

# ADVOKATENE NOTODDEN

Kontorfellesskap  
Medlemmer av Den Norske Advokatforening

Notodden, 29.01.26

## SALGSOPPGAVE

## TVANGSSALG



**Løyndfiskvegen 33, 3614 Kongsberg**

ADVOKATFIRMAET SLETTEBØ AS  
Org.nr. 924 301 767 – MVA  
[slettebo@advokatene-notodden.no](mailto:slettebo@advokatene-notodden.no)  
[rbs@advokatene-notodden.no](mailto:rbs@advokatene-notodden.no)

ADVOKAT FRISAK WALLIN AS  
Org.nr. 927 213 990 – MVA  
[frisak@advokatene-notodden.no](mailto:frisak@advokatene-notodden.no)

ADVOKAT EIRIK S. JONASSEN  
Org.nr. 924 622 083 – MVA  
[jonassen@advokatene-notodden.no](mailto:jonassen@advokatene-notodden.no)

Telegata 4B • Postboks 146, 3672 Notodden • Telefon 35 02 90 30 • Telefaks 35 02 90 31

[post@advokatene-notodden.no](mailto:post@advokatene-notodden.no)  
[www.advokatene-notodden.no](http://www.advokatene-notodden.no)

### **1. Hva salget omfatter**

Denne salgsoppgaven gjelder fritidseiendommen gnr. 44, bnr. 311 i Notodden kommune.

Hjemmelshaver til eiendommen er Trygve Tømmerås.

Grunnlaget for tvangssalget er krav fra Sparebank 1 Sør-Norge ASA v/Kreditor.

Det vises til kopi av utskrift fra grunnboken, se **vedlegg nr. 2**.

Undertegnede advokat Silje Frisak Wallin er oppnevnt av Øvre Telemark tingrett som medhjelper for gjennomføringen av tvangssalget. Det er tingretten som tar endelig stilling til om inngitt bud skal godtas (stadfestes). Av hensyn til total saksbehandlingstid må alle bud ved tvangssalg være gjeldende i seks uker.

### **2. Nærmere om eiendommen**

Eiendommen ligger nær grensen til Kongsberg, ca. 15-20 min. kjøring til Kongsberg, og ca. 20-25 min. kjøring til Notodden. Eiendommen ligger i skogsterreng med utsikt mot Lifjell, og med bade- og fiskemuligheter i nærheten.

På eiendommen er det oppført en fritidsbolig, oppført i 1985 over 2 plan, bestående av 1. etasje og hems. Fritidsboligen er tilbygget i 2008 med et bygg over ett plan. Bygget er oppført på ringmurer av lettklinkerblokker, ringmur av stablet naturstein under inngangsparti mot øst.

Gang/entre mellom tilbygg og hoveddel er bygget med vegger av bindingsverk, kledd utvendig med stående kledning i tre.



Hoveddelen er bygget i laftet rundt tømmer. Tilbygget er også oppført som laft i rundt tømmer. Saltak tekket med undertak av bord, asfaltpapp, knotteplast og torv. Torvstopper av tre ved takfot.

**Grunnareal** er på kr. 75 kvm., avdelt med stue, kjøkken, gang, entre, bad og badstue, samt hems i hoveddelen. Stue/kjøkken, bad, toalettrom og bad i tilbygget del.

Normal standard/normalt vedlikeholdt, men noe etterslep på overflater, yttertak, dører og vinduer. Eiendommen bærer preg av å ha stått ubrukt og enkelte påbegynte arbeider gjenstår.



Innvendige vegger med synlig tømmer og panel, gulv av skifer og heltre, og himlinger med panel over synlige takåser.



Pipe av elementer, kledd med skifer utvendig over tak. Plassbygget peis i stue i hoveddel.

Innvendige vannledninger av kobber og plast. Stoppekran på vannledning på bad. Avløpsrør av plast. Avløp er ført ut fra bygning til nedgravd tank sør for bygningen.

Fritidsboligen har tre våtrom. Et bad med badstue i hoveddel, et påbegynt bad som ikke er ferdigstilt i bygg mellom tilbygg og hoveddel og et bad i tilbygg mot sør.

Luft- til luftvarmepumpe fra 2017.

**Carport** på 19 kvm. på nordsiden av bygningen er bygget med søyler av rundt tømmer som understøtter bærebjelke over søyler. Tak tekket med torv, og undertak av bord, asfaltpapp og knotteplast.

**Redskapsskjul** på 16 kmv. mot sør bygget med søyler av rundt tømmer som understøtter bærebjelke for tak. Taket er tekket med papp og har undertak av bord.



Tomten er eiendomstomt på 1909,6 kvm. med hyggelige uteplasser og diverse beplantning og naturtomt.

Eiendommen er nærmere beskrevet i vedlagte verdivurdering av 10.12.25 fra IL Takst AS, se **vedlegg nr. 1**.

Eiendommen overtas som den er, uten ytterligere rydding eller rengjøring. Eventuelt gjenstående innbo som ikke er hentet av eier før overtakelse overtas av kjøper.

### **3. Takst. Undersøkelse med sakkyndig hjelp.**

Eiendommen er taksert til kr. 1.700.000,-.

Taksten er ingen tilstandsrapport, og av den grunn oppfordres mulige interesserte til selv eller med sakkyndig hjelp å undersøke formuesgodet nærmere. Medhjelper har ingen kjennskap til tilstanden på det elektriske anlegget eller huset for øvrig, utover det som fremgår av verdivurderingen.

### **4. Heftelser på eiendommen**

Pengeheftelser fremgår av vedlegg nr. 2.

Ved tvangssalg vil også pengeheftelser som ikke eller kun delvis dekkes av kjøpesummen bortfalle som hefte på eiendommen.

**Øvrige tinglyste forpliktelser:** Ingen.

### **5. Betaling av kjøpesum**

Kjøpesummen skal betales til undertegnede pr. oppgjørsdato, som er 3 måneder fra den dag bud blir forelagt for rettighetshaverne og tingretten for stadfestelse.

Betalingsplikten inntreffer likevel ikke før 2 uker etter at stadfestelseskjennelsen er rettskraftig. Dersom kjøpesummen eller deler av denne ikke er betalt ved oppgjørsdato, påløper forsinkelsesrente jf. forsinkelsesrenteloven.

Dersom betalingsfristen ikke blir holdt, skal medhjelper straks varsle kjøper om at kjøpet blir hevet dersom kjøpesum med renter ikke blir betalt innen en frist på minst 2 uker.

### **6. Mangler – ansvarsfraskrivelse**

Eiendommen blir solgt med begrenset rett for kjøper til å påberope seg mangler. Kjøpers rett til å påberope seg mangler fremgår av tvangsloven § 11-39 til § 11-41.

Mangler vil som hovedregel kun foreligge dersom formuesgodet ikke svarer til opplysninger om vesentlige forhold som han måtte kjenne til, eller dersom formuesgodet er i vesentlig dårligere stand enn kjøper hadde grunn til å regne med.

Kjøper kan ikke heve kjøpet på grunn av mangler. Erstatning kan bare kreves av medhjelper dersom medhjelper har utvist skyld eller det foreligger annet særskilt rettsgrunnlag.

I tilknytning til dette vises det til at byder selv har ansvar for å undersøke eiendommen, og at det ikke foreligger andre opplysninger til medhjelper enn det som fremgår av taksten og denne salgsoppgaven.

### **7. Bindingstid for bud**

Av hensyn til saksbehandlingstiden ved bud på tvangssalg, blir det bare tatt hensyn til bud som er bindende for byder i minst 6 uker.

### **8. Innsending av bud**

Bud skal være skriftlige. Første bud skal være på skjema som er vedlagt denne salgsoppgaven. Utfylt og signert skjema sendes undertegnede enten pr. post, e-post eller telefaks. Legitimasjon må vedlegges. Budforhøyelser godtas inngitt pr. e-post.

### **9. Aksept av bud**

Det er tingretten som tar endelig stilling til budet etter at saksøker har gitt anbefaling om godkjenning av budet.

Innvendinger mot stadfestelse av bud må være innkommet innen to uker fra mottatt underretning om at bud er begjært stadfestet. Det kan inngis nye bud helt frem til tingretten har avsagt kjennelse om stadfestelse av budet.

Etter at tingretten har stadfestet bud, har berørte parter 30 dagers ankefrist på avgjørelsen.

### **10. Kostnader ved overføring av eiendom**

Kjøper må selv bære kostnadene ved overtakelsen av eiendommen. Dette omfatter dokumentavgift (p.t. 2,5 % av kjøpesummen) og tinglysingsgebyr (p.t. kr. 545,-).

Gebyrer hvis eiendommen selges for kr. 1.700.000:

|                                        |              |
|----------------------------------------|--------------|
| Dokumentavgift (2,5% av kr. 1.700.000) | Kr. 42.500,- |
| Tinglysingsgebyr skjøte                | « 545,-      |
| Tinglysingsgebyr pantedokument         | « 545,-      |
| Til sammen                             | Kr. 43.590,- |

Medhjelper tar forbehold om at satsene kan justeres.

Medhjelpers honorar dekkes etter forskrift av 04.12.1992 nr. 895 om tvangssalg ved medhjelper (medhjelperforskriften), jf. forskriften kapittel 3.

### **11. Visning**

Det blir avholdt visning etter avtale med medhjelper.

### **12. Vedlegg**

Takst av 10.12.25 utferdiget av eiendomsrådgiver og godkjent takstmann/eiendomsmegler

Kopi av utskrift fra grunnboken

Meglerpakke fra Notodden kommune

Budskjema

Notodden, 29.01.26



Silje Frisak Wallin  
advokat/medhjelper

# Verditakst

 Fritidsbolig

 Løyndfiskvegen 33, 3614 KONGSBERG

 NOTODDEN kommune

 gnr. 44, bnr. 311

## Markedsverdi

**1 700 000**

Sum areal alle bygg: BRA: 75 m<sup>2</sup> BRA-i: 75 m<sup>2</sup>



Befaringsdato: 26.11.2025

Rapportdato: 10.12.2025

Oppdragsnr.: 22313-1062

Referansenummer: TH2106

Autorisert foretak: IL Takst AS

Sertifisert Takstingeniør: Martin Bjaaland Aakre



 **Takstnett**  
IL Takst AS

Gyldig rapport  
10.12.2025

Rapporten kan kun utarbeides av medlemsforetak autorisert av Norsk takst

## Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets bygningssakkyndige og takstforetak, med om lag 1400 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 1000 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 120.000 slike takster. Det gir unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.



Det stilles høye krav til utdanning, sertifisering og yrkesetikk. Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg, og legger vekt på å opptre uavhengig av andre bransjeaktører. Bygningssakkyndige fakturerer sine tjenester uten hensyn til hvilken pris som oppnås, og skal heller ikke på annen måte ha noen egeninteresse knyttet til handelen.

Uavhengighet og god fagkunnskap har over tid bygget troverdighet og tillit. Både selger og kjøper skal kunne stole på bygningssakkyndiges vurderinger. For tilfeller der det likevel skulle oppstå misnøye med utført arbeid, har vi sammen med Forbrukerrådet etablert en klagenemnd.

Norsk takst har en sentral rolle i utviklingen av norske standarder, regler og profesjonsprinsipper, og representerer bransjen i alle relevante internasjonale fora. Dette sikrer at norske bygningssakkyndige tidlig kan tilpasse seg krav og bransjetrender fra utlandet, samtidig som takseringsfaget får en norsk stemme på verdensbasis. Organisasjonen bidrar i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for å sikre at lover og regler gir trygghet for forbrukerne i boligomsetningen.

## IL Takst AS

IL Takst AS ble stiftet i 2005, og har i dag sju takstmenn, en takstfullmektig og takst assistent/sekretær.

Alle bedriftens takstmenn har lang erfaring fra bransjen og er medlemmer av Norsk Takst som er landets største og eldste organisasjon for takstforetak og takstmenn. Vårt hovedkontor ligger på Notodden, i tillegg har vi avdelingskontor i Kongsberg, Hokksund, Rauland og Hjartdal. IL Takst AS er medlem i Takstnett.

Takstnett er Norges største samarbeidsforum for takstmenn, og består utelukkende av anerkjente og profesjonelle takstforetak. Takstnett sine medlemmer har flere kontorer som totalt disponerer over 100 profesjonelle takstmenn fordelt over store deler av landet. Vi er alltid klare for nye utfordringer. Gjennom dette opplegget sikres våre oppdragsgivere et kvalitetsprodukt levert innenfor tilfredsstillende tidsfrister. Mer informasjon om Takstnett finner du på [Takstnett.no](http://Takstnett.no)

### Rapportansvarlig

Martin Bjaaland Aakre  
Uavhengig Takstingeniør  
[martin@iltakst.no](mailto:martin@iltakst.no)  
952 38 941

### Medansvarlig

Kenneth Lybekk  
Uavhengig Takstingeniør  
[kenneth.l@iltakst.no](mailto:kenneth.l@iltakst.no)  
951 76 353



# Konklusjon og markedsvurdering

**Formål med takseringen:** Tvangssalg/konkurssalg

## Hovedbyggets BRA/BRA-i

75 m<sup>2</sup>/75 m<sup>2</sup>

*Fritidsbolig:* Stue, Kjøkken, 2 Gang, 2 Entré, 3 Bad, Badstue, Stue/kjøkken, Toalettrom, Soverom

*Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.*

## Markedsverdi

Kr 1 700 000

Markedsverdi er en vurdering av hva verdien er i det åpne eiendomsmarkedet på vurderingstidspunktet.

*Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.*

## Teknisk verdi bygninger, med tomteverdi

Kr 3 250 000

Teknisk verdi er kostnaden med å oppføre et tilsvarende bygg i henhold til dagens lovverk, med fradrag for utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, tilstand/ svekkelser og forskriftsmangler.

*Les mer om teknisk verdi på siste side i rapporten.*

## Markedsverdi

1 700 000

## Konklusjon markedsverdi

1 700 000

## Markedsvurdering

Basert på kunnskap om omsetning av fast eiendom, er vurderingen markedsverdien i dagens boligmarked slik:

Eiendommen ligger i Løyndfiskvegen i et rolig og naturnært område i Notodden kommune, nær grensen mot Kongsberg. Kort vei til turområder og skiløyper i skogsterreng, i tillegg til bade- og fiskemuligheter i nærheten. Ca. 20–25 min kjøring til Notodden sentrum og 15–20 min til Kongsberg.

Ved verddivurdering av eiendommen har det blitt lagt vekt på dens beliggenhet, standard, planløsning og areal. I tillegg ønskes det å tas hensyn til dagens marked forøvrig og eiendommens beskaffenhet i forhold til dette.

Denne eiendommen har beliggenhet og kvaliteter som tilsier at eiendommen og sammenligninger, er i et fungerende marked, dvs. at tilbud og etterspørsel er i rimelig balanse.

Salgsverdi er for dette takstobjektet satt til det beløp rapportansvarlig etter sitt beste skjønn mener eiendommen vil oppnå ved et åpent og fritt salg i dagens marked.

## Sammenlignbare salg

| EIENDOM                                                              | SALGSDATO  | PRISANT   | PRIS      | FELLESBJ. | TOTALPRIS | M <sup>2</sup> PRIS |
|----------------------------------------------------------------------|------------|-----------|-----------|-----------|-----------|---------------------|
| 1 Høymyrvassvegen 194,3614 KONGSBERG<br>60 m <sup>2</sup> 1979 3 sov | 15-06-2025 | 1 450 000 | 1 450 000 |           | 1 450 000 | 23 770              |
| 2 Løyndfiskvegen 35,3614 KONGSBERG<br>77 m <sup>2</sup> 1986 3 sov   | 16-06-2019 | 1 700 000 | 1 800 000 |           | 1 800 000 | 23 377              |
| 3 Løyndfiskvegen 20,3614 KONGSBERG<br>67 m <sup>2</sup> 1984 4 sov   | 03-12-2020 | 1 490 000 | 1 430 000 |           | 1 430 000 | 21 343              |

### Om sammenlignbare salg

Utvalget er i utgangspunktet basert på likhetskriterier i forhold til den takserte boligen, men merk at det likevel kan være betydelige forskjeller i eksempel byggeår, arealer, soverom, beliggenhet, solforhold, utsyn mm. I tillegg vil det også kunne være store forskjeller i teknisk standard på de sammenlignbare boligene. Utvalget vil også kunne inneholde omsetningspriser som går vesentlig tilbake i tid. De ovennevnte forskjeller vil derfor være vurdert av takstmann og korrigert for i fastsettelsen basert på en skjønnsmessig vurdering av markedsverdi.

## Beregninger

### Årlige kostnader

|                                        |            |              |
|----------------------------------------|------------|--------------|
| Eiendomsskatt                          | Kr.        | 4 873        |
| Renovasjon                             | Kr.        | 2 620        |
| Feling                                 | Kr.        | 485          |
| <b>Sum Årlige kostnader (Avrundet)</b> | <b>Kr.</b> | <b>8 000</b> |

### Teknisk verdi bygninger

#### Fritidsbolig

|                                                                                                            |            |                  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------------|
| Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)                                                           | Kr.        | 3 750 000        |
| Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler) | Kr.        | - 1 330 000      |
| <b>Sum teknisk verdi - Fritidsbolig</b>                                                                    | <b>Kr.</b> | <b>2 400 000</b> |

|                                    |            |                  |
|------------------------------------|------------|------------------|
| <b>Sum teknisk verdi bygninger</b> | <b>Kr.</b> | <b>2 400 000</b> |
|------------------------------------|------------|------------------|

### Tomteverdi

Tomteverdi er en beregnet verdi for tomten slik den fremstår på befaringstidspunktet. Tomteverdien består av normal tomtekostnad i det aktuelle området og en vurdert verdi for beliggenhet. Normal tomtekostnad fremkommer ved å beregne teknisk verdi for råtomt, infrastruktur på tomten samt opparbeiding / beplantning, arrondering av terrenget og markedstilpasning for beliggenhet.

|                            |            |                |
|----------------------------|------------|----------------|
| Normal tomteverdi          | Kr.        | 850 000        |
| <b>Beregnet tomteverdi</b> | <b>Kr.</b> | <b>850 000</b> |

#### Kommentar

Tomteverdi er markedsverdi av råtomt med tillegg av tekniske grunninstallasjoner inkludert tilknytningsavgifter for vann, avløp og strøm samt opparbeiding av uteområder.

Attraktivitet/beliggenhet er uttrykt gjennom tomteverdien.

### Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

|                                                                                        |            |                  |
|----------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------------|
| <b>Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)</b> | <b>Kr.</b> | <b>3 250 000</b> |
|----------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------------|

# 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

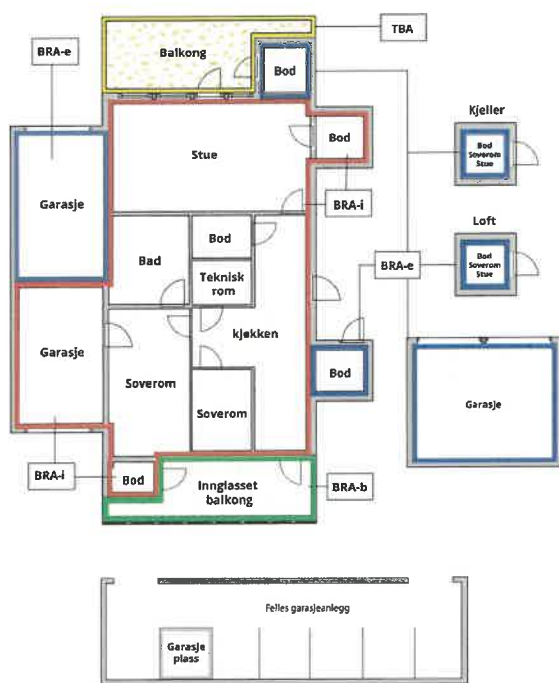
## Hva er måleverdig areal?

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.



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

|                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|---------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Internt bruksareal (BRA-i)      | Arealet innenfor boenheten(e)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Eksternt bruksareal (BRA-e)     | Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel bod                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 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).<br><br>Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde.<br><br>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 bygningsskonstruksjoner 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 <sup>2</sup> |                             |                            | SUM | Terrasse- og balkongareal (TBA) | Ikke måleverdig areal (ALH) | Gulvareal (GUA) |
|----------------|-------------------------------|-----------------------------|----------------------------|-----|---------------------------------|-----------------------------|-----------------|
|                | Internt bruksareal (BRA-i)    | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) |     |                                 |                             |                 |
| Etasje         | 75                            |                             |                            | 75  | 19                              |                             | 75              |
| Hems           |                               |                             |                            |     |                                 | 23                          | 23              |
| <b>SUM</b>     | <b>75</b>                     |                             |                            |     | <b>19</b>                       | <b>23</b>                   | <b>98</b>       |
| <b>SUM BRA</b> | <b>75</b>                     |                             |                            |     |                                 |                             |                 |

## Romfordeling

| Etasje | Internt bruksareal (BRA-i)                                                                                                                              | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) |
|--------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|----------------------------|
| Etasje | Stue, kjøkken, gang, entré, bad, badstue, stue/kjøkken, tilbygg, bad 2, tilbygg, entré 2, tilbygg, gang 2, tilbygg, toalettrom, tilbygg, bad 3, tilbygg |                             |                            |
| Hems   | Hemsrom                                                                                                                                                 |                             |                            |

### Kommentar

TBA omfatter overbygget veranda mot vest, inngangsparti mot vest til tilbygg og veranda ved inngang mot øst.

Det er i tillegg tilbygget carport på ca. 19m<sup>2</sup> på nord-side av fritidsboligen og carport/redskapsskjul på ca. 16m<sup>2</sup> på sør side av fritidsboligen, arealet for carport/skjul er ikke medtatt i arealoppsettet..

Areal oppmålt på stedet. Arealer beregnes etter bruken av rommet på befaringstidspunktet, uavhengig av hva som er godkjent av bygningsmyndighetene. Areal målt etter "Takstbransjens arealinstruks for arealmåling".

## Lovlighet

### Byggetegninger og krav for rom til varig opphold

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk

**Kommentar:** Det er fremlagt tegninger over hoveddel fra 1985 og tegninger over tilbygg fra 2004. I følge tegninger er det ikke planlagt bad i tilbygg mot sør eller i mellombygg. Mellombygg er tegnet som skistall og bad i tilbygg mot sør er tegnet som vindfang.

Deler av tilbygget carport/redskapsskjul mot sør er bygget på eiendom med gnr.44/bnr.321. Ikke registrert ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse i kommunens register.

### Krav for rom til varig opphold

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

☒ Ja ☐ Nei

**Kommentar:** Det er registrert avvik i dagslysflate på enkelte rom, dette betyr at det kan være et økt behov for kunstig lys i oppholdsrom. NS3600 sier at det skal vurderes om dagslysflate er minst 10% av rommets bruksareal.

## 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) |
|---------------------|--------------------------------|------------|
| <b>Fritidsbolig</b> | 75                             | 0          |
| <b>Kommentar</b>    |                                |            |
| Fritidsbolig        | Arealet er målt opp på stedet. |            |

# Befarings - og eiendomsopplysninger

## Befaring

| Dato       | Til stede                   | Rolle         |
|------------|-----------------------------|---------------|
| 26.11.2025 | Kenneth Lybekk              | Takstingeniør |
|            | Advokat Silje Frisak Wallin | Rekvirent     |

## Matrikkeldata

| Kommune       | gnr. | bnr. | fnr. | snr. | Areal                 | Kilde                      | Eieforhold |
|---------------|------|------|------|------|-----------------------|----------------------------|------------|
| 4005 NOTODDEN | 44   | 311  |      | 0    | 1909.6 m <sup>2</sup> | BEREGNET AREAL<br>(Ambita) | Eiet       |

### Adresse

Løyndfiskvegen 33

### Hjemmelshaver

Tømmerås Trygve

## Eiendomsopplysninger

### Beliggenhet

Eiendommen ligger i Løyndfiskvegen i et rolig og naturnært område i Notodden kommune, nær grensen mot Kongsberg. Kort vei til turområder og skiløyper i skogsterreng, i tillegg til bade- og fiskemuligheter i nærheten. Ca. 20–25 min kjøring til Notodden sentrum og 15–20 min til Kongsberg.

### Adkomstvei

Privat vei.

### Tilknytning vann

Privat vann, ikke registrert hvor vannkilde er plassert

### Tilknytning avløp

Privat avløp til tett tank på eiendommen.

I kommunens register er det opplyst om at det foreligger utslipptillatelse til privat eneanlegg.

### Regulering

Fritidsformål.

### Om tomten

Tomten er opparbeidet med forskjellige uteplasser, blant annet en utepeis og en treplatting med plass til paviljong. Tomten består hovedsakelig av naturtomt med berg i dagen, noe gressarealer og noe beplantning. Det er mulig å kjøre inn til hytten med en bil med litt bakkeklaring.

### Tinglyste/andre forhold

Ubekreftet Grunnbok for kommunenr. 4005 - Gnr.44 /Bnr. 311Fnr.0 Snr.0 er sjekket via Seeiendom.no.

Det er ikke registrert eller opplyst om spesielle forhold.

Det anbefales at en eventuell långiver/kjøper på eget initiativ sørger for å gjøre seg kjent med innholdet i Grunnboken.

Servitutter i eiendomsrett registrert i grunnboken:

2020/2271382-1/200 26.03.2020 21:00

GRUNNDATA JORDSKIFTE Jordskiftesak 18-054807REN-JSKI Heia Hyttefelt, Bruksordning for veger. GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLER

### Kommuneplan

Ikke innhentet.

### Konsesjonsplikt

Nei.

### Bebyggelsen

På eiendommen er det oppført en fritidsbolig i laftet tømmer. Bebyggelsen i området består hovedsakelig av fritidsboliger.

## Forsikring

### Selskap

Ukjent

### Kommentar

### Avtalenr

### Type

### Forsikringssum

### Årlig premie

# Bygninger på eiendommen

## Fritidsbolig



### Anvendelse

Fritidsbolig

### Byggeår

1985

### Kommentar

Byggeåret er basert på opplysninger fra eiendomsmatrikkelen.

### Standard

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

### Vedlikehold

Bygget bærer preg av normalt vedlikehold for type bygning. Det registreres noe vedlikeholdsetterslep på overflater, yttertak, dører og vinduer. Verditaksten inneholder ingen tilstandsvurdering utover en generell vurdering av overflater. Det anbefales at bygget besiktiges sammen med en fagperson

### Bygningsstruktur

Fritidsbolig med hoveddel over 2 plan, bestående av 1.etasje og hems. Fritidsboligen er tilbygget mot sør, med bygg over 1.plan. Kryperom under etasjeskiller i 1.etasje i hoveddel og tilbygg.

Gang/entré mellom hoveddel og tilbygg har ikke kryperom. Her er det etablert tank under gulvet, sannsynligvis gråvannstank, og tanken er nedfylt med grus.



### Utvendige forhold

Konstruksjon:

Bygningen er oppført på ringmurer av lettklinkerblokker, ringmur av stablet naturstein under inngangsparti mot øst.  
Etasjeskiller hoveddel av trebjelkelag med stubbeloftskonstruksjon.  
Etasjeskiller tilbygg mot sør av trebjelkelag med stubbeloftskonstruksjon.  
Etasjeskiller for mellomgang mellom tilbygg mot sør og hoveddel ligger tett til grusfylling rundt tank, ser ut til at gulvet er bygget opp etter stubbeloftsprinsippet.

Hoveddel er bygget med vegger av laftet, rundt tømmer.  
Tilbygg mot sør er bygget med vegger av laftet rundt tømmer.  
Synlig tømmer utvendig på hoveddel og tilbygg mot sør.

Gang/entré mellom tilbygg og hoveddel er bygget med vegger av bindingsverk, kledd utvendig med stående kledning av tre.

Takene er utformet som saltak, tekket med torv. Under torv er det undertak av bord, asfaltapp og knotteplast.  
Torvstopper av tre ved takfot.  
Malte vindskier av tre.  
Takrenner av sortlakkert metall langs takfot, nedløpsrør av sortlakkert metall fører takvann til terreng.

Dører utvendig:  
Til veranda mot vest og inngang mot øst er det dør av malt tre med glassfelt.  
Til gang/entré til tilbyggene er det malt dør av tre.

Vinduer:  
Vinduer i hoveddel er av tre med koblet glass.  
Vinduer i tilbygg mot sør av tre med koblet glass.  
Vinduer i mellombygg mellom tilbygg mot sør og hovedbygg er av tre med isolerglass, disse vinduene er av nyere dato.

Veranda på side mot vest med bjelkelag av trekonstruksjon, gulv av malte bord, rekkverk av tømmer.

Inngangsparti på side mot øst med bjelkelag av trekonstruksjon gulv av malte bord, rekkverk av tømmer med felter av stående bord.  
Trapp av trekonstruksjon.

Luke ved veranda mot vest til kryperom under byggets hoveddel.  
Luke i mur mot sør under tilbygg mot sør, for adkomst til kryperom under tilbygg mot sør.

Carport på side mot nord er bygget med søyler av rundt tømmer som understøtter bærebjelke for tak.  
Takkonstruksjon av trebjelker, opplagret på tak over hoveddel og på bærebjelke over søyler.  
Tak er tekket med torv og har undertak av bord, asfaltapp og knotteplast.  
Vegg mot øst i carport er kledd med bord og det er plassbygget labankdør av bord.

Redskapsskjul mot sør er bygget med søyler av rundt tømmer som understøtter bærebjelke for tak.  
Takkonstruksjon av trebjelker, forankret i yttervegg på tilbygg mot sør.  
Tak er tekket med papp og har undertak av bord



Luke til kryperom under hoveddel



*Carport mot nord*



*Carport/redskapsskjul mot sør.*

#### **Innvendige forhold**

Overflater innvendig:

Gulv av heltre og gulv med skifterstein.

Vegger med synlig tømmer og panel.

Himlinger: Panel over synlige takåser.

Innvendige dører av heltre fyllingsdører.

Plassbygget trapp av tre til hems.



*Stue/kjøkken i tilbygg med soveplass*



*Gang/entré i mellombygg*



*Hems*

### **Tekniske installasjoner**

#### **Pipe og ildsted:**

Pipe av elementer, kledd med skifer utvendig over tak.  
Plassbygget peis av murstein i stue i hoveddel.

#### **Elektrisk anlegg:**

Elektrisk anlegg med synlig kabelføring.

Sikringsskap plassert på vegg i bad inneholder hovedsakelig eldre skrusikringer, enkelte nyere automatsiringer

#### **Varmtvannstank:**

Varmtvannstank på ca. 120L bygget inn i benk i badstue.

#### **Innvendige vann og avløpsledninger:**

Innvendige vannledninger av kobber og plast.

Stoppekran på vannledning plassert i bad.

Innvendige avløpsrør av plast

#### **Andre VVS installasjoner**

Luft-til-luft varmepumpe fra 2017, utedel plassert under veranda mot vest.

Avløp ført til tank som er plassert under gulv i gang/entré i mellombygg mellom hoveddel og tilbygg mot sør, sannsynligvis gråvannstank. Løkk sitter fast.

Avløp er ført ut fra bygning til nedgravd tank sør for bygningen. Løkk er låst, type tank og innhold er ukjent.



*Trapp til hems*



*Vanninntak med stoppekran*



*Sikringsskap plassert i bad*



*Peis i stue*



*Luft-til- luft varmepumpe i stue*



*Septiktank sør på eiendommen*



*Tank som er plassert under gulv i mellombygg*

### **Spesialrom**

Badstue.

Badstue har følgende overflater:

Gulv har fliser.

Vegger har synlig tømmer og panel av gran/furu.

Badstuen har følgende utstyr:

Elektrisk badstueovn.

Plassbyggede benker med overflater av løvtrevirke.

Badstudør av tre, med glass.



### Kjøkken

Fritidsboligen har kjøkkeninnredning i kjøkken i hoveddel og i stue/kjøkken i tilbygg mot sør.

#### Kjøkken hoveddel:

Enkel kjøkkeninnredning av heltre med malte fronter, benkeplate av laminat med nedfelt vaskeum.

Overskap over benk.

Plass for komfyr.

Avtrekksvifte montert på vegg, med rør ut gjennom tak.

#### Kjøkken tilbygg:

Hybelkjøkkenmodul med integrert kokeplate, kjøleskap og oppvaskkum.

Avtrekksvifte over kokesone, med rør ut gjennom tak.



*Kjøkken i tilbygg*



*Kjøkken i hoveddel*

### Våtrom

Fritidsboligen har tre våtrom. Et bad med badstue i hoveddel, et påbegynt bad i bygg mellom tilbygg og hoveddel og et bad i tilbygg mot sør.

Bad med badstue i hoveddel.

Overflater:

Gulv har fliser og gulvvarme.

Vegger har tømmer og panel.

Himling har panel.

Utstyr:

Toalett av typen snurredo.

Dusjgarnityr og dusjforheng, det dusjes rett på tømmervegg.

Vegghengt innredning med nedsenket servant i servantskap, speil og et lite overskap over servantskap.

Påbegynt bad i bygg mellom hoveddel og tilbygg mot sør.

Overflater:

Gulv har fliser.

Vegger har baderomspanel.

Himling har panel.

Ikke montert noe utstyr i rommet utover vannledninger som går videre til neste bad.

Bad i tilbygg mot sør.

Overflater:

Gulv har skifer.

Vegger har synlig tømmer.

Utstyr:

Gulvstående toalett.

Dusjgarnityr på vegg og dusjforheng, det dusjes rett på tømmervegg.

Vegghengt innredning med nedsenket servant, speil over servant.



Bad i tilbygg mot sør.



Påbegynt bad i mellombygg.



Bad i hoveddel.



Toalett i bad i hoveddel.

## Kilder og vedlegg

### Dokumenter

| Beskrivelse      | Dato       | Kommentar   | Status           | Sider | Vedlagt |
|------------------|------------|-------------|------------------|-------|---------|
| Egenerklæring    |            | Finnes ikke | Ikke gjennomgått |       | Nei     |
| Eiendomsverdi.no | 09.12.2025 |             | Gjennomgått      |       | Nei     |
| Statens Kartverk | 02.12.2025 |             | Gjennomgått      | 1     | Ja      |

# Verditakstens avgrensninger

## Forutsetning

### Generelt

Takstingeniøren baserer sine vurderinger og konklusjoner på eiendommens tilstand slik den var under befaringen og etter en visuell befaring. I en verditakst vurderer takstingeniøren bare de delene av bygningen som er synlige og som er lett tilgjengelig. Hvis ikke annet er nevnt i rapporten har takstingeniøren ikke åpnet konstruksjoner, boret hull, målt fukt eller gjort andre målinger. Møbler, tepper, badekar, dusjkabinett, hvitevarer og andre gjenstander er ikke flyttet på. Bygningssdeler over terrenget er undersøkt fra bakken. Hvis ikke annet fremgår har takstingeniøren ikke gjennomgått bygningsmyndighetenes arkiver for boligen. Kunden har ikke fremlagt tegninger og ferdigattest for takstingeniøren med mindre annet er oppgitt. Takstingeniøren undersøker ikke eller tar ikke stilling til om boarealet er godkjent. En verditakst angir eiendommens verdi og beskriver ikke byggets tekniske tilstand. En verditakst er ikke en tilstandsrapport og beskriver derfor ikke alle skader eller mangler ved eiendommen. Norsk takst anbefaler at du bruker en Boligsalgsrapport eller en Tilstandsrapport med verditakst ved boligsalg. Slike takster gir en analyse av boligen, dens tilstand og vedlikehold, og beskriver avvik fra teknisk forskrift og normale forventninger om slitasje, elde og løsninger som ikke samsvarer med dagens forventninger. Kunden skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstingeniøren hvis det finnes feil eller mangler som bør rettes opp. Hvis rapporten er eldre enn 6 måneder, bør du kontakte takstingeniøren for ny befaring og oppdatering.

### Egne forutsetninger

Oppdraget er et tvangssalg. Egenerklæring er ikke utfylt, og eierinformasjonen er dermed begrenset.

Taksten er avholdt etter beste skjønn og i henhold til gjeldende instruks og retningslinjer. Beregning av markedsverdiene er basert på forhold nevnt i takst dokumentet. Takstmannen har ikke undersøkt/vurdert regulering eller andre forhold i bygningsetaten, forøvrig ingen spesielle forhold takstmannen ble gjort kjent med på befaringsdagen. Det er ikke kontrollert om det er utført arbeider i strid med Plan- og bygningsloven. Det er ikke tatt hensyn til eventuelle reguleringer, tiltak eller byggeplaner på eiendommen eller naboeiendommen. Det presiseres at taksten ikke har noen vurdering av bygningens tekniske tilstand, for å vurdere den bygningstekniske tilstanden må det innhentes tilstandsrapport. Denne rapporten tilfredsstiller ikke dagens krav til ny avhendingslov ved salg vedrørende areal og bygningstekniske tilstanden. Ved salg må det innhentes en tilstandsrapport som bygger på NS 3600.

### Arealberegninger 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.

### Markedsverdi

Markedsverdi er hva en kjøper vil betale for boligen i et åpent marked. Markedsverdien finner man ved å sammenligne med andre solgte boliger i samme område. Eksakt markedsverdi vet man først når boligen er solgt. I markedsverdien gjør takstingeniøren et fradrag for blant annet elde, slitasje og løsninger som ikke samsvarer med dagens forventninger, se teknisk verdi.

### Teknisk verdi

Teknisk verdi er hva det koster å oppføre tilsvarende bygg på tilsvarende tomt. Beregningen baseres på dagens lover, forskrifter og byggekostnader. I verdien gjøres det fradrag for alder, slitasje, byggkonstruksjoner som ikke er i orden, avvik fra dagens forskrifter, gjenstående arbeider mv.

### Personvern

iVerdi AS, 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](#)

### Deling av personopplysninger for tryggere bolighandel og mulig reservasjon

Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysningene fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre tilstøtende bransjer. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på

[www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklæring/reservasjon/](http://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklæring/reservasjon/)

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra takstrapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her:

[samtykke.vendu.no/VA6517](http://samtykke.vendu.no/VA6517)

### Takstingeniørenes rolle

Rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstingeniør uten bindinger til andre aktører i boligbransjen. Se nærmere om kravene til god takseringsskikk i Norsk taksts etiske retningslinjer på

[www.norsktakst.no](http://www.norsktakst.no)

# Verditakstens avgrensninger

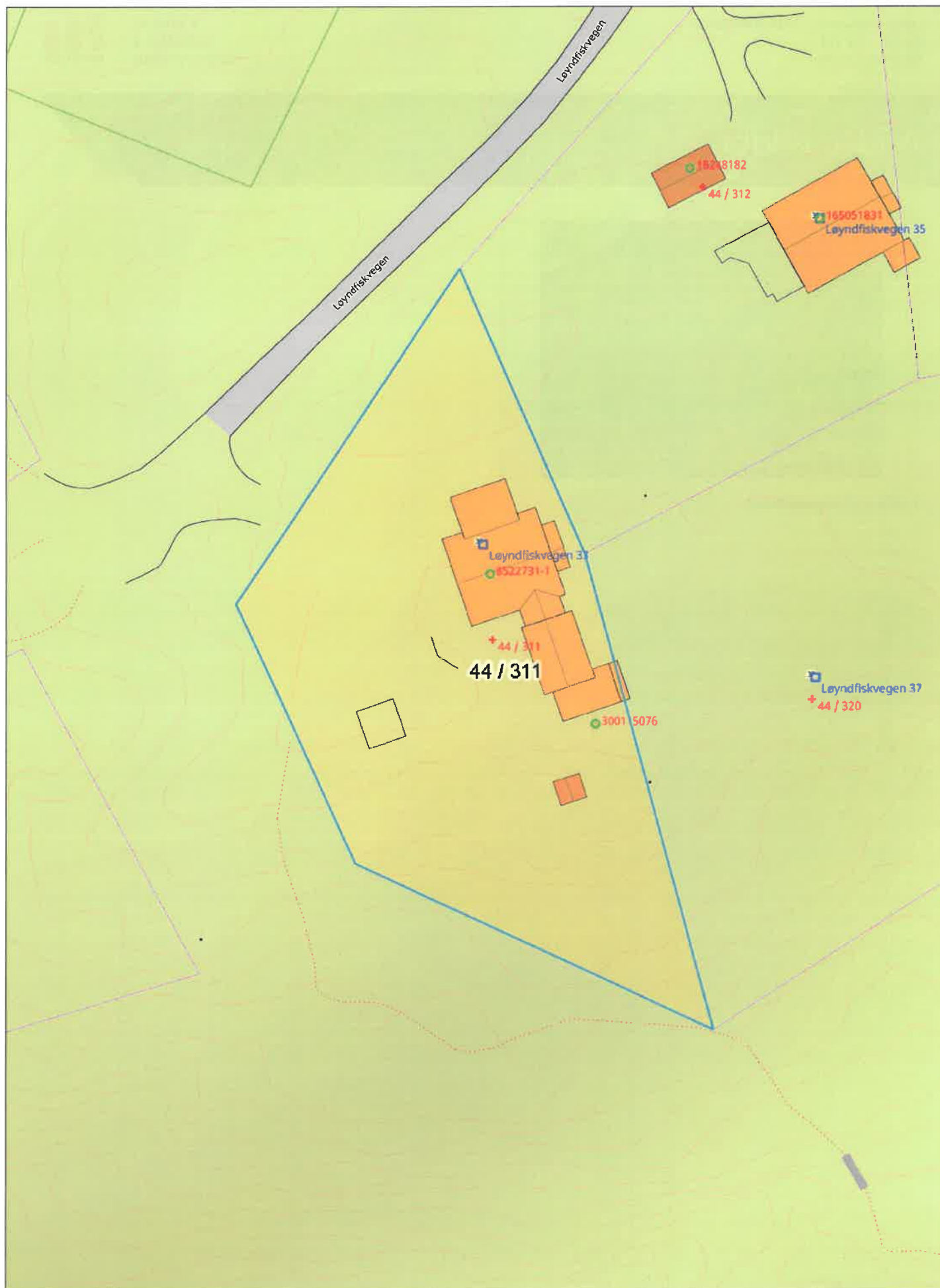
Reklamasjonsnemda for takstmenn

Er du som forbruker misfornøyd med takstingeniørens arbeid eller opptreden ved taksering av bolig og fritidshus, se [www.takstklagenemnd.no](http://www.takstklagenemnd.no) for mer informasjon.

## Andre bilder



Lekehus på eiendommen



Senterposisjon: 185638.62, 6618723.27  
Koordinatsystem: EPSG:25833  
Utskriftsdato: 02.12.2025

0 5 10 15 20m

Grunnboksutskrift for 4005-44/311 Last ned Bestill dokumenter 

X

Hva ser jeg på denne siden? 

Grunnboksinformasjon fra Statens kartverk

Data uthentet: 29.01.2026 kl. 10.25

Kommune: 4005 NOTODDEN

Oppdatert per: 29.01.2026 kl. 10.25

Gnr: 44 Bnr: 311

**Grunnboksinformasjon****HJEMMELSOPLYSNINGER**

Rettighetshavere til eiendomsrett

1992/3505-1/33   
09.11.1992HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT  
VEDERLÅG: NOK 200 000  
TØMMERÅS TRYGVE  
F.NR: 180444

Påtegning til hjemmelsdokumenter

2025/319660-1/200   
20.03.2025 21.00\*\* TVANGSSALG BESLUTTET  
GJELDER: HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT  
GJELDER: TØMMERÅS TRYGVE  
F.NR: 180444  
TINGRETT: Telemark  
SAKSNR: 24-176564TVA-TTEL/TNOT1992/3505-1/33 

Dokumenter av særlig interesse for salg- eller pantsettelsesadgang  
2022/417382-2/200 REGISTERENHETEN KAN IKKE DISPONERES OVER UTEN SAMTYKKE FRA  
RETTIGHETSHAVER

**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 for eventuelle arealoverføringer, er heller ikke overført. Disse finner  
du på grunnboksutskriften til hovedbruket/avgivereiendommen. For festenummer  
gjelder dette servitutter eldre enn festekontrakten.

2016/572389-1/200   
24.06.2016PANTEDOKUMENT  
BELØP: NOK 2 600 000  
PANTHAVER: SPAREBANK 1 BOLIGKREDITT AS  
ORG.NR: 988 738 387  
PANTHAVER: SPAREBANK 1 SØR-NORGE ASA  
ORG.NR: 937 895 321  
PANTHAVER: SR-BOLIGKREDITT AS  
ORG.NR: 915 174 388  
Umsettelig  
ELEKTRONISK INNSENDT2021/650052-1/200   
02.06.2021 11.09\*\* ENDRING VED FUSJON  
FRA: SPAREBANKEN TELEMARK  
ORG.NR: 937 891 334  
TIL: SPAREBANK 1 SØRØST-NORGE  
ORG.NR: 944 521 836  
ELEKTRONISK INNSENDT2021/656695-1/200   
03.06.2021 10.00\*\* MASSETRANSPORT  
FRA: SPAREBANK 1 SØRØST-NORGE  
ORG.NR: 944 521 836  
TIL: SPAREBANK 1 BOLIGKREDITT AS  
ORG.NR: 988 738 387  
TIL: SPAREBANK 1 SØRØST-NORGE  
ORG.NR: 944 521 836  
ELEKTRONISK INNSENDT2024/2028417-1/200  \*\* ENDRING VED FUSJON

## Grunnboksutskrift for 4005-44/311

2024/2028417-1/200 ☐ \*\* ENDRING VED FUSJON

Side 1 av 2

Grunnboksinformasjon fra Statens kartverk      Data uthentet: 29.01.2026 kl. 10.25  
Oppdatert per: 29.01.2026 kl. 10.25

Kommune: 4005 NOTODDEN

Gnr: 44 Bnr: 311

01.10.2024 13.56      FRA: SPAREBANK 1 SØRØST-NORGE  
ORG.NR: 944 521 836  
TIL: SPAREBANK 1 SØR-NORGE ASA  
ORG.NR: 937 895 321  
ELEKTRONISK INNSENDT

2024/2035942-1/200 ☐ \*\* MASSETRANSPORT  
02.10.2024 12.47      FRA: SPAREBANK 1 BOLIGKREDITT AS  
ORG.NR: 988 738 387  
FRA: SPAREBANK 1 SØR-NORGE ASA  
ORG.NR: 937 895 321  
TIL: SPAREBANK 1 BOLIGKREDITT AS  
ORG.NR: 988 738 387  
TIL: SPAREBANK 1 SØR-NORGE ASA  
ORG.NR: 937 895 321  
TIL: SR-BOLIGKREDITT AS  
ORG.NR: 915 174 388  
ELEKTRONISK INNSENDT

2020/2271382-1/200 ☐ JORDSKIFTE  
26.03.2020 21.00      Jordskiftesak 18-054807REN-JSKI Heia Hyttefelt  
Bruksordning for veger  
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2022/417382-1/200 ☐ PANTEDOKUMENT  
20.04.2022 08.31      BELØP: NOK 3 180 000  
PANTHAVER: EIENDOMSMEGLER 1 TELEMARK AS  
ORG.NR: 971 225 793  
ELEKTRONISK INNSENDT

2022/417382-2/200 ☐ REGISTERENHETEN KAN IKKE DISPONERES OVER  
20.04.2022 08.31      UTEN SAMTYKKE FRA RETTIGHETSHAVER  
RETTIGHETSHAVER: EIENDOMSMEGLER 1 TELEMARK AS  
ORG.NR: 971 225 793  
ELEKTRONISK INNSENDT

## GRUNNDATA

1985/5205-1/33 ☐ REGISTRERING AV GRUNN  
21.11.1985      DENNE MATRIKKELENHET OPPRETTET FRA: KNR:4005 GNR:44  
BNR:1

2020/1635007-1/200 ☐ OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING  
01.01.2020 00.00      TIDLIGERE: KNR:0807 GNR:44 BNR:311

2024/453159-1/200 ☐ OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING  
01.01.2024 00.00      TIDLIGERE: KNR:3808 GNR:44 BNR:311

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.

Side 2 av 2





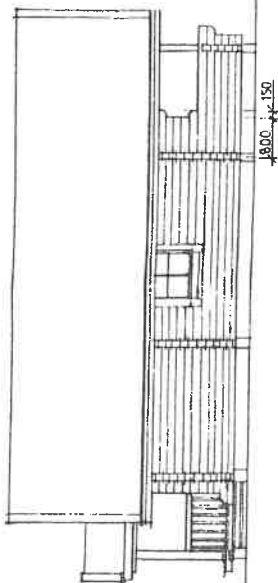
**NOTODDEN KOMMUNE** tlf.:35015000 faks: 35015004  
**Eiendomsopplysninger til megler o.a.**

**Eiendomsskatt og kommunale avgifter:**

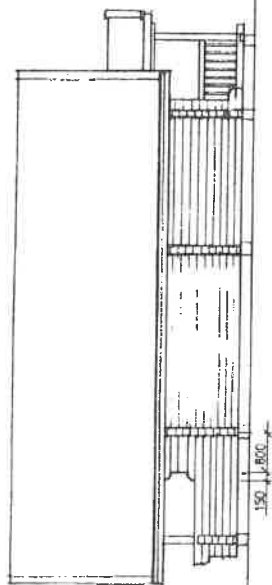
| <b>Adresse:</b> | <b>G.nr.44</b> | <b>B.nr.311</b> | <b>F.nr.</b> | <b>S.nr.</b> |
|-----------------|----------------|-----------------|--------------|--------------|
|                 |                |                 |              |              |

|                           |              |
|---------------------------|--------------|
| <b>Eiendomsskatt:</b>     | Kr. 4. 873,- |
| <b>Vannavgift:</b>        |              |
| <b>Avløp:</b>             |              |
| <b>Renovasjon:</b>        | Kr. 2. 620,- |
| <b>Tømming av septik:</b> |              |
| <b>Feiing:</b>            | Kr. 484,50,- |

|                           |                                   |
|---------------------------|-----------------------------------|
| <b>Restanse avgifter:</b> | Kr. 0,- i restanse pr 25.11.2025. |
|---------------------------|-----------------------------------|



FASAD 3



FASAD 4

|              |      |                |
|--------------|------|----------------|
| BYGGYTA      | 49.5 | M <sup>2</sup> |
| LAGENHETSYTA | 45   | M <sup>2</sup> |
| LOFTSYTA     | 17   | M <sup>2</sup> |
| VERANDA      | 15.5 | M <sup>2</sup> |

*Handwritten notes and signatures:*  
 9/5-85  
 434  
 24.5.85  
 13.8.85  
 [Signature]



HONKAKEMME OY  
 PL 31, 00401 JÄMSKÄ  
 SO. 243 446

Yhtä koulun ja kirkon välillä

*Handwritten signature*

FJÄLLBOA/M A(TYRI 82)

PLAN. SNITT. FASADER

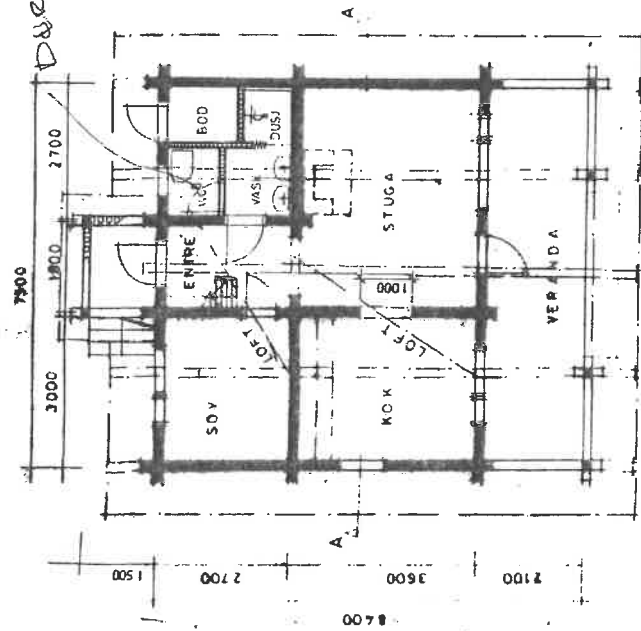
TOMMERÅS

1.1.1980

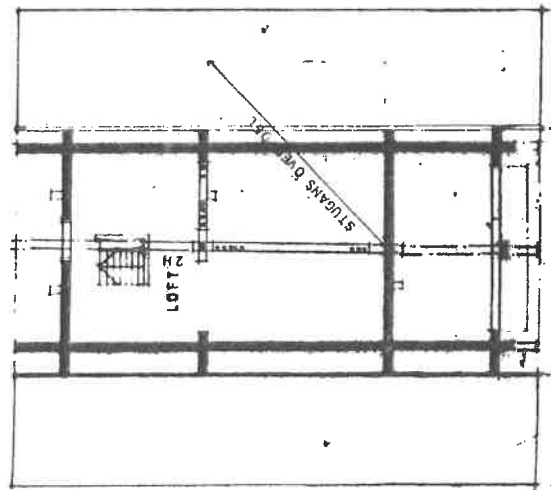
| REDA | ANT | ARBETSTIDNINGEN | ÅR | SKON | DATUM |
|------|-----|-----------------|----|------|-------|
|------|-----|-----------------|----|------|-------|

100 100 700  
 10 20 100 200

DUEZ

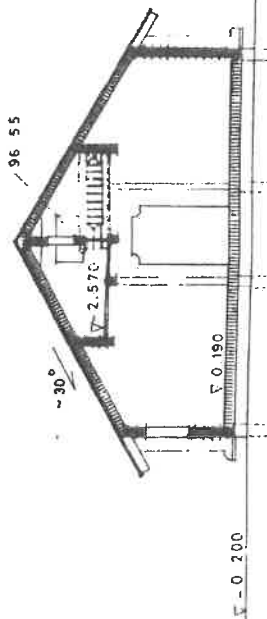


PLAN



LOFT

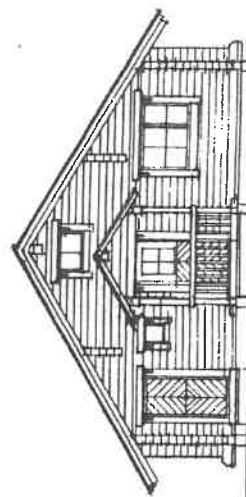
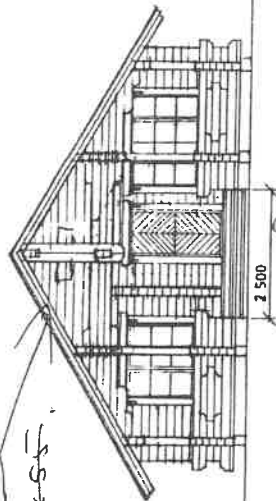
▽ 4.500  
▽ 3.150  
▽ 2.100  
▽ 0.000



SNITT A-A

Skat Vase  
bunden 96x55

Utgår  
7/12



434 24.5.88

Skisse tilbygg Gnr. 44, Bnr. 311 - Meheia J. 7

Prosjekt utførende: Trygve Tømmerås

M 1:100 Plan og fasader

Matr. utførelse som hovedbygg - rundtømmer  
Vindu 60/60 m/sprosser  
Tøntak

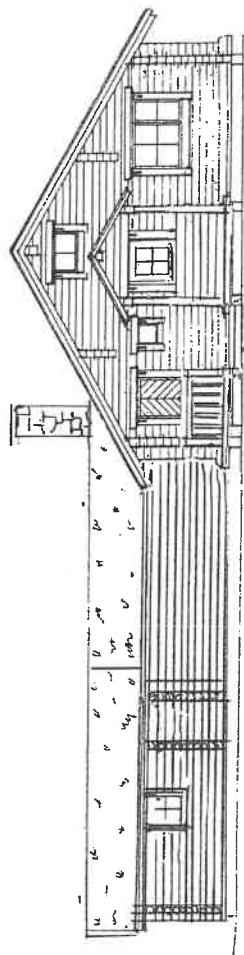
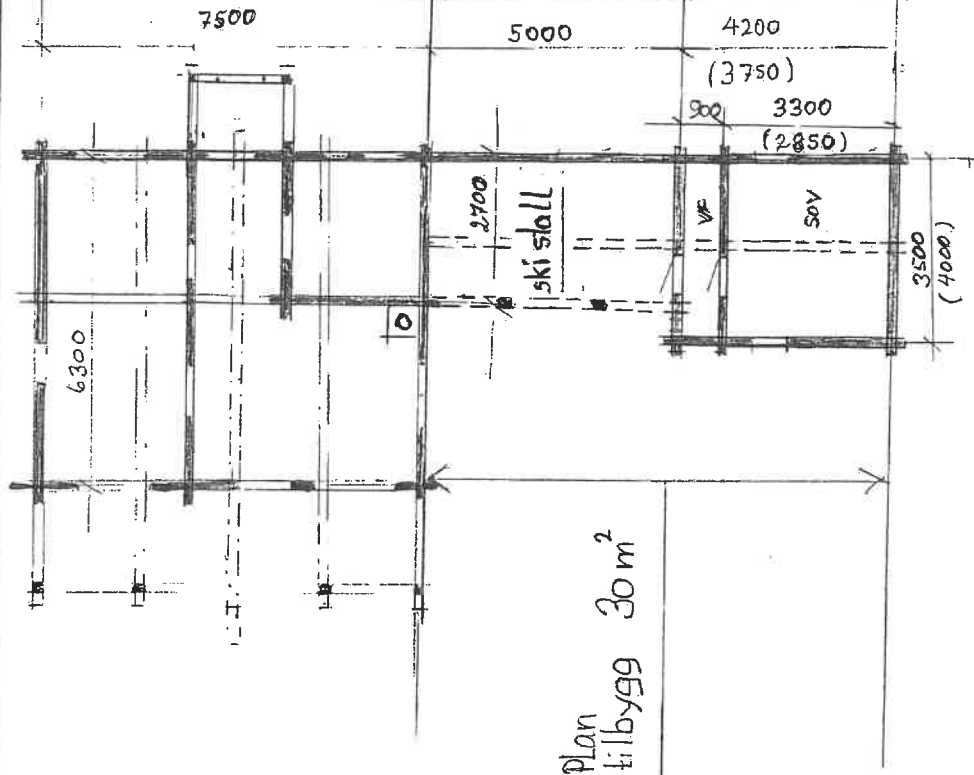
(Plassbygges) (Lev. og oppsettes ferdig lattet)

Nytt tilbygg

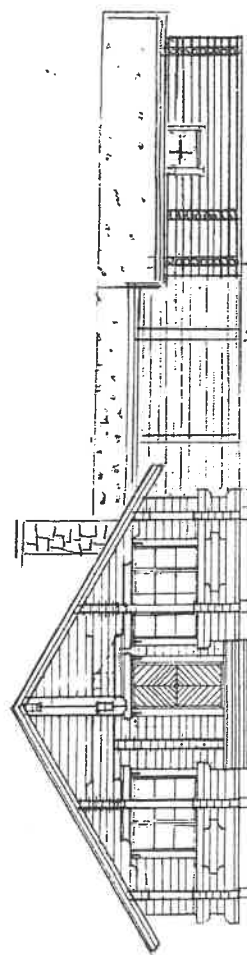
Eksisterende hytte

2. byggetrinn

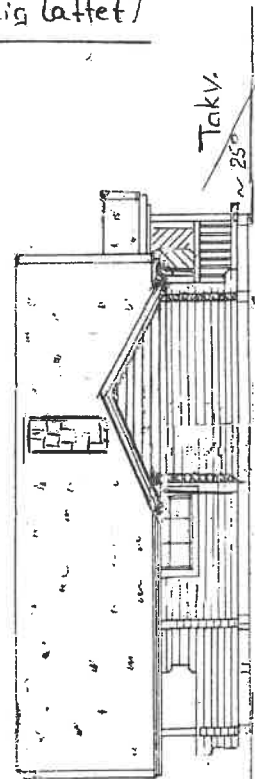
1. byggetrinn



Fasade øst



Fasade vest



Fasade sør

815 2000

2815

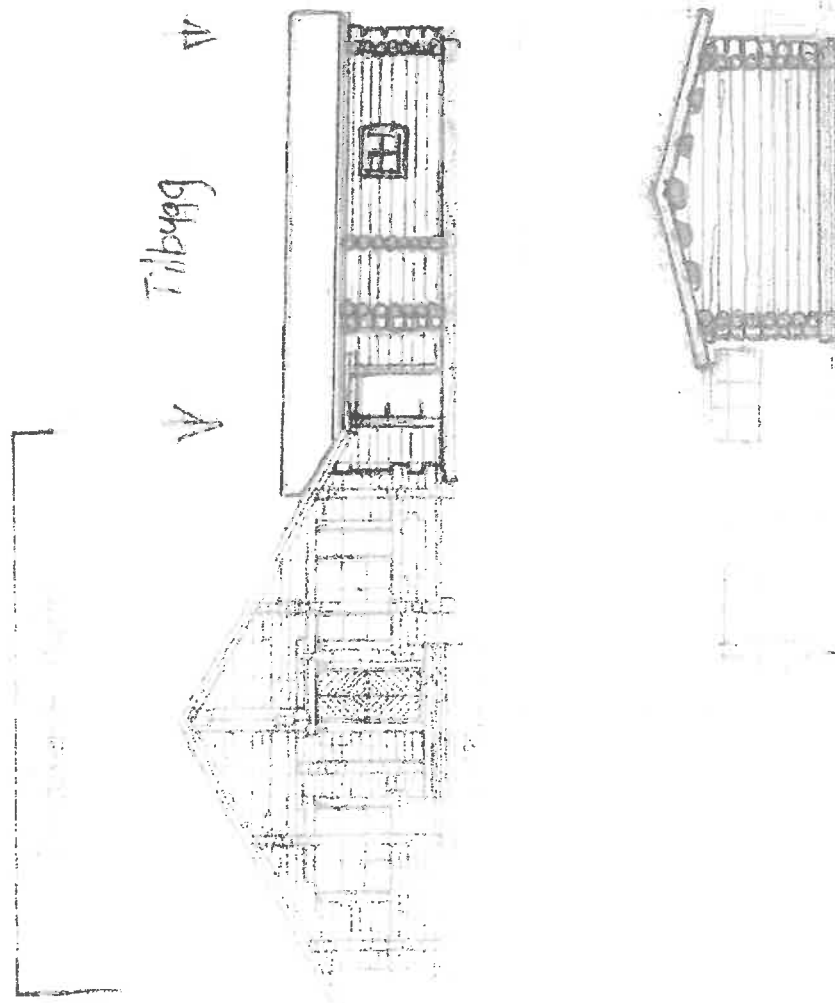
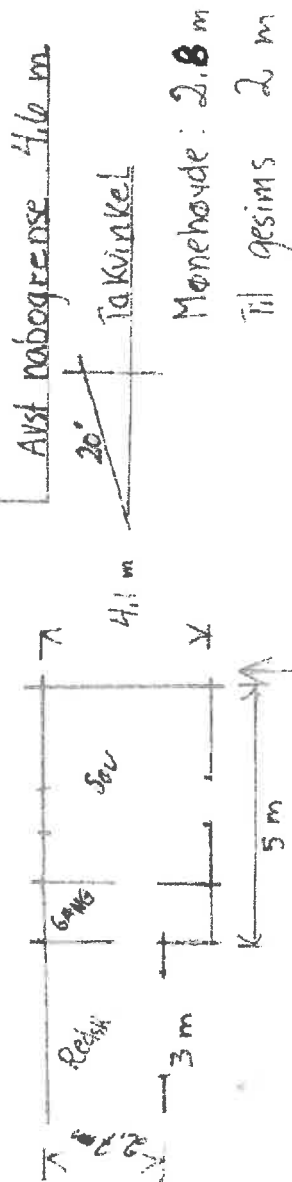
9200 nytt tilbygg

(8750)

7500

E-3

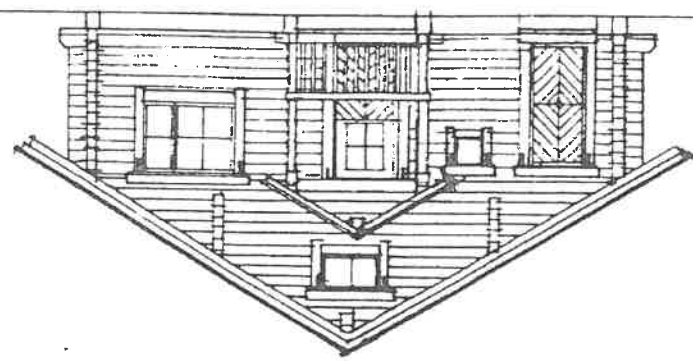
VEDLÆG TIL MELDING OM TILBYGG PÅ 6nr 44 bnr 311 -J-7



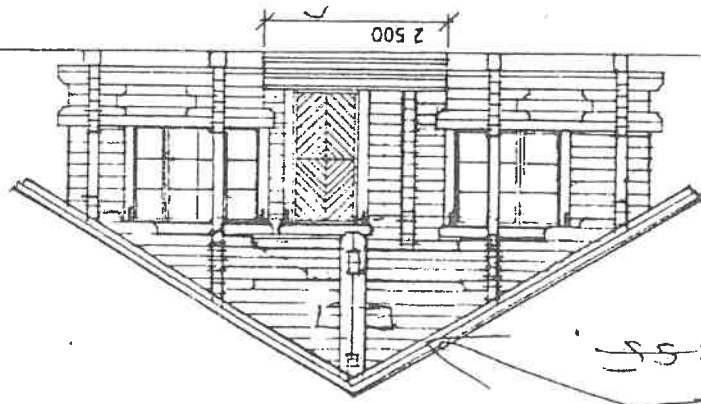
24.5.85

434

FASAD 2



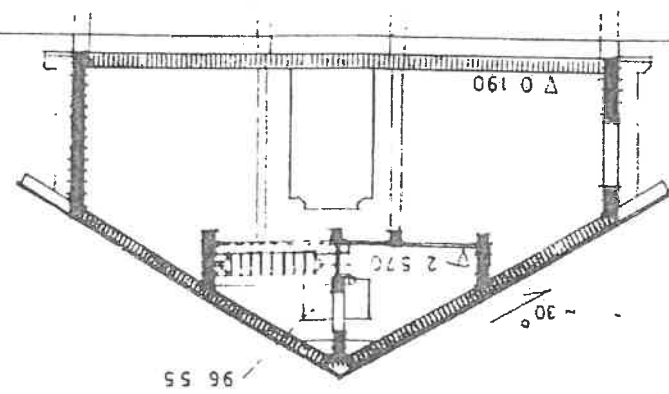
FASAD 1



Utopia

Skal V. 000  
K. 96 x 55

SNITT A-A



V 0.000

V 2.100

V 3.150

V 4.500

V - 0.200

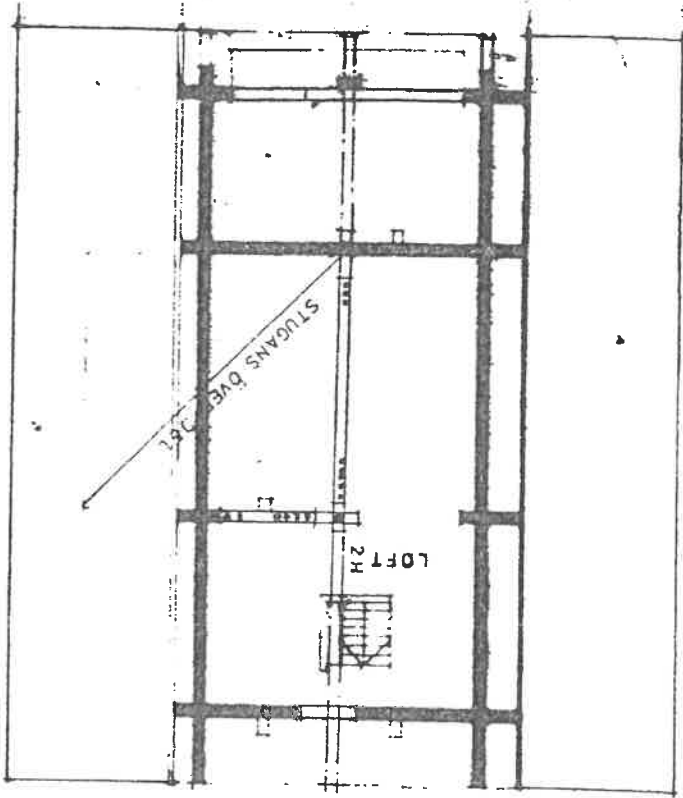
V 0.190

V 2.570

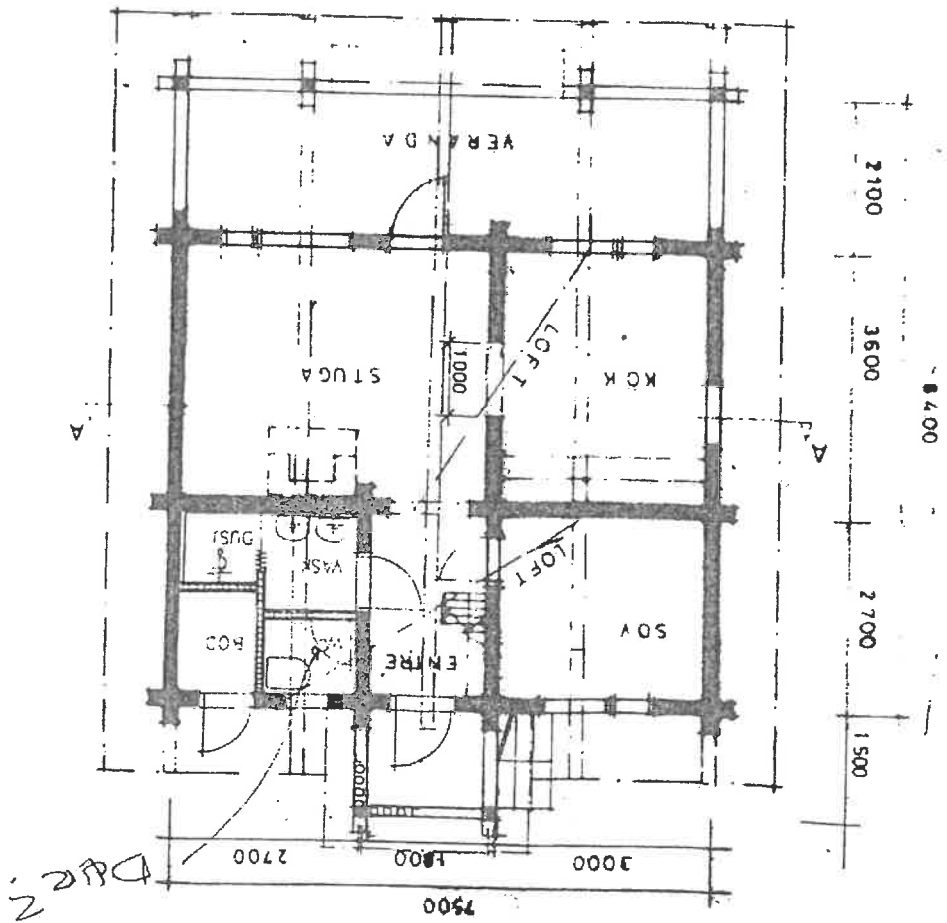
96 55

~ 30°

LOFT

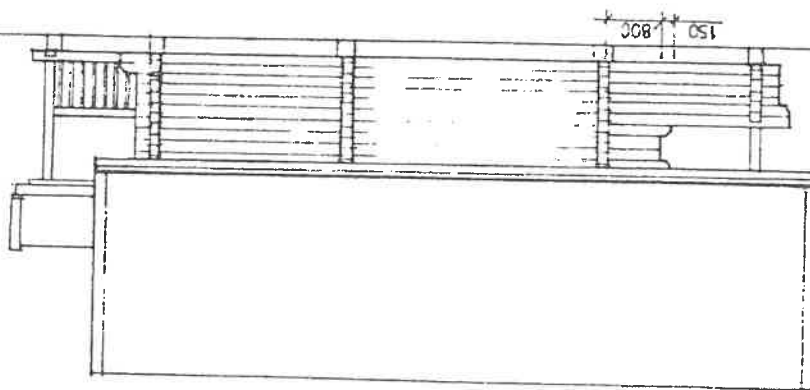


PLAN

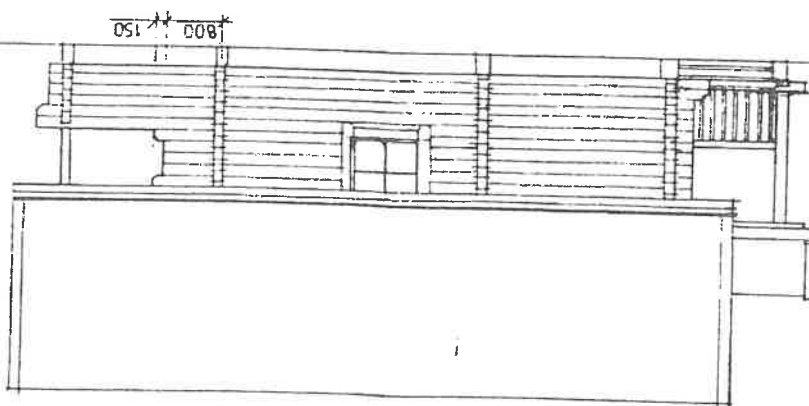


|              |      |                |
|--------------|------|----------------|
| BYGGYTA      | 49 5 | M <sup>2</sup> |
| LAGENHETSYTA | 45   | M <sup>2</sup> |
| LOFTSYTA     | 17   | M <sup>2</sup> |
| VERANDA      | 15 5 | M <sup>2</sup> |

FASAD 4



FASAD 3





**Eiendom:** Gnr.: 44 Bnr.: 311 Fnr.: Snr.:

### Vannforsyning og avløpsforhold

Er eiendommen tilknyttet offentlig **vannforsyning**?

Nei ☒ Ja ☐

Ev. tilleggsopplysninger om vannforsyningen:

**Har eiendommen godkjent utslipp?** (gjelder alle eiendommer bygget etter 15.05.1972 og eldre eiendommer som har fått pålegg om å utbedre eksisterende avløp)

Nei ☐ Ja ☒

Dersom ja, er dette bare gråvann/vaskevann?

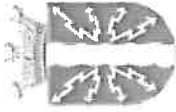
Nei ☒ Ja ☐

Dersom eiendommen har godkjent utslipp, er dette til?:

|                     |                                     |
|---------------------|-------------------------------------|
| privat eneanlegg    | <input checked="" type="checkbox"/> |
| privat fellesanlegg | <input type="checkbox"/>            |
| offentlig anlegg    | <input type="checkbox"/>            |

Ev. tilleggsopplysninger om avløpsforholdene:

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett.



# Eiendomsinformasjon

## Notodden kommune

| MATRIKKELENHET             |                               |                          |                |                                                    |                                                                                                                                      |                 |                      |                |               |            |
|----------------------------|-------------------------------|--------------------------|----------------|----------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|----------------------|----------------|---------------|------------|
| Kommune                    | Gnr                           | Bnr                      | Fnr            | Snr                                                | Type                                                                                                                                 | Bruksnavn       | Tinglyst             | Beregnet areal | Oppgitt areal | Arealkilde |
| 4005 - Notodden kommune    | 44                            | 311                      | 0              | 0                                                  | Grunneiendom                                                                                                                         | HYTTETOMT J7    | Ja                   | 1909,6         | 1911          | 1-Målebrev |
| Etablert dato              | Utgått                        | Har aktive festegrunner  |                | Er seksjonert                                      | Antall seksjoner                                                                                                                     | Sameiebrøk      | Representasjonspunkt |                |               |            |
| 18.11.1985                 | Nei                           | Nei                      |                | Nei                                                | Nord: 6605606.17 Øst: 524216.86 System: EPSG:25832                                                                                   |                 |                      |                |               |            |
| FORRETNINGER               |                               |                          |                |                                                    |                                                                                                                                      |                 |                      |                |               |            |
| Forretningstype            | Forretningsdato               | Matrikkelføringsdato     |                | Komm.saksref                                       |                                                                                                                                      | Rolle           | Arealendring         |                |               |            |
| Omnummerering              | 01.01.2024                    | 01.01.2024               |                |                                                    |                                                                                                                                      |                 | 44/311               |                | 0             |            |
| Omnummerering              | 01.01.2020                    | 01.01.2020               |                |                                                    |                                                                                                                                      |                 | 44/311               |                | 0             |            |
| Planlagt fradeling         | 18.11.1985                    |                          |                |                                                    |                                                                                                                                      | Avgiver         | 44/311               |                | -89           |            |
| Kart- og delingsforretning | 18.11.1985                    |                          |                |                                                    |                                                                                                                                      | Mottaker        | 44/311               |                | 1911          |            |
|                            |                               |                          |                |                                                    |                                                                                                                                      | Avgiver         | 44/1                 |                | -1911         |            |
| BYGNINGER                  |                               |                          |                |                                                    |                                                                                                                                      |                 |                      |                |               |            |
| Byggningsnummer            | Bygningstype                  | Næringsgruppe            |                |                                                    |                                                                                                                                      | Bygningssstatus | Areal bolig          | Areal annet    | Areal totalt  |            |
| 8522731                    | Fritidsbygg(hyftersommerh. ol | Annet som ikke er næring |                |                                                    |                                                                                                                                      | Tatt i bruk     | 0                    | 74             | 74            |            |
| 8522731-1                  | Tilbygg                       | Annet som ikke er næring |                |                                                    |                                                                                                                                      | Tatt i bruk     | 0                    | 10             | 10            |            |
| 300115076                  | Garasjeuth.anneks til fritidb | Annet som ikke er næring |                |                                                    |                                                                                                                                      | Tatt i bruk     | 0                    | 10             | 10            |            |
| ADRESSER                   |                               |                          |                |                                                    |                                                                                                                                      |                 |                      |                |               |            |
| Gatenavn                   | Husnummer                     | Bokstav                  | Seksjonsnummer | Representasjonspunkt                               | Adressetilleggsnavn                                                                                                                  |                 |                      |                |               |            |
| Løynedfiskvegen            | 33                            |                          |                | Nord: 6605616<br>Øst: 524215<br>System: EPSG:25832 | Postnummerområde 3614-KONGSBERG<br>Kirkesokn 1-Notodden<br>SKOLEKRETS 5-TVEITEN<br>Stemmekrets 10-Sentrum<br>Grunnkrets 604-Nybuåsen |                 |                      |                |               |            |
| KOMMUNAL TILLEGGSDEL       |                               |                          |                |                                                    |                                                                                                                                      |                 |                      |                |               |            |
| Bruk av grunn              | Referanser                    |                          |                | Kommentarer                                        |                                                                                                                                      |                 |                      |                |               |            |

| KULTURMINNER |  | Art |  | Varnetype | Kategori | Matrikkelføringsdato | Tilknyttede matrikkelenheter |
|--------------|--|-----|--|-----------|----------|----------------------|------------------------------|
| Lokalitetnr  |  |     |  |           |          |                      |                              |

| GRUNNFORURENSING |  | Lokalitetsnavn |  | Påvirkningsgrad | Myndighet | Matrikkelføringsdato | Tilknyttede matrikkelenheter | Vedtåk |
|------------------|--|----------------|--|-----------------|-----------|----------------------|------------------------------|--------|
| Lokalitetnr      |  |                |  |                 |           |                      |                              |        |

| TEIGER                   |  | Representasjonspunkt                                           |  | Hovedteig  | Twist  | Har flere matrikkelenheter |  |
|--------------------------|--|----------------------------------------------------------------|--|------------|--------|----------------------------|--|
| Areal                    |  |                                                                |  |            |        |                            |  |
| 1909,6                   |  | Nord: 6605606,17013189 Øst: 524216,85999834 System: EPSG:32632 |  | Ja         | Nel    | Nel                        |  |
| ANLEGGSPROJEKSONSFILATER |  | Representasjonspunkt                                           |  | Hovedflate | Medium |                            |  |
| Areal                    |  |                                                                |  |            |        |                            |  |

**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.

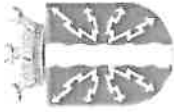
**Areal og forretningshistorikk på seksjonerte eiendommer:** Dersom eiendommen vil eiendommens areal som oftest være registrert på hovedeiendommen og ikke på hver enkelt seksjon. Eiendomsrapporter for en spesifikk seksjon vil derfor som regel være oppført uten areal. Det samme gjelder historikk over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

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

Det tas forbehold om feil og mangler.

KOMMENTARFELT:

Vi kan ikke finne noen ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse i våre arkiv.



Notodden kommune

Bygningsinformasjon

MATRIKKELENHET

| Kommune                 | Gnr | Bnr | Fnr | Snr |
|-------------------------|-----|-----|-----|-----|
| 4005 - Notodden kommune | 44  | 311 | 0   | 0   |

BYGNING

| Bygningsstype                 | Bygningsnr | Tilbyggnr | Status      | Næringsgruppe            | Areal bolig | Areal bebyggd | Areal annet | Areal totalt |
|-------------------------------|------------|-----------|-------------|--------------------------|-------------|---------------|-------------|--------------|
| Fritidsbygg(hyftersommerh. ol | 8522731    | 0         | Tatt i bruk | Annet som ikke er næring | 0           | 12            | 74          | 74           |

Representasjonspunkt

Nord: 6605613 Øst: 524216 System: EPSG:25832

Energikilder

Oppvarming

Bygningstatushistorikk

|                                      | Dato       | Registrerdato | Slettetdato |
|--------------------------------------|------------|---------------|-------------|
| RA-Rammetillatelse                   | 02.08.1985 | 02.08.1985    |             |
| IG-Igangsettillingstillatelse        | 02.09.1985 | 02.09.1985    |             |
| TB-Tatt i bruk                       | 25.09.1985 | 25.09.1985    |             |
| EB-Endre bygningsdata                | 18.01.2021 | 18.01.2021    |             |
| EB-Endre bygningsdata                | 27.10.2021 | 27.10.2021    |             |
| DO-Data fra bygningssending overført | 27.10.2021 | 27.10.2021    |             |
| EB-Endre bygningsdata                | 11.03.2024 | 11.03.2024    |             |

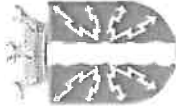
| Bolignr.      | Type         | Bruksareal | Antall rom  | Kjøkken   | Antall bad       | Antall WC        | Adresse           | Gnr | Bnr | Fnr | Snr |
|---------------|--------------|------------|-------------|-----------|------------------|------------------|-------------------|-----|-----|-----|-----|
| H0101         | Fritidsbolig | 62         | 0           |           | 0                | 0                | Løyndfiskvegen 33 | 44  | 311 | 0   | 0   |
| Etasjennummer | Etasjeplan   | Alt. areal | Alt. areal2 | Boenheter | Bruksareal bolig | Bruksareal annet | Bruksareal totalt |     |     |     |     |
| 1             | Hovedetasje  | 0          | 18          | 0         | 0                | 74               | 74                |     |     |     |     |

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

Det tas forbehold om feil og mangler.

KOMMENTARFELT:

|  |
|--|
|  |
|--|

|                                                                                     |                      |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
|  | <b>Matrikkelkart</b> |
| <b>Notodden kommune</b>                                                             |                      |
| <b>MATRIKKELENHET</b>                                                               |                      |
| Kommune                                                                             | GnrBnrFnrSnr         |
| 4005 - Notodden kommune                                                             | 4431100              |

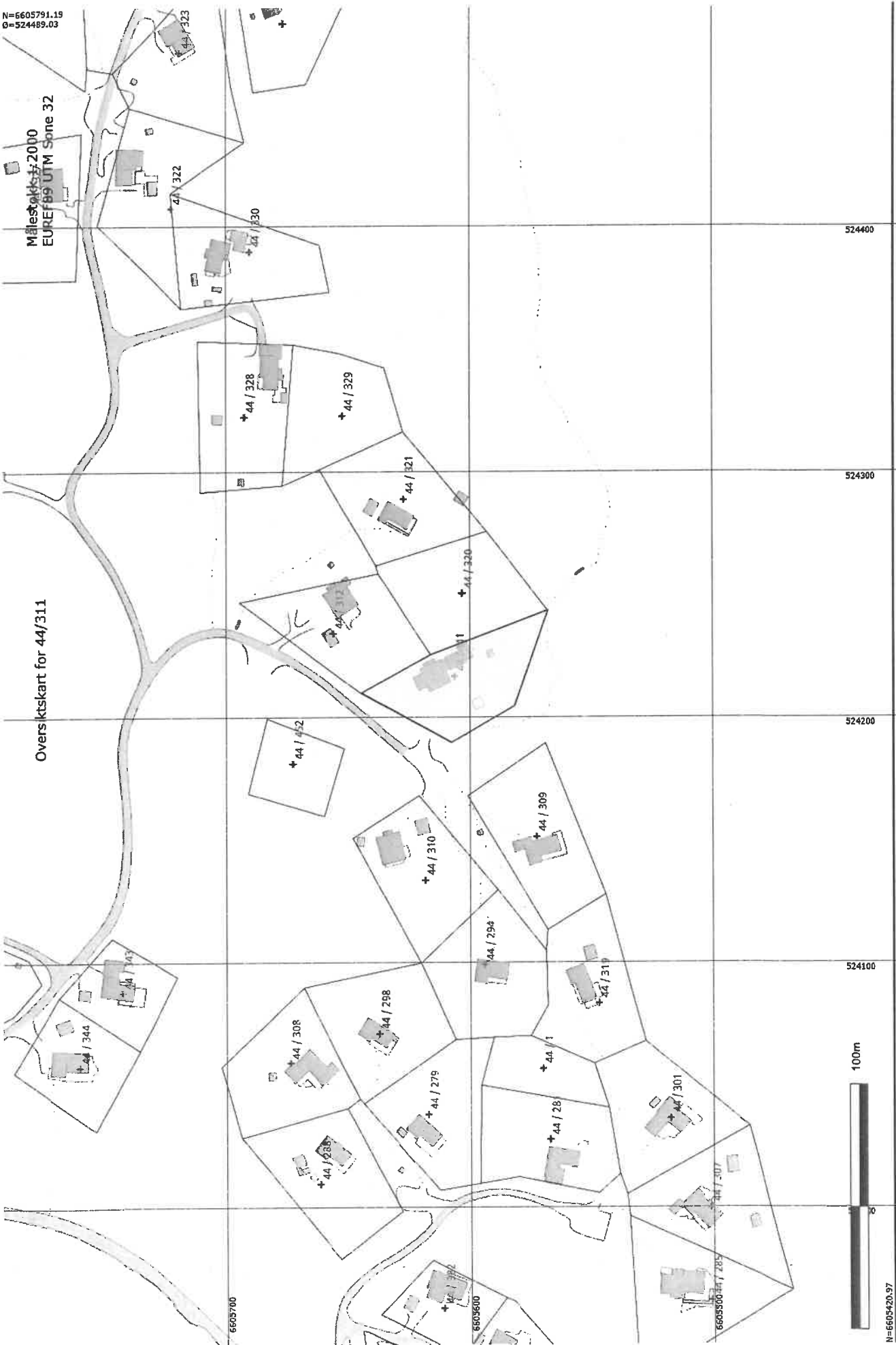
### Orientering om matrikkelkart

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.

N=6605791.19  
O=524489.03

Målestokk 1:2000  
EUREF89 UTM Sone 32

Oversiktskart for 44/311



524400

524300

524200

524100

100m

N=6605420.97

25.11.2025 11:30:13

N=6605598.53  
O=524352.86

Målestokk 1:4000  
EUREF89 UTM Sone 32

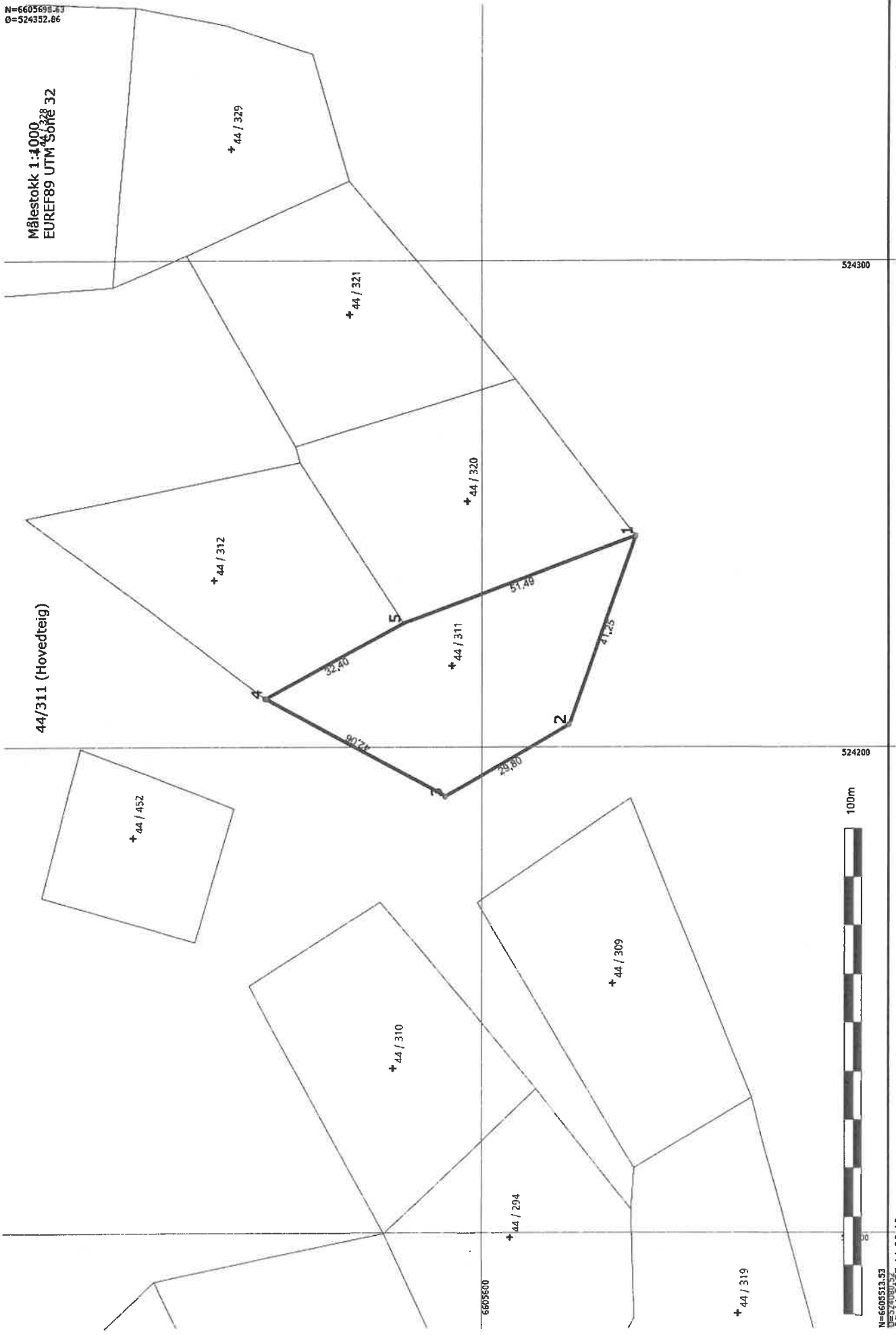
44/311 (Hovedteig)

524300

524200

100m

N=6605598.53  
O=524352.86  
28.11.2015 11:30:13



Areal og Koordinater

Areal: 1909,60                      Arealmerknad:                      Nord: 6605606,17                      Øst: 524216,86

Representasjonspunkt:                      EUREF89 UTM Sone 32

Ytre avgrensning

| Grensepunkt/Grenselinje |            | Merke nedsatt i/ Grensepunkttype/ Lengde Hjelpelinietype |                  | Målemetode       |                | Nøyaktighet      Radius |  |
|-------------------------|------------|----------------------------------------------------------|------------------|------------------|----------------|-------------------------|--|
| Løpenr                  | Nord       | Øst                                                      |                  |                  |                |                         |  |
| 1                       | 6605567,74 | 524243,53                                                | Ikke spesifisert | Ukjent           | 10 Terrengmålt | 36                      |  |
|                         |            |                                                          | 41,25            | Ikke hjelpelinje |                | 36                      |  |
| 2                       | 6605581,68 | 524204,71                                                | Ikke spesifisert | Ukjent           | 10 Terrengmålt | 36                      |  |
|                         |            |                                                          | 29,80            | Ikke hjelpelinje |                | 36                      |  |
| 3                       | 6605607,51 | 524189,85                                                | Ikke spesifisert | Ukjent           | 10 Terrengmålt | 36                      |  |
|                         |            |                                                          | 42,06            | Ikke hjelpelinje |                | 36                      |  |
| 4                       | 6605644,42 | 524210,01                                                | Ikke spesifisert | Ukjent           | 10 Terrengmålt | 36                      |  |
|                         |            |                                                          | 32,40            | Ikke hjelpelinje |                | 36                      |  |
| 5                       | 6605616,00 | 524225,57                                                | Ikke spesifisert | Ukjent           | 10 Terrengmålt | 36                      |  |
|                         |            |                                                          | 51,49            | Ikke hjelpelinje |                | 36                      |  |



# Eiendomsinformasjon

## Notodden kommune

| MATRIKKELENHET             |                               |                          |                         |                                                    |                                                                                                                                      |                  |                 |                      |               |            |
|----------------------------|-------------------------------|--------------------------|-------------------------|----------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-----------------|----------------------|---------------|------------|
| Kommune                    | Gnr                           | Bnr                      | Fnr                     | Snr                                                | Type                                                                                                                                 | Bruksnavn        | Tinglyst        | Beregnet areal       | Oppgitt areal | Arealkilde |
| 4005 - Notodden kommune    | 44                            | 311                      | 0                       | 0                                                  | Grunneiendom                                                                                                                         | HYTTETOMT J7     | Ja              | 1909,6               | 1911          | 1-Målebrev |
| Etablert dato              | Utgått                        |                          | Har aktive festegrunner |                                                    | Er seksjonert                                                                                                                        | Antall seksjoner | Sameiebrøk      | Representasjonspunkt |               |            |
| 18.11.1985                 | Nei                           |                          |                         | Nei                                                | Nord: 6605606.17 Øst: 524216.86 System: EPSG:25832                                                                                   |                  |                 |                      |               |            |
| FORRETNINGER               |                               |                          |                         |                                                    |                                                                                                                                      |                  |                 |                      |               |            |
| Forretningsstype           | Forretningsdato               | Matrikkelføringsdato     |                         | Komm.saksref                                       |                                                                                                                                      | Rolle            | Matrikkelenhets |                      | Arealendring  |            |
| Omnummerering              | 01.01.2024                    | 01.01.2024               |                         |                                                    |                                                                                                                                      |                  | 44/311          |                      | 0             |            |
| Omnummerering              | 01.01.2020                    | 01.01.2020               |                         |                                                    |                                                                                                                                      |                  | 44/311          |                      | 0             |            |
| Planlagt fradeling         | 18.11.1985                    |                          |                         |                                                    |                                                                                                                                      | Avgiver          | 44/311          |                      | -89           |            |
| Kart- og delingsforretning | 18.11.1985                    |                          |                         |                                                    |                                                                                                                                      | Mottaker         | 44/311          |                      | 1911          |            |
|                            |                               |                          |                         |                                                    |                                                                                                                                      | Avgiver          | 44/1            |                      | -1911         |            |
| BYGNINGER                  |                               |                          |                         |                                                    |                                                                                                                                      |                  |                 |                      |               |            |
| Bygningsnummer             | Bygningsstype                 | Næringsgruppe            |                         |                                                    |                                                                                                                                      | Bygningsstatus   | Areal bolig     | Areal annet          | Areal totalt  |            |
| 8522731                    | Fritidsbygg(hyftersommerh. ol | Annet som ikke er næring |                         |                                                    |                                                                                                                                      | Tatt i bruk      | 0               | 74                   | 74            |            |
| 8522731-1                  | Tilbygg                       | Annet som ikke er næring |                         |                                                    |                                                                                                                                      | Tatt i bruk      | 0               | 10                   | 10            |            |
| 300115076                  | Garasjeuth.anneks til fritidb | Annet som ikke er næring |                         |                                                    |                                                                                                                                      | Tatt i bruk      | 0               | 10                   | 10            |            |
| ADRESSER                   |                               |                          |                         |                                                    |                                                                                                                                      |                  |                 |                      |               |            |
| Gatenavn                   | Husnummer                     | Bokstav                  | Seksjonsnummer          | Representasjonspunkt                               | Adresstilleggsnavn                                                                                                                   |                  |                 |                      |               |            |
| Løyndfiskvegen             | 33                            |                          |                         | Nord: 6605616<br>Øst: 524215<br>System: EPSG:25832 | Postnummerområde 3614-KONGSBERG<br>Kirkelokn 1-Notodden<br>SKOLEKRETS 5-TVEITEN<br>Stemmekrets 10-Sentrum<br>Grunnkrets 604-Nybuåsen |                  |                 |                      |               |            |
| KOMMUNAL TILLEGGSDEL       |                               |                          |                         |                                                    |                                                                                                                                      |                  |                 |                      |               |            |
| Bruk av grunn              | Referanser                    |                          | Kommentarer             |                                                    |                                                                                                                                      |                  |                 |                      |               |            |

| KULTURMINNER  |                | Art | Vernetype | Kategori | Matrikkelføringsdato | Tilknyttede matrikkelenheter |
|---------------|----------------|-----|-----------|----------|----------------------|------------------------------|
| Lokalitetssnr | Lokalitetsnavn |     |           |          |                      |                              |

| GRUNNFORURENSING |                | Påvirkningsgrad | Myndighet | Matrikkelføringsdato | Tilknyttede matrikkelenheter | Vedtak |
|------------------|----------------|-----------------|-----------|----------------------|------------------------------|--------|
| Lokalitetssnr    | Lokalitetsnavn |                 |           |                      |                              |        |

| TEIGER |                                                                | Representasjonspunkt | Hovedteig | Tvist | Har flere matrikkelenheter |
|--------|----------------------------------------------------------------|----------------------|-----------|-------|----------------------------|
| Areal  |                                                                |                      |           |       |                            |
| 1909,6 | Nord: 6605606,17013189 Øst: 524216,85999834 System: EPSG:32632 |                      | Ja        | Nei   | Nei                        |

| ANLEGGSPROJEKSONSFLATER |  | Representasjonspunkt | Hovedflate | Medium |
|-------------------------|--|----------------------|------------|--------|
| Areal                   |  |                      |            |        |

**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.

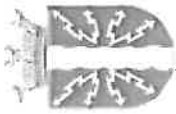
**Oppgitt areal:** For matrikkelenheter der det ikke er registrert eiendomsgrenser i Matrikkelen slik at areal ikke kan beregnes, angis Oppgitt areal dersom slike data er registrert. Oppgitt areal kan være hentet fra ulike forretningsdokumenter som f.eks. skylddelinger. Oppgitt areal oppdateres ikke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

|                                                                                       |                              |     |     |     |                                                |
|---------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|-----|-----|-----|------------------------------------------------|
|    | Planstatus                   |     |     |     |                                                |
| Notodden kommune                                                                      |                              |     |     |     |                                                |
| Matrikkelenhet                                                                        |                              |     |     |     |                                                |
| Kommune                                                                               | Gnr                          | Bnr | Enr | Snr | Adresse                                        |
| 4005 - Notodden kommune                                                               | 44                           | 311 | 0   | 0   | Løyndfiskvegen 33, 3614 KONGSBERG              |
| Kommuneplan/kommunedelplan                                                            |                              |     |     |     |                                                |
| Eiendommen ligger i område som i kommuneplanen/kommunedelplanen er avsatt til         |                              |     |     |     | Plan (vedtaksdato)                             |
| Reguleringsplan skal fortsatt gjelde                                                  |                              |     |     |     | Kommuneplanens areal del 2023-2033 (31.8.2023) |
|                                                                                       |                              |     |     |     | 1909.58m <sup>2</sup>                          |
| Gjeldende regulering                                                                  |                              |     |     |     |                                                |
| Ligger eiendommen i et regulert område?                                               |                              |     |     |     |                                                |
| PLANID                                                                                | Plannavn (vedtaksdato)       |     |     |     | Reguleringsformål                              |
| Ja                                                                                    |                              |     |     |     |                                                |
| 4005 274                                                                              | Meheia hyttefelt (22.5.2003) |     |     |     | Fritidsbebyggelse                              |
| 1909.46m <sup>2</sup>                                                                 |                              |     |     |     |                                                |
| Bebyggelsesplan                                                                       |                              |     |     |     |                                                |
| Omfatter eiendommen eller en del av eiendommen av en bebyggelsesplan eller 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.



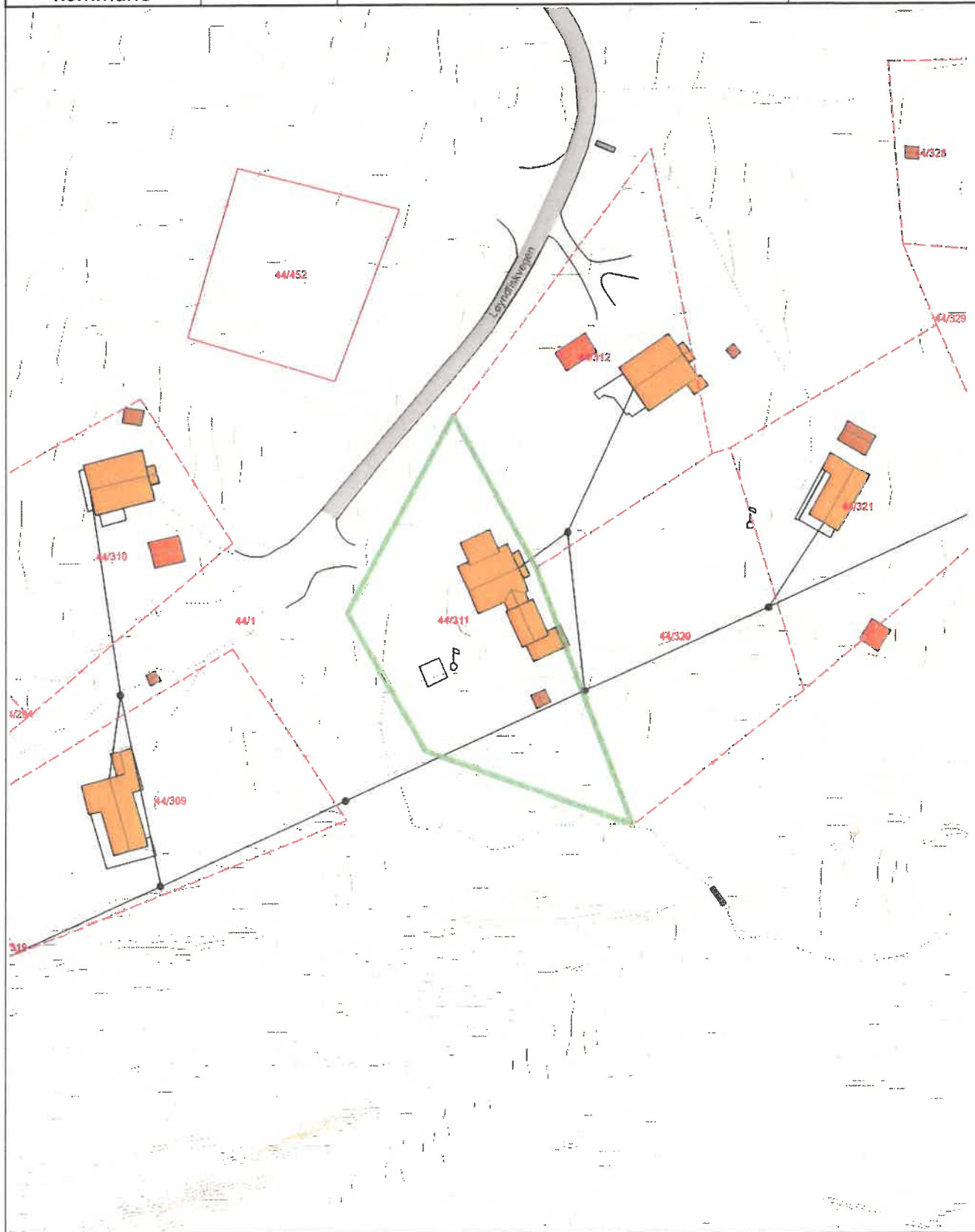
Notodden  
kommune

## KARTUTSNITT

|             |                                     |          |        |        |
|-------------|-------------------------------------|----------|--------|--------|
| Eiendom:    | Gnr: 44                             | Bnr: 311 | Fnr: 0 | Snr: 0 |
| Adresse:    | Løyndfiskvegen 33<br>3614 KONGSBERG |          |        |        |
| Annen info: |                                     |          |        |        |



Målestokk  
1:1000



## Tegnforklaring

|                                                                                   |                                  |                                                                                   |                                      |                                                                                     |                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
|  | Eiendomsgrense - God nøyaktighet |  | Eiendomsgrense - Middels nøyaktighet |  | Eiendomsteig        |
|  | Mast                             |  | Trase                                |  | Flaggstang          |
|  | Loddrett mur                     |  | Bygningslinje                        |  | Mønelinje           |
|  | Takkant                          |  | Taksprang                            |  | Trapp inntill bygg  |
|  | Veranda                          |  | Annet vegareal avgrensning           |  | Vegdekkekant        |
|  | Sti på bru                       |  | Sti                                  |  | Trapp               |
|  | Udefinerte bygg                  |  | Fritidsbolig                         |  | Garasje og uthus    |
|  | Veg                              |  | Bru                                  |  | Høydekurve Notodden |
| Privatveg gatenavn.                                                               |                                  |                                                                                   |                                      |                                                                                     |                     |



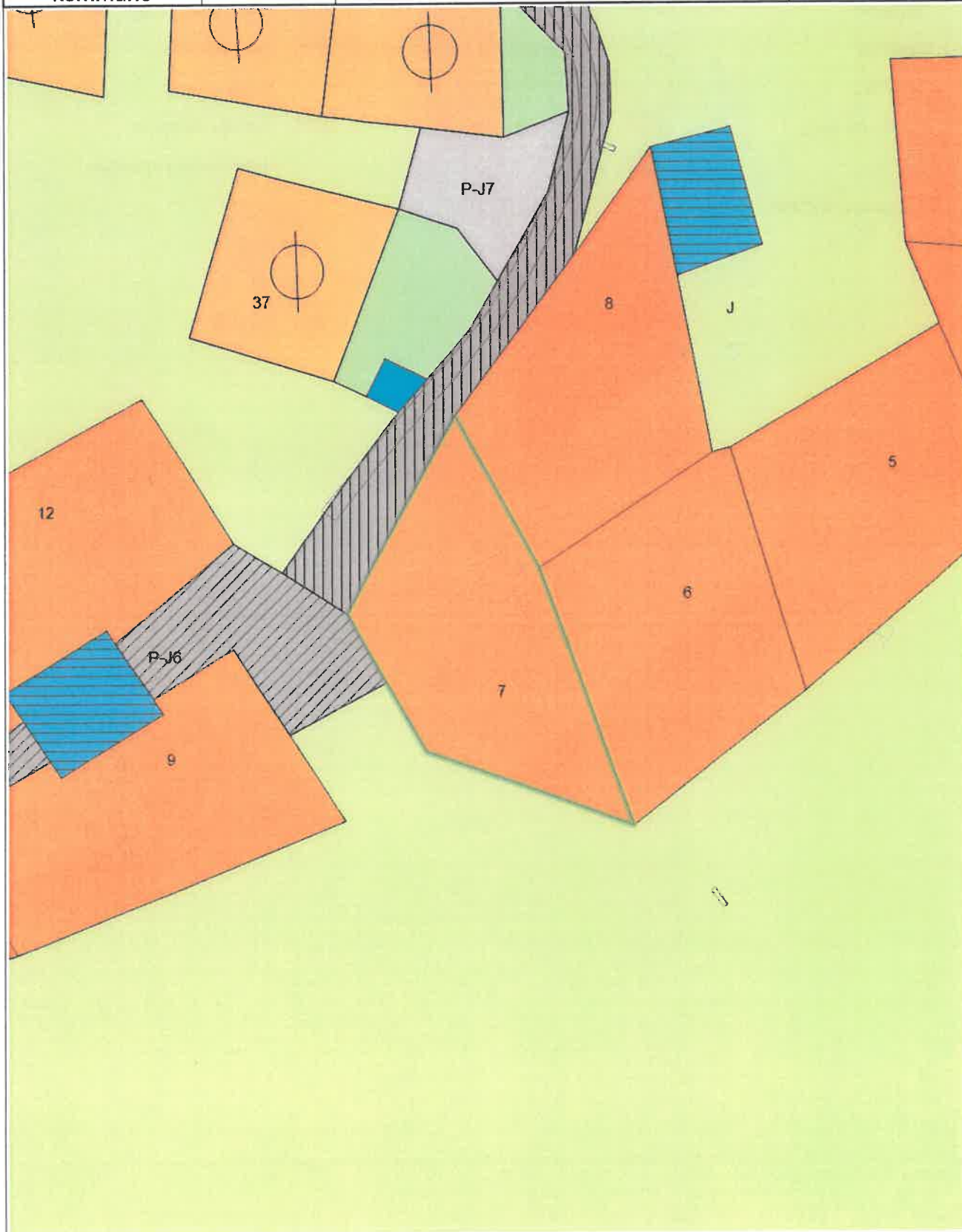
Notodden  
kommune

## Reguleringsplan

|             |                                     |          |        |        |
|-------------|-------------------------------------|----------|--------|--------|
| Eiendom:    | Gnr: 44                             | Bnr: 311 | Fnr: 0 | Snr: 0 |
| Adresse:    | Løyndfiskvegen 33<br>3614 KONGSBERG |          |        |        |
| Annen info: |                                     |          |        |        |



Målestokk  
1:1000



## Tegnforklaring

|                                                                                   |                                 |                                                                                   |                     |                                                                                     |                        |
|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
|  | RpOmråde vedtatt - på bakkenivå |  | Bygningslinje       |  | Mønelinje              |
|  | Taksprang                       |  | Udefinert bygning   |  | Bygning                |
|  | Veg                             |  | Bru                 |  | Regulert tomtegrense   |
|  | Planlagt bebyggelse             |  | Fritidsbebyggelse   |  | Jord- og skogbruk      |
|  | Privat veg                      |  | Drikkevannsmagasin  |  | Felles parkeringsplass |
|  | Fritidsbebyggelse               |  | Parkering           |  | Skogbruk               |
|  | Drikkevann                      |                                                                                   | Privatveg gatenavn_ |                                                                                     |                        |

