

Skotselvveien 796, 3330 Skotselv

Enebolig



Advokat Morten Rødseth
Adresse: Strøket 9, 1383 Asker
Telefon: 951 63 257



Adresse:	Skotselvveien 796, 3330 Skotselv
Type eiendom:	Enebolig, byggeår ca. 1974
Verditakst:	Kr. 3.700.000
Formuesverdi:	Ukjent
Matrikkelinformasjon:	Gnr. 191, bnr. 34 i Øvre Eiker kommune.
Arealer bolig:	BRA-i: Underetasje, 78 m ² BRA-e: 42 m ² 1.etasje, 137 m ² TBA: 8 m ² Sum BRA-i: 215 m ² Totalt areal 257 m ²
Anneks:	BRA-i: 19 m ² BRA-e (boder): 21 m ²
Dukkestue:	BRA-e: 8 m ²
Soverom:	2
Tomteareal:	2085 m ²

BELIGGENHET:

Eiendommen ligger i utkanten av Skotselv sentrum. Åpent landskap, landbruksarealer med spredt bebyggelse.

BOLIGEN:

Enebolig med underetasje og 1. etasje. Inngang i begge etasjer.

Underetasje kjellerstue, boder og vaskerom.

Boligetasje inneholder kjøkken, 3 stuer, 2 soverom og bad, samt balkong.

I tillegg hagestue med to boder og en dukkestue med ukjent innredning/bruk.

Romslig garasje i underetasjen med sideinngang.

ADKOMST:

Det er tinglyst veirett for gnr. 191, bnr. 34 i Øvre Eiker over naboeiendomen.

STANDARD:

Boligen har generelt et vedlikeholds- og moderniseringsbehov.

Hovedetasje:

Entre/gang: parkett på gulv, malt panel på vegger/tak.

Bad: fliser på gulv/vegger. Dusjkabinett

Kjøkken: malt strie på vegger. Belegg på gulv. Eldre kjøkkeninnredning.

Stuer: parkett på gulv, panelte vegger.

Underetasje:

Kjellerstue: trepanel på vegger, laminatgulv.

Bad: fliser

Soverom: malt trepanel på vegger, linoleum på gulv.

Hagestue: stor hagestue med to boder.

BYGGEMÅTE:

Grunnmur i plassenbetong. Huset er oppført i bindingsverk. Utvendig fasade er kledd med liggende panel.

Taket er tekket med taksten, trolig fra byggeåret. Det vises til vedlagte verditakst for nærmere informasjon, (det er ikke utarbeidet tilstandsrapport).





ELEKTRISK:

Sikringsskap (ikke kontrollert)

VANN OG AVLØP:

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann, men ikke avløp.

OPPVARMING:

Elektrisitet, varmepumpe og vedfyring.

REGULERING:

LNFR.

FERDIGATTEST /MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE:

Det foreligger ikke midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest. Bygningene er byggemeldt. Ønskes mer informasjon kan byggesaksavdelingen i kommunen kontaktes.

OMKOSTNINGER:

Dok.avgift 2,5 %, ved pris lik verditakst	kr. 92 500,-
Tinglysingsgebyr pantedokument	kr. 545,-
Tinglysingsgebyr Skjøte	kr. 545,-
<u>Til sammen</u>	<u>kr. 93 590,-</u>

DIVERSE OPPLYSNINGER:

TVANGSSALG

Boligen selges etter reglene for tvangssalg i Tvangsfullbyrdelsesloven, kapittel 11. Dette innebærer at det vanligvis vil foreligge mindre dokumentasjon og opplysninger om boligen enn ved ordinære boligsalg. Dette kan gjelde forhold som historikk, tilstand, utførte arbeider på boligen mv.

Ved tvangssalg etter oppdrag fra Buskerud tingrett avholdes ordinær takst (ikke tilstandsrapport). Videre kan det ved tvangssalg være opplysninger om boligen og eiendommen som megler ikke har fått eller som er ufullstendige.

Kjøpsinteresserte oppfordres derfor til å foreta en grundig besiktigelse av boligen, gjerne med egen fagperson, for å skaffe seg kunnskap om objektet før bud inngis.





KRAV FRA NABO

Nabo til eiendommen har fremmet krav mot eier knyttet til ulovlig inngrep på tilgrensende eiendom. Det gjøres gjeldende at det er foretatt graving på og etablert parkering på naboeiendommen samt at dette har medført skade på terreng og drenering.

BUDGIVNING:

Skriftlig bud sendes på eget bud skjema, inntatt i salgsoppgaven til advokat Morten Rødseth pr. post eller e-post: Advokat Morten Rødseth, Strøket 9, 1383 Asker morten@advokat.aker.no.

Budskjema ligger ved salgsoppgaven eller fås også ved henvendelse. Budet skal være signert av budgiver og kopi av gyldig legitimasjon (pass, førerkort) må fremlegges sammen med budet. Senere endringer i bud må også skje skriftlig.

Bud må være bindende i minst seks uker. Det anbefales at orientering til kjøpsinteresserte ved tvangssalg, inntatt i vedlegg bakerst i salgs-oppgaven leses nøye. Kontakt medhjelper dersom det er spørsmål ved salgsprosessen.

OVERTAKELSE, VASK/RYDDING:

Eiendommen vil være tilgjengelig for ny eier, da tidligere eier ikke bebor eiendommen.

Gjenstander som befinner seg på eiendommen vil ikke bli fjernet.

Kjøper blir ansvarlig for eventuelle sideutgifter f.eks. til bortkjøring og lagring av inventar som står i boligen.

Ved salg etter Tvangsfullbyrdelsesloven er det ikke forutsatt at eiendommen skal være ryddet og rengjort ved kjøpers overtakelse. Eiendommen er ryddet, men ikke vasket eller grundig rengjort. Det vil ikke bli foretatt ytteligere rengjøring før overtakelse.

MANGELSBEFØYELSER:

Kjøper har begrensede muligheter til å fremsette eventuelle mangelsbeføyelser. Ved tvangssalg kan kjøper ikke heve kjøpet. Prisavslag kan kreves ihht. tvangsfullbyrdelseslovens § 11-39.

HVITVASKING:

Oppdraget er underlagt lov om hvitvasking og terrorfinansiering og medhjelper er forpliktet til å rapportere til Økokrim om mistenkelige transaksjoner. Hvitvaskingsloven har strenge regler om kontroll av legitimasjon fra alle parter i handelen, herunder selger, kjøper og fullmektiger for disse.

Medhjelper er pliktig til å gjennomføre legitimasjonskontroll av oppdragsgiver, kjøper og reelle rettighetshavere.

Derom partene ikke oppfyller lovens krav om legitimasjon, kan det fremsatte bud ikke behandles. Er det mistanke om at transaksjonen har tilknytning til utbytte av en straffbar handling, eller forhold som rammes av straffelovens §§ 131 til 136A, kan medhjelper stanse gjennomføringen av transaksjonen. Medhjelper kan ikke holdes ansvarlig for de konsekvenser dette kan medføre.

PERSONOPPLYSNINGSLOVEN:

I henhold til personopplysningsloven gjør vi oppmerksom på at interessenter kan bli registrert for videre oppfølging.

VEDLEGG:

- Særlig forhold/opplysninger ved tvangsalg av fast eiendom
- Verditakst fra Konnerud Takst AS
- Kommuneplankart
- Planopplysninger
- Områdeanalyse
- Renovasjonsgebyr
- Vann og avløp med informasjon om vannmåler
- Kommunale gebyrer
- Opplysninger om ferdigattest for rehabilitering av pipe
- Legalpant – restanser
- Feiing 08.11.2024
- Feie-tilsynsopplysninger – restanser
- Tilsynsrapport fra 02.12.2021
- Eiendomskart/grunnkart
- Ledningskart
- Eiendomsdata
- Oversiktskart
- Boligtegninger
- Vegstatuskart
- Skjøte med tinglyst veirett for gnr. 191, bnr. 34 i Øvre Eiker
- Budskjema

Arealplaner kan oversendes ved å kontakte medhjelper

Det tas forbehold om feil og mangler i salgsoppgaven.











SÆRLIG FORHOLD/OPPLYSNINGER VED TVANGSALG AV FAST EIENDOM

Det vises til salgsoppgave for nærmere opplysninger knyttet til salg av boligen.

Kjøper kan ikke påregne at boligen blir ryddet og rengjort før overtakelse. Dersom eier ikke flytter ut innen overtakelse må kjøper selv begjære eiendommen fraveket via namsmyndighetene og dekke/forskuttere kostnadene ved en slik prosess.

Kjøpers adgang til å gjøre gjeldende mangelskrav er begrenset til at boligen må være i vesentlig dårligere stand enn det som kjøper hadde grunn til å regne med eller at det foreligger opplysningssvikt om vesentlige forhold. Kjøpesummen må uansett betales fullt ut.

Tvangsfullbyrdelsesloven § 11-39 og etter følgende bestemmelser har særlige regler om erstatningsansvar og hvordan krav fremmes.

BUD

Skriftlig bud sendes på eget skjema inntatt i salgsoppgaven til advokat Morten Rødseth pr. post eller E-post til: morten@advokat.asker.no

Bud skjema må være signert av budgiver og det skal vedlegges kopi av gyldig legitimasjon.

Bud må være uten forbehold om finansiering.

Bud må være bindende i minst 6 uker fra budet inngis. Kjøpsinteresserte anbefales å lese retningslinjene for salget inntatt bakerst i salgsoppgaven nøye.

OVERTAKELSE

Oppgjørsdag/overtakelse er normalt tre måneder fra den dag megler oversender budet til Tingretten for stadfestelse. Etter stadfestelse vil partene ha en måneds ankefrist, hvilket innebærer at kjøpet ikke vil være endelig før ankefristen er utløpt.

Verditakst

Skotselvveien 796

3330 Skotselv

Gnr: 191 Bnr: 34



Bygningssakkyndig

Robert Mathisen

Rapport kode: 658121

Opprettet: 31.03.2025

Utskrift: 30.04.2025



Konnerud Takst AS

Foretaksnr.: 818113412

Adresse: Konnerudgata 41
3045 Drammen

E-post: post@konnerudtakst.no

Telefon: 95055591



Innledning

Teknisk verdi

Teknisk verdi beregnes for nytt bygg. Fratrukk for elde, slitasje, vedlikeholdsmangler, utidsmessigheter m.m.

Levetidsbetraktninger

Levetidstabeller fra Byggforskeren Byggforvaltning 700.320 "Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler". Forventet levetid avhengig av flere faktorer som for eksempel vind, regn, sol, frost, forurensning m.m. Forventet gjenværende brukstid vil kunne avhenge av tilstand, egenskaper, design, utførelse, gjennomført vedlikehold, alder, miljø, forventet fremtidig slitasje og konsekvens ved brudd.

Personvern

Den bygningssakkyndige skal være uavhengige, uten bindinger og uten økonomiske forhold til eiendommen/eier.

Den bygningssakkyndige plikter å følge alle lover og regler mht. personvern.

Enkelte personopplysninger blir brukt for å kunne utarbeide denne rapporten.

Rapporten

Det gjøres oppmerksom på at verditakst ikke må forveksles med tilstandsrapport.

Oppdragsgiver må kontrollere dette dokumentet for eventuelle feil og mangler før det benyttes.

Bygningssakkyndig - Robert Mathisen

Bygningsansvarlig

Jeg er 60 år og bor på Konnerud i Drammen. Min tidligere bakgrunn som bygg- og feiermester gjør at jeg har god innsikt og stor forståelse for de fleste fagfelt i bolig- og byggebransjen. Videre er jeg utdannet takstingeniør ved universitetet i Stavanger. Allsidigheten min kommer kunden til gode.



Godkjenningsmerker / logoer



Medlem av

NITO

Premisser og forutsetninger

Premisser

Oppdraget er å foreta en verditakst av ovennevnte bolig og taksten skal brukes ifb. tvangssalg. Taksten er utført som visuell besiktigelse og opplysninger om tomteforhold etc. baserer seg på opplysninger fra meglerpakken og er ikke kontrollert opp mot kommunale kart. Undertegnede er en takstmann uten noen form for binding til andre i eiendomsbransjen eller noen i dette oppdraget.

Forutsetninger

Oppdraget er et tvangssalg. Egenerklæring er ikke utfyllt, og eiendomsinformasjonen er dermed begrenset. Befaringen ble gjennomført på kort tid og instruksen fra namsmannen var at det ikke skulle flyttes på løsøre, samt at noen steder ikke var tilgjengelig. Garderober og skap er ikke åpnet, det kan derfor være skjulte skader som ikke er oppdaget.

Oppsummering av bygningens tilstand

Konklusjon

Eiendommen bærer preg av manglende vedlikehold og har et stort behov for oppgradering.

Oppdragsopplysninger

Rekvirent

Rekvirent: Morten Rødseth

Rekvirert dato: 18.03.2025

Besiktigelse

Til stede: Robert Mathisen
Morten Rødseth

Besiktigelsesdato: 26.03.2025

Matrikelopplysninger

Eiendomsopplysninger

Adresse: Skotselvveien 796, 3330 Skotselv

Kommunnr: 3314

Kommune: Øvre Eiker

Gnr	Bnr
191	34

Eieropplysninger

Hjemmelshaver(e): Tor Ivar Krog

Dokumentkontroll

Dersom det har vært utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste fem årene, og arbeidet er utført av kvalifiserte håndverkere, skal den bygningssakkyndige be eieren dokumentere bruken av kvalifiserte håndverkere. Som dokumentasjon regnes blant annet skriftlig bekreftelse fra den eller de håndverkerne som ble brukt.

Dokumenter

Dokumenter	Dato	Kommentar
Meglerpakke	28.03.2025	

Tomteopplysninger

Tomten

Tomtens areal (m ²):	2 085
Type tomt:	Eiet
Areal innhentet fra:	PropCloud

Tomtebeskrivelse

Tomten skråner mot vest (ned mot Skotselvveien), opparbeidet med pen og gruset gårdsplass.

Arealopplysninger - NS3940:2023

Norsk Standard 3940:2023

BRA-i: Bruksarealet av boenheten innenfor omsluttende vegger.

BRA-e: Bruksarealet av alle rom som ligger utenfor boenheten(e), men som tilhører denne / disse.

BRA-b: Bruksarealet av innglasset balkong tilknyttet boenheten.

TBA: Arealet av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten.

Tilleggsbygg: Kategoriseres generelt som BRA-e.

Bolig

Arealskjema

Etasje	BRA-i	BRA-e	TBA
Underetasje	78	42	
1. etasje	137		8
Sum:	215	42	8
Sum BRA:	257		

Romfordeling

Etasje	Romtype
Underetasje	BRA-i: Lagerrom/stue, vindfang, gang, kjellerstue, vaskerom, toalett-/tørkerom, lagerrom og tidligere badstue. BRA-e: Garasje
1. etasje	BRA-i: Vindfang, gang, trapperom, 2 soverom, bad, kjøkken og 3 stuer TBA: Balkong

Anneks

Arealskjema

Etasje	BRA-i	BRA-e
1. etasje	19	21
Sum BRA:	40	

Romfordeling

Etasje	Romtype
1. etasje	BRA-i: Hagestue BRA-e: 2 boder

Dukkestue

Arealskjema

Etasje	BRA-e	TBA
1. etasje	8	4
Sum BRA:	8	

Skotselvveien 796

3330 Skotselv

Gnr.: 191 Bnr.: 34

Bygningsansvarlig:

Robert Mathisen

Opprettet: 31.03.2025

Utskrift: 30.04.2025

Konnerud Takst AS

Foretaksnr.: 818113412

Adresse: Konnerudgata 41
3045 Drammen

E-post: post@konnerudtakst.no

Telefon: 95055591



Romfordeling

Etasje

1. etasje

Romtype

BRA-e: Lagerrom

TBA: Balkong

Bygninger på eiendommen

Enebolig

Byggeår	Årstall for andre tiltak	Kommentar til andre tiltak
1964	1974	Tilbygg med garasje i underetasjen og stue i 1. etasje



Anneks

Byggeår

1991



Dukkestue

Byggeår

Ukjent



Arealopplysninger - NS3940:2012

Arealmåling utføres iht. Norsk Standard 3940:2012, Areal- og volumberegninger av bygninger, med veiledning. Areal oppgis i hele kvadratmeter og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted. Rommet kan være målbart selv om det er i strid med teknisk forskrift og det kan være manglende godkjenning fra kommunen.

Bolig

Arealskjema

Etasje	BRA (m ²)	P-rom (m ²)	S-rom (m ²)
Underetasje	120	68	52
1. etasje	137	137	
Sum:	257	205	52

Romfordeling - BRA

Etasje	P-Rom	S-Rom
Underetasje	Lagerrom/stue, vindfang, gang, kjellerstue, vaskerom, toalett-/tørkerom.	Garasje 2 boderg
1. etasje	Vindfang, gang, trapperom, 2 soverom, bad, kjøkken og 3 stuer	

Anneks

Arealskjema

Etasje	BRA (m ²)	P-rom (m ²)	S-rom (m ²)
1. etasje	40	19	21

Romfordeling - BRA

Etasje	P-Rom	S-Rom
1. etasje	Hagestue	2 boder

Dukkestue

Arealskjema

Etasje	BRA (m ²)	P-rom (m ²)	S-rom (m ²)
	8		8

Romfordeling - BRA

Etasje	P-Rom	S-Rom
		Lagerrom

Sum areal alle bygninger

Bygning	BRA (m ²)	P-rom (m ²)	S-rom (m ²)
Bolig	257	205	52
Anneks	40	19	21
Dukkestue	8		8
Sum:	305	224	81

Bygningsbeskrivelse

Bolig

Enkel bygningsbeskrivelse bolig

Beskrivelse

Bygningsstruktur

Bygget er oppført med underetasje og 1. etasje.
Inngang i begge etasjer. Balkong i 1. etasje.

Utvendige forhold

Bygget er oppført i bindingsverk, en trekonstruksjon som var vanlig på byggetidspunktet.
Utvendige fasader er kledd med liggende kledning.
Grunnmuren er oppført i plasstøpt betong, de fleste vegger i underetasjen er innforet med trevegger.
Taket er tekket med takstein, trolig fra byggeåret.
Dører og vinduer med 2-lags glass.
Terrasse på ca. 8 m2 med gulv i plasstøpt betong.

Innvendige forhold

Boligen har i hovedsak parkett/guvbelegg, ubehandlet/malt trepanel på vegger og i tak.
Etasjeskiller består av plasstøpt betong (noe usikkert). Betongelementer i tilbygg over garasje.
Innvendig(e) trapper består av treverk.
Rekkverk og håndløper mangler i trapp og bør monteres/utbedres for å unngå fallskader.
Boligen bærer preg av manglende vedlikehold og har behov for oppgradering.

Tekniske installasjoner

Varmtvannstanken er på 200 liter og trolig fra byggeår.
Vannrørene er av typen kobberør fra byggeår.
Boligen har teglsteinspipe fra byggeår tilkoblet en peisovn av nyere dato.
Tilbygget har også en skorstein med tilkoblet peisinnsats

Kjøkken

Kjøkkeninnredning med furu fronter og laminert benkeplate. Integrert oppvaskmaskin og ventilator.

Våtrom

Flislagt badrom utstyrt med dusjkabinett, toalett og baderomsinnredning med vask.

Elektrisk anlegg

Sikringskapet er plassert i garasjen, men ikke åpnet og kontrollert.
Det anbefales at anlegget kontrolleres av en el-fagmann.

Enkel bygningsbeskrivelse anneks

Beskrivelse

Bygningen er oppført med plate på mark, trekonstruksjon i vegger og tak.
Sommerstue med flislagt gulv trepanel på vegger og murt peis.

Enkel bygningsbeskrivelse dukkestue

Beskrivelse

Bygningen er oppført med ringmur, trekonstruksjon i gulv, vegger og tak.

Teknisk beregning

Teknisk verdi og verdireduksjon

Bygning(er)	Byggekostnad iht. gjeldende TEK	Fradrag iht. tilstand, slitasje, alder, TEK etc.	Teknisk verdi etter fradrag
Bolig	5 713 109,-	3 236 476,-	2 476 633,-
Anneks	600 934,-	220 471,-	380 463,-
Dukkestue	67 973,-	17 095,-	50 878,-
Tomt(er)	Tomteverdi inkl. opparbeidelse		Tomteverdi inkl. opparbeidelse
Tomt - Enkel	1 350 000,-		1 350 000,-
Sum	7 732 016,-	3 474 042,-	4 257 974,-

Kommentar til teknisk beregning

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.

Markedsanalyse

Markedsvurdering

Markedsverdi er en vurdering av hva verdien er i det åpne boligmarkedet på vurderingstidspunktet. Både boligens nærområde og kommunen har et velfungerende boligmarked. Det er sammenlignet omsetninger for tilsvarende eiendommer i området som er lagt til grunn for markedsverdien.

Områdebeskrivelse

Enebolig i utkanten av Skotselv sentrum. Solrik, landlig og rolig beliggenhet i et barnevennlig området. Kort vei til Dagligvarebutikk, barnehage, barne og ungdomsskole. Flotte turmuligheter i umiddelbar nærhet. Beliggende solrikt, landlig og luftig med fritt utsyn

Reguleringsmessige forhold

Eiendommen ligger i et område avsatt til bolig i kommuneplanen. Reguleringsbestemmelser er for denne eiendommen ikke gjennomgått.

Markedskonklusjon

Vurdert markedsverdi settes til:

Kr 3 700 000,-

Signatur

Signatur

Drammen - 30.04.2025

Sted - Dato



ROBERT MATHISEN



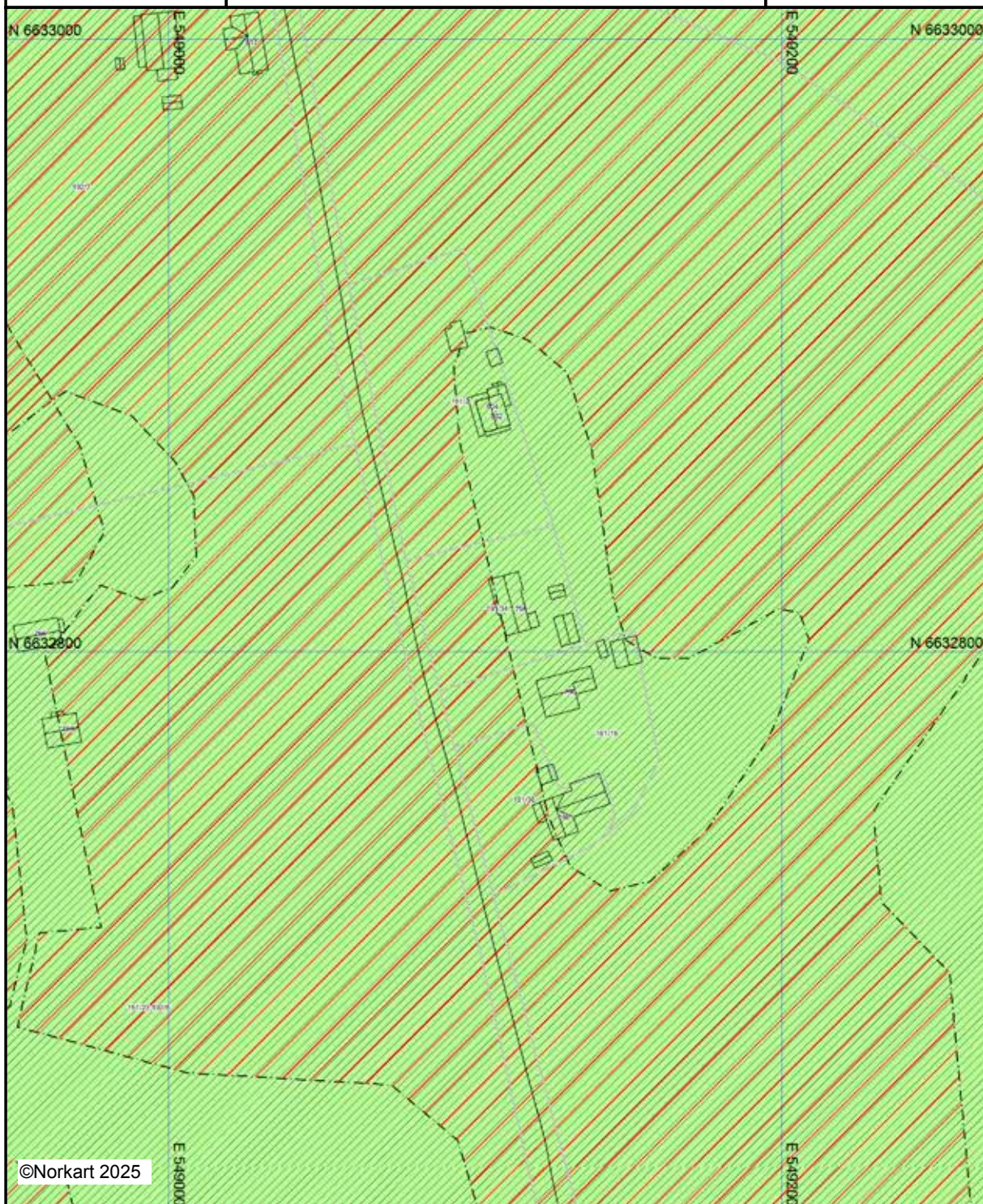
Øvre Eiker kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 191/34
Adresse: Skotselvveien 796
Utskriftsdato: 20.03.2025
Målestokk: 1:2000



UTM-32



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard. Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring

Kommuneplan-Landbruk-,natur- og friluftsfri
 LNFR-areal - nåværende

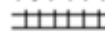
Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-i

 Faresone - Ras- og skredfare

 Faresone - Flomfare

 Faresone - Høyspenningsanlegg (ink høysper

 Angitthensynsone - Hensyn landskap

 Båndlegging etter andre lover - nåværende

Kommuneplan-Linje- og punktsymboler(PBL

 Faresone grense

 Båndlegginggrense

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

 Planområde

 Hovedveg - nåværende



Øvre Eiker kommune

Adresse: Postboks 76, 3301 Hokksund

Telefon: 32 25 10 00

Utskriftsdato: 20.03.2025

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Øvre Eiker kommune

Kommunenr.	3314	Gårdsnr.	191	Bruksnr.	34	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Skotselvveien 796, 3330 SKOTSELV								

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen.

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

Plantyper med treff

- ☑ Kommuneplaner

Plantyper uten treff

- ❗ Kommuneplaner under arbeid
- ❗ Kommunedelplaner under arbeid
- ❗ Reguleringsplaner under bakken
- ❗ Reguleringsplaner under arbeid
- ❗ Reguleringsplaner under arbeid i nærheten
- ❗ Bebyggelsesplaner over bakken
- ❗ Midlertidige forbud
- ❗ Kommunedelplaner
- ❗ Reguleringsplaner
- ❗ Reguleringsplaner over bakken
- ❗ Reguleringsplaner bunn
- ❗ Bebyggelsesplaner
- ❗ Bebyggelsesplaner under bakken

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	0503-408		
Navn	Kommuneplanens arealdel 2024 - 2036		
Plantype	Kommuneplanens arealdel		
Status	Endelig vedtatt arealplan		
Ikrafttredelse	11.12.2024		
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3314/dokumenter/2033/Bestemmelser.PDF		
Delarealer	Delareal	2 086 m ²	
	KPAngittHensyn	Hensyn landskap	
	KPHensynsonenavn	H550	
	Delareal	1 096 m ²	
	KPHensynsonenavn	H310_5	
	KPFare	Ras- og skredfare	
	Delareal	2 086 m ²	
	Arealbruk	LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag,Nåværende	
	Områdenavn	L	

Eiendom	3314 191/34		
Utskriftsdato	20.03.2025	Antall datasett	95

VIKTIG: Fravær av treff på et datasett betyr ikke nødvendigvis at området er fritatt for risiko, men at det ikke er gjort observasjoner av det aktuelle temaet i området, eller at området ikke er kartlagt. Treff på et datasett indikerer normalt at ytterligere undersøkelser er nødvendige.

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

10 Berørte datasett

- ❗ FKB-AR5
- ❗ Løsmasser N50/N250
- ❗ Mulighet for marin leire
- ❗ Radon
- ❗ Vannkraft, Utbygd og ikke utbygd
- ❗ Jordkvalitet
- ❗ Marin grense
- ❗ Naturtyper i Norge - landskap
- ❗ Støykartlegging veg etter T-1442
- ❗ Veg senterlinje Elveg 2.0

85 Sjekkede, ikke berørte datasett

- ✓ 100-meter belte kyst
- ✓ Aktsomhetskart for snøskred
- ✓ Akvakulturlokaliteter
- ✓ Arter av nasjonal forvaltningsinteresse
- ✓ Byggeforbudssoner kraftledninger
- ✓ Dyrkbar jord
- ✓ Faresonekart for skred i bratt terreng
- ✓ FKB Tiltak
- ✓ FKB-bane
- ✓ Foreslåtte naturvernområder
- ✓ Grunnvannsborehull
- ✓ Gyteområder
- ✓ Hoved- og biled, arealavgrensning
- ✓ Kartlagte og verdsatte friluftslivsområder
- ✓ Kulturlandskap - utvalgte
- ✓ Kulturminner - Brannsmitteområder
- ✓ Kulturminner - Lokaliteter, Enkeltminner og Sikringssoner
- ✓ Kulturminner - Verneverdig tette trehusmiljøer
- ✓ Kvikkleire
- ✓ Lufthavn - Restriksjonsplaner for Avinors lufthavner
- ✓ Markagrensa
- ✓ Naturtyper - verdsatte
- ✓ Naturtyper på land og i ferskvann (HB13)
- ✓ Reindrift beitehage
- ✓ Reindrift flyttlei
- ✓ Reindrift høst vinterbeite årstidbeite
- ✓ Reindrift oppsamlingsområde
- ✓ Reindrift reinbeitedistrikt
- ✓ Reindrift reindriftsanlegg
- ✓ Reindrift reinrestriksjonsområde
- ✓ Reindrift sommerbeite årstidsbeite
- ✓ Reindrift vårbeite årstidbeite
- ✓ Skredhendelser
- ✓ Statlig sikra friluftslivsområder
- ✓ Stormflo
- ✓ Støysoner for BaneNORs jernbanenett
- ✓ Støysoner for Forsvarets skyte- og øvingsfelt etter T-1442
- ✓ Tettsteder
- ✓ Trafikkmengde
- ✓ Turrutebasen
- ✓ Vannforekomster
- ✓ Vernskog
- ✓ Vindkraft
- ✓ Aktsomhetskart for jord og flomskred
- ✓ Aktsomhetskart for steinsprang
- ✓ Ankringsområder
- ✓ Bergrettigheter
- ✓ Dybde data
- ✓ Faresonekart for flom
- ✓ Fiskeplasser redskap
- ✓ FKB-arealbruk
- ✓ Flom - aktsomhetsområder
- ✓ Forurensset grunn
- ✓ Grus og pukk
- ✓ Hoved- og biled
- ✓ Inngrepsfrie naturområder
- ✓ Korallrev
- ✓ Kulturlandskap - verdifulle
- ✓ Kulturminner - Kulturmiljøer
- ✓ Kulturminner - SEFRAK
- ✓ Kulturminner - Fredete bygninger
- ✓ Låsettingsplasser
- ✓ Marine Naturtyper - DN håndbok 19
- ✓ Mineralressurser - industrimineral, naturstein og metaller
- ✓ Naturtyper på land (NiN)
- ✓ Naturvernområder
- ✓ Reindrift ekspropriasjon renekspropriasjonsområde
- ✓ Reindrift høstbeite årstidbeite
- ✓ Reindrift konvensjonsområde reinkonvensjonsområde
- ✓ Reindrift Reinavtaleområde
- ✓ Reindrift reinbeiteområde
- ✓ Reindrift reinkonsesjonsområde
- ✓ Reindrift siidaområde
- ✓ Reindrift trekklei
- ✓ Reindrift vinterbeite årstidbeite
- ✓ Statens vegvesens kvikkleiredata
- ✓ Store fjellskred
- ✓ Støysoner Avinors lufthavner
- ✓ Støysoner for Forsvarets flyplasser
- ✓ Strategisk støykartlegging veg
- ✓ Tilgjengelighet
- ✓ Trafikkulykker
- ✓ Utvalgte naturtyper
- ✓ Verneplan for vassdrag
- ✓ Villreinområder

Kilde	Geovekst	Versjon	18.03.2025
-------	----------	---------	------------



Om datasettet

FKB-AR5 beskriver Norges arealressurser i målestokk 1:5 000. AR5 vil danne grunnlag for videre ajourhold av detaljert arealressursinformasjon. AR5 er et flatedekkende datasett som er velegnet for analyseformål og kartframstillinger.

Tegnforklaring

Bebyggelse
Fulldyrka jord
Skog
Åpen fastmark
Samferdsel

Objekter

Arealtype	Grunnforhold	Skogbonitet	Treslag
Fulldyrka jord	Jorddekt	Ikke relevant	Ikke relevant
Åpen fastmark	Jorddekt	Impediment	Ikke tresatt
Bebyggd	Ikke relevant	Ikke relevant	Ikke relevant

Jordkvalitet

Kilde	Norsk institutt for bioøkonomi	Versjon	19.03.2025
-------	--------------------------------	---------	------------



Om datasettet

Kartlaget jordkvalitet viser en vurdering av jordegenskaper som er viktig for den agronomiske bruken av jorda, samt jordbruksarealets hellingsgrad. Jordkvalitetskartet er uavhengig av klima og forutsetter at jorda er drevet i henhold til god agronomisk praksis. Rundt halvparten av Norges fulldyrka og overflatedyrka jord er jordsmonnskartlagt, med hovedvekt på Sør-Østlandet, Trøndelag og Jæren. På enkelte steder er også også innmarksbeite kartlagt. Kartlaget er fremstilt i målestokk 1:5000 og er tilpasset bruk i målestokker fra 1:5000 til 1:20 000. Egenskap som skal brukes til å fremstille kartlaget heter JORDKVALIT. Areal i kvadratmeter er oppført under AREA_C. Datasettet lastes ned kommunevis.

Tegnforklaring

Jordkvalitet
■ Svært god jordkvalitet
■ God jordkvalitet

Objekter

Jordkvalitet
God jordkvalitet

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	13.08.2024
--------------	--------------------------------	----------------	------------



Om datasettet

Datagrunnlaget for tema jordarter er basert på innholdet i kvartærgeologiske kart (løsmassekart), som foreligger analogt i flere målestokker (hovedsaklig M 1:50.000). Kartene er konvertert til digital form ved hjelp av skanning og vektorisering. I første omgang er kun flatene og formelementer (linjer) etablert som digitale datasett. Senere vil også punktinformasjonen bli tilgjengelig. Temakoder og egenskaper følger i hovedsak SOSI-standard, versjon 4.0. I egenskapstabellen til kartet er det gitt opplysninger om jordartstype, og med utgangspunkt i jordartenes egenskaper er det utviklet avledede tema. Dette kan være infiltrasjonsegenskaper og grunnvannspotensiale. Forholdene ligger også til rette for senere å utvikle tema av interesse for avfallsdeponering, grunnforhold og telefare. De avleda temaene må ikke oppfattes som absolutte, men er kun retningsgivende. Lokale forhold og variasjoner vil kunne medvirke til at avledningen burde være annerledes enn oppgitt. Lokale undersøkelser anbefales derfor før tiltak basert på avledningen settes i verk.

Tegnforklaring

Løsmasser N50/N250	
■	Hav og fjordavsetning, tykt dekke
■	Hav og fjordavsetning, tynt dekke

Objekter

Løsmasstype	Infiltrasjonsegenskap	Grunnvann
Hav- og fjordavsetning, sammenhengende dekke, ofte med stor mektighet	Uegnet	Ikke grunnvannspotensial i løsmassene
Hav- og fjordavsetning og strandavsetning, usammenhengende eller tynt dekke over berggrunnen	Lite egnet	Ikke grunnvannspotensial i løsmassene

Marin grense

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	19.03.2025
-------	--------------------------------	---------	------------



Om datasettet

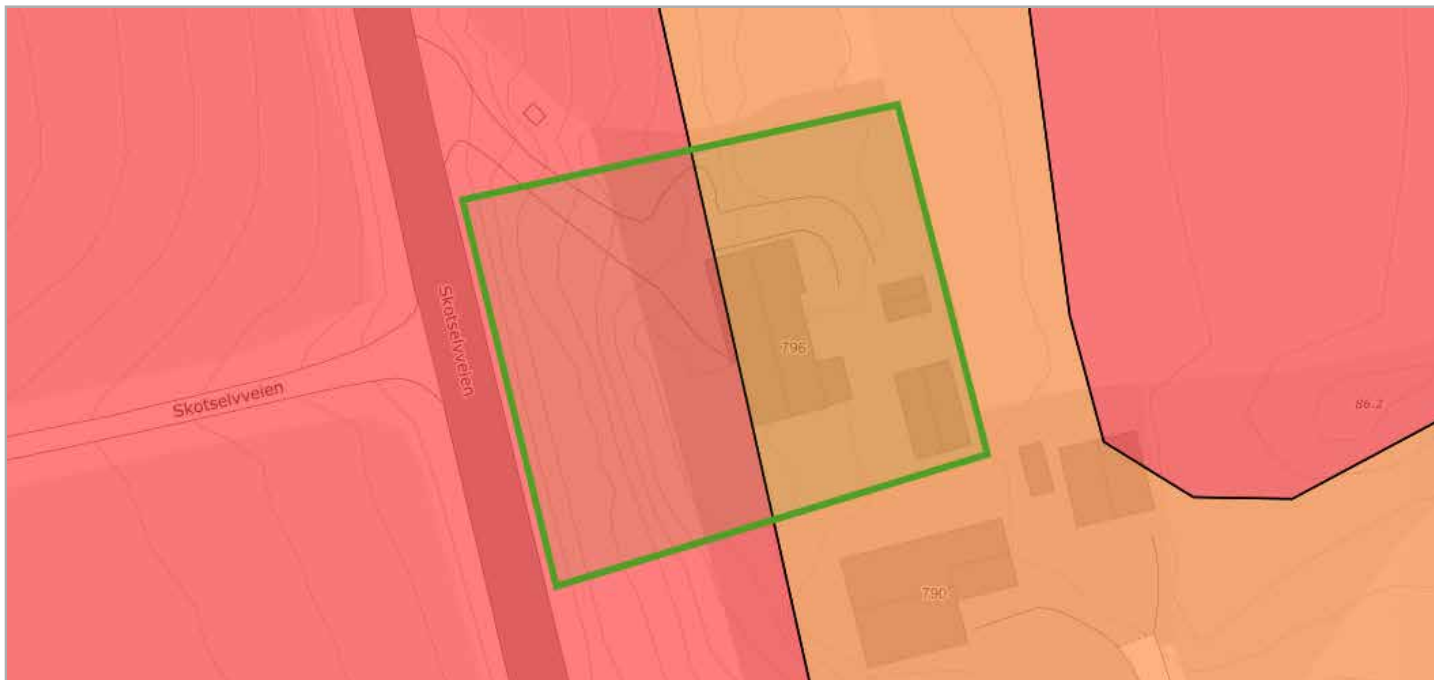
Marin grense angir det høyeste nivået som havet nådde etter siste istid. Marin grense angir dermed det høyest mulige nivået for marine sedimenter (hav- og fjordavsetninger) som er hevet til tørt land. Dataene består av punktregistreringer, linjer samt polygoner. Linjer og polygoner er modellert fra punktene og en 10 m høydemodell.

Tegnforklaring

Marin grense flate
■ Marin grense flate

Mulighet for marin leire

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	19.03.2025
-------	--------------------------------	---------	------------



Om datasettet

Mulighet for marin leire er basert på løsmassekart i ulike målestokk og datasett for marin grense. Løsmassetyper under marin grense er klassifisert etter muligheten for å finne marin leire og kan grovt sett inndeles i seks klasser. Karttjenesten 'Mulighet for marin leire' er opprettet som en hjelp til å lese et kvartærgeologisk kart. Datasettet kan brukes til overordnet "screening" av store områder mht mulig forekomst av marin leire. Andre type data kan bidra til å verifisere om hvorvidt marin leire er tilstede eller ikke, for eksempel grunnbøringsdata.

Tegnforklaring

Mulighet for marin leire
■ Svært stor
■ Svært stor, men usammenhengende eller tynt

Objekter

Mulig marin leire	Løsmasstype
sværtStorMenUsammenhengendeEllerTynt	Hav- og fjordavsetning og strandavsetning, usammenhengende eller tynt dekke over berggrunnen
sværtStor	Hav- og fjordavsetning, sammenhengende dekke, ofte med stor mektighet

Kilde	Artsdatabanken	Versjon	19.03.2025
-------	----------------	---------	------------



Om datasettet

NiN landskap er et system for beskrivelse av landskapsmessig variasjon som forholder seg til definisjonene i den europeiske landskapskonvensjonen og i naturmangfoldloven. NiN landskap er en del av Artsdatabanken sitt typesystem «Natur i Norge (NiN)». Kartleggingsmetodikken er utviklet for Nordland fylke, og standarden er utviklet etter et pilotprosjekt i Nordland fylke. Systemet inneholder standardisert metodikk for avgrensning og typeinndeling av landskap. Landskapsnivået i NiN er tilpasset kartlegging i målestokk 1:50 000. Landskapstypeinndelingen i NiN omfatter alle landskap fra naturlandskap, via jordbrukslandskap til bylandskapet. På grunnlag av digitale terrengformanalyser er det laget standardiserte kriterier for inndeling i hovedtyper og grupper av hovedtyper, som fanger opp variasjonen i landskapet på grov skala. Videre er det utarbeidet en typeinndeling for å adressere landskapsvariasjon i finere skala basert på variasjon i landskapets innhold og egenskaper. Variasjon i landskapet langs ti gradienter danner grunnlag for denne inndelingen.

Tegnforklaring

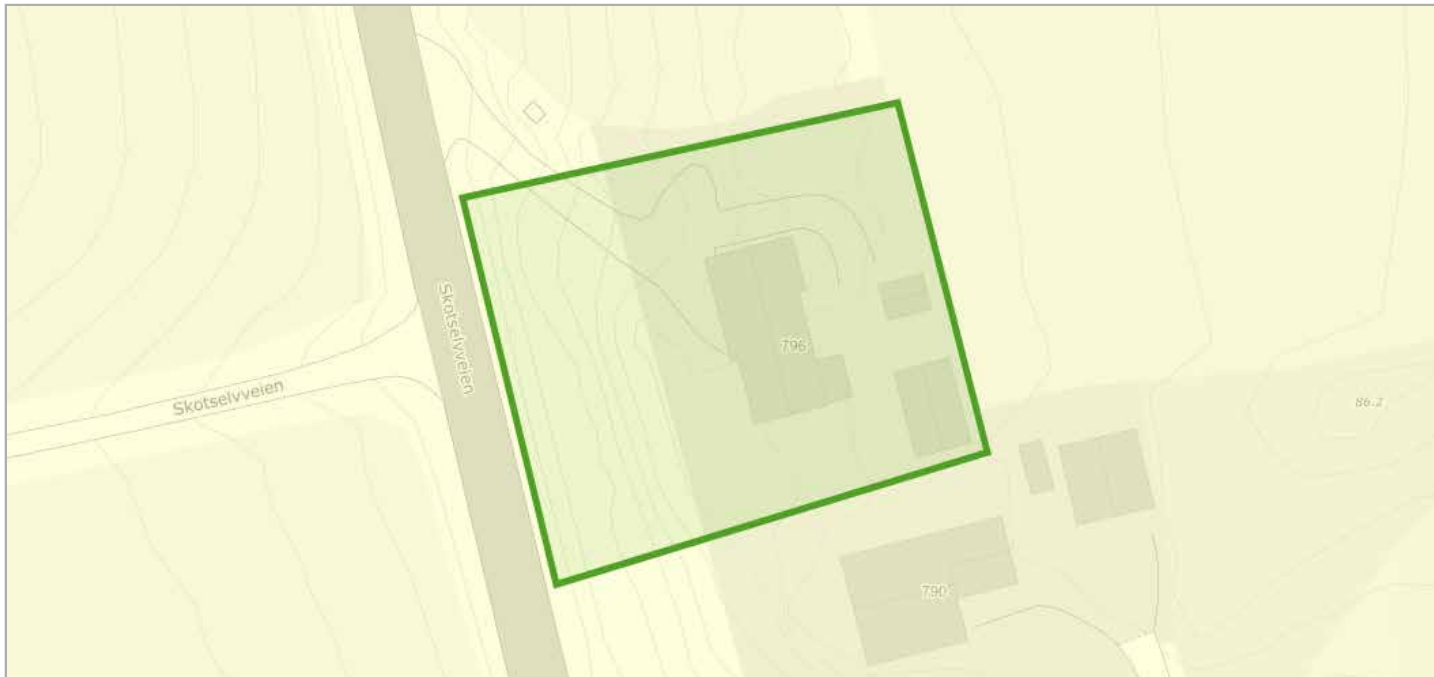
Innland - dallandskap
Innland - dallandskap

Objekter

Objekttype	Kode	Landskapstype
innland_dallandskap	LA-TI-I-D	Åpent dallandskap under skoggrensen med bebygde områder og jordbruksdominans

Radon

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	15.06.2020
-------	--------------------------------	---------	------------



Om datasettet

Datasettet viser hvilke områder i Norge som trolig er mer radonutsatt enn andre. Datasettet er basert på geologi og inneluftsmålinger av radon. Inneluftsmålinger er fra NRPA sin nasjonale database, og geologi er fra NGU sine berggrunns- og løsmassedatabaser. Berggrunnsdata er av målestokk 1:250.000 og løsmassedata er av varierende målestokk, fra 1:50.000 til 1:1000.000. Inneluftsmålinger er brukt til å identifisere områder med forhøyd aktsomhet for radon. De er også brukt til å kjennetegne geologi i forhold til aktsomhet for radon, og denne kunnskapen er overført til områder hvor det finnes ingen eller få inneluftsmålinger. Der hvor et område er klassifisert som «høy aktsomhet» er det beregnet at minst 20% av boligene har radonkonsentrasjoner over 200 Bq/m³, med 70% statistisk sikkerhet. Der hvor et område er klassifisert som «middels til lav aktsomhet» er det beregnet at opp til 20% av boligene har radonkonsentrasjoner over 200 Bq/m³, med 70% statistisk sikkerhet. Der hvor det ikke er nok data, eller hvor det ikke er nok statistisk sikkerhet for å beregne aktsomhet for radon, er områder klassifisert som «usikker aktsomhet». Alunskifer er tilknyttet forhøyde radonkonsentrasjoner. Områder hvor det finnes alunskifer er klassifisert som «særlig høy aktsomhet». Med å overføre kunnskap fra områder med inneluftsmålinger til områder uten inneluftsmålinger, er det antatt at radonegenskaper av en geologitype er det samme i hele landet. I praksis kan det forventes noe variasjon i radonegenskaper i polygoner av den samme geologitypen. I tillegg kan det forventes variasjon i radonegenskaper innenfor et polygon.

Tegnforklaring

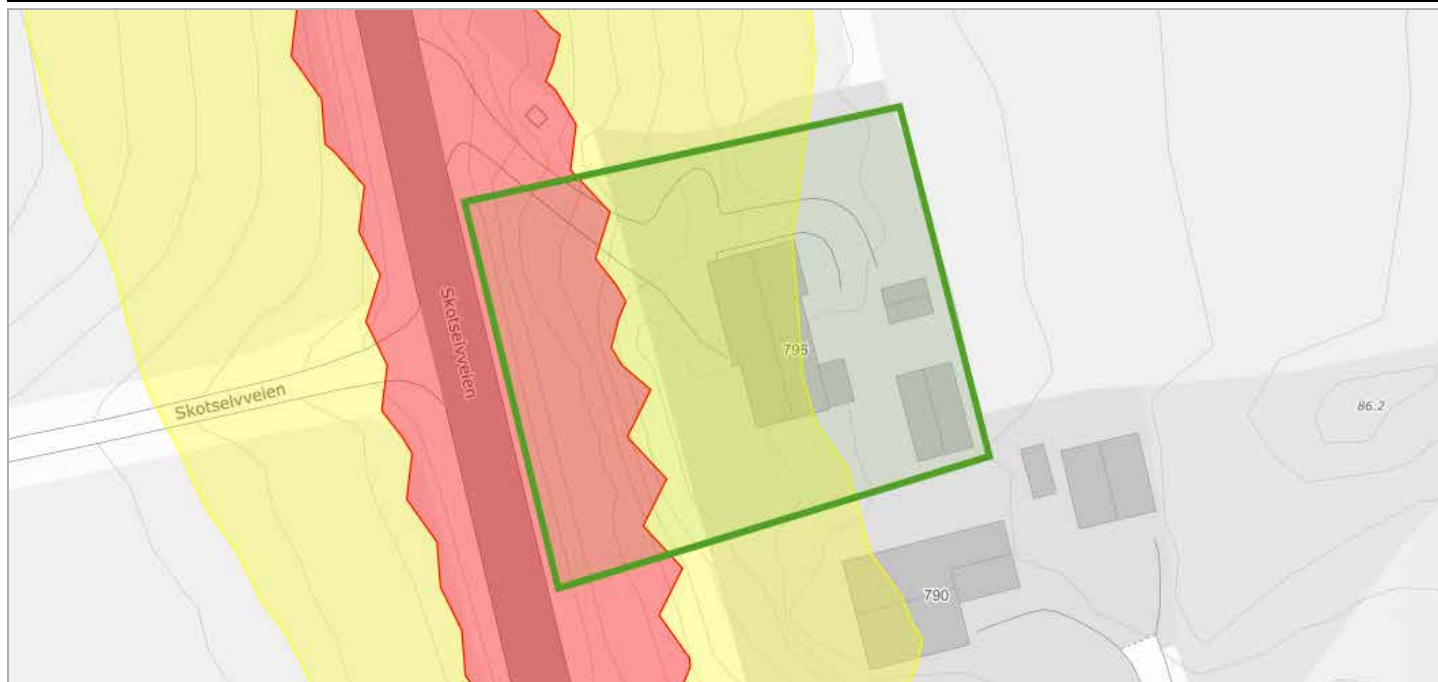
Radon aktsomhetsområde
Moderat til lav

Objekter

Aktsomhetsgrad
Moderat til lav

Støykartlegging veg etter T-1442

Kilde	Statens vegvesen	Versjon	19.03.2025
-------	------------------	---------	------------



Om datasettet

Støyvarselkart produseres for Europa-, riks- og fylkesveg ca hvert 4 år. Det benyttes som hensynssoner i kommuneplanarbeidet. Støykartene er et resultat fra en beregning basert på tilgjengelig informasjon om terrengforhold, trafikkmengde og skjerming. Informasjon om terreng og situasjon er hentet fra fkb-kart og er supplert med informasjon fra NVDB. Informasjon om Trafikkmengde og fordeling mellom kjøretøytyper og fordeling over døgn er hentet fra Nordtraf. Beregningen er utført i Norstøy.

Tegnforklaring

	Lavt støynivå
	Høyt støynivå

Objekter

Kategori
G
R

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Versjon	19.03.2025
-------	---------------------------------------	---------	------------



Om datasettet

Før et vannkraftprosjekt kan søke konsesjon må det være avklart i forhold til Samlet plan. Prosjekter som tidligere har vært behandlet i Samlet plan kan søke konsesjon dersom det er plassert i kategori I. Prosjekter som er plassert i kategori II kan ikke søke konsesjon nå, men kan søke om å flytte prosjektet til kategori I på grunnlag av redusert konflikt eller at lokal motstand er opphørt. Miljøverndepartementet delegerte i 1995 ansvaret for den administrative driften av Samlet plan til Direktoratet for naturforvaltning. Avgjørelser innen Samlet plan gjøres av Miljødirektoratet i samråd med NVE. NVE har ansvar for den teknisk/økonomiske vurderingen av prosjektet og Fylkesmannen uttaler seg angående allmenne interesser.

Tegnforklaring



Delfelt vannkraft

Delfeltnavn	Kraftverknavn
HOLMEN-HELLEFOSS	Hellefoss

Kilde	kartverket	Versjon	05.03.2025
-------	------------	---------	------------



Om datasettet

Elveg 2.0 er et vegnettsdatasett som omfatter alle kjørbare veger som er lengre enn 50 meter, eller del av et nettverk, samt gang- og sykkelveger og sykkelveger representert som veglenkegeometri. Fortau, gangveger og gangfelt som tidligere fantes i FKB-TraktorvegSti, skal også bli en del av Elveg 2.0, disse blir lagt til i løpet av 2021. I tillegg inneholder datasettet adresseinformasjon (som gir mulighet for kobling til matrikkelen og andre registre), fartsgrenser, trafikkreguleringer, trafikkrestriksjoner og vegklasser, alle representert som lineært refererte objekter. Veglenkens attributter er tematisert etter typeveg, vegkategori og vegfase. Lineært refererte objekter er enkeltstående objekter med lineære referanser til veglenken. Elveg 2.0 er en eksport fra Nasjonal vegdatabank (NVDB) og ajourholdes av Statens vegvesen og Kartverket. Dette er et nytt produkt, så ikke nøl med å ta kontakt hvis det er spørsmål rundt Elveg 2.0. Datasettet egner seg godt til bilnavigasjon, transportplanlegging, transportoptimalisering, ruteplanlegging, samfunnsplanlegging, adressering, vedlikehold og drift og kartfremstilling i både stor og liten målestokk.

Tegnforklaring

Fylkesveg
Privatveg
Privatveg

Objekter

Objekttype	Vegkategori	Vegnummer
veglenke	P	99617

Renovasjonsgebyr

Knr: 3314	Gnr: 191	Bnr: 34	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse: Skotselvveien 796				
Referanse:				
Avtalenummer: 1141510				
Dato: 25.03.2025				
Årsgebyr renovasjon: Kr 4,930				
Antall terminer: 2 (privat)				
Restanse renovasjon: Kr 4,969				
Type renovasjonsordning: Standard				
Forfall neste faktura: September				

Kommentar: Pr.25.03.2025. Faktura for 1. halvår 2025 forfalt 20.02.2025 og er purret. Faktura for 2. halvår 2024 er heller ikke betalt og er purret to ganger. Renter er ikke medregnet i det skyldige beløpet her.



Øvre Eiker kommune

Adresse: Postboks 76, 3301 Hokksund

Telefon: 32 25 10 00

Utskriftsdato: 20.03.2025

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Øvre Eiker kommune

Kommunenr.	3314	Gårdsnr.	191	Bruksnr.	34	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Skotselvveien 796, 3330 SKOTSELV								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målnummer	Stand	Dato	Avlesningstype	Forbruk 2024
09528465	1366	06.12.2024	Årsavlesning - Ekstern kilde	96

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Nei

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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



Legalpant

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Øvre Eiker kommune

Kommunenr.	3314	Gårdsnr.	191	Bruksnr.	34	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse:	Skotselveien 796, 3330 SKOTSELV								

Legalpant - kommunale gebyr

Siste faktura 2 . termin 2025, forfallsdato 27.03.2025, inkl. merverdiavgift	kr. 172,50
Kommentarer:	

Restanse

Hovedstol	kr. 1361,02
Renter	kr. 58,45
Salær	kr. 560,00
Internrente	kr. 12,95
Totalsum restanser pr. 24.03.2025	kr. 1992,42

Andre opplysninger

Utestående beløp gjelder 9. termin 2024 som hadde forfall 31.10.2024, og 2. termin 2025.

Priser 2025

Vann	kr 27,87 + mva. pr. m ³
Avløp	kr 41,94 + mva. pr. m ³
Vann fastledd	kr 1656,- + mva. pr. boenhet i året
Avløp fastledd	kr 2458,- + mva. pr. boenhet i året

Øvre Eiker kommune foretar ikke avregning for vann- og avløpsgebyr ved eierskifte. Det må gjøres opp via megler eller internt mellom kjøper og selger. Informasjon om fakturering finner man på kommunens hjemmeside.

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.



Øvre Eiker kommune

Adresse: Postboks 76, 3301 Hokksund

Telefon: 32 25 10 00

Utskriftsdato: 20.03.2025

Kommunale gebyrer 2025

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Øvre Eiker kommune

Kommunenr.	3314	Gårdsnr.	191	Bruksnr.	34	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Skotselvveien 796, 3330 SKOTSELV								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2024

Kommunale gebyrer er en kombinasjon av forskudd, abonnement og enkeltgebyrer fakturert etter levert tjeneste. Vi kjenner ikke samlet gebyr for en eiendom for et år før året er omme. Denne rapporten sammenstiller dette for fjoråret, med summer fordelt per fagområde. Tjenestene vil normalt ha en prisøkning hvert år, samt at forbruk på ulike tjenester kan variere fra år til år.

Gebyr	Fakturert beløp i 2024
Vann	4 868,52 kr
Sum	4 868,52 kr

Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Vann fastledd	1 stk	2 070,00 kr	1/1	0 %	2 070,00 kr	345,00 kr
				Sum	2 070,00 kr	345,00 kr

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

Beløp for vann, avløp og slam er inkludert 25% merverdiavgift. Satsen er bestemt redusert til 15% men tidspunkt er ikke fastsatt. Prognosen er basert på fjorårets gebyrer og avvik kan derfor forekomme.

Eiendomsskatt er unntatt mva. Andre beløp er inkl. mva. Øvre Eiker kommune har ikke eiendomsskatt.

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

 ØVRE EIKER KOMMUNE	☒ Ferdigattest			
	☐ Midlertidig brukstillatelse			
	Saksnr 2016/2839		Løpenr 13749/2016	
	Eiendom/byggested skotselvveien 796, 3330 SKOTSELV			
	Gnr 101	Bnr 94	Festenr	Seksjonsnr
Ansvarlig søker (navn og adresse) ALFA VARME- OG PIPETEKNIKK AS Apalveien 1 3360 GEITHUS		Tiltakshaver (navn og adresse) Nils Halvor Fjeldstad Skotselvveien 796 3330 Skotselv		

Tillatelser	Godkjent
Søknad om igangsettingstillatelse:	29.01.2016

Spesifikasjon			
Tillatelsen omfatter Hele tiltaket			
Tiltaket/byggets art Rehabilitering av skorstein i enebolig			
Vedtak fattet av: Byggesaksavdelingen	Tiltak, jf. pbl § 20-3 jf. 20-1 f) oppføring, endring eller reparasjon av bygningstekniske installasjoner	Vedtaksdato: 29.01.2016	Vedtaksnummer: 28/16
Dato samsvarserklæring: 26.04.2016	Samsvarserklæring fra foretak: Alfa varme- og pipeteknikk AS		
Merknader: Ingen.			

Sted Hokksund	Dato 27.04.2016	Saksbehandler Jørgen Simones Berg <i>Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten underskrift</i>
------------------	--------------------	--

Kopi til
Nils Halvor Fjeldstad, Skotselvveien 796, 3330 Skotselv



Drammensregionens brannvesen IKS



KROG TOR IVAR
SKOTSELVVEIEN 796
3330 SKOTSELV

Skotselvveien 796-H0101, 3314-191/34

feiling ble gjennomført på Skotselvveien 796-H0101 den 08.11.2024.

Spørsmål angående besøket kan rettes til:
Thomas Wang
thomas.wang@drbv.no

	Drammensregionens brannvesen IKS /Feierseksjonen			
	Langes gate 11 3044 Drammen			
	Besøksadresse: Kobbervikdalen 65, 3036 Drammen			
	Telefon: 32 04 44 40 Telefax: 32 04 44 99 E-post: feierseksjonen@drbv.no Hjemmeside: www.drbv.no			

FEIE-TILSYNSOPPLYSNINGER

Skorsteiner og ildsteder:

Kommune:	G.nr.	Br.nr.:	F.nr.:	S.nr.:
Øvre Eiker	191	34	0	0

Adresse:	Skotselvveien 796, 3330 Skotselv
----------	----------------------------------

	Ja	Nei
Er det foretatt tilsyn med skorsteiner/ildsteder?	X	
Hvis ja, dato for siste tilsyn utført:	02.12.2021	
Kopi av rapport og evt. øvrige korrespondanse etter tilsynet følger vedlagt.	X	
Er det foretatt feiing av skorsteiner?	X	
Hvis ja, dato for siste feiing utført:	08.11.2024	
Merknader til feiingen:	Nei	

	Ja	Nei
Har eiendommen restanse feiegebyrer?	X	
Hvis ja, sum (inkl. mva):	Kr. 5412.50 , - Se eget skjema. Bes innbetalt konto 6138 06 48643 merkes kundenr 86920	
Er det utført tjenester på eiendommen som ikke er utfakturert enda?		X
Hvis ja, sum (inkl. mva):	Kr.	

Ovennevnte opplysninger er gitt av Drammensregionens brannvesen IKS

Dato: 21.03.2025

Saksbehandler: Ellen Bolstad



KROG TOR IVAR
SKOTSELVVEIEN 796
3330 SKOTSELV

TILSYNSRAPPORT

Saksnummer: 2021/9747 Skotselvveien 796-H0101

Feierseksjonen gjennomførte tilsyn med fyringsanlegget den 02.12.2021 i ovennevnte objekt.

Tilsynet ble foretatt i medhold av lov av 14. juni 2002 nr. 20 om vern mot brann, eksplosjon og ulykker med farlig stoff og om brannvesenets redningsoppgaver (brann- og eksplosjonsvernloven) § 11, 1.ledd bokstav h, samt forskrift av 17. desember 2015 nr. 1710 § 17. Eiers plikt til kontroll og vedlikehold av fyringsanlegget fremkommer i nevnte forskrift om brannforebygging § 6.

Sikkerhetsnivået ved fyringsanlegget er vurdert i forhold til kravene i Forebyggendeforskriften.

For feiervesenet: Roger Andersen

Innledning

Formålet med tilsynet var å vurdere forholdene ved fyringsanlegget som har betydning for brannsikkerheten og atkomsten.

Omfang

Tilsynet omfatter kontroll med fyringsanlegget for oppvarming av rom og bygninger er intakt, fungerer som forutsatt og ikke forårsaker brann eller annen skade.

Tilsynsrapporten omhandler alle avvik som er avdekket.

Definisjoner

Avvik:

Dersom det foreligger overtredelse av krav fastsatt i eller i medhold av helse-, miljø- og sikkerhetslovgivningen vil det foreligge avvik. Avvik vil i hovedsak være brudd på følgende krav fastsatt i forskrift om brannforebygging § 6

Fyringsanlegget skal virke som forutsatt, og ikke inneha feil som vesentlig øker risikoen for brann.

Fyringsanlegget skal være tilfredsstillende kontrollert, ettersett og vedlikeholdt

Melding til DRBV v/feierseksjonen om nytt ildsted eller vesentlige endringer av fyringsanlegget skal være sendt.

Fyringsanlegget skal ha tilfredsstillende adkomst.

Anmerkning

Forhold som tilsynsetatene mener det er nødvendig å påpeke for å ivareta helse-, miljø- og sikkerhet, og som ikke omfattes av definisjonen for avvik.

FØLGENDE AVVIK/ANMERKNING BLE KONSTATERT UNDER TILSYNET:

1. Det bemerkes

Dato: 02.12.2021

Frist: 02.12.2021

Gjelder: Røykløp

Saksbehandler: Roger Andersen

Beskrivelse: Det er satt av en røykrørstilkobling på stålforingen i U.etg, løp 2. Yttervangen er pusset, det lar seg ikke gjøre å kontrollere tetting i tilkoblingen. Feiervesenet ønsker en dokumentasjon på tettingen i stålforingen, eventuelt kan det monteres et ildsted i tilkoblingen.

TILBAKEMELDING

Med henvisning til brann- og eksplosjonsvernloven § 33, 1.ledd ber vi om en tilbakemelding med fremdriftsplan som viser hvordan og når påpekte avvik vil bli rettet.

Fremdriftsplan oversendes til feierseksjonen innen 30 dager etter mottatt rapport. Hvis ønskelig kan tilbakemeldingen sendes på e-post til: drbv@drbv.no.

I samsvar med forvaltningslovens § 16 varsles De om at følgende reaksjonsformer vurderes dersom det ikke er mottatt en bindende fremdriftsplan innen fristens utløp:

- Vedtak om pålegg om retting innen en fastsatt frist, jf. Brann- og eksplosjonsvernloven § 37 første ledd.
- Vedtak om forbud mot bruk, jf. brann- og eksplosjonsvernloven § 37 annet ledd.
- Vedtak om tvangsmulkt, jf. brann- og eksplosjonsvernloven § 39.
- Vedtak om forelegg/tvangsgjennomføring, jf. brann- og eksplosjonsvernloven § 40.

Vennlig hilsen
Feierseksjonen
32044440



Eiendomskart for eiendom 3314 - 191/34//



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

----- Eiendomsgr omtvistet	----- Eiendomsgr lite nøyaktig ≥ 500	● Grensepunkt lite nøyaktig	○ Grensepunkt - offentlig godkjent
- - - - - Hjelpelinje vegkant	----- Eiendomsgr mindre nøyaktig $>200 \leq 500$	● Grensepunkt mindre nøyaktig	⊙ Grensepunkt - bolt
..... Hjelpelinje fiktiv	----- Eiendomsgr mindre nøyaktig $>30 \leq 200$	● Grensepunkt mindre nøyaktig	⊗ Grensepunkt - kors
..... Hjelpelinje punktteste	----- Eiendomsgr middels nøyaktig $>10 \leq 30$	● Grensepunkt middels nøyaktig	⊠ Grensepunkt - rør
----- Hjelpelinje vannkant	----- Eiendomsgr nøyaktig ≤ 10	● Grensepunkt nøyaktig	● Grensepunkt - hjelpunkt / annet
	----- Eiendomsgr uviss nøyaktighet		● Grensepunkt - uten klassifisering

Areal og koordinater for eiendommen

Areal		2 085,90 m ²		Arealmerknad					
Representasjonspunkt		Koordinatsystem		EUREF89 UTM Sone 32		Nord	6632806,53	Øst	549097,29
Grensepunkter								Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius		
1	6632841,04	549125,64	400 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	39,99			
2	6632829,83	549077,45	400 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	49,48			
3	6632787,24	549088,4	200 cm	Jord (JO)	Grensepåle (64)	43,98			
4	6632802,42	549136,02	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	49,98			



Øvre Eiker kommune

Grunnkart

Eiendom: 191/34
Adresse: Skotselvveien 796
Dato: 20.03.2025
Målestokk: 1:1000



UTM-32

Eiendomsgr. nøyaktig <= 10 cm	Eiendomsgr. mindre nøyaktig >200<=500 cm	Eiendomsgr. omtvistet	Hjelpelinje vannkant
Eiendomsgr. middels nøyaktig >10<=30 cm	Eiendomsgr. lite nøyaktig >=500 cm	Hjelpelinje veikant	Hjelpelinje fiktiv
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >30<=200 cm	Eiendomsgr. uviss nøyaktighet	Hjelpelinje punktbeste	



©Norkart 2025

Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser. Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.



- Avløp felles
- Overvann
- Pumpeledning spillvann
- Spillvann
- Vannledning

Beliggenhet og høyder må oppfattes som orienterende.



Øvre Eiker kommune
SEKSJON SAMFUNNSUTVIKLING
vann og avløp

Gbnr 191/34

Dato: 2025.03.24
Sign: FB

Ledningskart



Målestokk
1:500

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

Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn	HAUGTUN	Beregnet areal	2085.9
Etablert dato	03.11.1960	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	22.01.2024	Historisk arealkilde	Ikke oppgitt (0)
Skyld	0.05	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader			

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

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Omnummerering	01.01.2024		Tinglyst	191/34
Omnummerering	01.01.2024		01.01.2024	
Omnummerering	01.01.2020		Tinglyst	191/34
Omnummerering	01.01.2020		01.01.2020	
Skylddeling	03.11.1960	S		191/2, 191/34
Skylddeling				

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerkna
Eiendomsteig	6632806.53	549097.29	0	Ja	2085.9	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
KROG TOR IVAR F280887*****	Hjemmelshaver (H) 1/1	SKOTSELVVEIEN 796 3330 3330 SKOTSELV	Bosatt (B)

Adresse

Vegadresse: Skotselvveien 796 **Adressetilleggsnavn:**

Poststed	3330 SKOTSELV	Kirkesogn	04050103 Bakke
Grunnkrets	504 Stormoen-Bakke	Tettsted	
Valgkrets	1 Skotselv		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	160757329		Enebolig (111)	Tatt i bruk (TB)	
2	160757329	1	Tilbygg	Igangsettingstillatelse (IG)	30.05.1974
3	160790237		Garasjeuthus anneks til bolig (181)	Tatt i bruk (TB)	
4	160790245		Garasjeuthus anneks til bolig (181)	Tatt i bruk (TB)	

1: Bygning 160757329: Enebolig (111), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp	Privat kloakk	Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Ja
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	1

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk		23.05.2007
Endre bygningsdata	24.03.2025	24.03.2025

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Skotselvveien 796	H0101	191/34	95	3	1	1	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	1	0	0	0	0	0	0
U01	0	0	0	0	0	0	0

2: Bygningsendring 160757329-1: Tilbygg, Igangsettingstillatelse 30.05.1974

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	1
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Igangsettingstillatelse	30.05.1974	24.03.2025

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Skotselvveien 796	H0101	191/34	51	0	0	0	

3: Bygning 160790237: Garasjeuthus anneks til bolig (181), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	45
Energikilder		Ufullstendig areal	Ja
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Igangsettingstillatelse	18.06.1991	26.03.2019
Tatt i bruk		23.05.2007

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	191/34	-	-	-	-	-

4: Bygning 160790245: Garasjeuthus anneks til bolig (181), Tatt i bruk

Bygningsdata

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

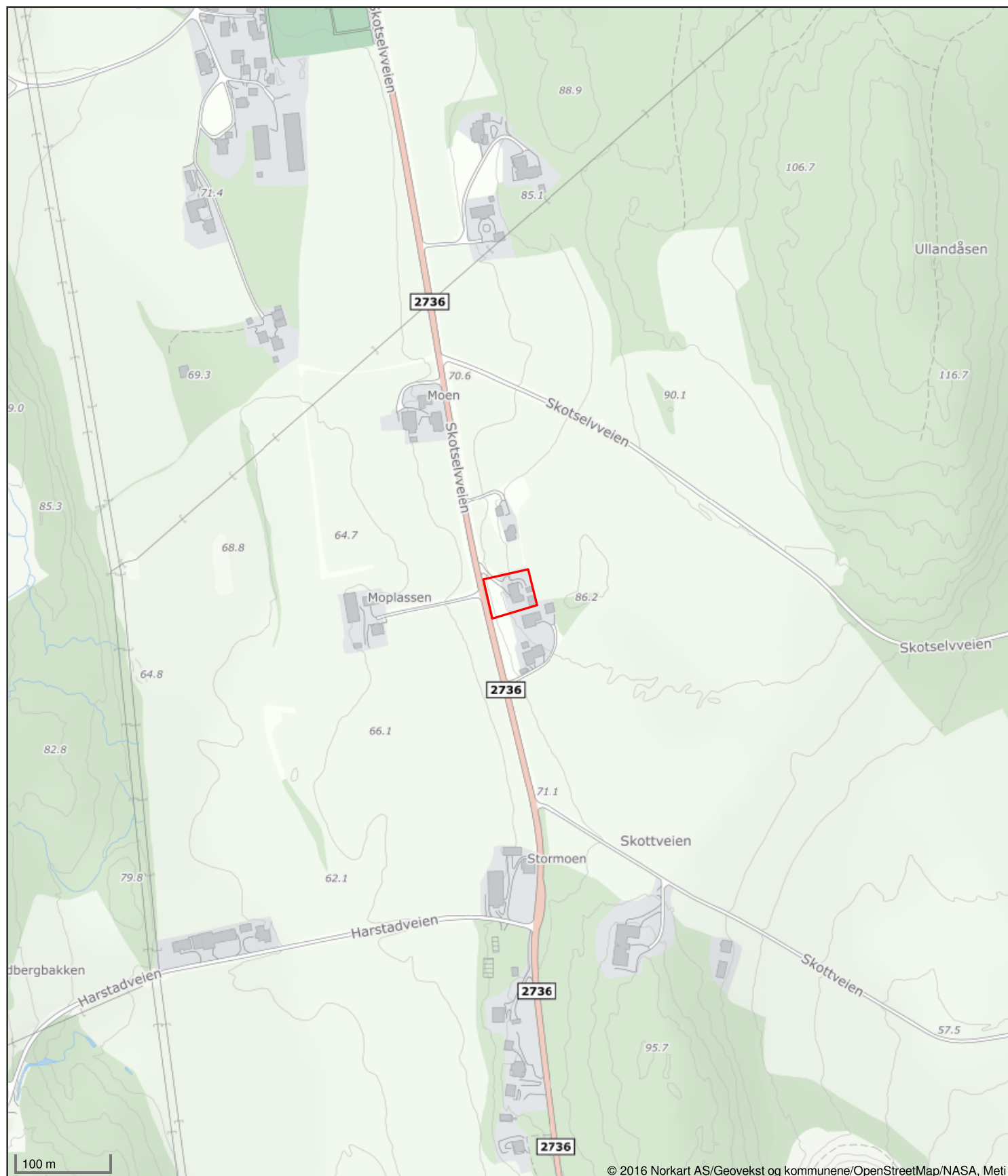
Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk		23.05.2007

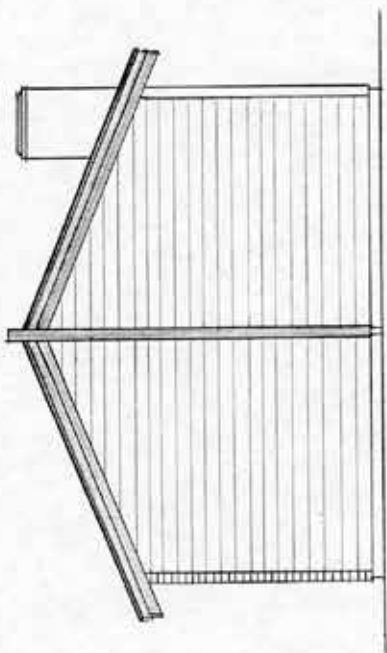
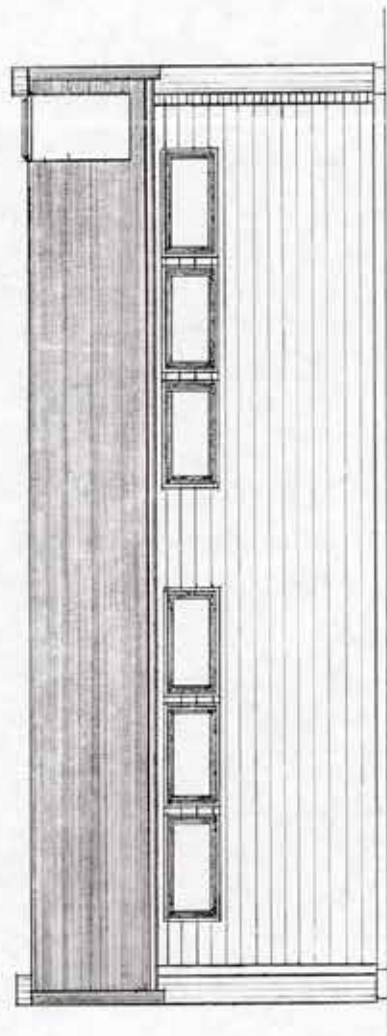
Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	191/34	-	-	-	-	-

Oversiktskart for eiendom 3314 - 191/34//



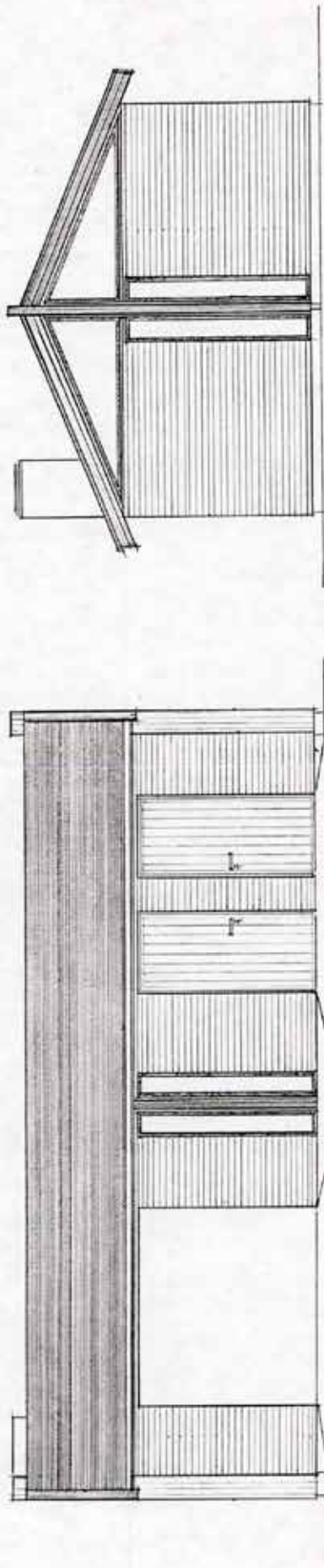
Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.



Godkj.:nt. Bygnings-tjen i Ø Elker.
18/6 1991 Ark. 197-34 Sak. 9991

FAM. FIELDSTAD
HAGSTUE / BOD , REHFB

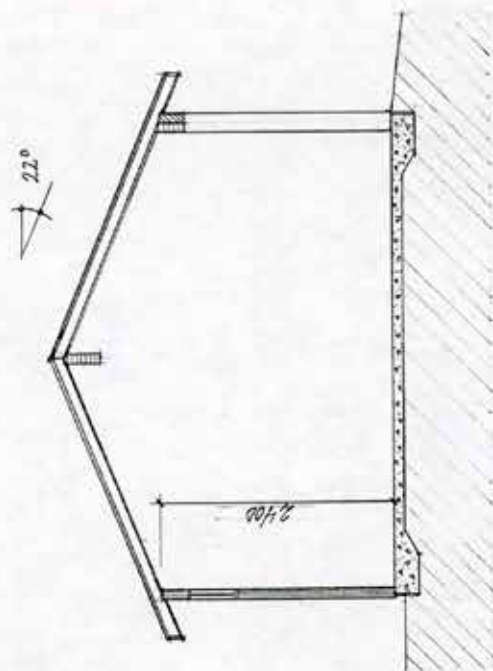
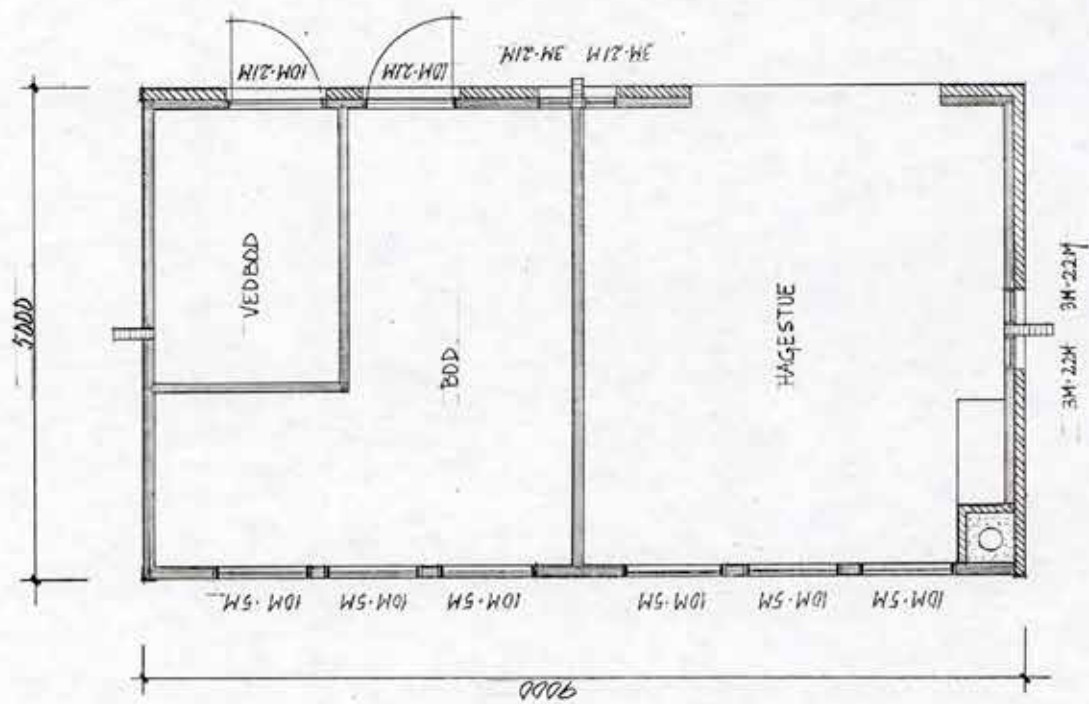
M=1:50
SKOTSELV 4/5.91 T.Rustand.



Godkj-nt. Bygningslofen i Ø Elker.
18/6 1991 Ark. 191 34 Sak. 99 191

FAM. FJELDSTAD
HAGESTUE / BOD , REHFB

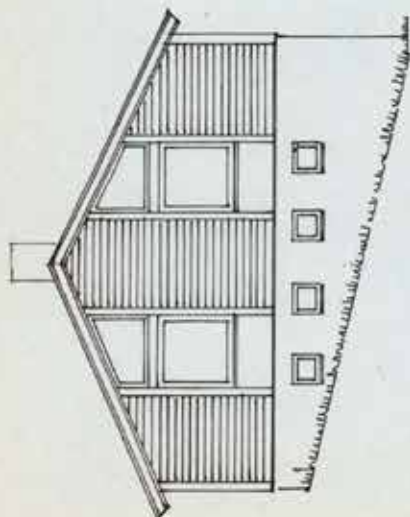
M=1:50
SKOTSELV 4/5-91 T Rustand.



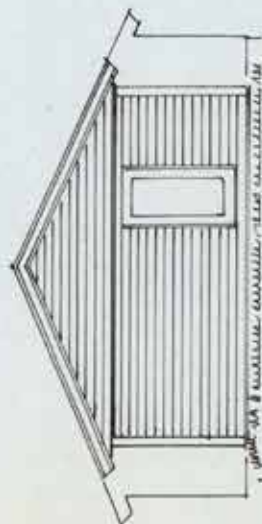
Godkjent. Bygningssjefen i Ø Elker.
18/6 1991 Ark. 191-94 Sub. 04/91

FAM. FIELDSTAD.
HAGESTUE / BOD , REHAB

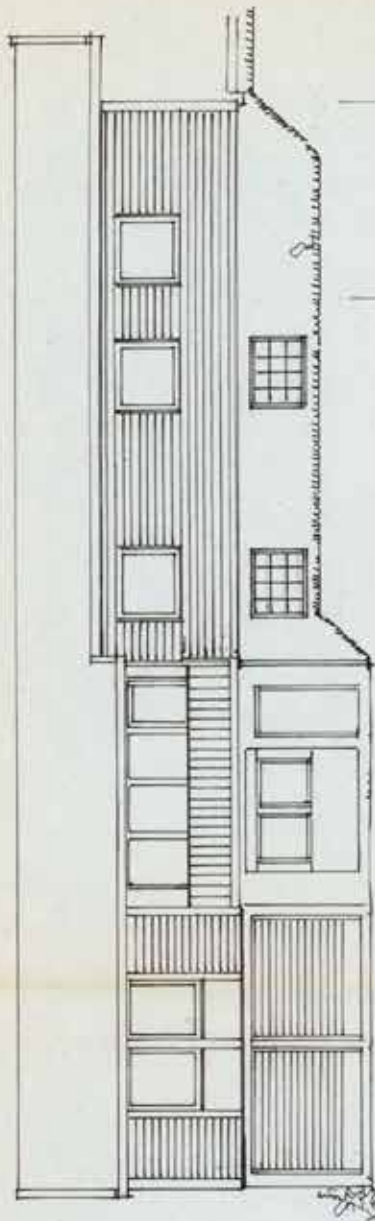
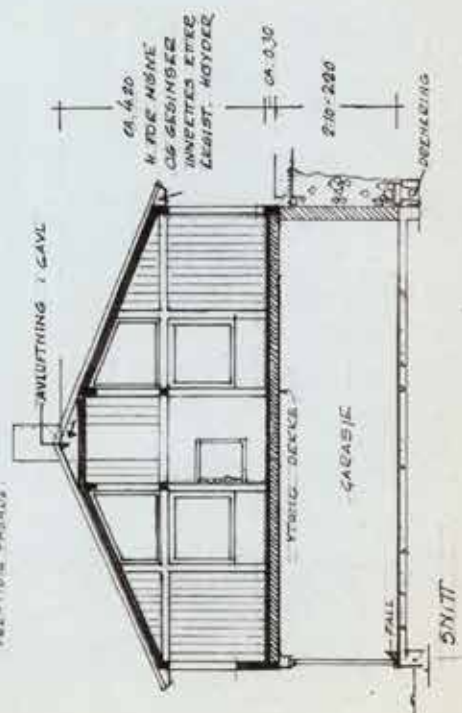
M=1:50
SKOTSEEN 4/5.91 T. Rustad.



NØRD
BY FASADE

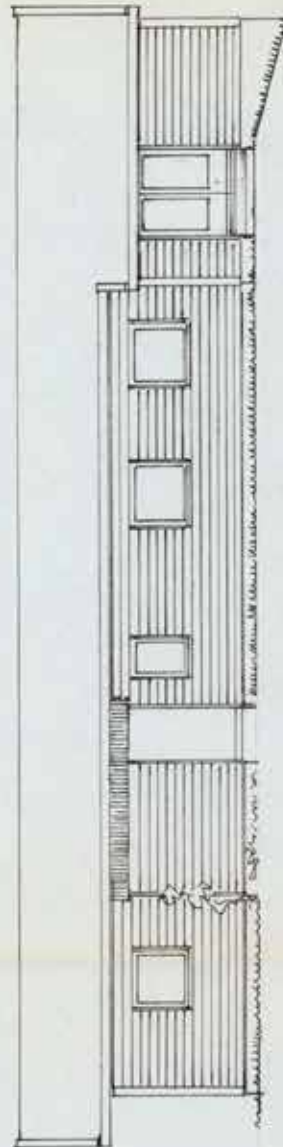


SØD
FASADE



VEST
BY FASADE

← FORMIDENS FAS.

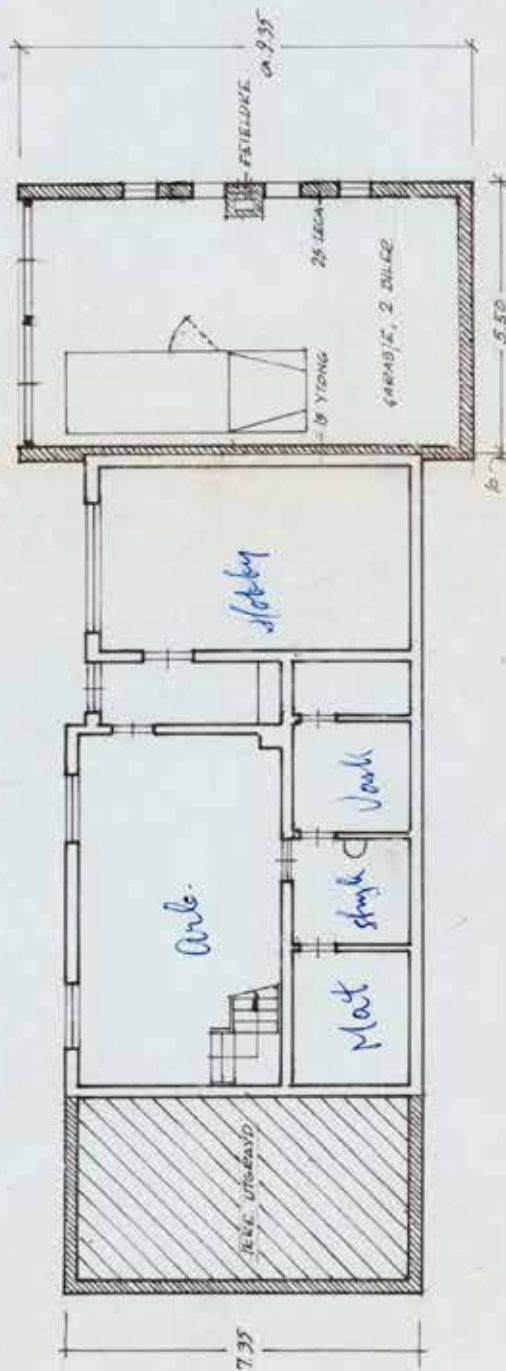


ØST
FASADE

← BY FASADE

36.5 1974 25. 8.5 1974 22.2 74

3	5 STENSETH M. N. A. L.	M. P 1/100 9/1073	FASADER OG SNITT	ÅSE OG YNGVAR LEBOG	36.5 1974 25. 8.5 1974 22.2 74
---	---------------------------	----------------------	---------------------	------------------------	--------------------------------



Gård nr. 1000-1001 i Øst. Etage.
30/5 1974 nr. 1000-1001 Sk. 1000/74

KØB. 1974-74

2

PLAN AV
EJELER OG I ET

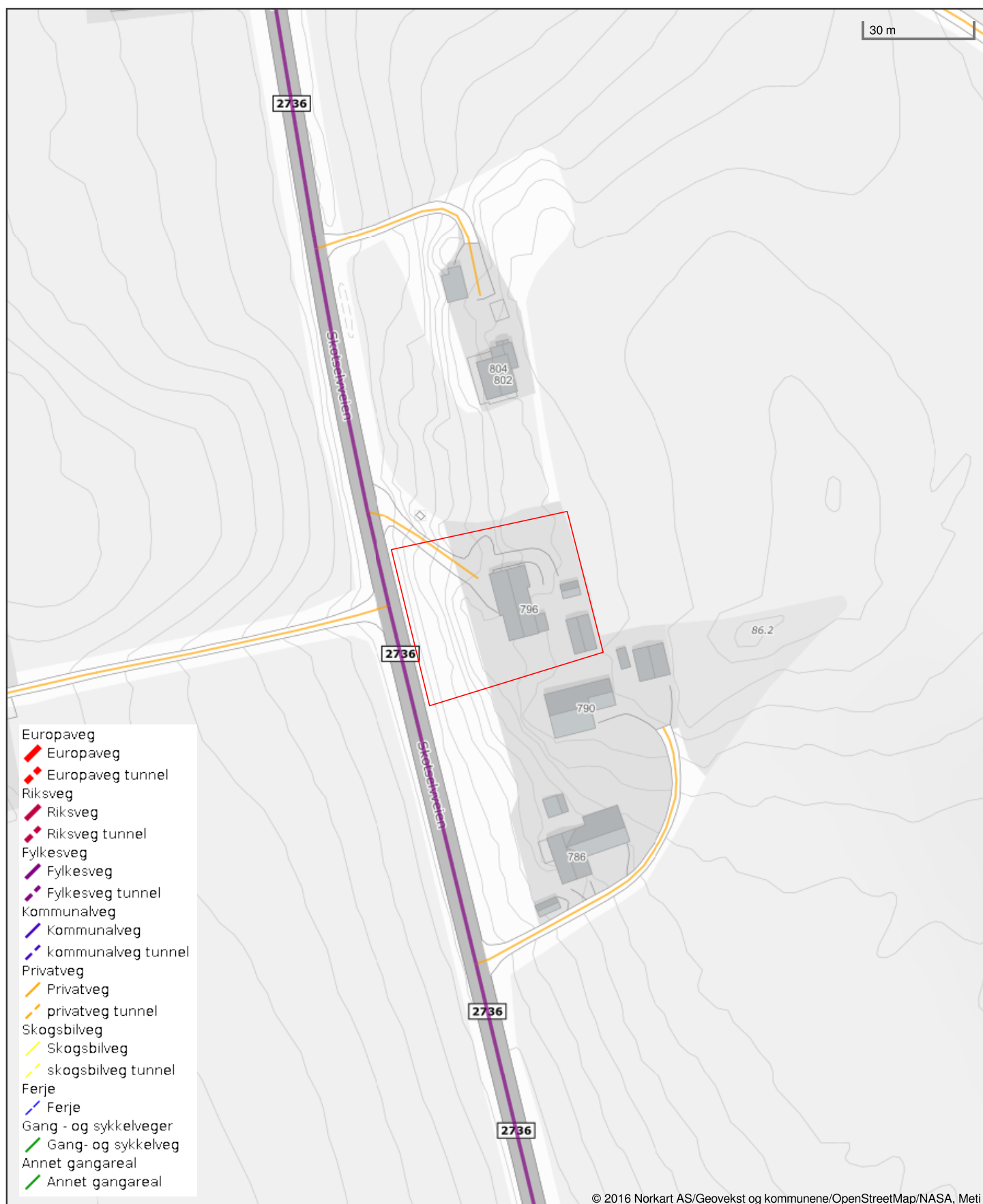
M. D. 1/100 3/12-74

S. STENSETH,
H. H. A. L.

ÅSE OG YNGVAR
KROG



Vegstatuskart for eiendom 3314 - 191/34//



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

*Appl. 6. 02. 19*Nr. 41. a
Kjøper og selgerens navn
6-57.

Til innhefting i panteboka.

2/23 6d.
10
1/2
Skjøte.Undertegnede **Ingrid Røyter Nilson**født **5.2.1905**
(Datum og årstall)

skjøter og overdrar herved til

Yngvar Krogfødt **5.1.1927**
(Datum og årstall)min ~~del~~ eiendom **Hagtun**gnr **191** br.nr. **34** av skyld mk. **0.05** i **Øvre Eiker** berred')

matrik.nr. i ')

for en kjøpesum stor kr. **5000.-** - femtusin -

som er avgjort på omforenet måte.

Kjøperens veg går over en liten snute av selgerens parsell. Denne
vegrett følger eieren av Hagtun gnr. 191 bnr. 34 i Øvre Eiker.

Hokksund

den 13. mai 1961

Ingrid Røyter Nilsen
(Uttøderens underskrift)

Vi, jeg bekrefter herved at Ingrid Røyter Nilsen
har underskrevet dokumentet i vårt mitt nærvær og at underskriveren er over 21 år.

Nils Sørnes

(Attesten undertegnes, enten av to vitnerligsbetjener eller av notarius, lensmann, autorisert lensmanns-
fullmektig, namsmann, namsmannsfullmektig godtatt av namsretten, forliksmann, sakfører, autorisert sakfører-
fullmektig eller autorisert eiendomsmekler.)

(Til underskrift av den annen ektefelle, for så vidt eiendommen tilhører felleseiet og tjener til fellesbolig
eller den annens eller begge ektefellers ervervsvirke er knyttet til eiendommen; jfr. lov om ektefellers formuesfor-
hold av 20. mai 1927 nr. 1, § 14.)

Jeg samtykker herved i skjøtningen.

Hokksund

den 13. mai 1961

Til vitnerligbet:

1. Nils Sørnes

2.

Emil Nilsen

¹⁾ Det som ikke passer strykes.

NB. Skjøte eller kjøpekontrakt må være påført stempel innen 1 måned etter kontraktens opprettelse.

Advokat Morten Rødseth
Strøket 9
1383 Asker
Telefon: 951 63 257
E-post: morten@advokat.aker

Budskjema

Budet er gyldig frem til

Dato	Klokkeslett
------	-------------

Undertegnede gir herved bud på følgende eiendom

Adresse		Postnr.	Poststed
Skotselvveien 796		3330	Skotselv
Gnr.	Bnr.	Seksjonsnr.	Kommune
191	34		Øvre Eiker kommune

Kjøpesum

Beløp	Beløp med bokstaver
-------	---------------------

I tillegg kommer vanlige omkostninger (dokumentavgift, tinglysingsgebyr og eventuelt gebyr til forretningsfører) jf. salgsoppgaven. Meglerprovisjon betales av selger.

Finansieringsplan

Disponibelt kontantbeløp. Beløpet må være fri egenkapital, dersom ikke annet er avtalt.			kr
Annet			kr
Låneinstitusjon	Referanse	Telefon	kr
Låneinstitusjon	Referanse	Telefon	kr
Låneinstitusjon	Referanse	Telefon	kr

Dersom overdragelsen er konsesjonspliktig, er det kjøperen som må søke konsesjon. Kjøperen vil være bundet selv om konsesjon ikke blir gitt. Hviler det odel på eiendommen, har kjøperen risikoen for om odelsretten blir benyttet. Undertegnede bekrefter å ha fått opplysninger om eiendommen gjennom prospekt/salgsoppgave for eiendommen fra megler/advokat. Det kan bare tas hensyn til bud som er bindende for budgiver i minst 6 uker fra den dato medhjelperen mottar budet. Budgiver kan forlenge bindingstiden innen fristens utløp.

Undertegnede er kjent med:

- at eiendommen selges etter reglene i tvangsfullbyrdelsesloven om tvangssalg, og at Lov om avhending av fast eiendom ikke gjelder ved tvangssalg.
- at det ikke blir skrevet kjøpekontrakt, men at dette bud, dersom det blir stadfestet av Tingretten, er bestemmende for rettigheter og plikter.
- at Tingrettens stadfestelse av budet kan påankes, at ankefristen er en måned regnet fra dato for Tingrettens stadfestelse, og at anke ikke medfører at forpliktelsene etter budet faller bort (med mindre stadfestelsen oppheves).
- at det gjelder særlige regler ved Tingrettens tvangssalg og at noen av de sentrale punkter er inntatt på den annen side av dette budskjema, som jeg/vi har lest.

Dersom Tingretten stadfester budet, gir undertegnede herved fullmakt til medhjelper **Morten Rødseth** til å begjære skjøte utstedt i undertegnedes navn og utlevert til seg.

Budgiver(e)

Navn (Budgiver 1)			Fødselsnr (11 siffer)	Navn (Budgiver 2)			Fødselsnr (11 siffer)
Telefon privat	Telefon arbeid	Mobil		Telefon privat	Telefon arbeid	Mobil	
E-postadresse				E-postadresse			
Adresse				Postnr.	Poststed		

Underskrift

Jeg/vi er innforstått med at budet er bindende og aksepterer de salgsvilkår som gjelder for salget.

Sted og dato

Underskrift, budgiver 1

Underskrift, budgiver 2

Før du innleverer bud må nedenstående nøye gjennomgå:

Eiendommen selges i henhold til bestemmelsene i lov om tvangsfullbyrdelse. Tvangssalg ved medhjelper er et alternativ til å selge en eiendom på tvangsauksjon. At eiendommen tvangsselges innebærer at det er Tingretten, og ikke eier av eiendommen, som tar beslutningene i salgsprosessen.

Det fremgår ikke av annonsen at en eiendom tvangsselges, men det skal opplyses om dette i salgsoppgaven. Medhjelper innhenter og kontrollerer de samme opplysningene om eiendommen som man får som kjøper ved et frivillig salg.

Opplysningene skal gis skriftlig av medhjelper før bindende avtale inngås. Dersom medhjelper av ulike årsaker ikke har klart å fremskaffe de lovbestemte opplysninger om eiendommen, skal det opplyses om grunnen til at de ikke er fremskaffet.

Vær nøye når du besiktiger eiendommen. Ta gjerne med en bygningskyndig. Det kan være fornuftig å få avholdt en tilstandsrapport. En slik tilstandsrapport er en gjennomgang av eiendommens bygningsmessige standard.

Hovedregelen er at en eiendom som kjøpes på tvangssalg overtas i den stand den befinner seg. Bestemmelsene i avhendingsloven gjelder ikke, hvilket innebærer at reklamasjonsmulighetene er begrenset. Kjøper kan ikke heve kjøpet, men kan kreve prisavslag i følgende tilfeller:

- Eiendommen er ikke i samsvar med opplysninger om vesentlige forhold som medhjelperen har gitt, og som kan antas å ha innvirket på kjøpet.
- Medhjelperen har forsømt å gi opplysninger om vesentlige forhold som denne måtte kjenne til og som kjøperen hadde grunn til å regne med å få, såfremt unnlatelsen kan antas å ha innvirket på kjøpet, eller
- formuesgodet er i vesentlig dårligere stand enn kjøperen hadde grunn til å regne med.

Oppnås det ikke enighet om prisavslag, må kjøper eventuelt gå til søksmål mot den eller de av kreditorene som har fått den del av kjøpesummen som det kreves prisavslag for.

Kjøpesummen må betales selv om det kreves prisavslag, men kjøper kan kreve at beløp tilsvarende det beløp det kreves prisavslag for ikke utbetales til kreditorene før saken er avgjort. Dersom kjøperen ikke har reist søksmål om prisavslag innen to måneder regnet fra forfallstidspunktet for kjøpesummen, skal den tilbakeholdte del av kjøpesummen ikke lenger holdes tilbake. Tingretten kan avvise krav om tilbakeholdelse der Tingretten finner dette åpenbart grunnløst.

Dersom hele eller deler av eiendommen er bortleid, overtar kjøper tidligere eiers rettigheter og forpliktelser.

I hovedsak skjer budgivning på samme måte som ved et ordinært salg. Men budgiver bør merke seg følgende:

- Medhjelper sender ikke inn bud til Tingretten fortløpende, men har plikt til å avvente dette inntil et bud som er tilnærmet markedspris innkommer.
- Det gjelder spesielle frister for bindingstiden for budet. Vanligvis er denne minimum 6 uker for fast eiendom og 3 uker for kjøp av andelsleiligheter. Fristen kan imidlertid settes ned til to uker i en del tilfeller. Rådfør deg med medhjelperen!
- Bud med finansieringsforbehold vil normalt ikke bli anbefalt stadfestet før finansieringen er ordnet.
- Det er ikke anledning til å ta forbehold om konsesjon eller odelsløsning, kjøper må selv ta risikoen for utfallet.

Medhjelper formidler kun budene mellom partene. Medhjelper kan ikke akseptere bud. Medhjelper forelegger budet for saksøkeren (vedkommende som har forlangt at eiendommen skal tvangsselges) og andre rettighetshavere. Medhjelper anbefaler saksøker å begjære et bud stadfestet. Saksøker plikter ikke å rette seg etter medhjelpers anbefaling, og saksøker kan også trekke saken tilbake helt frem til budet er stadfestet av Tingretten. Dette kan f.eks. skje i tilfeller der saksøkte ordner opp i gjeldsforholdet før stadfestelse skjer.

Når Tingretten har stadfestet budet, har partene en måneds ankefrist på avgjørelsen. Budgiver må være oppmerksom på at selv om Tingretten stadfester et bud innen fristen, kan det ta noe tid å få Tingrettens meddelelse av stadfestelsen. Anken kan som hovedregel ikke begrunnes med innvendinger som ikke har vært fremsatt overfor Tingretten før kjennelsen ble avsagt. Det stadfestede budet er bindende for byderen selv om stadfestelsen påankes og det tar tid før anken blir avgjort. Blir stadfestelsen opphevet, er byderen fri.

Det er viktig å merke seg at det ikke opprettes kjøpekontrakt. Det er det stadfestede budet som trer i stedet for kontraktsdokumentet.

Det er spesielle regler for hvorledes oppgjøret skal foretas ved tvangssalg. Oppgjør skal skje på en bestemt oppgjørsgdag. Oppgjørsgdagen er vanligvis tre måneder etter at medhjelperen har forelagt et bud for Tingretten for stadfestelse. Betaler ikke kjøper på oppgjørsgdag påløper det renter i henhold til bestemmelsen i tvangsfullbyrdsesloven § 11-27.

Er eiendommen fraflyttet, kan medhjelperen dersom kjøper ønsker det, tillate at overtagelse skjer før oppgjørsgdato. Skal eiendommen overtas før oppgjørsgdato må hele kjøpesummen betales av kjøper før innflytting kan skje. Eventuell innflytting før ankefristens utløp skjer på kjøpers risiko.

Dersom en anke ikke er avgjort før oppgjørsgdagen inntre, forskyves betalingsplikten. Kjøper må velge mellom å betale kjøpesummen på oppgjørsgdato eller betale renter i henhold til bestemmelsene i tvangsfullbyrdseslovens § 11-27 frem til betalingsplikten inntre.

Når kjøper er blitt eier, plikter saksøkte (tidligere eier) og hans husstand å fraflytte eiendommen. Flytter ikke saksøkte frivillig når kjøperen skal overta eiendommen, kan kjøper uten gebyr kreve utkastelse etter at kjøperen har innbetalt kjøpesummen. Kjøper blir ansvarlig for eventuelle sideutgifter f.eks. til bortkjøring og lagring av inventar. Begjæring om utkastelse kan sendes Namsmannen i det distrikt eiendommen er.

Når kjøper er blitt eier og stadfestelseskjennelsen er rettskraftig, vil Tingretten utstede skjøte som skal tinglyses på eiendommen. Vanligvis vil medhjelper forestå oppgjøret, og i den forbindelse be om en fullmakt fra kjøperen til å motta skjøtet fra Tingretten for tinglysing.

Når tvangssalgsskjøtet tinglyses, blir samtlige pengeheftelser som forrige eier hadde på eiendommen, og som kjøperen ikke skal overta, slettet. Andre heftelser enn pengeheftelser som har prioritet ved siden av eller etter saksøkerens krav, overtas av kjøperen utenfor kjøpesummen hvis den ikke er satt til side. Ved erverv av en andelsleilighet vil medhjelper sørge for at adkomstdokumentene blir tiltransportert den nye eieren.

Ovenstående er basert på hovedreglene for tvangssalg ved medhjelper i tvangsfullbyrdsesloven. Fremstillingen er ikke uttømmende.

Bestemmelsene finnes i kap 11 og kap 12 i lov om tvangsfullbyrdelse av 26. juni 1992.

SF-FE026 04.2017 SignForm AS www.signform.no

Advokat Morten Rødseth
Adresse: Strøket 9, 1383 Asker
Telefon: 951 63 257