevd saken.

Saken gjelder: Grensegang etter jordskiftelovens § 88.

.....
Markarbeidet med saken ble påbegynt i 1994 uten at det ble holdt noe formelt åpningsmøte. Grensen for rekvirentens eiendom mot gnr.272/3, eier Ole Grønvold er allerede fastlagt i marka, avmerket og koordinatbestemt. Det samme gjelder skoggrensen mot gnr.271/8, eier Erik C. Heen fra Svarttjern til Væla elv.
.....

En gikk deretter over til å behandle rekvirentens grense mot gnr.271/4, eier Norges Statsbaner. John Nørsterud fikk i den anledning ordet. Han hadde med seg kart som viste NSB sin linjegrund over området. Det ble bestemt at rekvirentens grense mot NSB blir fastlagt med grunnlag i de linjekart som ble opptatt den gang jernbanen ble bygd. De aktuelle linjekart vil Nørsterud oversende til jordskifteretten. Ut fra kartene vil en så kunne måle seg fram til grensen i marka.

Rekvirenten ønsker også i denne saken å få fastsatt grensen mot den kommunale vei gnr.3020/1, Hensveien. Avd.ing. Inge Tangen sammen med Nils Håkonsen fra Ringerike kommune foretok i fjor høst befaring og merket av med peler et forslag til grense mot veien. Knut Waagaard har ikke godtatt dette forslaget.

Nils Håkonsen fikk nå ordet. Kommunens syn var at veiens eiendomsareal utgjorde den opprinnelige kjørebanebredde på 3,75 + et tillegg på 2,5 m på hver side, til sammen 8,75 m der det var flatt terreng. I skjæring og fylling ble grensen å regne 0.75 m utenfor fyllings fot og skjærings topp.

Til slutt fikk Mari Heen som eier av gnr.271/1 ordet. Grunnen til at hun går inn som part er at rekvirenten ønsker å få fastsatt grensen i elven Vælas utløp og i Henstjernet hvor også gnr.271/1 grenser inntil. Dessuten ønsker Mari Heen også å få fastsatt og avmerket eiendommens innmarksgrense mot gnr.271/2, eier Erik C. Heen. Videre skal hun nå kjøpe Randsfjordbanens gamle linjegrund fra Ringerike kommune. Det kreves i den forbindelse at linjegrunden blir oppmålt og hun ber om at dette blir gjort i saken.

Deretter foretok en befaring av grensene for Hensveien slik denne ble merket med trepeler av avd.ing Inge Tangen og Nils Håkonsen i fjor. Det var enighet om at der veien var flat skulle veiens totale bredde være 8,75 m. Derimot av det uenighet om veibredden der det var skjæringer og fyllinger. Etter en del diskusjon ble det enighet om at framtidig grense for Hensveien i skjæringer og fyllinger skulle være slik grensen nå er merket med trepeler mot at Knut Waagaard fikk erstattet et skjønnsmessig fastsatt areal på 1,2 dekar med kr.4000,- per dekar. Nils Håkonsen ville ordne med at erstatningsbeløpet kr. 4.800,- ble utbetalt til Knut Waagaard fra Ringerike kommune.

Til slutt gjennomgikk jordskiftedommeren og avd.ing. Inge Tangen sammen med Knut Waagaard det arbeide Tangen har utført når det gjelder arbeidet med rekonstruksjon av grensene for de 5 eiendomstomter og 23 festetomter i hyttefeltet ved Væla elv. Her må eierne og festerne få påvist Tangens forslag i marka før avmerking finner sted. Tangen vil ordne med innkalling av eiere og festere til befaring av grensene i marka i løpet av sommeren. Knut Waagaard opplyste at han også ønsker å få fastsatt grensene for en rekke tomter med egne bruksnummer som han er eier av. Dette gjelder følgende bruksnummer: 165-170, 172,179,181-184,193,195,197,202,204,208,212,213,229-234.

Retten hevet
Hønefoss, 25.05.1999.
Torkel Bjøre
(sign.)

Den 08.10.1999 ble jordskifterett holdt hos Knut Waagaard, Hensveien 184, 3516 Hønefoss.

Retten består fortsatt av **jordskiftedommer Torkel Bjøre** som enedommer.

Protokollfører: Avd.ing. Inge Tangen.

Sak nr.: 14/1993 – 6.20: Heen, gnr.271 i Ringerike – utsatt fra 25.05.99.

Til behandling: Fastsettelse av grensene i elva Væla ved utløpet i Heenstjernet mellom partenes eiendommer gnr.271/1, gnr.271/3 og gnr.271/8 og i Heenstjernet mellom gnr.271/1, gnr.271/2,271/3 og gnr.271/7.

Retten hevet.
Hen, 08.10.1999
Torkel Bjøre
(sign.)

Den 11.10.2001 ble jordskifterett holdt i møtesalen til landbruksetaten i Ringerike, Storgaten 13, Hønefoss.

Retten består fortsatt av **jordskiftedommer Torkel Bjøre** som enedommer.

Protokollfører: Avd.ing. Inge Tangen.

Sak nr.: 14/1993 – 6.20: Heen, gnr.271 i Ringerike – utsatt fra 08.10.1999.

.....
Grensekart i målestokk 1:5000 og 1:2000 ble lagt fram og gjennomgått med partene.

Når det gjelder grensen i nedre del i Væla elv mellom Knut Waagaard og Erik Heen ble det etter enighet foretatt en mindre endring. I området ved Brendesnyta på en kortere strekning ned mot Væla elv hvor det tidligere har vært ulik oppfatning mellom de samme parter, ble det etter forhandlinger også enighet om grensen. Enigheten går ut på at det tidligere omtvistede areal som utgjør en liten trekant deles likt mellom partene. Den nye grenselinjen ble tegnet inn på grensekartet og vil bli avmerket.

I Svarttjern mellom Knut Waagaard og Ole T. Grønvold sine skogteiger ble det enighet om at grensen her fastsettes etter reglene i vassdragsloven. Grensen ble inntegnet på kartet.

Under gjennomgang av den innmålte grense for Jernbanen mot Knut Waagaard sin eiendom ble det foretatt en del mindre endringer som ble inntegnet på kartet. Avd.ing Inge Tangen vil her foreta de suppleringsmålinger med GPS som er nødvendige. Videre ble det enighet om at grensen for Jernbanen mot Mari Heen sin eiendom i området ved Henstjern også blir innmål og fastlagt i saken. Grensen skal her følge det stående jernbanegjerde i marka. Det er inngått avtale mellom Jernbanen og Mari Heen om at hun skal kjøpe jernbane-grunnen som går over hennes eiendom. Avd.ing. Inge Tangen har kartlagt det areal som avtalen gjelder. Jordskifteretten vil foreta beregning av arealet, fradeling, eiendoms-overføring og sammenføyning med hennes eiendom Vestre Heen, gnr.271/1.

Retten hevet.
Hønefoss, 11.10.2001
Torkel Bjøre
(sign.)

Den 21.01.2002 ble jordskifterett igjen holdt i møtesalen til landbruksetaten i Ringerike, Storgaten 13, Hønefoss.

Retten består fortsatt av **jordskiftedommer Torkel Bjøre** som enedommer.

Protokollfører: Avd.ing. Inge Tangen.

Sak nr.: 14/1993 – 6.20: Heen, gnr.271 i Ringerike – utsatt fra 11.10.2001.

En tok først for seg fastsettelse av grensen mellom gnr.271/7, eier Tore Bentzen og gnr.271/2, eier Erik C. Heen på Langtangen.

Avd.ing. Inge Tangen og jordskiftedommeren hadde sist høst rekonstruert denne grense i marka ut fra det økonomiske kartverk. Denne rekonstruksjon passer også rimelig bra med slik grensen er inntegnet på Erik C. Heens kart over området, oppmålt av Fredrik Sorteberg. Tore Bentzen hadde med seg et foto over sin eiendom Rognerud som grenser ned mot dette område på den andre siden av Begna. Det viste seg fotoet ikke var til noen hjelp når det gjaldt å kunne identifisere det gamle skigjerdet som var den gamle grensen på Langtangen. I skylddelingen for Langtangen av 09.09.1882, framlagt som dok.19, står det følgende: ”Slaatengen Langtangen, beliggende mellem Bægnaelven og Staarengkjærnet, består av en Halvøe, som strekker seg fra Staarengtjærnet mot nord i en lengde af omtrent 412 Meter.” Ved å måle avstanden på det økonomiske kart fant en at dette stemte bra med den grense som er rekonstruert med grunnlag i det økonomiske kart og merket i marka. Tore Bentzen og Erik C. Heen godtok etter dette denne grense som de begge tidligere er kjent med i marka.

Deretter gikk en over til å drøfte grensene i Heenstjern som angår gnr.271/1, eier Mari Heen, gnr.271/2, eier Erik C. Heen, gnr.271/3, eier Knut Waagaard og gnr.271/7, eier Tore Bentzen.

Adv. Per E. R. Bentzen fikk først ordet på vegne av sin bror Tore Bentzen. Han redegjorde for hvor grensene for gnr.271/7 etter vassdragslovens regler burde trekkes i Heenstjern. Deretter fikk Knut Waagaard, Mari Heen og Erik C. Heen etter tur ordet. Etter en lengre diskusjon med forskjellige forslag fra jordskiftedommeren ble samtlige parter til slutt enige om hensiktsmessige grenser som ble inntegnet på en kopi av det økonomiske kart over området.

Til slutt drøftet partene rettsforholdene til fisket i Heenstjern og Begna. En god del dokumenter som omhandler fisket er allerede framlagt i saken.

Jordskiftedommeren er av den oppfatning at den omfattende grensegangssak som har pågått i lang tid med mange parter nå bør avsluttes.

De eller den part som ønsker at rettsforholdene til fisket blir klarlagt av jordskifteretten kan kreve egen sak etter jordskiftelovens § 88 bokstav a, rettsutgreiing, og/eller bruksordning etter § 2 bokstav c.

Retten hevet.
Hønefoss, 21.01.2002.
Torkel Bjøre
(sign.)

Den 19.12. 2002 ble jordskifterett igjen holdt i møtesalen til Landbruksetaten i Ringerike, Storgt.13, Hønefoss.

Retten består fortsatt av **jordskiftedommer Torkel Bjøre** som enedommer.

Protokollfører: Avd.ing. Inge Tangen.

Sak nr.: 14/1993 – 6.20: Heen, gnr.271 i Ringerike – utsatt fra 21.01.2002.

.....
Framlagt ble:

21. Kopi av brev av 14.03.2002 fra Landbruksdepartementet hvor det går fram at pensjonert jordskiftedommer Torkel Bjøre oppnevnes til å styre denne sak.

22. Innkalling av 05.12.2002 sendt partene i vanlig brev.

23. Brev av 31.10.2001 fra jordskiftedommeren til 5 eiere og 24 festere av hyttetomter i Nordre Heens tomtefelt ved Væla elv.

24. Fullmakt av 19.12.2002 fra Johan Nordahl Brun til sønnen Sven Brun..

Vedlagt innkallingen til partene i saken fulgte kopi av grensekart og grensebeskrivelse over de enkelte parter grenser som er fastlagt i saken. Videre fulgte også vedlagt en beregning av kostnadene med saken og forslag til fordeling av disse på partene.

De enkelte parter fikk etter tur anledning til å komme med merknader til grensekart, grensebeskrivelser og kostnadsfordeling.

Det framkom enkelte merknader fra Knut Waagaard når det gjaldt mindre feil på kartet. Hans eiendom Nordre Heen består av gnr.271/3 og gnr. 271/20. Han ba om at jordskifteretten i saken foretar sammenføring av gnr.271/20 med gnr.271/3.

Det framkom ingen merknad fra de øvrige frammøtte parter verken til kartet, grensebeskrivelsene eller kostnadsfordelingen.

Fra de parter som ikke har møtt fram har det verken skriftlig eller muntlig framkommet noen merknader.

Jordskiftedommeren fattet derfor slikt

vedtak:

1. GRENSEBESKRIVELSE

Jordskiftesak nr. : 14/1993
Kommune : RINGERIKE
Vedtatt på rettsmøte dato : 19.12.2002.
Vedtatt av Jordskifterett : Nedre Buskerud
Koordinatsystem : NGO AKSE III

Oversikt over kartblad - grense nr.

Kartblad 1: Grense nr. 40,41,170,171 (over skogteig).
Kartblad 2: Grense nr. 42 - 169 (over hyttefelt)
Kartblad 3: Grense nr. 1 - 33, 172,173 (over innmark, tomter,
Kartblad 4: Grense nr. 34 - 39, 174 - 181 veger og jernbane).

Grense: 1

mellom 271/1, eier Mari Heen
på østre og sørøstre side
og 271/2, eier Erik C. Heen
på vestre og nordvestre side

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
Gr.pkt.1 tilsvarende gr.pkt.12 i sak 5/1985, og er sør østre hjørne for gnr.271/128.					
1	JSR jordmerke			248052.32	-28490.40
2	JSR jordmerke	224.0	42.73	248012.59	-28506.14
3	JSR jordmerke	225.1	29.97	247984.93	-28517.67
4	JSR jordmerke	225.3	43.63	247944.70	-28534.57
5	JSR jordmerke	225.6	53.88	247895.13	-28555.67
6	JSR jordmerke	215.6	44.70	247851.76	-28566.49
7	JSR jordmerke	208.5	29.52	247822.51	-28570.43
8	JSR jordmerke	208.7	43.77	247779.14	-28576.36
9	JSR jordmerke	209.6	49.49	247730.21	-28583.81
10	JSR jordmerke	227.7	13.93	247717.58	-28589.67
11	JSR jordmerke	226.3	53.13	247668.93	-28611.02
12	JSR jordmerke	243.3	69.06	247615.27	-28654.49
13	JSR jordmerke	239.7	59.91	247566.64	-28689.48
14	Umerket pkt.i Henstjern	269.7	142.00	247501.60	-28815.71

Grense: 2

mellom 271/7, eier Tore Bentzen
 på sørøstre side
 og 271/2, eier Erik C. Heen
 på nordvestre side

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
14	Umerket punkt i Henstjern	269.7	231.89	247501.60	-28815.71
15	JSR jordmerke	259.8	13.03	247395.38	-29021.85
16	JSR jordmerke			247387.69	-29032.36

Grensa fortsetter i samme retning til djupålen i Begna elv

Grense: 3

mellom 271/1, eier Mari Heen
 på nordøstre side
 og 271/7, eier Tore Bentzen
 på sørvestre side

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
14	Umerket punkt i Henstjern	133.8	169.02	247501.60	-28815.71
17	Umerket punkt i Henstjern			247416.13	-28669.90

Grense: 4

mellom 271/3, eier Knut Waagaard
 på østre side
 og 271/7, eier Tore Bentzen
 på vestre side

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
17	Umerket punkt i Henstjern	191.8	224.00	247416.13	-28669.90
18	Umerket punkt i Henstjern			247194.00	-28641.00

Grensa fortsetter i samme retning til djupålen i Begna elv.

Grense: 5

mellom 271/1, eier Mari Heen
 på nordvestre side
 og 271/3, eier Knut Waagaard
 på sørøstre side

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
17	Umerket punkt i Henstjern	77.7	427.90	247416.13	-28669.90
19	Umerket punkt i elva Vælas utløp i Henstjern	32.3	100.72	247563.00	-28268.00
20	Umerket punkt i Væla elv	72.9	70.26	247651.00	-28219.00
21	Umerket punkt i Væla elv			247680.00	-28155.00

Grense: 6

mellom 271/1, eier Mari Heen
 på sørvestre side
 og 271/8, eier Erik C. Heen
 på nordøstre side

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
21	Umerket punkt i Væla elv	343.9	77.53	247680.00	-28155.00
22	JSR jordmerke			247729.28	-28214.85

Grense: 7

mellom 271/26, eiere Ella Anita Aalmo og Arnt E. Johannesen
 på sørvestre side
 og 271/8, eier Erik C. Heen
 på nordøstre side

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
22	JSR jordmerke	352.4	14.79	247729.28	-28214.85
23	JSR jordmerke	342.4	27.57	247740.13	-28224.91
24	JSR jordmerke	334.5	32.27	247757.16	-28246.59
25	JSR jordmerke			247773.80	-28274.23

Grense: 8

mellom 271/26, eiere Ella Anita Aalmo og Arnt E. Johannesen
 på sørøstre side
 og 271/1, eier Mari Heen
 på nordvestre side

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
25	JSR jordmerke	310.7	5.43	247773.80	-28274.23
26	JSR jordmerke	207.1	50.62	247774.71	-28279.58
27	JSR jordmerke	251.8	20.96	247724.41	-28285.25
28	JSR jordmerke	274.4	16.00	247710.02	-28300.49
29	JSR jordmerke	260.1	13.48	247703.76	-28315.22
30	JSR jordmerke	263.9	29.60	247695.86	-28326.14
31	JSR jordmerke			247679.96	-28351.11

Grense: 9

mellom 271/26, eiere Ella Anita Aalmo og Arnt E. Johannesen
 på nordøstre side
 og 271/4, eier Jernbaneverket
 på sørvestre side

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
31	JSR jordmerke			247679.96	-28351.11
32	Grensepkt. i gjerde	149.2	38.77	247652.91	-28323.34
33	JSR jordmerke	149.9	28.47	247632.81	-28303.18

Grense: 10

mellom 271/26, eiere Ella Anita Aalmo og Arnt E. Johannesen
 på nordvestre side
 og 271/1, eier Mari Heen
 på sørøstre side

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
33	JSR jordmerke			247632.81	-28303.18
34	JSR jordmerke	63.8	29.96	247648.92	-28277.92
35	JSR jordmerke	48.1	25.65	247667.59	-28260.33
36	JSR jordmerke	35.9	22.22	247686.38	-28248.46
37	JSR jordmerke	9.0	15.76	247701.98	-28246.23
38	JSR jordmerke	41.7	22.82	247720.09	-28232.34
22	JSR jordmerke	69.2	19.76	247729.28	-28214.85

Grense: 11

mellom 271/4, eier Jernbaneverket
 på venstre side
 og 271/1, eier Mari Heen
 på høyre side

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
31	JSR jordmerke			247679.96	-28351.11
39	Grensepkt. i gjerde	235.3	18.45	247664.28	-28360.83
40	Grensepkt. i gjerde	143.9	44.30	247636.08	-28326.67
41	Grensepkt. i gjerde	157.0	33.49	247609.96	-28305.71
42	Grensepkt. i gjerde	164.5	28.42	247585.83	-28290.69
43	Grensepkt. i gjerde	159.8	21.67	247568.34	-28277.91

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
44	Grensepkt. i gjerde	91.9	2.25	247568.62	-28275.68
45	Grensepkt. i gjerde	69.1	3.83	247570.41	-28272.29
46	Grensepkt. i gjerde	31.5	4.20	247574.10	-28270.29
47	Grensepkt. i gjerde	375.0	26.87	247598.92	-28280.58
48	Grensepkt. i gjerde	368.5	21.63	247617.96	-28290.86
33	JSR jordmerke	355.9	19.30	247632.81	-28303.18

Grense: 12

mellom 271/1, eier Mari Heen
 på vestre side
 og 271/8, eier Erik C. Heen
 på østre side

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
25	JSR jordmerke			247773.80	-28274.23
49	Kommunalt jordmerke, hjørne for gnr.271, bnr.268.	9.5	27.68	247801.18	-28270.11

Grense: 13

mellom 271/1, eier Mari Heen
 på vestre side
 og 271/8, eier Erik C. Heen
 på østre side

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
50	Kommunalt grensemerke			247935.51	-28260.22
51	JSR jordmerke	33.2	40.19	247970.36	-28240.21
52	JSR jordmerke	11.6	17.90	247987.96	-28236.97
53	JSR jordmerke	6.0	35.15	248022.96	-28233.69
54	JSR jordmerke	396.9	26.65	248049.58	-28234.97
55	Kommunalt grensemerke	42.9	61.94	248097.96	-28196.30

Grense: 14

mellom 271/8, eier Erik C. Heen
 på nordvestre side
 og 271/3, eier Knut Waagaard
 på sørøstre side

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
21	Umerket punkt i Væla elv	55.3	94.37	247680.00	-28155.00
56	Umerket punkt i Væla elv	13.7	32.76	247741.00	-28083.00
57	Umerket punkt i Væla elv	367.7	41.18	247773.00	-28076.00
58	Umerket punkt i Væla elv	12.2	68.25	247809.00	-28096.00
59	Umerket punkt i Væla elv	91.9	39.32	247876.00	-28083.00
60	Umerket punkt i Væla elv	61.1	88.30	247881.00	-28044.00
61	JSR jordmerke	13.6	22.29	247931.71	-27971.72
62	JSR jordmerke	42.6	10.31	247953.50	-27967.01
63	JSR jordmerke	51.3	29.87	247961.58	-27960.61
64	JSR jordmerke	41.9	34.63	247982.29	-27939.07
65	JSR jordmerke	39.8	25.99	248009.68	-27917.88
66	JSR jordmerke	55.5	3.08	248030.77	-27902.69
67	JSR jordmerke			248032.75	-27900.34

Grense: 15

mellom 3020/1, eier Ringerike kommune
 på stort sett østre side
 og 271/3, eier Knut Waagaard
 på stort sett vestre side

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
67	JSR jordmerke	167.2	18.22	248032.75	-27900.34
68	JSR jordmerke	171.9	17.81	248016.89	-27891.37
69	JSR jordmerke	185.5	20.33	248000.78	-27883.76
70	JSR jordmerke	210.6	16.68	247980.98	-27879.18
71	JSR jordmerke	243.7	19.23	247964.52	-27881.94
72	JSR jordmerke	263.3	16.91	247949.64	-27894.12
73	JSR jordmerke	268.9	18.94	247940.41	-27908.29
74	JSR jordmerke	269.0	18.25	247931.53	-27925.02
75	JSR jordmerke	265.3	27.07	247922.98	-27941.14
76	JSR jordmerke	260.1	31.98	247908.96	-27964.30
77	JSR jordmerke			247890.20	-27990.20

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
78	JSR jordmerke	245.8	13.86	247879.77	-27999.33
79	JSR jordmerke	230.5	19.87	247862.14	-28008.48
80	JSR jordmerke	206.8	20.77	247841.49	-28010.70
81	JSR jordmerke	183.7	36.27	247806.40	-28001.51
82	JSR jordmerke	175.9	29.88	247778.64	-27990.48
83	JSR jordmerke	172.3	33.71	247748.07	-27976.26
84	JSR jordmerke	170.0	31.48	247720.03	-27961.97
85	JSR jordmerke	169.4	15.92	247705.92	-27954.60
86	JSR jordmerke	166.3	17.11	247691.14	-27945.97
87	JSR jordmerke	163.5	66.66	247635.12	-27909.84
88	JSR jordmerke	158.9	50.86	247594.50	-27879.23
89	Umerket punkt i vegkant	136.8	7.22	247590.55	-27873.18
Gr.pkt. nr. 89 tilsvarende gr.pkt. nr.9 i sak 9/1981.					

Grense: 16

mellom 3020/1, eier Ringerike kommune
 på sørvestre side
 og 271/3, eier Knut Waagaard
 på nordøstre side

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
90	JSR jordmerke			247593.68	-27865.43
91	JSR jordmerke	359.0	55.20	247637.84	-27898.54
92	JSR jordmerke	361.2	62.15	247688.79	-27934.12
93	JSR jordmerke	366.5	33.32	247717.59	-27950.88
94	JSR jordmerke	370.8	42.85	247756.02	-27969.83

Grense: 17

mellom 271/95, eier Elin Kathrine Lund
 på nordvestre side
 og 271/3, eier Knut Waagaard
 på sørøstre side

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
94	JSR jordmerke	81.8	29.42	247756.02	-27969.83
95	JSR jordmerke	48.6	14.67	247764.31	-27941.60
96	JSR jordmerke	10.9	35.98	247774.90	-27931.46
97	JSR jordmerke			247810.35	-27925.33

Grense: 18

mellom 271/95, eier Elin Kathrine Lund
 på søndre side
 og 271/110, eier Linda Banggren
 på nordre side

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
97	JSR jordmerke	275.3	29.09	247810.35	-27925.33
98	JSR jordmerke	178.3	2.38	247799.35	-27952.26
99	JSR jordmerke	275.4	28.47	247797.11	-27951.46
100	JSR jordmerke			247786.37	-27977.83

Grense: 19

mellom 271/95, eier Elin Kathrine Lund
 på sørøstre side
 og 271/3, eier Knut Waagaard
 på nordvestre side

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
100	JSR jordmerke	212.1	8.73	247786.37	-27977.83
101	JSR jordmerke			247777.79	-27979.48

Grense: 20

mellom 271/95, eier Elin Kathrine Lund
 på nordøstre side
 og 3020/1, eier Ringerike kommune
 på sørvestre side

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
101	JSR jordmerke	173.4	23.81	247777.79	-27979.48
94	JSR jordmerke			247756.02	-27969.83

Grense: 21

mellom 3020/1, eier Ringerike kommune
 på sørvestre side
 og 271/3, eier Knut Waagaard
 på nordøstre side

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
101	JSR jordmerke			247777.79	-27979.48
102	JSR jordmerke	372.5	11.55	247788.28	-27984.31
103	Kommunalt grensemerke	384.7	27.15	247814.66	-27990.75

Grense: 22

mellom 271/3, eiere Knut Waagaard
 på vestre side
 og 271/110, eier Linda Banggren
 på østre side

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
100	JSR jordmerke			247786.37	-27977.83
104	Kommunalt grensemerke	2.8	34.69	247821.02	-27976.30

Grense: 23

mellom 271/3, eier Knut Waagaard
 på nordøstre side
 og 271/110, eier Linda Banggren
 på sørvestre side

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
105	Kommunalt grensemerke			247832.78	-27949.26
106	JSR jordmerke	76.5	12.38	247837.24	-27937.72
97	JSR jordmerke	172.5	29.61	247810.35	-27925.33

Grense: 24

mellom 3020/1, eier Ringerike kommune
 på nordvestre side
 og 271/3, eier Knut Waagaard
 på sørøstre side

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
107	Kommunalt grensemerke			247840.78	-28001.37
108	JSR jordmerke	12.5	14.50	247855.01	-27998.54
109	JSR jordmerke	40.1	18.22	247869.73	-27987.80
110	JSR jordmerke	59.1	16.91	247879.86	-27974.26
111	JSR jordmerke	48.0	38.19	247907.68	-27948.11
112	JSR jordmerke	72.1	10.43	247912.10	-27938.66
113	JSR jordmerke	72.4	51.19	247933.61	-27892.22
114	JSR jordmerke	48.2	34.66	247958.80	-27868.41
115	JSR jordmerke	18.6	12.29	247970.57	-27864.87
116	JSR jordmerke	398.5	16.44	247987.01	-27865.24
117	JSR jordmerke	380.4	18.99	248005.11	-27871.01
118	JSR jordmerke	375.1	23.76	248027.08	-27880.05
119	JSR jordmerke	365.1	24.56	248048.04	-27892.85

Grense: 25

mellom 271/8, eier Erik C. Heen
 på nordøstre side
 og 271/3, eier Knut Waagaard
 på sørvestre side

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
119	JSR jordmerke			248048.04	-27892.85
120	JSR jordmerke	55.8	4.54	248050.95	-27889.36
121	JSR jordmerke	142.0	24.83	248035.73	-27869.73
122	JSR jordmerke	134.3	32.23	248019.18	-27842.08
123	JSR jordmerke	132.3	19.56	248009.67	-27824.99
124	JSR jordmerke	131.8	29.02	247995.78	-27799.52
125	JSR jordmerke	132.2	25.04	247983.65	-27777.61
126	JSR jordmerke	135.7	17.87	247974.16	-27762.47
127	Grensepkt. i gjerde	136.9	1.10	247973.56	-27761.55

Grense: 26

mellom 271/4, eier Jernbaneverket
 på østre side
 og 271/3, eier Knut Waagaard
 på vestre side

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
127	Grensepkt. i gjerde	243.4	30.76	247973.56	-27761.55
128	Grensepkt. i gjerde	197.6	6.40	247949.67	-27780.93
129	Grensepkt. i gjerde	274.5	2.93	247943.28	-27780.69
130	Grensepkt. i gjerde	342.9	3.88	247942.14	-27783.38
131	Grensepkt. i gjerde	236.7	32.79	247944.56	-27786.41
132	Grensepkt. i gjerde	234.0	15.89	247917.08	-27804.31
133	Grensepkt. i gjerde	231.5	36.97	247903.40	-27812.39
134	Grensepkt. i gjerde	226.9	17.57	247870.88	-27829.96
135	Grensepkt. i gjerde	251.6	16.69	247854.85	-27837.18
136	Grensepkt. i gjerde	227.6	8.51	247843.35	-27849.27
137	Grensepkt. i gjerde	211.1	66.65	247835.63	-27852.84
138	Grensepkt. i gjerde	209.7	32.53	247770.00	-27864.41
139	Grensepkt. i gjerde	205.4	32.79	247737.85	-27869.36
140	Grensepkt. i gjerde	194.1	17.59	247705.17	-27872.12
141	Grensepkt. i gjerde	179.9	30.64	247687.66	-27870.50
142	Grensepkt. i gjerde	184.7	53.18	247658.53	-27860.98
143	JSR jordmerke			247606.87	-27848.36

Grense: 27

mellom 271/3, eier Knut Waagaard
 på nordvestre side
 og 271/115, eier Telenor Eiendom Holding A/S
 på sørøstre side

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
90	JSR jordmerke	58.1	21.57	247593.68	-27865.43
143	JSR jordmerke			247606.87	-27848.36

Grense: 28

mellom 271/4, eier Jernbaneverket
 på vestre side
 og 271/3, eier Knut Waagaard
 på østre side

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
144	JSR jordmerke	7.0	90.16	247687.71	-27831.62
145	JSR jordmerke			247777.32	-27821.68

Grensepkt.nr.145 tilsvareer grensepkt. nr.16 i sak 9/1981.

Grense: 29

mellom 271/4, eier Jernbaneverket
 på nordøstre side
 og 271/3, eier Knut Waagaard
 på sørvestre side

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
146	JSR jordmerke	6.9	40.58	247866.51	-27791.77
147	Grensepkt. i gjerde	39.6	22.00	247906.86	-27787.40
148	Grensepkt. i gjerde	67.7	2.80	247924.73	-27774.57
149	Grensepkt. i gjerde	51.8	49.49	247926.09	-27772.12
150	JSR jordmerke			247960.07	-27736.15

Grense: 30

mellom 271/8, eier Erik C. Heen
 på nordøstre og sørøstre side
 og 271/3, eier Knut Waagaard
 på sørvestre og nordvestre side

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
150	JSR jordmerke	136.8	26.59	247960.07	-27736.15
151	JSR jordmerke	240.1	25.78	247945.54	-27713.87
152	JSR jordmerke	253.6	36.46	247924.72	-27729.07
153	JSR jordmerke	249.5	18.59	247900.43	-27756.27
154	JSR jordmerke	247.9	13.09	247887.18	-27769.31
155	JSR jordmerke	256.2	17.50	247877.63	-27778.26
146	JSR jordmerke			247866.51	-27791.77

Grense: 31

mellom 271/3, eier Knut Waagaard
 på nordøstre og sørøstre side
 og 271/43, eier Helge T. Arnelien
 på sørvestre og nordvestre side

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
144	JSR jordmerke			247687.71	-27831.62
156	JSR jordmerke	126.7	40.51	247671.21	-27794.62
157	JSR jordmerke	234.7	77.21	247605.22	-27834.70

Grense: 32

mellom 271/3, eier Knut Waagaard
 på østre side
 og 271/4, eier Jernbaneverket
 på vestre side

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
157	JSR jordmerke			247605.22	-27834.70
158	Grensepkt. midt i veg	183.6	7.14	247598.32	-27832.88

Grense: 33

mellom 271/3, eier Knut Waagaard
 på nordvestre side
 og 271/8, eier Erik C. Heen
 på sørøstre side

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
158	Umerket punkt midt i vei			247598.32	-27832.88
159	Umerket punkt midt i vei	31.7	31.36	247625.87	-27817.90
160	Umerket punkt midt i vei	34.3	64.87	247681.57	-27784.65
161	Umerket punkt midt i vei	33.0	43.40	247719.26	-27763.14
162	Umerket punkt midt i vei	38.0	31.85	247745.58	-27745.22
163	JSR jordmerke	325.0	3.05	247746.75	-27748.03

Grensepkt nr.163 tilsvarer grensepkt. nr. 13 i sak 9/1981.

Grense: 34

mellom 271/8, eier Erik C. Heen
 på sørvestre side
 og 271/3, eier Knut Waagaard
 på nordøstre side

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
164	Grensepkt. i gjerde	331.5	1.00	248189.18	-27569.15
165	JSR jordmerke	331.5	28.19	248189.65	-27570.03
166	JSR jordmerke	369.0	34.89	248203.02	-27594.85
167	JSR jordmerke	350.5	27.06	248233.87	-27611.15
168	JSR jordmerke	321.6	28.70	248253.14	-27630.15
169	JSR jordmerke	320.6	21.83	248262.69	-27657.21
170	JSR jordmerke	328.0	26.47	248269.63	-27677.91
171	JSR jordmerke	359.0	36.65	248280.90	-27701.86
172	JSR jordmerke	362.1	27.92	248310.21	-27723.86
173	JSR jordmerke	387.0	10.07	248333.33	-27739.52
174	JSR jordmerke	338.4	10.26	248343.19	-27741.55
175	Gr.pk. midt i Væla elv i grense mot gnr. 271 bnr.5.			248349.00	-27750.00

Grense: 35

mellom 271/3, eier Knut Waagaard
 på nordre side
 og 271/4, eier Jernbaneverket
 på søndre side

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
164	Grensepkt. i gjerde	55.5	58.04	248189.18	-27569.15
176	Grensepkt. i gjerde	62.6	27.55	248226.53	-27524.72
177	Grensepkt. i gjerde	64.9	24.83	248241.78	-27501.79
178	Grensepkt. i gjerde	70.5	17.15	248254.79	-27480.64
179	Grensepkt. i gjerde	163.6	4.55	248262.46	-27465.29
180	Grensepkt. i gjerde	70.0	8.90	248258.63	-27462.83
181	Grensepkt. i gjerde	20.0	6.44	248262.67	-27454.89
182	Grensepkt. i gjerde			248268.79	-27452.90

Punkt nr.	Punkt- beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X- koordinat	Y- koordinat
		76.8	31.72		
183	Grensepkt. i gjerde	80.4	25.94	248280.08	-27423.26
184	Grensepkt. i gjerde	85.6	34.68	248287.93	-27398.53
185	Grensepkt. i gjerde	92.3	41.70	248295.72	-27364.74
186	Grensepkt. i gjerde	95.8	34.97	248300.76	-27323.35
187	Grensepkt. i gjerde	90.4	49.54	248303.06	-27288.46
188	Grensepkt. i gjerde	83.0	32.48	248310.48	-27239.48
189	Grensepkt. i gjerde	75.8	42.26	248319.05	-27208.15
190	Grensepkt. i gjerde	69.6	19.98	248334.72	-27168.90
191	Grensepkt. i gjerde	63.2	29.24	248343.91	-27151.16
192	Grensepkt. i gjerde	74.1	24.74	248359.90	-27126.67
193	Grensepkt. i gjerde	172.1	9.46	248369.70	-27103.95
194	Grensepkt. i gjerde	75.1	20.94	248361.13	-27099.94
195	Grensepkt. i gjerde	33.6	3.24	248369.11	-27080.58
196	Grensepkt. i gjerde	99.2	21.25	248371.91	-27078.95
197	Grensepkt. i bru	76.9	13.26	248372.19	-27057.70
198	Grensepkt. i bru	341.9	18.06	248376.89	-27045.30
199	Grensepkt. i gjerde	77.2	47.74	248387.93	-27059.59
200	Grensepkt. i gjerde	78.1	39.34	248404.63	-27014.87
201	Grensepkt. i gjerde	151.2	9.38	248417.92	-26977.85
202	Grensepkt. i gjerde	78.1	2.94	248411.18	-26971.34
203	Grensepkt. i gjerde	19.7	9.65	248412.17	-26968.57
204	Grensepkt. i gjerde	81.1	66.16	248421.36	-26965.63
205	Grensepkt. i gjerde	85.5	82.89	248440.73	-26902.37
206	Grensepkt. i gjerde	84.6	37.07	248459.46	-26821.62
207	Grensepkt. i gjerde	88.8	35.79	248468.35	-26785.64
208	Grensepkt. i gjerde			248474.63	-26750.40

Grense: 36

mellom 271/3, eier Knut Waagaard
 på nordre side
 og 271/4, eier Jernbaneverket
 på søndre side

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
209	Vegvesenets bolt i fjell			248480.48	-26713.28
		89.7	61.51		
210	Grensepkt. i vegkant	180.5	10.74	248490.43	-26652.58
211	Grensepkt. i vegkant	92.4	5.11	248480.20	-26649.34
212	Grensepkt. i vegkant	52.5	19.21	248480.80	-26644.27
213	Grensepkt. i gjerde	90.2	55.99	248493.85	-26630.16
214	Grensepkt. i gjerde	90.1	88.11	248502.44	-26574.83
215	Grensepkt. i gjerde	144.3	20.02	248516.14	-26487.80
216	Grensepkt. i gjerde	94.9	10.74	248503.31	-26472.42
217	Kommunalt grensepunkt (Gjerdestolpe)			248504.16	-26461.72

Grense: 37

mellom 271/3, eier Knut Waagaard
 på søndre side
 og 271/4, eier Jernbaneverket
 på nordre side

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
218	Umerket gr. pkt. i Væla elv	288.3	16.06	248482.12	-26471.20
219	JSR jordmerke	290.1	59.02	248479.19	-26487.00
220	JSR jordmerke	290.0	6.78	248470.07	-26545.30
221	Gr.pk. midt i elvearm	339.5	8.60	248469.00	-26552.00
222	Gr.pk. midt i elvearm	287.8	31.58	248474.00	-26559.00
223	Gr.pk. midt i elvearm	212.6	5.10	248468.00	-26590.00
224	Gr.pk. midt i elvearm	285.1	3.17	248463.00	-26591.00
225	JSR jordmerke	290.1	58.34	248462.27	-26594.08
226	JSR jordmerke	291.8	6.00	248453.25	-26651.72
227	JSR jordmerke	291.8	11.42	248452.48	-26657.67
228	Umerket punkt i grense mot gnr.1016 bnr. 1			248451.00	-26669.00

Grense: 38

mellom 271/3, eier Knut Waagaard
 på sørvestre side
 og 1016/1, eier Statens vegvesen
 på nordøstre side

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
208	Grensepkt. i gjerde			248474.63	-26750.40
229	Vegvesenets jernbolt i fjell	374.8	15.66	248489.08	-26756.45
230	Vegvesenets jernbolt i fjell	342.9	79.06	248538.37	-26818.25
231	Vegvesenets jernbolt i fjell	343.3	49.95	248569.80	-26857.08
232	Vegvesenets jernbolt i fjell	334.1	206.59	248675.26	-27034.73
233	Vegvesenets jernbolt i fjell	328.1	35.47	248690.42	-27066.79
234	Vegvesenets jernbolt i fjell	323.1	44.79	248706.32	-27108.66
235	Vegvesenets jernbolt i fjell	319.9	77.58	248730.23	-27182.47
236	Vegvesenets jernbolt i jord	318.6	45.81	248743.44	-27226.33
237	Vegvesenets jernbolt i jord	304.7	43.99	248746.68	-27270.20
238	Vegvesenets jernbolt i jord	315.9	69.81	248763.94	-27337.84
239	Vegvesenets jernbolt i jord	310.2	86.16	248777.68	-27422.90
240	Vegvesenets jernbolt i jord	302.1	72.85	248780.07	-27495.71
241	Vegvesenets jernbolt i jord	324.9	55.80	248801.34	-27547.29
242	JSR bolt i stein	306.5	57.41	248807.20	-27604.40

Grense: 39

mellom 271/3, eier Knut Waagaard
 på nordøstre side
 og 1016/1 Statens vegvesen
 på sørvestre side

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
243	JSR bolt i stein			248850.46	-27588.92
244	JSR jordmerke	133.0	43.00	248829.17	-27551.56
245	Vegvesenets jernbolt i fjell	113.1	314.14	248764.82	-27244.08
246	Vegvesenets jernbolt i fjell	115.8	92.46	248742.06	-27154.46
247	Vegvesenets jernbolt i fjell	120.8	76.66	248717.45	-27081.86
248	Vegvesenets jernbolt i fjell	125.4	57.79	248695.00	-27028.61
249	Vegvesenets jordmerke	130.2	103.11	248647.83	-26936.92
250	Vegvesenets nye bolt i fjell	69.0	63.84	28677.70	-26880.50
251	Vegvesenets nye bolt i fjell	148.7	90.53	248615.00	-26815.20

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
252	Vegvesenets nye bolt i fjell	140.7	29.30	248597.50	-26791.70
253	Vegvesenets nye bolt i fjell	146.1	46.97	248566.40	-26756.50
254	Vegvesenets nye bolt i fjell	130.1	15.16	248559.50	-26743.00
255	Vegvesenets nye bolt i fjell	199.4	49.50	248510.00	-26742.50
256	Vegvesenets nye bolt i fjell	144.0	18.82	248498.00	-26728.00
209	Vegvesenets nye bolt i fjell	155.5	22.88	248480.48	-26713.28

Grense: 40

mellom 271/3, eier Knut Waagaard
 på vestre side
 og 92/1, eier Hans Tollef Solberg
 på østre side

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
257	Grensepkt. i djupål, tilsvarende pkt. 10 i dek. Hensmoen, Ringerike kommune.	8.6	48.19	248692.16	-26404.37
258	Grensepkt. i djupål	380.6	39.01	248739.91	-26397.91
259	Grensepkt. i djupål	323.6	15.72	248777.11	-26409.64
260	Grensepkt. i djupål	342.5	15.26	248782.80	-26424.30
261	Grensepkt. i djupål	396.4	51.01	248792.25	-26436.29
262	Grensepkt. i djupål	23.4	51.19	248843.18	-26439.19
263	Grensepkt. i djupål	2.7	27.19	248890.94	-26420.76
264	Grensepkt. i djupål	47.1	13.40	248918.10	-26419.62
265	Grensepkt. i djupål	90.9	27.75	248927.99	-26410.58
266	Grensepkt. i djupål	98.6	12.81	248931.93	-26383.12
267	Grensepkt. i djupål	131.8	17.01	248932.22	-26370.31
268	Grensepkt. i djupål	100.2	12.11	248924.07	-26355.39
269	Grensepkt. i djupål	50.9	74.05	248924.03	-26343.28
270	Grensepkt. i djupål	81.8	19.19	248975.63	-26290.16
271	Grensepkt. i djupål	63.4	25.14	248981.06	-26271.75
272	Grensepkt. i djupål	9.7	59.73	248994.74	-26250.66
273	Grensepkt. i djupål	387.2	27.06	249053.77	-26241.55
274	Grensepkt. i djupål			249080.28	-26246.95

Grense: 41

mellom 271/3, eier Knut Waagaard
 på vestre side
 og 92/2, eier Johan Nordahl Brun
 på østre side

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
274	Grensepkt. i djupål			249080.28	-26246.95
275	Grensepkt. i djupål	16.0	17.39	249097.12	-26242.61
276	Grensepkt. i djupål	33.5	11.50	249107.07	-26236.84
277	Grensepkt. i djupål	395.1	61.52	249168.41	-26241.56
278	Grensepkt. i djupål	374.2	26.98	249193.20	-26252.20
279	Grensepkt. i djupål	3.5	51.91	249245.04	-26249.38
280	Grensepkt. i djupål	17.6	38.73	249282.29	-26238.79
281	Grensepkt. i djupål	31.3	20.33	249300.22	-26229.20
282	Grensepkt. i djupål	48.3	17.92	249313.22	-26216.87
283	Grensepkt. i djupål	379.9	36.92	249348.32	-26228.31
284	Grensepkt. i djupål	398.5	13.69	249362.01	-26228.63
285	Grensepkt. i djupål	34.8	58.85	249412.30	-26198.07

Grense: 42

mellom 271/3, eier Knut Waagaard
 på sørvestre og nordvestre side
 og 271/3, f.nr. 36, fester Sigvald Olli
 på øst nordøstre side

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
285	Grensepkt. i djupål			249412.30	-26198.07
286	JSR jordmerke	349.6	7.00	249417.22	-26203.05
287	JSR jordmerke	349.6	24.30	249434.29	-26220.34
288	Grensepkt. midt vei	348.8	6.15	249438.55	-26224.77
289	Grensepkt. midt vei	47.1	35.01	249464.42	-26201.19
290	Grensepkt. midt vei	14.9	20.00	249483.88	-26196.56

Grense: 43

mellom 271/3, f.nr. 33, fester Frank Bruno Marc Ferrero
 på nordøstre side
 og 271/3, f.nr. 36, fester Sigvald Olli
 på sørvestre side

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
290	Grensepkt. midt vei			249483.88	-26196.56
291	JSR jordmerke	118.5	6.09	249482.13	-26190.72
292	JSR jordmerke	118.9	26.03	249474.51	-26165.83
293	Grensepkt. i djupål	118.9	6.00	249472.75	-26160.10

Grense: 44

mellom 92/2, eier Johan Nordahl Bruun
 på sørøstre side
 og 271/3, f.nr. 36, fester Sigvald Olli
 på nordvestre side

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
293	Grensepkt. i djupål			249472.75	-26160.10
294	Grensepkt. i djupål	215.2	31.55	249442.09	-26167.55
285	Grensepkt. i djupål	250.8	42.65	249412.30	-26198.07

Grense: 45

mellom 271/3, f.nr. 33, fester Frank Bruno Marc Ferrero
 på vestre side
 og 92/2, eier Johan Nordahl Brun
 på østre side

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
293	Grensepkt. i djupål			249472.75	-26160.10
295	Grensepkt. i djupål	1.7	49.62	249522.35	-26158.80

Grense: 46

mellom 271/3, f.nr. 33, fester Frank Bruno Marc Ferrero
 på søndre side
 og 271/3, f.nr. 28, fester Ranveig Sæther
 på nordre side

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
295	Grensepkt. i djupål			249522.35	-26158.80
296	JSR bolt i stein	311.0	4.50	249523.13	-26163.24
297	JSR jordmerke	311.1	29.77	249528.28	-26192.55
298	Grensepkt. midt vei	310.7	2.72	249528.74	-26195.24

Grense: 47

mellom 271/3, f.nr. 33, fester Frank Bruno Marc Ferrero
 på østre side
 og 271/230, fester Kari Fabritius Dahl
 på vestre side

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
298	Grensepkt. midt vei	201.9	44.88	249528.74	-26195.24
290	Grensepkt. midt vei			249483.88	-26196.56

Grense: 48

mellom 271/230, fester Kari Fabritius Dahl
 på søndre side
 og 271/3, eier Knut Waagaard
 på nordre side

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
298	Grensepkt. midt vei	315.8	2.51	249528.74	-26195.24
299	JSR bolt i fjell	313.5	47.49	249529.36	-26197.67
300	JSR jordmerke			249539.37	-26244.09

Grense: 49

mellom 271/230, fester Kari Fabritius Dahl
 på østre side
 og 271/132, eier Øivind Andersen
 på vestre side

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
300	JSR jordmerke	196.9	39.99	249539.37	-26244.09
301	JSR jordmerke			249499.42	-26242.17

Grense: 50

mellom 271/230, fester Kari Fabritius Dahl
 på nordøstre side
 og 271/3, eier Knut Waagaard
 på sørvestre side

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
301	JSR jordmerke	120.9	44.43	249499.42	-26242.17
302	JSR bolt i fjell	121.0	3.75	249485.10	-26200.11
290	Grensepkt. midt vei			249483.88	-26196.56

Grense: 51

mellom 271/3, eier Knut Waagaard
 på søndre side
 og 271/132, eier Øivind Andersen
 på nordre side

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
301	JSR jordmerke	312.7	47.61	249499.42	-26242.17
303	JSR jordmerke			249508.86	-26288.83

Grense: 52

mellom 271/232, fester Ivar og Edit Simonsen
 på vestre side
 og 271/132, eier Øivind Andersen
 på østre side

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
303	JSR jordmerke	17.5	49.65	249508.86	-26288.83
304	JSR jordmerke			249556.65	-26275.38

Grense: 53

mellom 271/231, fester Asbjørn A. Isaksen
 på nordøstre side
 og 271/132, eier Øivind Andersen
 på sørvestre side

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
304	JSR jordmerke	132.1	35.75	249556.65	-26275.38
300	JSR jordmerke			249539.37	-26244.09

Grense: 54

mellom 271/232, fester Ivar og Edith Simonsen
 på søndre side
 og 271/3, f.nr. 41, fester Jens Tunold
 på nordre side

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
304	JSR jordmerke	315.6	55.61	249556.65	-26275.38
305	JSR jordmerke			249570.11	-26329.34

Grense: 55

mellom 271/232, fester Ivar og Edith Simonsen
 på østre og nordre side
 og 271/3, eier Knut Waagaard
 på vestre og søndre side

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
305	JSR jordmerke			249570.11	-26329.34
306	JSR bolt i fjell	207.8	50.72	249519.78	-26335.57
303	JSR jordmerke	114.6	48.00	249508.86	-26288.83

Grense: 56

mellom 271/3 eier Knut Waagaard
 på venstre side
 og 271/213 eier Knut Waagaard
 på høyre side

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
305	JSR jordmerke			249570.11	-26329.34
307	JSR bolt i fjell	316.1	42.41	249580.71	-26370.40
308	JSR bolt i stein	21.4	45.88	249624.02	-26355.28
309	JSR bolt i fjell	125.1	41.58	249608.07	-26316.87

Grense: 56A

mellom 271/3, f.nr.41, fester Jens Tunold
 på østre side
 og 271/213, eier Knut Waagaard
 på vestre side

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
309	JSR bolt i fjell			249608.07	-26316.87
305	JSR jordmerke	220.2	39.96	249570.11	-26329.34

Grense: 57

mellom 271/3, f.nr.41, fester Jens Tunold
 på vestre side
 og 271/231, fester Asbjørn A. Isaksen
 på østre side

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
304	JSR jordmerke			249556.65	-26275.38
310	JSR bolt i fjell	390.8	40.28	249596.52	-26281.15

Grense: 57A

mellom 271/3, eier Knut Waagaard
 på nordre side
 og 271/231, fester Asbjørn A. Isaksen
 på søndre side

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
310	JSR bolt i fjell	108.3	44.68	249596.52	-26281.15
311	JSR bolt i fjell			249590.71	-26236.85

Grense: 57B

mellom 271/3, eier Knut Waagaard
 på nordre side
 og 271/3, f.nr.41, fester Jens Tunold
 på søndre side

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
309	JSR bolt i fjell	119.9	37.54	249608.07	-26316.87
310	JSR bolt i fjell			249596.52	-26281.15

Grense: 58

mellom 271/3, eier Knut Waagaard
 på østre side
 og 271/231, fester Asbjørn A. Isaksen
 på vestre side

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
311	JSR bolt i fjell	208.9	51.85	249590.71	-26236.85
300	JSR jordmerke			249539.37	-26244.09

Grense: 59

mellom 271/172, eier Knut Waagaard
 på nordøstre side
 og 271/3, eier Knut Waagaard
 på sørvestre side

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
311	JSR bolt i fjell	129.4	32.18	249590.71	-26236.85
312	JSR bolt i fjell			249576.35	-26208.05
313	Grensepkt. midt vei	116.3	2.64	249575.68	-26205.49

Grense: 60

mellom 271/3, f.nr. 28, fester Ranveig Sæther
 på østre side
 og 271/3, eier Knut Waagaard
 på vestre side

Punkt nr.	Punkt- beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X- koordinat	Y- koordinat
313	Grensepkt. midt vei	186.3	48.05	249575.68	-26205.49
298	Grensepkt. midt vei			249528.74	-26195.24

Grense: 61

mellom 271/3, f.nr. 23, fester M.J.Skjollby og Daniel James
 på nordre side
 og 271/3, f.nr. 28, fester Ranveig Sæther
 på søndre side

Punkt nr.	Punkt- beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X- koordinat	Y- koordinat
313	Grensepkt. midt vei			249575.68	-26205.49
		108.9	2.00		
314	JSR jordmerke	108.8	40.74	249575.40	-26203.51
315	JSR jordmerke	108.9	9.00	249569.78	-26163.16
316	Grensepkt. i djupål			249568.52	-26154.25

Grense: 62

mellom 92/2, eier Johan Nordahl Brun
 på østre side
 og 271/3, f.nr. 28, fester Ranveig Sæther
 på vestre side

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
316	Grensepkt. i djupål	206.3	46.39	249568.52	-26154.25
295	Grensepkt. i djupål			249522.35	-26158.80

Grense: 63

mellom 271/3, f.nr. 23, fester Micael J. Skjollby og Daniel James
 på vestre side
 og 92/2, eier Johan Nordahl Brun
 på østre side

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
316	Grensepkt. i djupål	395.5	38.41	249568.52	-26154.25
317	Grensepkt. i djupål			249606.83	-26156.97

Grense: 64

mellom 271/3, f.nr. 23, fester Michael J. Skjollby og Daniel James
 på søndre side
 og 271/3, f.nr. 14, fester Fred H. Larsen
 på nordre side

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
317	Grensepkt. i djupål	301.1	7.00	249606.83	-26156.97
318	JSR jordmerke		35.92	249606.95	-26163.97
319	JSR jordmerke		3.03	249607.57	-26199.88
320	Grensepkt. midt vei			249607.63	-26202.91

Grense: 65

mellom 271/3, f.nr. 23, fester Michael J. Skjollby og Daniel James
 på østre side
 og 271/172, eier Knut Waagaard
 på vestre side

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
320	Grensepkt. midt vei	205.1	32.05	249607.63	-26202.91
313	Grensepkt. midt vei			249575.68	-26205.49

Grense: 66

mellom 271/172, eier Knut Waagaard
 på vestre side
 og 271/3, f.nr. 14, fester Fred H. Larsen
 på østre side

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
320	Grensepkt. midt vei			249607.63	-26202.91
321	Grensepkt. midt vei	0.8	36.92	249644.54	-26202.43

Grense: 67

mellom 271/3, f.nr. 34, fester Otto Skaugen
 på nordre side
 og 271/3, f.nr. 14, fester Fred H. Larsen
 på søndre side

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
321	Grensepkt. midt vei			249644.54	-26202.43
322	JSR jordmerke	99.3	4.10	249644.59	-26198.33
323	JSR jordmerke	99.2	31.31	249644.98	-26167.02
324	Grensepkt. i djupål	99.3	8.90	249645.08	-26158.12

Grense: 68

mellom 92/2, eier Johan Nordahl Brun
 på østre side
 og 271/3, f.nr. 14, fester Fred H. Larsen
 på vestre side

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
324	Grensepkt. i djupål			249645.08	-26158.12
317	Grensepkt. i djupål	198.1	38.27	249606.83	-26156.97

Grense: 69

mellom 271/3, f.nr. 34, fester Otto Skauen
 på vestre side
 og 92/2, eier Johan Nordahl Brun
 på østre side

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
324	Grensepkt. i djupål			249645.08	-26158.12
325	Grensepkt. i djupål	0.6	35.36	249680.44	-26157.77

Grense: 70

mellom 271/3, f.nr. 34, fester Otto Skauen
 på søndre side
 og 271/229, fester Kjersti Kjoss og Jan Tore Kristiansen
 på nordre side

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
325	Grensepkt. i djupål	297.9	7.00	249680.44	-26157.77
326	JSR bolt i fjell	297.8	40.86	249680.21	-26164.76
327	JSR bolt i fjell	297.9	4.30	249678.80	-26205.60
328	Grensepkt. midt vei			249678.65	-26209.90

Grense: 71

mellom 271/3, f.nr. 34, fester Otto Skauen
 på østre side
 og 271/184, eier Knut Waagaard
 på vestre side

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
328	Grensepkt. midt vei	186.3	34.92	249678.65	-26209.90
321	Grensepkt. midt vei			249644.54	-26202.43

Grense: 72

mellom 271/172, eier Knut Waagaard
 på søndre side
 og 271/184, eier Knut Waagaard
 på nordre side

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
321	Grensepkt. midt vei	291.2	3.64	249644.54	-26202.43
329	JSR jordmerke	302.6	28.49	249644.04	-26206.04
330	JSR bolt i fjell			249645.21	-26234.51

Grense: 73

mellom 271/172 , eier Knut Waagaard
 på østre side
 og 271/3, eier Knut Waagaard
 på vestre side

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
330	JSR bolt i fjell	202.7	54.55	249645.21	-26234.51
311	JSR bolt i fjell			249590.71	-26236.85

Grense: 74

mellom 271/3, eier Knut Waagaard
 på vestre og nordre side
 og 271/184, eier Knut Waagaard
 på østre og søndre side

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
330	JSR bolt i fjell			249645.21	-26234.51
331	JSR bolt i fjell	372.8	39.02	249680.72	-26250.69
332	JSR bolt i fjell	375.7	40.60	249718.41	-26265.78
333	JSR bolt i fjell	72.7	36.37	249733.53	-26232.71
334	Grensepkt. midt vei	72.7	4.50	249735.40	-26228.61

Grense: 75

mellom 271/212, eier Knut Waagaard
 på østre side
 og 271/184, eier Knut Waagaard
 på vestre side

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
334	Grensepkt. midt vei			249735.40	-26228.61
335	Grensepkt. midt vei	180.3	10.07	249725.81	-26225.54

Grense: 76

mellom 271/229, fester Kjersti Kjoss og Jan T. Kristiansen
 på østre side
 og 271/184, eier Knut Waagaard
 på vestre side

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
335	Grensepkt. midt vei			249725.81	-26225.54
336	Grensepkt. midt vei	183.5	21.08	249705.44	-26220.13
328	Grensepkt. midt vei	176.8	28.68	249678.65	-26209.90

Grense: 77

mellom 271/212, eier Knut Waagaard
 på nordre side
 og 271/229, fester Kjersti Kjoss og Jan T. Kristiansen
 på søndre side

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
335	Grensepkt. midt vei			249725.81	-26225.54
		100.9	3.57		
337	JSR bolt i fjell			249725.76	-26221.98
		100.9	56.62		
338	JSR bolt i stein			249724.92	-26165.36
		100.9	11.00		
339	Grensepkt. i djupål			249724.76	-26154.36

Grense: 78

mellom 92/6, eiere Thornbergs arvinger, Anne Simonsen m/flere
 på østre side
 og 271/229, fester Kjersti Kjoss og Jan T. Kristiansen
 på vestre side

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
339	Grensepkt. i djupål			249724.76	-26154.36
		204.9	27.46		
340	Grensepkt. i djupål			249697.38	-26156.47

Grense: 79

mellom 92/2, eier Johan Nordahl Brun
 på østre side
 og 271/229, fester Kjersti Kjoss og Jan T. Kristiansen
 på vestre side

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
340	Grensepkt. i djupål			249697.38	-26156.47
		204.9	16.99		
325	Grensepkt. i djupål			249680.44	-26157.77

Grense: 80

mellom 271/212, eier Knut Waagaaard
 på vestre side
 og 92/6, eiere Thornbergs arvinger, Anne Simonsen m/flere
 på østre side

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
339	Grensepkt. i djupål			249724.76	-26154.36
		6.1	32.65		
341	Grensepkt. i djupål			249757.26	-26151.22

Grense: 81

mellom 271/212, eier Knut Waagaard
 på sørvestre side
 og 271/170, eier Knut Waagaard
 på nordøstre side

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
341	Grensepunkt i djupål	332.6	3.93	249757.26	-26151.22
342	JSR bolt i fjell	332.6	66.88	249759.19	-26154.65
343	JSR jordmerke	332.6	4.75	249792.00	-26212.93
344	Grensepkt. midt vei			249794.33	-26217.07

Grense: 82

mellom 271/212, eier Knut Waagaard
 på østre side
 og 271/3, eier Knut Waagaard
 på vestre side

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
344	Grensepkt. midt vei	249.4	19.22	249794.33	-26217.07
345	Grensepkt. midt vei	233.8	8.94	249780.61	-26230.54
346	Grensepkt. midt vei	213.5	8.28	249772.90	-26235.06
347	Grensepkt. midt vei	193.3	17.01	249764.80	-26236.80
348	Grensepkt. midt vei	169.9	14.02	249747.88	-26235.01
334	Grensepkt. midt vei			249735.40	-26228.61

Grense: 83

mellom 271/3, eier Knut Waagaard
 på nordvestre side
 og 271/170, eier Knut Waagaard
 på sørøstre side

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
344	Grensepkt. midt vei	34.6	55.48	249794.33	-26217.07
349	Grensepkt. midt vei			249841.81	-26188.37

Grense: 84

mellom 271/169, eier Knut Waagaard
 på nordøstre side
 og 271/170, eier Knut Waagaard
 på sørvestre side

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
349	Grensepkt. midt vei	102.6	3.50	249841.81	-26188.37
350	JSR bolt i stein	124.6	53.88	249841.67	-26184.87
351	JSR bolt i fjell	124.6	8.00	249821.40	-26134.96
352	Grensepkt. i djupål			249818.39	-26127.54

Grense: 85

mellom 92/6, eiere Thornbergs arvinger, Anne Simonsen m/flere
 på østre side
 og 271/170, eier Knut Waagaard
 på vestre side

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
352	Grensepkt. i djupål	213.5	27.27	249818.39	-26127.54
353	Grensepkt. i djupål	238.4	18.82	249791.73	-26133.26
354	Grensepkt. i djupål	223.3	20.32	249776.23	-26143.94
341	Grensepkt. i djupål			249757.26	-26151.22

Grense: 86

mellom 271/169, eier Knut Waagaard
 på vestre side
 og 92/6, eiere Thornbergs arvinger, Anne Simonsen m/flere
 på østre side

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
352	Grensepkt. i djupål	16.9	27.66	249818.39	-26127.54
355	Grensepkt. i djupål			249845.09	-26120.29

Grense: 87

mellom 271/169, eier Knut Waagaard
 på sørvestre side
 og 271/3, eier Knut Waagaard
 på nordøstre side

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
355	Grensepkt. i djupål			249845.09	-26120.29
356	JSR bolt i stein	329.6	5.00	249847.33	-26124.76
357	JSR bolt i fjell	329.6	58.36	249873.47	-26176.93
358	Grensepkt. midt vei	350.4	4.72	249876.83	-26180.25

Grense: 88

mellom 271/169, eier Knut Waagaard
 på østre side
 og 271/233, fester Svein Hauge
 på nordvestre side

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
358	Grensepkt. midt vei			249876.83	-26180.25
349	Grensepkt. midt vei	214.5	35.95	249841.81	-26188.37

Grense: 89

mellom 271/233, fester Svein Hauge
 på sørvestre side
 og 271/3, eier Knut Waagaard
 på nordøstre side

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
358	Grensepkt. midt vei			249876.83	-26180.25
359	JSR bolt i stein	350.4	4.90	249880.32	-26183.69
360	JSR bolt i fjell	346.7	46.92	249911.73	-26218.54

Grense: 90

mellom 271/233, fester Svein Hauge
 på sørøstre side
 og 271/182, eier Knut Waagaard
 på nordvestre side

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
360	JSR bolt i fjell			249911.73	-26218.54
361	JSR bolt i stein	223.8	40.42	249874.09	-26233.29

Grense: 91

mellom 271/233, fester Svein Hauge
 på nordøstre side
 og 271/3, eier Knut Waagaard
 på sørvestre side

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
361	JSR bolt i stein	141.7	52.78	249874.09	-26233.29
362	JSR bolt i stein	102.6	3.07	249841.94	-26191.44
349	Grensepkt. midt vei			249841.81	-26188.37

Grense: 92

mellom 271/3, eier Knut Waagaard
 på sørøstre og sørvestre side
 og 271/181, eier Knut Waagaard
 på nordvestre og nordøstre side

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
361	JSR bolt i stein	219.6	65.68	249874.09	-26233.29
363	JSR bolt i fjell	325.6	40.16	249811.51	-26253.23
364	JSR bolt i fjell			249827.24	-26290.18

Grense: 93

mellom 271/3, eier Knut Waagaard
 på vestre side
 og 271/181, eier Knut Waagaard
 på nordre side

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
364	JSR bolt i fjell	390.9	55.09	249827.24	-26290.18
365	JSR bolt i fjell			249881.76	-26298.04

Grense: 94

mellom 271/3, eier Knut Waagaard
 på venstre side
 og 271/179, eier Knut Waagaard
 på høyre side

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
364	JSR bolt i fjell	182.7	88.91	249827.24	-26290.18
366	JSR bolt i stein	287.8	56.32	249741.60	-26266.32
367	JSR bolt i fjell	388.0	38.59	249730.90	-26321.61
368	JSR bolt i fjell	37.2	70.05	249768.81	-26328.82
364	JSR bolt i fjell			249827.24	-26290.18

Grense: 95

mellom 271/182, eier Knut Waagaard
 på nordre side
 og 271/181, eier Knut Waagaard
 på søndre side

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
365	JSR bolt i fjell	107.5	65.20	249881.76	-26298.04
361	JSR bolt i stein			249874.09	-26233.29

Grense: 96

mellom 271/3, eier Knut Waagaard
 på nordvestre side
 og 271/182, eier Knut Waagaard
 på sørøstre side

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
365	JSR bolt i fjell	44.8	48.80	249881.76	-26298.04
369	JSR bolt i fjell			249918.98	-26266.48

Grense: 97

mellom 271/183, eier Knut Waagaard
 på nordre side
 og 271/182, eier Knut Waagaard
 på søndre side

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
369	JSR bolt i fjell	109.6	48.48	249918.98	-26266.48
360	JSR bolt i fjell			249911.73	-26218.54

Grense: 98

mellom 271/3, eier Knut Waagaard
 på venstre side
 og 271/183, eier Knut Waagaard
 på høyre side

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
369	JSR bolt i fjell	4.1	20.00	249918.98	-26266.48
370	JSR bolt i fjell			249938.94	-26265.18
371	JSR bolt i fjell	372.3	35.93	249971.53	-26280.33
372	JSR bolt i fjell	95.7	76.23	249976.67	-26204.28
373	JSR bolt i fjell	203.9	47.04	249929.71	-26207.14
360	JSR bolt i fjell	236.0	21.29	249911.73	-26218.54

Grense: 99

mellom 271/168, eier Knut Waagaard
 på venstre side
 og 271/3, eier Knut Waagaard
 på høyre side

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
374	Grensepkt. midt vei	226.5	41.79	250000.84	-26151.35
375	Grensepkt. midt vei	114.3	4.10	249962.63	-26168.25
376	JSR bolt i fjell	114.3	37.87	249961.71	-26164.26
377	JSR bolt i fjell	65.9	51.61	249953.26	-26127.34
378	JSR bolt i fjell	65.9	14.62	249979.64	-26082.98
379	Grensepkt. i djupål			249987.11	-26070.41

Grense: 100

mellom 271/168, eier Knut Waagaard
 på søndre side
 og 271/167, eier Knut Waagaard
 på nordre side

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
379	Grensepkt. i djupål	319.8	25.70	249987.11	-26070.41
380	JSR jordmerke	319.8	47.17	249994.96	-26094.89
381	JSR bolt i fjell	322.8	7.45	250009.37	-26139.80
382	Grensepkt. midt vei			250011.98	-26146.77

Grense: 101

mellom 271/168, eier Knut Waagaard
 på sørøstre side
 og 271/234, fester Pål Viggen Olsen
 på nordvestre side

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
382	Grensepkt. midt vei	224.8	12.04	250011.98	-26146.77
374	Grensepkt. midt vei			250000.84	-26151.35

Grense: 102

mellom 271/234, fester Pål Viggen Olsen
 på nordvestre side
 og 271/167, eier Knut Waagaard
 på sørøstre side

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
382	Grensepkt. midt vei	29.4	43.92	250011.98	-26146.77
383	Grensepkt. midt vei			250051.29	-26127.21

Grense: 103

mellom 271/166, eier Knut Waagaard
 på nordre side
 og 271/167, eier Knut Waagaard
 på søndre side

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
383	Grensepkt. midt vei			250051.29	-26127.21
		123.0	3.10		
384	JSR bolt i stein	119.0	49.92	250050.20	-26124.31
385	JSR jordmerke	119.0	12.41	250035.52	-26076.59
386	Grensepkt. i djupål			250031.88	-26064.73

Grense: 104

mellom 92/6, eiere Thornbergs arvinger, Anne Simonsen m/flere
 på østre side
 og 271/167, eier Knut Waagaard
 på vestre side

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
386	Grensepkt. i djupål			250031.88	-26064.73
		208.0	45.13		
379	Grensepkt. i djupål			249987.11	-26070.41

Grense: 105

mellom 92/6, eiere Thornbergs arvinger, Anne Simonsen m/flere
 på nordøstre og sørøstre side
 og 271/3, eier Knut Waagaard
 på sørvestre og nordvestre side

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
379	Grensepkt. i djupål			249987.11	-26070.41
		125.6	9.04		
387	Grensepkt. i djupål	124.6	18.42	249983.57	-26062.10
388	Grensepkt. i djupål	150.2	20.80	249976.63	-26045.03

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
389	Grensepkt. i djupål	158.9	15.23	249961.89	-26030.36
390	Grensepkt. i djupål	223.2	8.88	249949.73	-26021.19
391	Grensepkt. i djupål	241.5	25.94	249941.43	-26024.36
392	Grensepkt. i djupål	264.2	33.86	249920.82	-26040.11
393	Grensepkt. i djupål	246.4	77.35	249902.76	-26068.74
355	Grensepkt. i djupål			249845.09	-26120.29

Grense: 106

mellom 271/166, eier Knut Waagaard
på nordvestre side
og 92/6, eiere Thornbergs arvinger, Anne Simonsen m/flere
på sørøstre side

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
386	Grensepkt. i djupål	8.0	7.84	250031.88	-26064.73
394	Grensepkt. i djupål	40.3	32.71	250039.65	-26063.74
395	Grensepkt. i djupål	31.0	13.94	250066.02	-26044.37
396	Grensepkt. i djupål			250078.33	-26037.85

Grense: 107

mellom 271/166, eier Knut Waagaard
på søndre side
og 271/204, eier Knut Waagaard
på nordre side

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
396	Grensepkt. i djupål	311.9	8.05	250078.33	-26037.85
397	JSR jordmerke	311.9	53.01	250079.83	-26045.76
398	JSR jordmerke	312.2	3.71	250089.68	-26097.85
399	Grensepkt. midt vei			250090.39	-26101.50

Grense: 108

mellom 271/166, eier Knut Waagaard
 på sørøstre side
 og 271/3, f.nr. 32, fester Atle Antonsen
 på nordvestre side

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
399	Grensepkt. midt vei			250090.39	-26101.50
400	Grensepkt. midt vei	236.2	39.62	250057.02	-26122.85

Grense: 109

mellom 271/166, eier Knut Waagaard
 på sørøstre side
 og 271/234, fester Pål Viggen Olsen
 på nordvestre side

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
400	Grensepkt. midt vei			250057.02	-26122.85
		241.4	7.20		
383	Grensepkt. midt vei			250051.29	-26127.21

Grense: 110

mellom 271/234, fester Pål Viggen Olsen
 på sørøstre side
 og 271/3, f.nr. 32, fester Atle Antonsen
 på nordvestre side

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
400	Grensepkt. midt vei			250057.02	-26122.85
		287.9	7.35		
401	JSR bolt i fjell			250055.63	-26130.07
		287.9	43.25		
402	JSR bolt i fjell			250047.44	-26172.54

Grense: 111

mellom 271/234, fester Pål Viggen Olsen
 på sørøstre side
 og 271/3, f.nr. 31, fester Rune og Line Brattaule Roll Lund
 på nordvestre side

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
402	JSR bolt i fjell			250047.44	-26172.54
		254.4	45.92		
403	JSR bolt i fjell			250017.28	-26207.17

Grense: 112

mellom 271/234, fester Pål Viggen Olsen
 på nordøstre side
 og 271/3, eier Knut Waagaard
 på sørvestre side

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
403	JSR bolt i fjell			250017.28	-26207.17
		118.2	54.79		
404	JSR bolt i fjell			250001.80	-26154.61
		118.2	3.40		
374	Grensepkt. midt vei			250000.84	-26151.35

Grense: 113

mellom 271/3, eier Knut Waagaard
 på nordvestre og sørvestre side
 og 271/3, f.nr. 31, fester Rune og Line Brattaule Roll Lund
 på sørøstre og nordøstre side

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
403	JSR bolt i fjell			250017.28	-26207.17
		383.3	59.97		
405	JSR bolt i fjell			250075.20	-26222.68
		62.3	73.53		
406	JSR jordmerke			250116.29	-26161.71

Grense: 114

mellom 271/3, f.nr. 31, fester Rune og Line Brattaule Roll Lund
 på vestre side
 og 271/3, f.nr. 32, eier Atle Antonsen
 på østre side

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
402	JSR bolt i fjell			250047.44	-26172.54
		9.9	69.70		
406	JSR jordmerke			250116.29	-26161.71

Grense: 115

mellom 271/3, eier Knut Waagaard
 på venstre side
 og 271/3, f.nr. 30, fester Geir Dalstein
 på høyre side

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
406	JSR jordmerke			250116.29	-26161.71
		328.7	44.86		
407	JSR bolt i fjell			250135.85	-26202.08
		40.8	36.30		
408	JSR bolt i fjell			250164.94	-26180.36
		125.4	44.69		
409	JSR jordmerke			250147.59	-26139.18

Grense: 116

mellom 271/3, f.nr. 30, fester Geir Dalstein
 på nordvestre side
 og 271/3, f.nr. 32, fester Atle Antonsen
 på sørøstre side

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
406	JSR jordmerke			250116.29	-26161.71
409	JSR jordmerke	39.7	38.57	250147.59	-26139.18

Grense: 117

mellom 271/3, eier Knut Waagaard
 på venstre side
 og 271/3, f.nr. 45, fester Eivind Boman
 på høyre side

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
409	JSR jordmerke			250147.59	-26139.18
410	JSR bolt i fjell	15.3	45.08	250191.37	-26128.43
411	JSR bolt i fjell	107.5	30.58	250187.78	-26098.06
412	Grensepkt. midt vei	107.7	3.08	250187.41	-26095.01

Grense: 118

mellom 271/203, eier Arne M. Pettersen
 på vestre side
 og 271/3, f.nr. 45, fester Eivind Boman
 på østre side

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
412	Grensepkt. midt vei			250187.41	-26095.01
413	Grensepkt. midt vei	206.4	53.95	250133.74	-26100.42

Grense: 119

mellom 271/3, f.nr. 32, fester Atle Antonsen
 på sørvestre side
 og 271/3, f.nr. 45, fester Eivind Boman
 på nordøstre side

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
413	Grensepkt. midt vei			250133.74	-26100.42
414	JSR bolt i stein	327.9	2.53	250134.81	-26102.72
409	JSR jordmerke	321.5	38.64	250147.59	-26139.18

Grense: 120

mellom 271/204, eier Knut Waagaard
 på østre side
 og 271/3, f.nr. 32, fester Atle Antonsen
 på vestre side

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
413	Grensepkt. midt vei	201.6	43.36	250133.74	-26100.42
399	Grensepkt. midt vei			250090.39	-26101.50

Grense: 121

mellom 271/203, eier Arne M. Pettersen
 på nordre side
 og 271/204, eier Knut Waagaard
 på søndre side

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
413	Grensepkt. midt vei	109.0	2.40	250133.74	-26100.42
415	JSR jordmerke			250133.40	-26098.05
416	JSR bolt i stein	108.9	54.74	250125.73	-26043.85
417	Grensepunkt i djupål			250124.82	-26037.41

Grense: 122

mellom 92/6, eiere Thornbergs arvinger, Anne Simonsen m/flere
 på østre side
 og 271/204, eier Knut Waagaard
 på vestre side

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
417	Grensepkt. i djupål	183.5	24.98	250124.82	-26037.41
418	Grensepkt. i djupål			250100.67	-26031.03
419	Grensepkt. i djupål	211.5	14.70	250086.21	-26033.68
396	Grensepkt. i djupål			250078.33	-26037.85

Grense: 123

mellom 271/203, eier Arne M. Pettersen
 på vestre side
 og 92/6, eiere Thornbergs arvinger, Anne Simonsen m/flere
 på østre side

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
417	Grensepkt. i djupål	380.1	31.79	250124.82	-26037.41
420	Grensepkt. i djupål			250155.07	-26047.19
421	Grensepkt. i djupål	42.1	19.12	250170.17	-26035.46

Grense: 124

mellom 271/203, eier Arne M. Pettersen
 på sørvestre side
 og 271/3, f.nr. 13, fester Kari Tufte og Liv Marie Olaussen
 på nordøstre side

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
421	Grensepkt. i djupål			250170.17	-26035.46
422	JSR jordmerke	317.9	10.50	250173.09	-26045.54
423	JSR bolt i stein	317.9	49.09	250186.74	-26092.70
412	Grensepkt. midt vei	317.9	2.40	250187.41	-26095.01

Grense: 125

mellom 271/3, eier Knut Waagaard
 på vestre side
 og 271/3, f.nr. 13, fester Kari Tufte og Liv Marie Olaussen
 på østre side

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
412	Grensepkt. midt vei			250187.41	-26095.01
424	Grensepkt. midt vei	5.9	48.87	250236.07	-26090.52

Grense: 126

mellom 271/3, f.nr. 15, fester Ole Enok Hagen
 på nordre side
 og 271/3, f.nr. 13, fester Kari Tufte og Liv Marie Olaussen
 på søndre side

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
424	Grensepkt. midt vei			250236.07	-26090.52
425	JSR bolt i stein	107.8	3.25	250235.68	-26087.30
426	JSR bolt i fjell	108.1	34.93	250231.24	-26052.65

Grense: 127

mellom 271/3, f.nr. 18, fester Harald Gustavsen
 på nordre side
 og 271/3, f.nr. 13, fester Kari Tufte og Liv Marie Olaussen
 på søndre side

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
426	JSR bolt i fjell			250231.24	-26052.65
427	JSR bolt i stein	113.0	28.63	250225.42	-26024.61
428	Grensepkt. i djupål	113.0	6.50	250224.10	-26018.25

Grense: 128

mellom 92/6, eiere Thornbergs arvinger, Anne Simonsen m/flere
 på østre side
 og 271/3, f.nr. 13, fester Kari Tufte og Liv Marie Olaussen
 på vestre side

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
428	Grensepkt. i djupål			250224.10	-26018.25
		196.7	32.42		
429	Grensepkt. i djupål			250191.73	-26016.55
		245.8	28.67		
421	Grensepkt. i djupål			250170.17	-26035.46

Grense: 129

mellom 271/3, f.nr. 18, fester Harald Gustavsen
 på vestre side
 og 92/6, eiere Thornbergs arvinger, Anne Simonsen m/flere
 på østre side

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
428	Grensepkt. i djupål			250224.10	-26018.25
		11.6	21.60		
430	Grensepkt. i djupål			250245.35	-26014.35
		42.0	14.00		
431	Grensepkt. i djupål			250256.41	-26005.77

Grense: 130

mellom 271/3, f.nr. 18, fester Harald Gustavsen
 på sørvestre side
 og 271/202, eier Knut Waagaard
 på nordøstre side

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
431	Grensepkt. i djupål			250256.41	-26005.77
		354.1	5.50		
432	JSR bolt i fjell			250260.54	-26009.39
		348.5	45.55		
433	JSR bolt i fjell			250292.00	-26042.33

Grense: 131

mellom 271/3, f.nr. 18, fester Harald Gustavsen
 på østre side
 og 271/3, f.nr. 15, fester Ole Enok Hagen
 på vestre side

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
433	JSR bolt i fjell			250292.00	-26042.33
		210.7	61.63		
426	JSR bolt i fjell			250231.24	-26052.65

Grense: 132

mellom 271/3, f.nr. 15, fester Ole Enok Hagen
 på søndre side
 og 271/3, f.nr. 35, fester Finn Lundvoll
 på nordre side

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
433	JSR bolt i fjell			250292.00	-26042.33
434	JSR jordmerke	304.7	55.90	250296.09	-26098.08
435	Grensepkt. midt vei	303.2	2.92	250296.24	-26101.00

Grense: 133

mellom 271/3, f.nr. 15, fester Ole Enok Hagen
 på østre side
 og 271/3, eier Knut Waagaard
 på vestre side

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
435	Grensepkt. midt vei			250296.24	-26101.00
436	Grensepkt. midt vei	172.5	34.77	250264.67	-26086.42
424	Grensepkt. midt vei	209.1	28.89	250236.07	-26090.52

Grense: 134

mellom 271/3, eier Knut Waagaard
 på søndre, vestre og nordvestre side
 og 271/193, eier Knut Waagaard
 på nordre, østre og sørøstre side

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
435	Grensepkt. midt vei			250296.24	-26101.00
437	JSR jordmerke	279.2	3.10	250295.25	-26103.93
438	JSR bolt i fjell	288.9	31.38	250289.82	-26134.84
439	JSR bolt i fjell	393.3	43.56	250333.14	-26139.44
440	JSR bolt i fjell	75.7	20.61	250340.80	-26120.31

Grense: 135

mellom 271/195, eier Knut Waagaard
 på nordvestre side
 og 271/193, eier Knut Waagaard
 på sørøstre side

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
440	JSR bolt i fjell	74.6	20.88	250340.80	-26120.31
441	JSR jordmerke	68.2	4.49	250348.90	-26101.07
442	Grensepkt. midt vei			250351.06	-26097.13

Grense: 136

mellom 271/3, f.nr. 35, fester Finn Lundvoll
 på østre side
 og 271/193, eier Knut Waagaard
 på vestre side

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
442	Grensepkt. midt vei	204.5	54.95	250351.06	-26097.13
435	Grensepkt. midt vei			250296.24	-26101.00

Grense: 137

mellom 271/211, eier Hilde Waagaard
 på nordøstre side
 og 271/3, f.nr. 35, fester Finn Lundvoll
 på sørvestre side

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
442	Grensepkt. midt vei	119.7	3.70	250351.06	-26097.13
443	JSR bolt i stein	119.3	55.59	250349.93	-26093.60
444	JSR bolt i fjell			250333.31	-26040.56

Grense: 138

mellom 271/202, eier Knut Waagaard
 på østre side
 og 271/3, f.nr. 35, fester Finn Lundvoll
 på vestre side

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
444	JSR bolt i fjell	202.7	41.34	250333.31	-26040.56
433	JSR bolt i fjell			250292.00	-26042.33

Grense: 139

mellom 271/211, eier Hilde Waagaard
 på nordvestre side
 og 271/210, eier Vigdis Elisabeth Elseth
 på sørøstre side

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
444	JSR bolt i fjell			250333.31	-26040.56
445	JSR jordmerke	19.1	64.67	250395.09	-26021.46

Grense: 140

mellom 271/211, eier Hilde Waagaard
 på sørvestre side
 og 271/209, eier Helge Harald Waagaard
 på nordøstre side

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
445	JSR jordmerke			250395.09	-26021.46
446	JSR jordmerke	317.0	62.92	250411.74	-26082.14
447	Grensepkt. midt vei	317.1	2.69	250412.45	-26084.73

Grense: 141

mellom 271/211, eier Hilde Waagaard
 på sørøstre side
 og 271/195, eier Knut Waagaard
 på nordvestre side

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
447	Grensepkt. midt vei			250412.45	-26084.73
448	Grensepkt. midt vei	208.4	20.05	250392.58	-26087.37
442	Grensepkt. midt vei	214.7	42.65	250351.06	-26097.13

Grense: 142

mellom 271/210, eier Vigdis Elisabeth Elseth
 på nordøstre side
 og 271/202, eier Knut Waagaard
 på sørvestre side

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
444	JSR bolt i fjell			250333.31	-26040.56
449	JSR bolt i fjell	112.7	54.87	250322.43	-25986.78
450	Grensepkt. i djupål	112.5	26.02	250317.35	-25961.26

Grense: 143

mellom 92/6, eiere Thornbergs arvinger, Anne Simonsen m/flere
 på sørøstre side
 og 271/202, eier Knut Waagaard
 på nordvestre side

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
450	Grensepkt. i djupål			250317.35	-25961.26
		240.2	75.47		
431	Grensepkt. i djupål			250256.41	-26005.77

Grense: 144

mellom 271/210, eier Vigdis Elisabeth Elseth
 på vestre side
 og 92/6, eiere Thornbergs arvinger, Anne Simonsen m/flere
 på østre side

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
450	Grensepkt. i djupål			250317.35	-25961.26
		5.5	44.64		
451	Grensepkt. i djupål			250361.82	-25957.41
		366.2	23.34		
452	Grensepkt. i djupål			250381.95	-25969.23

Grense: 145

mellom 271/210, eier Vigdis Elisabeth Elseth
 på sørvestre side
 og 271/209, eier Helge Harald Waagaard
 på nordøstre side

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
452	Grensepkt. i djupål			250381.95	-25969.23
		315.9	19.98		
453	JSR bolt i fjell			250386.89	-25988.59
		315.6	33.88		
445	JSR jordmerke			250395.09	-26021.46

Grense: 146

mellom 271/209, eier Helge Harald Waagaard
 på sørvestre side
 og 92/6, eiere Thornbergs arvinger, Anne Simonsen m/flere
 på nordøstre side

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
452	Grensepkt. i djupål			250381.95	-25969.23
		374.4	52.37		
454	Grensepkt. i djupål			250430.14	-25989.71
		310.5	15.12		
455	Grensepkt. i djupål			250432.63	-26004.62

Grense: 147

mellom 271/209, eier Helge Harald Waagaard
 på sørvestre side
 og 271/3, f.nr. 17, fester Elin Olaug Thuv
 på nordøstre side

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
455	Grensepkt. i djupål			250432.63	-26004.62
456	JSR jordmerke	310.3	19.81	250435.83	-26024.17
457	JSR bolt i stein	309.8	49.26	250443.40	-26072.85
458	Grensepkt. midt vei	312.3	1.86	250443.76	-26074.67

Grense: 148

mellom 271/209, eier Helge Harald Waagaard
 på østre side
 og 271/197, eier Knut Waagaard
 på vestre side

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
458	Grensepkt. midt vei			250443.76	-26074.67
459	Grensepkt. midt vei	227.1	16.16	250429.04	-26081.34
447	Grensepkt. midt vei	212.8	16.93	250412.45	-26084.73

Grense: 149

mellom 271/195, eier Knut Waagaard
 på sørøstre side
 og 271/197, eier Knut Waagaard
 på nordvestre side

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
447	Grensepkt. midt vei			250412.45	-26084.73
460	JSR bolt i fjell	285.4	3.22	250411.72	-26087.87
461	JSR bolt i fjell	286.0	39.78	250403.03	-26126.69

Grense: 150

mellom 271/195, eier Knut Waagaard
 på østre side
 og 271/3, eier Knut Waagaard
 på vestre side

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
461	JSR bolt i fjell			250403.03	-26126.69
440	JSR bolt i fjell	193.5	62.56	250340.80	-26120.31

Grense: 151

mellom 271/3, eier Knut Waagaard
 på vestre side
 og 271/197, eier Knut Waagaard
 på østre side

Punkt nr.	Punkt- beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X- koordinat	Y- koordinat
461	JSR bolt i fjell			250403.03	-26126.69
462	JSR jordmerke	7.8	59.72	250462.31	-26119.42

Grense: 152

mellom 271/3, f.nr. 22, fester Erik Trygg Hayden
 på nordre side
 og 271/197, eier Knut Waagaard
 på søndre side

Punkt nr.	Punkt- beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X- koordinat	Y- koordinat
462	JSR jordmerke			250462.31	-26119.42
463	JSR jordmerke	105.1	47.52	250458.49	-26072.05

Grense: 153

mellom 271/3, f.nr. 22, fester Erik Trygg Hayden
 på vestre side
 og 271/165, eier Knut Waagaard
 på østre side

Punkt nr.	Punkt- beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X- koordinat	Y- koordinat
463	JSR jordmerke			250458.49	-26072.05
464	JSR jordmerke	388.5	60.09	250517.60	-26082.81

Grense: 154

mellom 271/3, f.nr. 22, fester Erik Trygg Hayden
 på søndre side
 og 271/8, eier Erik C. Heen
 på nordre side

Punkt nr.	Punkt- beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X- koordinat	Y- koordinat
464	JSR jordmerke			250517.60	-26082.81
465	JSR jordmerke	307.3	30.56	250521.09	-26113.17

Grense: 155

mellom 271/3, f.nr. 22, fester Erik Trygg Hayden
 på østre side
 og 271/208, eier Knut Waagaard
 på vestre side

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
465	JSR jordmerke			250521.09	-26113.17
462	JSR jordmerke	206.7	59.12	250462.31	-26119.42

Grense: 156

mellom 271/208, eier Knut Waagaard
 på søndre side
 og 271/8, eier Erik C. Heen
 på nordre side

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
465	JSR jordmerke			250521.09	-26113.17
466	JSR jordmerke	307.3	20.00	250523.38	-26133.04
467	JSR bolt i fjell	307.3	52.86	250529.41	-26185.56

Grense: 157

mellom 271/208, eier Knut Waagaard
 på østre side
 og 271/3, eier Knut Waagaard
 på vestre side

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
467	JSR bolt i fjell			250529.41	-26185.56
468	JSR bolt i fjell	213.8	66.99	250463.99	-26199.98

Grense: 158

mellom 271/208, eier Knut Waagaard
 på nordvestre side
 og 271/3, f.nr. 27, fester Arne Bakkeløkken
 på sørøstre side

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
468	JSR bolt i fjell			250463.99	-26199.98
469	JSR jordmerke	82.2	39.30	250474.82	-26162.21

Grense: 159

mellom 271/3, eier Knut Waagaard
 på venstre side
 og 271/3, f.nr. 27, fester Arne Bakkeløkken
 på høyre side

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
469	JSR jordmerke			250474.82	-26162.21
470	JSR jordmerke	208.0	82.45	250393.02	-26172.49
471	JSR bolt i fjell	332.7	41.00	250413.16	-26208.20
468	JSR bolt i fjell	10.2	51.50	250463.99	-26199.98

Grense: 160

mellom 271/3, eier Knut Waagaard
 på søndre side
 og 271/208, eier Knut Waagaard
 på nordre side

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
462	JSR jordmerke			250462.31	-26119.42
469	JSR jordmerke	318.1	44.58	250474.82	-26162.21

Grense: 161

mellom 271/197, eier Knut Waagaard
 på nordvestre side
 og 271/3, f.nr. 17, fester Elin Olaug Thuv
 på sørøstre side

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
458	Grensepkt. midt vei			250443.76	-26074.67
472	Grensepkt. midt vei	31.8	16.08	250457.87	-26066.96

Grense: 162

mellom 271/165, eier Knut Waagaard
 på nordvestre side
 og 271/3, f.nr. 17, fester Elin Olaug Thuv
 på sørøstre side

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
472	Grensepkt. midt vei			250457.87	-26066.96
473	Grensepkt. midt vei	52.5	20.51	250471.78	-26051.90
474	JSR jordmerke	19.4	19.17	250490.07	-26046.14
475	Gr.pk. midt bekk	16.7	1.50	250491.52	-26045.75

Grense: 163

mellom 271/165, eier Knut Waagaard
 på nordvestre side
 og 271/3, eier Knut Waagaard
 på sørøstre side

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
475	Gr.pk. midt bekk			250491.52	-26045.75
476	JSR jordmerke	20.1	22.13	250512.55	-26038.87

Grense: 164

mellom 271/165, eier Knut Waagaard
 på søndre side
 og 271/8, eier Erik C. Heen
 på nordre side

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
476	JSR jordmerke			250512.55	-26038.87
464	JSR jordmerke	307.3	44.23	250517.60	-26082.81

Grense: 165

mellom 271/165, eier Knut Waagaard
 på nordre side
 og 271/197, eier Knut Waagaard
 på søndre side

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
463	JSR jordmerke			250458.49	-26072.05
472	Grensepkt. midt vei	107.7	5.13	250457.87	-26066.96

Grense: 166

mellom 271/3, eier Knut Waagaard
 på nordøstre side
 og 271/3, f.nr. 17, fester Elin Olaug Thuv
 på sørvestre side

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
475	Gr.pk. midt bekk			250491.52	-26045.75
477	Gr.pk. midt bekk	153.0	5.45	250487.49	-26042.08
478	Gr.pk. midt bekk	116.9	18.64	250482.59	-26024.10
479	Grensepkt. i djupål	117.0	6.00	250481.01	-26018.31

Grense: 167

mellom 92/6, eiere Thornbergs arvinger, Anne Simonsen m/flere
 på østre side
 og 271/3, f.nr. 17, fester Elin Olaug Thuv
 på vestre side

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
479	Grensepkt. i djupål	165.3	18.09	250481.01	-26018.31
480	Grensepkt. i djupål	191.7	33.20	250465.54	-26008.92
455	Grensepkt. i djupål			250432.63	-26004.62

Grense: 168

mellom 271/3, eier Knut Waagaard
 på vestre side
 og 92/6, eiere Thornbergs arvinger, Anne Simonsen m/flere
 på østre side

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
479	Grensepkt. i djupål	392.9	16.84	250481.01	-26018.31
481	Grensepkt. i djupål			250497.74	-26020.19

Grense: 169

mellom 271/3, eier Knut Waagaard
 på sørvestre side
 og 271/8, eier Erik C. Heen
 på nordøstre side

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
481	Grensepkt. i djupål	356.0	5.0	250497.74	-26020.19
482	JSR bolt i fjell	356.0	13.40	250501.59	-26023.38
483	JSR bolt i fjell	305.8	6.97	250511.92	-26031.92
476	JSR jordmerke			250512.55	-26038.87

Grense: 170

mellom 271/3, eier Knut Waagaard
 på sørvestre side
 og 271/8, eier Erik C. Heen
 på nordøstre side

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
467	JSR bolt i fjell	307.3	48.91	250529.41	-26185.56
484	JSR bolt i stein	307.3	30.98	250535.00	-26234.15
485	JSR bolt i fjell			250538.54	-26264.93

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
486	JSR bolt i fjell	307.3	24.40	250541.33	-26289.17
487	JSR bolt i fjell	302.1	64.93	250543.50	-26354.06
488	JSR bolt i fjell	311.2	34.40	250549.54	-26387.93
489	JSR bolt i stein	341.4	69.49	250591.60	-26443.24
490	JSR bolt i fjell	341.4	70.42	250634.24	-26499.29
491	JSR bolt i fjell	340.3	59.54	250669.43	-26547.31
492	JSR bolt i fjell	341.3	60.36	250705.88	-26595.42
493	JSR jordmerke	339.8	82.66	250754.26	-26662.44
494	JSR bolt i fjell	340.4	51.69	250784.89	-26704.09
495	JSR bolt i fjell	342.4	88.41	250839.55	-26773.57
496	JSR jordmerke	337.6	27.75	250855.02	-26796.61
497	JSR bolt i fjell	343.6	58.81	250892.23	-26842.15
498	JSR bolt i fjell	341.4	73.38	250936.61	-26900.59
499	JSR bolt i fjell	342.5	50.63	250967.94	-26940.37
500	JSR bolt i fjell	341.9	81.75	251017.98	-27005.01
501	JSR bolt i fjell	341.9	55.91	251052.18	-27049.24
502	JSR bolt i fjell	343.5	47.28	251082.03	-27085.91
503	JSR bolt i fjell	345.1	80.93	251134.72	-27147.34
504	JSR bolt i fjell	335.2	39.10	251155.28	-27180.59
505	JSR bolt i fjell	324.9	54.81	251176.21	-27231.26
506	JSR bolt i fjell	320.6	19.87	251182.53	-27250.10
507	JSR jordmerke	320.6	15.80	251187.54	-27265.08
508	JSR jordmerke	322.8	45.25	251203.40	-27307.46
509	JSR jordmerke	321.4	16.32	251208.78	-27372.87

Grense: 171

mellom 271/3, eier Knut Waagaard
 på sørøstre side
 og 272/3, eier Ole T. Grønvold
 på nordvestre side

Punkt nr.	Punkt- beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X- koordinat	Y- koordinat
509	JSR jordmerke			251208.78	-27322.87
510	Umerket grense.pkt i Svarttjern	321.4	30.00	251218.67	-27351.19
511	JSR jordmerke	212.9	82.96	251127.52	-27389.61
512	JSR jordmerke	246.5	67.79	251077.00	-27434.80
513	JSR bolt i fjell	228.8	62.97	251020.35	-27462.28
514	JSR bolt i fjell	232.7	45.81	250980.45	-27484.81
515	JSR bolt i fjell	217.5	73.25	250909.96	-27504.74
516	JSR jordmerke	217.9	94.18	250819.49	-27530.88
517	JSR bolt i fjell	217.7	29.41	250791.21	-27538.95
518	JSR jordmerke	217.7	57.18	250736.21	-27554.64
519	JSR jordmerke	217.8	58.25	250680.22	-27570.68
520	JSR bolt i fjell	217.7	39.74	250642.00	-27581.60
521	JSR jordmerke	217.7	42.17	250601.46	-27593.18
522	JSR bolt i fjell	217.8	38.03	250564.90	-27603.65
523	JSR bolt i fjell	217.7	51.77	250515.12	-27617.86
524	JSR bolt i fjell	217.7	60.28	250457.17	-27634.43
525	JSR bolt i fjell	217.7	71.62	250388.31	-27654.11
526	JSR bolt i fjell	217.7	53.71	250336.67	-27668.87
527	JSR bolt i fjell	220.4	88.29	250252.87	-27696.69
528	JSR bolt i fjell	221.2	43.07	250212.17	-27710.78
529	JSR bolt i fjell	221.2	30.29	250183.55	-27720.69
530	JSR bolt i fjell	221.2	57.15	250129.54	-27739.38
531	JSR jordmerke	229.3	53.68	250081.45	-27763.22
532	JSR bolt i fjell	229.3	47.34	250039.03	-27784.24
533	JSR bolt i fjell	249.8	133.86	249944.09	-27878.60
534	JSR jordmerke	249.9	36.80	249918.03	-27904.58
535	JSR bolt i fjell	249.7	31.21	249895.86	-27926.54
536	JSR bolt i fjell	249.8	55.17	249856.73	-27965.44
537	JSR bolt i fjell	232.2	75.49	249790.68	-28001.98

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
538	JSR jordmerke	233.9	36.01	249759.65	-28020.25
539	JSR bolt i stein	234.1	62.44	249705.93	-28052.08
540	JSR bolt i stein	234.1	49.61	249663.26	-28077.37
541	JSR jordmerke	234.1	49.76	249620.45	-28102.73
542	JSR jordmerke	234.8	83.88	249548.76	-28146.28
543	JSR jordmerke	234.8	68.72	249490.02	-28181.96
544	JSR bolt i fjell	234.8	31.73	249462.91	-28198.44
545	JSR jordmerke	223.3	62.13	249404.90	-28220.70

Gense: 172

mellom 271/4, eier Jernbaneverket. Planovergang med bruksrett for 271/3, bruksrettshaver Knut Waagaard på nordøstre side
og 271/4, eier Jernbaneverket på sørvestre side

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
130	Grensepkt. i gjerde	170.2	19.51	247942.14	-27783.38
148	Grensepkt. i gjerde			247924.73	-27774.57

Grense: 173

mellom 271/4, eier Jernbaneverket. Planovergang med bruksrett for 271/3, bruksrettshaver Knut Waagaard på sørvestre side
og 271/4, eier Jernbaneverket på nordøstre side

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
149	Grensepkt. i gjerde	370.6	19.21	247926.09	-27772.12
129	Grensepkt. i gjerde			247943.28	-27780.69

Grense: 174

mellom 271/4, eier Jernbaneverket. Planovergang med bruksrett
for 271/3, bruksrettshaver Knut Waagaard
på sørøstre side
og 271/4, eier Jernbaneverket
på nordvestre side

Punkt nr.	Punkt- beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X- koordinat	Y- koordinat
180	Grensepkt. i gjerde			248258.63	-27462.83
546	Grensepkt. i vegkant	205.1	26.21	248232.50	-27464.93
547	Grensepkt. i gjerde	221.8	26.67	248207.38	-27473.87

Grense: 175

mellom 271/4, eier Jernbaneverket. Planovergang med bruksrett
for 271/3, bruksrettshaver Knut Waagaard
på nordvestre side
og 271/4, eier Jernbaneverket
på sørøstre side

Punkt nr.	Punkt- beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X- koordinat	Y- koordinat
548	Grensepkt. i gjerde			248205.86	-27469.85
549	Grensepkt. i vegkant	21.8	26.74	248231.06	-27460.89
181	Grensepkt. i gjerde	11.9	32.17	248262.67	-27454.89

Grense: 176

mellom 271/4, eier Jernbaneverket. Planovergang med bruksrett
for 271/3, bruksrettshaver Knut Waagaard
på østre side
og 271/4, eier Jernbaneverket
på vestre side

Punkt nr.	Punkt- beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X- koordinat	Y- koordinat
195	Grensepkt. i gjerde			248369.11	-27080.58
550	Grensepkt. i vegkant	141.6	8.32	248364.05	-27073.97
551	Grensepkt. i vegkant	177.1	7.90	248356.66	-27071.19
552	Grensepkt. i vegkant	237.2	6.66	248351.10	-27074.87
553	Grensepkt. i gjerde	245.9	6.90	248345.92	-27079.42

Grense: 177

mellom 271/4, eier Jernbaneverket. Planovergang med bruksrett
for 271/3, bruksrettshaver Knut Waagaard
på vestre side
og 271/4, eier Jernbaneverket
på østre side

Punkt nr.	Punkt- beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X- koordinat	Y- koordinat
554	Grensepkt. i gjerde	45.8	7.66	248343.69	-27077.41
555	Grensepkt. i vegkant	37.0	9.58	248349.45	-27072.36
556	Grensepkt. i vegkant	367.6	10.26	248357.46	-27067.11
557	Grensepkt. i vegkant	343.1	8.78	248366.42	-27072.11
196	Grensepkt. i gjerde			248371.91	-27078.95

Grense: 178

mellom 271/4, eier Jernbaneverket. Planovergang med bruksrett
for 271/3, bruksrettshaver Knut Waagaard
på østre side
og 271/4, eier Jernbaneverket
på vestre side

Punkt nr.	Punkt- beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X- koordinat	Y- koordinat
202	Grensepkt. i gjerde	190.0	19.50	248411.18	-26971.34
558	Grensepkt. i vegkant			248391.92	-26968.29

Grense: 179

mellom 271/4, eier Jernbaneverket. Planovergang med bruksrett
for 271/3, bruksrettshaver Knut Waagaard
på vestre side
og 271/4, eier Jernbaneverket
på østre side

Punkt nr.	Punkt- beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X- koordinat	Y- koordinat
559	Grensepkt. i vegkant	387.2	19.35	248393.20	-26964.71
203	Grensepkt. i gjerde			248412.17	-26968.57

Grense: 180

mellom 271/4, eier Jernbaneverket. Planovergang med bruksrett
for 271/3, bruksrettshaver Knut Waagaard
på sørøstre side
og 271/4, eier Jernbaneverket
på nordvestre side

Punkt nr.	Punkt- beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X- koordinat	Y- koordinat
211	Grensepkt. i vegkant			248480.20	-26649.34
227	JSR jordmerke	218.6	28.95	248452.48	-26657.67

Grense: 181

mellom 271/4, eier Jernbaneverket. Planovergang med bruksrett
for 271/3, bruksrettshaver Knut Waagaard
på sørvestre side
og 271/4, eier Jernbaneverket
på nordøstre side

Punkt nr.	Punkt- beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X- koordinat	Y- koordinat
226	JSR jordmerke			248453.25	-26651.72
212	Grensepkt. i vegkant	16.8	28.55	248480.80	-26644.27

Grenseforklaring:

Grensene går i rett linje mellom grensepunktene. Retningene er regnet ut på grunnlag av grensepunktens koordinater og er i forhold til nord på kartet. Sirkelen er delt i 400 grader. Avstandene mellom grensepunktene er horisontale mål i meter.

De prefabrikkerte grensemerkene er av aluminium med hode der "GRENSE" er preget inn på den ene siden og "JSV" med kongekrone på den andre.

Koordinatsystem: NGO 48, akse III.

Målemetode: Grensepunktene er innmålt delvis ved hjelp av satellittgeodesi der både GPS- og GLONASS-systemet er benyttet og med teodolitt med elektronisk avstandsmåling ut fra polygonpunkter.

Grensene er tegnet inn på kart med arkiv nr.:062673.

Nøyaktigheten på stedfestingen av grensepunktene er innenfor kravene til standard for eiendomsmåling - "Geodatastandarden"

2. SAMMENFØYNING.

Følgende eiendommer kreves sammenføyd i henhold til § 4-3 i delingsloven av 23.06.1978:

Kommunenr.	Kommune	Gnr.	Bnr.	Bruksnavn
0605	Ringerike	271	3	Nordre Heen
0605	Ringerike	271	20	-

Bestående bruk etter sammenføring:

Kommunenr.	Kommune	Gnr.	Bnr.	Bruksnavn
0605	Ringerike	271	3	Nordre Heen

Jordskiftedommeren attesterer for at betingelsene for sammenføring er oppfylt.

3. DELING, OVERDRAGELSE OG SAMMENFØYNING AV DEL AV GNR.271/4 TIL GNR.271/1.

Den tidligere Sperillbanen krysser Vestre Heen, gnr.271/1 sin innmark. Banen er forlenget nedlagt. Ifølge kjøpekontrakt av 01.05.1998 er det inngått avtale mellom NSB BA Eiendom Drammen som selger og Mari Heen som eier av Vestre Heen som kjøper av denne jernbanegrunnen. I forbindelse med gjennomføringen av grensegangssak 14/1993 er arealet nøyaktig oppmålt av avd. ing. Inge Tangen og utgjør 4320 m². Avtalt pris ifølge kontrakten er kr. 3,- pr. m². Overføringen av jernbanegrunnen blir i det etterfølgende gjort ved en delingsforretning, hjemmelsoverføring i rettsboka og sammenføring.

Delingsforretning for:

Kommune nr.	Kommune	Gnr.	Bnr.
0605	Ringerike	271	298

Delingsforretning for en parsell av:

Kommune nr.	Kommune	Gnr.	Bnr.
0605	Ringerike	271	4

Etableringsdato	28.09.1998		
Delingstillatelsen	Gitt av Ringerike kommune 08.06.1998.		
Representasjonspunkt	X = 247710 ,00	Y = -28450 ,00	
Størrelse	4.320 m ²		
Beliggenhet m.m.	Arealet ligger innefor gnr. 271 bnr. 1, og skal sammenføres med denne. Beliggenheten framgår av jordskiftekartet.		

Hjemmelsoverføring for

Kommune nr.	Kommune	Gnr.	Bnr.
0605	Ringerike	271	298

Beskaffenhet	Ubebygd, tidligere jernbanegrunn.	
Anvendelse av grunn	Jordbruk	
Kjøpesum	12.960,-	
Avgiftsgrunnlag/salgsværd	12.960,-	
Overdras fra	Navn	Organisasjonsnr.
	Jernbaneverket	971033533
Overdras til	Navn	Personnr.
	Mari Heen	061250 [REDACTED]
Konsesjon	Ledd i jordskiftesak, ikke konsesjonspliktig.	

Sammenføyning.

Følgende eiendommer kreves sammenføyd i henhold til § 4-3 i delingsloven av 23.06.1978:

Kommunenr.	Kommune	Gnr.	Bnr.	Bruksnavn
0605	Ringerike	271	1	Vestre Heen
0605	Ringerike	271	298	-

Bestående bruk etter sammenføyning:

Kommunenr.	Kommune	Gnr.	Bnr.	Bruksnavn
0605	Ringerike	271	1	Vestre Heen

Jordskiftedommeren attesterer for at betingelsene for sammenføyning er oppfylt.

4. BRUKSRETT TIL SKOGSVEG.

I forbindelse med behandlingen av jordskiftesak nr. 11/1991, sluttet 22.12.1994 ved Ringerike jordskifterett, ble det av driftsmessige årsaker foretatt en grenseregulering mellom gnr.271/1, eier Mari Heen og gnr.271/3, eier Knut Waagaard. Forutsetningen for grensereguleringen var at eieren av gnr.271/1 fikk bruksrett til skogsvegen som etter reguleringen ble liggende på gnr.271/3 sin grunn. Veggen er tegnet inn på jordskiftekartet for sak 11/1991. Ved en forglemmelse ble ikke dette forhold tatt inn i rettsboka for sak. 11/1991. Det er enighet mellom partene om at den muntlige avtalen tas inn i rettsboka for denne sak slik som ovenfor beskrevet.

5. KOSTNADENE MED SAKEN.

Grunngebyr -----	kr. 1.900,-
Partsgebyr, 15 parter a kr.475,- -----	" 7.125,-
Grenselengdegebyr, 44 rettsgebyr a kr.475,- --	" 20.900,-
Grensemerker, 327 stk. a kr. 50,- -----	" 16.350,-
Målehjelp -----	" 26.479,50
Kopi av dokumenter -----	" 643,95
Til sammen -----	<u>kr.73.398,45</u>

Ut fra dette fordeles disse kostnader fordelt slik:

Knut Waagaard for gnr.271/3 -----	kr. 18.398,45
Mari Heen for gnr.271/1 -----	" 3.000,-
Erik C. Heen for gnr.271/2 og 8 -----	" 6.700,-
Jernbaneverket, Region Sør for gnr.271/4 -----	" 3.300,-
Tore Bentzen for gnr.271/7 -----	" 800,-
Ella Anita Aalmo og Arnt Egil Johannesen for gnr.271/26	" 700,-
Helge T. Arnelien for gnr.271/43 -----	" 300,-
Ståle Bakken for gnr.271/95 -----	" 300,-
Linda Banggren for gnr.271/110 -----	" 300,-
Ole T. Grønvold for gnr.272/3 -----	" 3.600,-
Statens Vegvesen, Buskerud for gnr.1016/1 -----	" 2.900,-
Ringerike kommune for gnr.3020/1 -----	" 1.900,-

Sum kostnader på rekvirenten Knut Waagaard blir etter dette: kr. 31.200,- + 18.398,45 = kr. 49.598,45. Han har innbetalt grunngebyret med kr. 1.900,- og forskudtert kr.17.000,-. Han skylder derfor **kr. 30.698,45**.

De øvrige parter skylder de pålagte beløp slik det framgår av ovenstående fordeling. Kostnadene forfaller til betaling 15 – femten – dager etter mottatt forkynning.

6. FORKYNNING.

Saka forkynnes ved at kopi av rettsboka med grensekart i 4 blad sendes partene i rek. brev. I brevet angis dato for når saka regnes som forkynt.

7. ANKE OG KJÆREMÅL.

Fristen for anke og kjæremål er 1- en – måned regnet fra forkynningen. Kopi av ankereglene følger forkynningen.

8. IKRAFTTREDEN.

Saka trer i kraft når fristen for anke og kjæremål er utløpt, og disse rettsmidlene ikke er benyttet. Blir saka anket eller påkjært, vil saka etter nærmere angivelse tre i kraft etter at anke eller kjæremål er behandlet.

9. TINGLYSING.

Et utdrag av rettsboka tinglyses på følgende eiendommer i Ringerike kommune:

gnr. 92, bnr. 1, 2, 6,

gnr. 271, bnr. 1, 2, 3, 3 f.nr.13, 3 f.nr.14, 3 f.nr.15, 3 f.nr.17, 3 f.nr.18, 3 f.nr.22,

3 f.nr.23, 3 f.nr.27, 3 f.nr.28, 3 f.nr.30, 3 f.nr.31, 3 f.nr.32, 3 f.nr.33, 3 f.nr.34,

3 f.nr.35, 3 f.nr.36, 3 f.nr.41, 3 f.nr.45,

gnr. 271, bnr.4, 7, 8, 26, 43, 95, 110, 115, 132, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 172, 179, 181,

182, 183, 184, 193, 195, 197, 202, 203, 204, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 229,

230, 231, 232, 233, 234 og

gnr.272, bnr.3.

Saka omfatter også de offentlige veger gnr.1016, bnr.1 og gnr.3020, bnr.1 som er registrert i GAB.

Saka hermed sluttet og retten hevet.

Hønefoss, 19.12.2002.

Torkel Bjøre

(sign)

Advokat Christina Sagbakken
e-post: christina@ecitlaw.com
Hvervenmoveien 49, 3511 Hønefoss
Telefon: 950 62 700
Telefaks:

Budskjema

Budet er gyldig frem til	
Dato	Klokkeslett

Undertegnede gir herved bud på følgende eiendom			
Adresse Vælsveien 58		Postnr. 3516	Poststed Hønefoss
Gnr. 271	Bnr. 232	Andelsnr.	Kommune Ringerike

Kjøpesum	
Beløp	Beløp med bokstaver
I tillegg kommer vanlige omkostninger (dokumentavgift, tinglysingsgebyr og eventuelt gebyr til forretningsfører) jf. salgsoppgaven. Meglerprovisjon betales av selger.	

Finansieringsplan			
Disponibelt kontantbeløp. Beløpet må være fri egenkapital, dersom ikke annet er avtalt.			kr
Annet			kr
Låneinstitusjon	Referanse	Telefon	kr
Låneinstitusjon	Referanse	Telefon	kr
Låneinstitusjon	Referanse	Telefon	kr

Dersom overdragelsen er konsesjonspliktig, er det kjøperen som må søke konsesjon. Kjøperen vil være bundet selv om konsesjon ikke blir gitt. Hvilken del av eiendommen, har kjøperen risikoen for om odelsretten blir benyttet. Undertegnede bekrefter å ha fått opplysninger om eiendommen gjennom prospekt/salgsoppgave for eiendommen fra megler/advokat. Såfremt rettens medhjelper innen utløpet av den ovennevnte fristen gir melding om at budet er blant dem medhjelperen vil anbefale overfor saksøkeren, er budet bindende i ytterligere 6 uker, regnet fra utløpet av fristen.

Undertegnede er kjent med:

- at eiendommen selges etter reglene i tvangsfullbyrdsloven om tvangssalg, og at Lov om avhending av fast eiendom ikke gjelder ved tvangssalg.
- at det ikke blir skrevet kjøpekontrakt, men at dette bud, dersom det blir stadfestet av Tingretten er bestemmende for rettigheter og plikter.
- at Tingrettens stadfestelse av budet kan påankes, at ankefristen er en måned regnet fra dato for Tingrettens stadfestelse, og at anke ikke medfører at forpliktelsene etter budet faller bort (med mindre stadfestelsen oppheves).
- at det gjelder særlige regler ved Tingrettens tvangssalg og at noen av de sentrale punkter er inntatt på den annen side av dette budskjema, som jeg/vi har lest.

Dersom Tingretten stadfester budet, gir undertegnede herved fullmakt til medhjelper Christina Sagbakken til å begjære skjøte utstedt i undertegneds navn og utlevert til seg.

Budgiver(e)											
Navn (Budgiver 1)			Fødselsnr (11 siffer)			Navn (Budgiver 2)			Fødselsnr (11 siffer)		
Telefon privat		Telefon arbeid		Mobil		Telefon privat		Telefon arbeid		Mobil	
E-postadresse						E-postadresse					
Adresse						Postnr.		Poststed			

Underskrift	
Jeg/vi er innforstått med at budet er bindende og aksepterer de salgsvilkår som gjelder for salget.	
Sted og dato	
Underskrift, budgiver 1	Underskrift, budgiver 2

Før du innleverer bud. må nedenstående nøye gjennomgå:

Eiendommen selges i henhold til bestemmelsene i lov om tvangsfullbyrdelse. Tvangssalg ved medhjelper er et alternativ til å selge en eiendom på tvangsauksjon. At eiendommen tvangsselges innebærer at det er Tingretten, og ikke eier av eiendommen, som tar beslutningene i salgsprosessen.

Det fremgår ikke av annonsen at en eiendom tvangsselges, men det skal opplyses om dette i salgsoppgaven. Medhjelper innhenter og kontrollerer de samme opplysningene om eiendommen som man får som kjøper ved et frivillig salg.

Opplysningene skal gis skriftlig av medhjelper før bindende avtale inngås. Dersom medhjelper av ulike årsaker ikke har klart å fremskaffe de lovbestemte opplysninger om eiendommen, skal det opplyses om grunnen til at de ikke er fremskaffet.

Vær nøye når du besiktiger eiendommen. Ta gjerne med en bygningskyndig. Det kan være fornuftig å få avholdt en tilstandsrapport. En slik tilstandsrapport er en gjennomgang av eiendommens bygningsmessige standard.

Hovedregelen er at en eiendom som kjøpes på tvangssalg overtas i den stand den befinner seg. Bestemmelsene i avhendingsloven gjelder ikke, hvilket innebærer at reklamasjonsmulighetene er begrenset. Kjøper kan ikke heve kjøpet, men kan kreve prisavslag i følgende tilfeller:

- eiendommen er ikke i samsvar med opplysninger om vesentlige forhold som medhjelper har gitt, eller
- medhjelper har forsømt å gi opplysninger om vesentlige forhold som denne måtte kjenne til og som kjøperen hadde grunn til å regne med å få, eller
- eiendommen er i vesentlig dårligere stand enn kjøperen hadde grunn til å regne med, og disse forhold kan antas å ha hatt innvirkning på kjøpet.

Oppnås det ikke enighet om prisavslag, må kjøper eventuelt gå til søksmål mot den eller de av kreditorene som har fått den del av kjøpesummen som det kreves prisavslag for.

Kjøpesummen må betales selv om det kreves prisavslag, men kjøper kan kreve at beløp tilsvarende det beløp det kreves prisavslag for ikke utbetales til kreditorene før saken er avgjort. Tingretten kan avvise krav om tilbakeholdelse der Tingretten finner dette åpenbart grunnløst.

Dersom hele eller deler av eiendommen er bortleid, overtar kjøper tidligere eiers rettigheter og forpliktelser.

I hovedsak skjer budgivning på samme måte som ved et ordinært salg. Men budgiver bør merke seg følgende:

- Medhjelper sender ikke inn bud til Tingretten fortløpende, men har plikt til å avvente dette inntil et bud som er tilnærmet markedspris innkommer.
- Det gjelder spesielle frister for bindingstiden for budet. Vanligvis er denne minimum 6 uker for fast eiendom. Fristen kan imidlertid settes ned til to uker i en del tilfeller.
- Bud med finansieringsforbehold vil normalt ikke bli anbefalt stadfestet før finansieringen er ordnet.
- Det er ikke anledning til å ta forbehold om konsesjon eller odelsløsning, kjøper må selv ta risikoen for utfallet.

Medhjelper formidler kun budene mellom partene. Medhjelper kan ikke akseptere bud. Medhjelper forelegger budet for saksøkeren (vedkommende som har forlangt at eiendommen skal tvangsselges) og andre rettighetshavere. Medhjelper anbefaler saksøker å begjære et bud stadfestet. Saksøker plikter ikke å rette seg etter medhjelpers anbefaling, og saksøker kan også trekke saken tilbake helt frem til budet er stadfestet av Tingretten. Dette kan f.eks. skje i tilfeller der saksøkte ordner opp i gjeldsforholdet før stadfestelse skjer.

Når Tingretten har stadfestet budet, har partene en måneds ankefrist på avgjørelsen. Budgiver må være oppmerksom på at selv om Tingretten stadfester et bud innen fristen, kan det ta noe tid å få Tingrettens meddelelse av stadfestelsen. Anken kan som hovedregel ikke begrunnes med innvendinger som ikke har vært fremsatt overfor Tingretten før kjennelsen ble avsagt. Det stadfestede budet er bindende for byderen selv om stadfestelsen påankes og det tar tid før anken blir avgjort. Blir stadfestelsen opphevet, er byderen fri.

Det er viktig å merke seg at det ikke opprettes kjøpekontrakt. Det er det stadfestede budet som trer i stedet for kontraktsdokumentet.

Det er spesielle regler for hvorledes oppgjøret skal foretas ved tvangssalg. Oppgjør skal skje på en bestemt oppgjørsdag. Oppgjørsdagen er vanligvis tre måneder etter at medhjelperen har forelagt et bud for Tingretten for stadfestelse. Betaler ikke kjøper på oppgjørsdag påløper det renter i henhold til bestemmelsen i tvangsfullbyrdsesloven § 11-27.

Er eiendommen fraflyttet, kan medhjelperen dersom kjøper ønsker det, tillate at overtagelse skjer før oppgjørsdato. Skal eiendommen overtas før oppgjørsdato må hele kjøpesummen betales av kjøper før innflytting kan skje. Eventuell innflytting før ankefristens utløp skjer på kjøpers risiko.

Dersom en anke ikke er avgjort før oppgjørsdagen inntreffer, forskyves betalingsplikten. Kjøper må velge mellom å betale kjøpesummen på oppgjørsdato eller betale renter i henhold til bestemmelsene i tvangsfullbyrdseslovens § 11-27 frem til betalingsplikten inntreffer.

Når kjøper er blitt eier, plikter saksøkte (tidligere eier) og hans husstand å fraflytte eiendommen. Flytter ikke saksøkte frivillig når kjøperen skal overta eiendommen, kan kjøper uten gebyr kreve utkastelse etter at kjøperen har innbetalt kjøpesummen. Kjøper blir ansvarlig for eventuelle sideutgifter f.eks. til bortkjøring og lagring av inventar. Begjæring om utkastelse kan sendes Namsmannen i det distrikt eiendommen er.

Når kjøper er blitt eier og stadfestelseskjennelsen er rettskraftig, vil Tingretten utstede skjøte som skal tinglyses på eiendommen. Vanligvis vil medhjelper forestå oppgjøret, og i den forbindelse be om en fullmakt fra kjøperen til å motta skjøtet fra Tingretten for tinglysing.

Når tvangssalgsskjøtet tinglyses, blir samtlige pengeheftelser som forrige eier hadde på eiendommen, og som kjøperen ikke skal overta, slettet. Ved erverv av en andelsleilighet vil medhjelper sørge for at adkomstdokumentene blir tiltransportert den nye eieren.

Ovenstående er basert på hovedreglene for tvangssalg ved medhjelper i tvangsfullbyrdsesloven.

Fremstillingen er ikke uttømmende.

Bestemmelsene finnes i kap 11 og kap 12 i lov om tvangsfullbyrdelse av 26. juni 1992.