

SØNDRE DISEN



- skikkelig landbruksmegling!

Norddisivegen 23, 2114 DISENÅ

Prisantydning:

Kr 26 000 000,- + omk

**TEGNEBY &
GRØNNERØD**

LANDBRUKSMEGLING



INNHOOLD

Infoside

Salgsoppgavetekster

Landbrukstakst

Kart Nibio

Tilstandsrapport hovedbygning

Egenerklæring

Energiattest

Kommunale opplysninger

Nabolagsprofil



THOR ASBJØRN LUNDE

Eiendomsmegler

Mob: 458 54 400. Epost: thor@landbruksmegling.no

Salgsoppgaven

Landbrukseiendommen er i utgangspunktet en næringseiendom og selges i den stand den var ved kjøpers besiktigelse, jf. avhendingsloven §3-9 (1).

Det er derfor av avgjørende betydning at du som kjøper setter deg nøye inn i informasjonen som er presentert i salgsoppgaven, herunder vedlagte takster, grunnboksinformasjon, eventuelle leieavtaler og øvrig informasjon.


Megler har innhentet eiendommens servitutter, og disse kan utleveres på forespørsel. Landbrukseiendommer har ofte flere heftelser på grunnboken, omfattende bygningsmasse, og et større inn- og utmarksareal. Hovedmålet med denne salgsoppgaven er å gi deg informasjon du behøver, slik at du har nødvendig oversikt for å avklare din kjøpsinteresse før du eventuelt inngår bud.

Kontakt megler ved spørsmål.



VELKOMMEN TIL

Norddisivegen 23, 2114 DISENÅ
Sør-Odal



**SØNDRE DISEN | 1 917 DAA | 1 129 DAA
PRODUKTIV SKOG | 671 DAA FULLDYRKA | 117
DAA ANNET AREAL | FLOTT TUN MED EN
OMFATTENDE BYGNINGSMASSE | HYTTE VED
MELDISITJERNET | STRANDLINJE TIL GLOMMA**


Søndre Disen er en flott landbrukseiendom med strandlinje mot Glomma. Gårdstunet omkranses av åpne dyrkede arealer og er helt privat. Totalareal på 1.917 daa. hvorav 671 daa. er dyrket mark og 1.129 daa. er produktiv skog. Meget velholdt gård med en bygningsmasse bestående av våningshus, låve, redskapshus med verksted, kontor, 2 stabbur mm. Nyere hytte ved Meldisitjernet med fiskevann. Eiendommen ligger i et godt jord- og skogbruksområde, ca. en time nord-/øst for Oslo. På eiendommen er det gode jaktmuligheter med både storviltjakt og småviltjakt. Eiendommen og eierne er godkjent «Inn på tunet» tilbyder.





EIENDOMMENS HISTORIE

Disen-området langsmed Glomma ble ryddet i folkevandringstida (400-600 e.kr.) men funn av bl.a. en steinalderklubbe, som nå er i Oldsakssamlingene, viser at området har vært i bruk enda tidligere. (Navnet Disen er et opprinnelig vin-navn; "Disin". Første delen av navnet er stammer fra diser som var hedenske gudinner koblet til fruktbarhet.) Disengården ble etter hvert delt inn i flere gårder: Nord, Mellom og Sør. På starten av 1800-tallet ble Sør-Disen delt opp i 3 bruk, og dagens familie på Søndre Disen ble en av eierne. Vi er i dag 5. og 6. generasjon på gården. Dyreholdet ble avsluttet på slutten av 1950-tallet. På 1980-tallet ble gårdens jordbruksareal utvidet fra de opprinnelige elveslettene langsmed Glomma gjennom nydyrking innover på beite- og skogarealene. Dagens drift er hovedsakelig korn- og potetproduksjon, med skog og Inn på tunet-aktiviteter som tilleggsnæringer.





NØKKELINFORMASJON

Prisantydning 26 000 000,-
Omkostninger* 651 090,-
Totalt inkl. omk** 26 651 090,-
Kommunale avgifter 14 283,-
BRA/BRA-i 297/297 m²
Eieform Eiet
Boligtype Gårdsbruk/landbruk
Byggeår 1820
Antall soverom 4
Energimerke Lys grønn F
Tomt 1 917 daa.



Beliggenhet

Oppdragsnummer

30-0032/26

Adresse

Norddisivegen 23, 2114 DISENÅ

Matrikelnummer

Kommunenr 3415, Gnr 70. Bnr 1 i Sør-Odal kommune.
Kommunenr 3415, Gnr 68. Bnr 13 i Sør-Odal kommune.
Kommunenr 3415, Gnr 68. Bnr 14 i Sør-Odal kommune.
Kommunenr 3415, Gnr 70. Bnr 35 i Sør-Odal kommune.

Beliggenhet

Disen-området langsmed Glomma ble ryddet i folkevandringstida (400-600 e.kr.) men funn av bl.a. en steinalderklubbe, som nå er i Oldsakssamlingene, viser at området har vært i bruk enda tidligere. (Navnet Disen er et opprinnelig vin-navn; "Disin". Første delen av navnet er stammer fra diser som var hedenske gudinner koblet til fruktbarhet.) Disengården ble etter hvert delt inn i flere gårder: Nord, Mellom og Sør. På starten av 1800-tallet ble Sør-Disen delt opp i 3 bruk, og dagens familie på Søndre Disen ble en av eierne. Vi er i dag 5. og 6. generasjon på gården. Dyreholdet ble avsluttet på slutten av 1950-tallet. På 1980-tallet ble gårdens jordbruksareal utvidet fra de opprinnelige elveslettene langsmed Glomma gjennom nydyrking innover på beite- og skogarealene. Dagens drift er hovedsakelig korn- og potetproduksjon, med skog og Inn på tunet-aktiviteter som tilleggsnæringer.

Søndre Disen er en flott stor gård med strandlinje mot Glomma og omfattende bygningsmasse inkludert en nyere hytte i skogen. Gårdstunet omkranses av åpne dyrkede arealer og er helt privat. Totalareal på 1.917 daa. hvorav 671 daa. er dyrket mark og 1.129 daa. er produktiv skog.

Gårdstunet omkranses av åpne dyrkede arealer og er helt privat. Fra tunet er det utsikt utover den dyrkede marka. Jernbanen deler eiendommen og ligger relativt tett på tunet. Eiendommen er innholdsrik og har en stor bygningsmasse. På selve gården er det oppført hovedhus, loftsbygningen «Mettestua», to stabbur, kontorbygning, drengestue/badstue/vedskåle/utedo «Mariusen», låve, redskapshus, veksthus og hønehus. Videre er det en nyere hytte ved Meldisitjernet.

Fulldyrka areal er lettdrevet, den har en bra arrondering og er av god kvalitet. Mesteparten ble nygrøftet i 1996. Jorda kan være flomutsatt.

Skogarealet utgjør flere teiger. Driftsforholdene vurderes å være gode med god veidekning. I følge takst er det et stående volum på ca. 8.000 m³. Det er hogd en del skog i senere tid, og siste gjennomførte hogst var vinteren 2025 hvor det ble tatt ut 944 m³. Fra 2010 og frem til i dag er det hogd ca. 8 000 m³. I forbindelse med tidligere hogst er det utført en del ungsogpleie og planting. Fra 2010 og frem til i dag er det plantet ca. 5.500 planter og markberedt 40 daa. Hovedtyngden av skogen står i middels og høy bonitet.

På eiendommen er det gode jaktmuligheter med både storviltjakt og småviltjakt. Eiendommen er med i Gjersøyen og Rørholt elg- og hjortejaktlag. Det jaktes elg og hjort. Videre er det mulighet for rådyrjakt og småviltjakt. Det er også fiskemuligheter i Glomma og i lokale vann.

Våningshuset ligger flott til på tunet og ble oppført i ca. 1820 i to etasjer med kjeller, tilbygg i fra 2009 med gang og bad. Hovedkonstruksjon på den eldste delen er laftet tømmer, tilbygd del er oppført i bindingsverk. Utvendig er vegger kledd med liggende trepanel. Bygningen som helhet synes solid og den er løpende godt vedlikeholdt over tid.

Boligens 1. etasje består av entrè, trapperom, toalettrom, vaskerom, hall m/trapp, kjøkken, spisestue og 3 stuer. Andre etasje består av gang, bad, 4 soverom, stue med trapp og 4 kott. Kjelleren består av fyrrom og

uinnredet kjellerrom.

Eiendommen Søndre Disen ligger i et godt jord- og skogbruksområde. Det fulldyrka arealet er lettdrevet, og jorda har en bra arrondering og en god kvalitet. Mesteparten ble nygrøftet i 1996, men kan være flomutsatt. Skogen er fordelt på flere teiger med enkle driftsforhold og god veidekning. Det er en stor bygningsmasse på tunet. Hovedhuset har en normal god størrelse og standard. Det er flere bygg på tunet som har vært benyttet i Inn på tunet-aktivitet, og i tillegg en kontor/lagerbygning, samt drengestue med badstue mm. Alle bygningene er godt vedlikeholdt og ligger rundt et pent tun. Låven er bygget for en annen tid i landbruket, men dekker behovet for korntørke, lager, garasje, snekkerverksted samt arealer for Inn på tunetaktiviteter. Redskapshuset med verksted er et meget anvendelig bygg med flere potensielle muligheter for utnyttelse.

I skogen ble det i 2016 oppført en ny hytte med en fin beliggenhet og god standard uten vann og strøm, men med solceller. Eiendommen Søndre Disen har en fin beliggenhet mot Glomma og landlige nærområder. Jernbanen deler eiendommen og ligger relativt tett på tunet. Eiendommen har en sjarmerende bolig, et meget fleksibelt verksted- /redskapshus og en tilnærmet ny hytte i skogen.

Gå inn på eiendommens hjemmeside, så får du litt innblikk i hva nåværende eiere har hatt av inn på tunet aktiviteter på gården; www.gardslivet.no

Velkommen til Søndre Disen!

Adkomst

Eiendommen ligger sentralt til i forhold til hovedstaden og Gardermoen. Gården ligger ca. 6 km i fra Skarnes som er nærmeste tettsted. Det er ca. 74 km til Oslo sentrum, ca. 28 km til Kongsvinger. Oslo Airport Gardermoen har en avstand på ca. 53 km. Landbrukskommunen har flere tettsteder; Skarnes og Årnes ligger begge nært. Både i Årnes og på Skarnes finner du rike muligheter innen handel, næringsliv mm. Nes svømmehall ligger i Årnes. Dette er en nyere familiesvømmehall med masse morsomme aktiviteter både for store og små. Her finner du bl.a. stupetårn, vannsklie, klatrevegg og terapibasseng.

Nærmeste golfbaner er Vormsund og Miklagard. Miklagaard på Kløfta er kjent som en av Norges beste anlegg.

Fra Oslo sentrum følger du E6 nordover mot Gardermoen. Ta av ved Kløfta og følg E16 mot Kongsvinger. Følg E16 til Vormsund og deretter følg skilting mot Årnes. Fra Årnes følg rv. 175 ca. 7 km. mot Disenå. Søndre Disen gård ligger på venstre side, ned mot Glomma.

Eiendommen ligger ved Disenå sør for kommunesentret Skarnes. Eiendommen ligger sør for Glomma og deles av jernbanen og Disenåvegen. Tunet har en åpen og fin beliggenhet i et meget godt landbruksområde. 275 m fra tunet er det en badeplass ved Glomma på eiendommen. Disenå vel forestår vedlikehold av badeplassen i henhold til tinglyst avtale.

Barnehage/skole/fritid og off. komm

Skoler

Glommasvingen skole (1-10 kl.)

773 elever, 48 klasser

Sentrum VGS og Øvrebyen VGS på Kongsvinger

Norges Toppidrettsgymnas - Kongsvinger

90 elever, 3 klasser

Barnehager

Disenå barnehage (1-5 år)

29 barn

Tronbøl barnehage (1-5 år)

59 barn

Korsmo barnehage (1-5 år)

79 barn

Dagligvare
Eurospar på Skarnes med ferskvaredisk
Rema 1000 Skarnes
Coop Extra Skarnes
Kiwi Skarnes
Joker med søndagsåpen butikk
Post i butikk, PostNord

Sport
Ballspill, fotball
Sør-Odal Idrettshall
Aktivitetshall, ballspill
Family Sports Club Skarnes
Sportica Skarnes
Nes familiebad Årnes

Vormsund, Kongsvinger og Miklagard golfbane ligger i rimelig kjøreavstand i fra gården. Miklagard er ansett som en av Norges beste golfbaner.
Skarnes

Kjøreavstander fra eiendommen:

- * Kongsvinger, ca. 30 min.
- * Skarnes, ca. 10 min.
- * Årnes, ca. 15 min.
- * Kløfta, ca. 35 min.
- * Jessheim, ca. 35 min.
- * Oslo, ca. 1 time
- * Oslo Lufthavn Gardermoen, ca. 45 min.

Bygninger

Type, eierform og byggeår

Gårdsbruk/landbruk, Eiet, 1820

Bebyggelse

Hovedhus

Taktekkingen er av betongtakstein. Taket er besiktiget fra takfot i stige. Nedløp, renner og beslag er i stål. Veggene er av laftet tømmer fra byggeår. Tilbygg fra 2009 oppført i bindingsverk med liggende trepanel. Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon fra byggeår. Tilbygg har w-takstoler. Bygningen har trevinduer med koblet glass. Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre.

Metttestua

En meget spesiell bygning med spesiell historikk. Bygningen ble flyttet til eiendommen i 1812. I 1947 ble den solgt og flyttet til Norsk Folkemuseum. Bygningen ble i 2015/2016 flyttet tilbake til eiendommen og omfattende restaurert. Bygningen har en grunnflate på ca. 40 m² i to plan. Øvre plan er større enn grunnplan. Bygningen er oppført i tømmer på støpt plate. I hovedsak er opprinnelig tømmer benyttet, mens ødelagte stokker er byttet ut. Utvendig er det tømmer, vinduene er restaurert og yttertaket er tekket med teglstein med renner og kjetting som nedløp. Det er innlagt strøm, men ikke vann. Det er to rom i hvert plan og bygningen har vært benyttet i Inn på tunetaktiviteten på eiendommen. En meget flott bygning.

Stabbur I (Bua)

Bua er oppført i tømmer med klokketårn som står på trekubber og stein. Yttertaket er tekket med stein uten renner og nedløp. Bred tretrapp inn. Bua er i to plan med en grunnflate på ca. 55 m² i hvert plan. Grunnplan er todelt med hver sin dør og øvre plan er et stort rom. Bua er godt vedlikeholdt og benyttes som lager. Hovedinntaket for strøm står i Bua.

Stabbur II (Veslebua)

Veslebua er oppført i tømmer som står på trekubber og støpte/steinelementer med tretrapp inn. Yttertaket er tekket med stein uten renner og nedløp. Både enkle og doble vinduer. Veslebua er i to plan med en grunnflate på ca. 20 m² i hvert plan. Grunnplan er innredet med en svalgang inn og et oppholdsrom med en liten kjøkkenbenk. I øvre plan soverom. Veslebua er godt vedlikeholdt og innredet til et meget sjarmerende stabbur.

Kontorbygning

Bygningen antas å være oppført i 1995 ifølge eier. Bygningen har et bruksareal (BRA-i) på ca. 30 m² i en etasje. Det er en overbygd kjellernedgang på ca. 5 m² til full kjeller. Bygningen er oppført på støpt plate, støpt grunnmur og etasjeskille mellom kjeller og 1. etasje. 1. etasje er oppført i Leca-blokk som er forblendet med teglstein. Takkonstruksjon i tre og koblede vinduer. Stein på taket med plastbelagte stålrenner og nedløp. Kjeller er et stort rom med støpt plate, vegger og himling. Bygningen inneholder gang, kontor og lager. Det er innlagt strøm. En pipe og oppvarming med vedfyring og strøm. En sjarmerende og velholdt bygning som egner seg godt til dagens bruk som kontor.

Mariusen

Bygningen antas å være oppført ca. 1950. En bygning i ett plan med en samlet grunnflate på ca. 80 m² som er oppført i bindings-/reisverk på støpt ringmur med unntak av i vedskjulet hvor det er støpt plate. Utvendig er det stående kledning og stein på taket med plastbelagte renner og nedløp. Overbygd inngangsparti. Bygningen inneholder drengestue, bryggerhus, vedskjul, en utedo og teknisk lager. Bygningen har innlagt strøm og helårsvann, men ikke avløp.

Drengestua har i dag kjøkkenbenk, vask og vedovn. Tregulv og panel på vegger og himling.

Bryggerhuset har dusj, vask og badstue. Steinheller på gulv med varme. Panel og teglstein på vegger og panel i himling.

Vedskjulet - har tilgang fra begge sider, støpt plate og åpen himling.

Utedo (3-seter) med malt tregulv og malte paneler på vegger og himling - Bido i ett av setene.

Lager - frostfritt rom som også har blitt benyttet som hønsehus om vinteren. Vinyl på gulv og malte bord på vegger og himling. En godt vedlikeholdt, men relativ enkel bygning som har blitt benyttet i tidligere Inn på tunet virksomhet.

Låve

Låven antas å være oppført i ca. 1890. Låven er opprinnelig oppført som en kjørebrulåve med en låvebro inn på den ene kortveggen. Bygningen er oppført i grove trekonstruksjoner som stedvis er forsterket med jerndragere. Bygningen står på støpt grunnmur, stein og støpt plate på store deler. Utvendig stående kledning og plater på taket med plastbelagte renner og nedløp. Det er i 2019 monterte solceller på deler av taket. Anlegget har en teoretisk produksjon på ca. 31 kwh og en forventet produksjon rundt 27 kwh. Eiendommen har en Solkonto. Bygningen har en grunnflate på ca. 560 m² for hovedkroppen i to plan. Låvebrua er i stein og støpt med rekkverk av tre og jernstolper. Under låvebrua er det to garasjer og inngang til et vognskjul. Grunnplan inneholder garasje, vognskjul, stall, materiallager/traktorgarasje, garasjer/lager, snekkerverksted og «korndel». Garasjen er på ca. 30 m² og har støpt plate, lettbetongblokker i vegger og panel i himling. To manuelle porter inn. Vognskjuldelen går både under låvebru og ved siden av låvebru/garasje og er liten for dagens maskiner, men er i dag et «traktormuseum» med en grunnflate på ca. 110 m². Denne delen er oppført i uisolert bindingsverk med støpt plate. Det gamle «kønnlageret» har doble dører, tregulv, panel på veggene og hyller for lagring. En eldre enkel stall som i dag er lager. Traktorgarasjen har støpt gulv og hyller på veggen - høy port inn. To porter inn til garasje/lager med støpt gulv. Korndelen har egen innkjøring til tippesjakt og fyrhus med tilgang utenfra. Fyrhuset er bygd i lettbetong. Korntørka har lagerkapasitet til 150 tonn havre. Verkstedet er isolert med tregulv og panel på vegger og himling Låveplan inneholder : «Gårdsmuseum» og korntørkedel med binger mm. En eldre bygning som er bygd om gradvis og tilpasset ulike tiders behov. I dag dekker den behov for korntørke, lager, garasje, snekkerverksted samt arealer for Inn på tunet.

Redskapshus

Redskapshuset er bygd i to etapper med siste del i 1997. Bygningen er tredelt med et verksted og to vognskjul/redskapshus. Bygningen er oppført i bindingsverk på støpt og behandlet plate. Verksted og et vognskjul er isolert med asfaltplater, mens påbygg i 1997 er uisolert med asfaltplater. Bygningen har en samlet grunnflate på ca. 560 m² i tet plan. Utvendig stående kledning. Vinduer i isolerglass fra byggeår. Yttertaket er tekket med plater med plastlagte stålrenner og nedløp. Det er innlagt strøm i hele bygningen. Verkstedet inneholder et stort rom med støpt og behandlet plate og gipse vegger og himling. Jerndragere og stolper for løfting med taljer og løpekatter. Dobbel høy isolert leddport inn. Godt lys, varmekabler i gulv, avtrekk og tilgang til trykkluft.

Vognskjul 1 inneholder opprinnelig et stort rom med støpt og behandlet plate, panel på vegger og åpen himling. Tre isolerte høye leddporter inn. Det er bygd et treningsrom inne i denne delen med isolert gulv, vegger og himling. Gulv med laminat over støpt plate p.t. dekket med «dansematter», panel på vegger og plater i tak. Et lyst og trivelig rom som kan ha flere bruksområder.

Vognskjul 2 inneholder et stort rom med støpt og behandlet plate, bord på deler av veggen og åpen himling. To isolerte høye og brede leddporter inn. På kortveggen mot jernbanen er det et overbygd vedlager. En meget anvendelig bygning godt tilpasset dagens landbruk inkludert et verksted som kan varmes opp.

Hytte

I 2016 er det bygd en hytte ved Meldisitjernet med veitilgang via Lillesethveien/Lamyrveien. Hytta er en Nordlyshytte type Saga 64 med ett bruksareal (BRA-i) på 64 m². Hytta er oppført i isolert bindingsverk på stripemurer. Utvendig liggende panel og shingel på taket med plastbelagte stålrenner og nedløp. Store vinduer på kortsiden og med utsikt mot tjernet. Det er ikke strøm, men et solcellepanel. Det er ikke innlagt vann. En pipe og oppvarming/ «komfyr» med vedfyring. Biodo i utvendig bod. En tilnærmet ny hytte med en fin beliggenhet og nærhet til vann.

Øvrige bygg på Søndre Disen er et veksthus og et hønsehus

Arealer og fordeling per etasje / Innhold

Hovedbygning; 297 kvm. bra-i. Byggeår 1820

1. etasje: Entré, trapperom, toalettrom, vaskerom, hall m/trapp, kjøkken, spisestue og 3 stuer.

2. etasje: Gang, bad, 4 soverom, stue med trapp og 4 kott.

Kjeller: Fyrrom og uinnredet kjellerrom.

Mettestua; ca. 40 kvm. pr. plan, til sammen ca. 80 kvm. Ukjent byggeår men ble flyttet til eiendommen i 1812.

1. etasje: 2 innredede rom.

2. etasje: 2 innredede rom. Bygningen har vært benyttet i "Inn på tunet" aktiviteten på eiendommen.

Veslebu; ca. 20 kvm. pr. plan, til sammen ca. 40 kvm.

1. etasje: Svalgang og et oppholdsrom med en liten kjøkkenbenk.

2. etasje: Soverom.

Bua; ca. 55 kvm. i hvert plan, til sammen ca. 110 kvm. Ukjent byggeår.

1. etasje: Grunnplan er delt med hver sin dør.

2. etasje: Ett stort rom.

Kontor; ca. 30 kvm. (bra-i). Byggeår 1995.

1. etasje: Gang og kontor.

Kjeller: Stort rom-/potetkjeller.

Mariussen; ca. 80 kvm. Byggeår ca. 1950.

Bygninger inneholder drengestue, bryggerhus, vedskjul, en utedo og teknisk lager.

Låve; Grunnflate på ca. 560 kvm. Byggeår ca. 1890.

Grunnplan inneholder garasje, vognskjul, stall, materiallager/traktorgarasje, garasjer/lager, snekkerverksted og

«korndel».

Redskapshus-/verksted; Grunnflate på ca. 560 kvm. Bygget er bygget i flere etapper hvor siste del stod ferdig i 1997.

Hytte - Lillesethvegen 39; 64 kvm. (bra-i). Byggeår 2016.

1. etasje: Entrè-/gang, stue-/kjøkken, soverom, vaskerom og bad.

2. etasje: Soverom, gang og kneloft.

Hva som defineres som primærrom (P-ROM) eller sekundærrom (S-ROM) tar utgangspunkt i hvordan rommet er i bruk når eiendommen selges, selv om enkelte rom ikke er byggemeldt og godkjent til dagens bruk.

Kommentar arealoppmåling

Arealangivelsene er hentet fra vedlagte landbrukstakst/tilstandsrapport.

Byggemåte

Taktekking, TG2

Taktekkingen er av betongtakstein. Taket er besiktiget fra takfot i stige.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen.

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.

- Taktekkingen har mose og slitasje på grunn av elde.

- Mose på taket kommer som regel fra at det er vått og i skygge, perfekt for mose å vokse på. Konsekvens av mosedannelser på tak er kortere levetid på taktekkingen. - Når en bygningsdel har passert halvparten av sin forventede levetid, øker risikoen for slitasje og funksjonstap. For eksempel kan et eldre undertak bli sprøtt og mindre motstandsdyktig mot fukt, noe som øker faren for lekkasjer. Takstein kan miste overflatebehandlingen, bli sprø og mer mottakelig for fukt, noe som øker risikoen for frostsprengning. Dette kan tyde på at utbedringer er nødvendig for å sikre funksjonen og beskytte taket mot skader.

Tiltak: Lokal utbedring må utføres. Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tekkingen skiftes

ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Taket bør rengjøres for å fjerne mose.

Etter rengjøringen er det mulig at noen takstein kan være skadet og trenger utskifting. Taktekkingen bør holdes

under observasjon.

Nedløp og beslag, TG2

Nedløp, renner og beslag er i stål.

Vurdering av avvik:

- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.

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

Tiltak: Det er ikke krav om utbedring opp til dagens krav.

Veggkonstruksjon, TG3

Veggene er av laftet tømmer fra byggeår. Tilbygg fra 2009 oppført i bindingsverk med liggende trepanel.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist fuktskader i veggkonstruksjonen.

- Det er påvist råteskader i veggkonstruksjonen.

- Veggene er originalt laftet tømmerkasse fra rundt 1820. Dette er en risikokonstruksjon hvor spesielt bunnstokk ned mot mur og lafteknuter er utsatte områder som krever regelmessig vedlikehold.

Tiltak: Fuktskadede konstruksjoner må skiftes ut, og årsak til skadene utbedres. Konstruksjonene må sikres mot råte, sopp og skadedyr. Råteskadede konstruksjoner må skiftes ut. Utvendige tømmerstokker krever regelmessig vedlikehold med korrekte metoder og produkter. Veggene er originalt laftet tømmerkasse fra rundt 1820 og i god stand alderen tatt i betraktning. Det må påberegnes regelmessig vedlikehold for å ivareta konstruksjonen og det må påberegnes at deler av konstruksjonen må byttes ut på sikt.

Kostnadsestimert : 100 000 - 300 000

Takkonstruksjon/Loft, TG2

Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon fra byggeår. Tilbygg har w-takstoler

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik rundt gjennomføringer i takflaten.
 - Det er påvist fuktskjolder/skader i takkonstruksjonen.
 - Fuktskjolder indikerer mulige skader på taksteinene i disse områdene, noe som fører til unødvendig belastning på undertaket med fritt vann fra nedbør og snøsmelting. Dette kan resultere i en redusert levetid for undertaket i de aktuelle områdene. Gjennomføringer i tak er ikke tett. Dette gjelder beslag rundt luftehatt og i mønet. Konsekvensen av dette er lekkasjer som kan føre til ytterligere bygningsmessige skader.
- Tiltak: Det må gjøres nærmere undersøkelser. Påviste skader må utbedres. Takstein bør kontrolleres og beslag på luftehatt og overgang ved mønet bør utbedres

Vinduer, TG2

Bygningen har trevinduer med koblet glass.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke.
 - Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.
 - Vinduer som har passert 20 år har naturligvis en viss slitasje på tettelister, hengsler, vridere og karm. Eldre vinduer har også større risiko for punktering. Det ble likevel ikke observert punkterte vinduer på befaringstidspunktet, noe som kan være vanskelig å avsløre.
- Tiltak: Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte vinduer må skiftes ut.

Innvendig

Overflater, TG2

Innvendig er det gulv av eik, furu og fliser. Veggene har trepanel. Innvendige tak har trepanel. I 1 etg er det furugulv fra 1999 i 3 stuer og hall. på kjøkken og tilstøtende stue er det gulvbord i heltre eik fra 2009.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:
 - Gulvene i 2 etg. er fra byggeår (ca. 1820) og har derfor en del oppsprekking og ujevnheter, samt noe overflateskader.
- Tiltak: Ingen umiddelbare tiltak nødvendige. Eventuelle fremtidige tiltak vil være estetisk motiverte for å forbedre utseendet.

Etasjeskille/gulv mot grunn, TG3

Etasjeskiller er av trebjelkelag.

Vurdering av avvik:

- Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
- Målt høydeforskjell på over 15 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
- Målt høydeforskjell på over 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
- Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
- I flere rom i 2 etg. er det målt retningsavvik som varierer mellom 10 til 35 mm. Årsakene til dette kan være mange, men basert på erfaringer kan bygninger fra denne perioden ofte vise betydelige skjevheter. Dette skyldes typisk lange spenn eller avstander mellom støttepunkter i bjelkelag, i tillegg til normale setninger over tid.

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

Kostnadsestimert : 100 000 - 300 000

Radon, TG2

Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Pipe og ildsted, TG2

Boligen har 2 mursteinspiper, den ene med nytt røykrør og vedovner.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist sprekker og/eller riss i pipe.

Tiltak: Det må foretas lokal utbedring

Rom Under Terreng, TG2

Gulvet er av betong. Veggene har betong/mur. Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende

konstruksjoner.

Vurdering av avvik:

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

- Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging i kjellergulv.

- Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging inn i kjellermur.

- Det er påvist saltutslag i nedre del av grunnmur. Dette er normalt med tanke på bygningens alder og byggemetode. Fram til rundt 1970 ble de fleste kjellere bygd uten nevneverdig fuktsikring eller isolasjon. Selv med utvendige fuktsikringstiltak kan gamle fundamenter fortsatt stå i kontakt med fuktig byggegrunn. Det er derfor ikke til å unngå at vann trekker opp i fundamentene og i grunnmuren som følge av fuktoppsug fra grunnen (kapillært oppsug).

Tiltak: Det påviste fuktnivå gir grunn til å overvåke konstruksjonen jevnlig for å se utvikling over tid, og eventuelt foreta tiltak for å unngå fuktskader.

Innvendige trapper, TG2

Boligen har tretrapp.

Vurdering av avvik:

- Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.

- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.

- Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.

- Konsekvensen av store åpninger mellom spiler er fallskader. Småbarn er spesielt utsatt for fall. Hensikten med kravet om håndløper er å forhindre fall og sikre god gangkomfort. Fri høyde i trappen (avstand trappe-trinn og innvendig tak/kantbjelke) er noe lav. Konsekvens av dette er sammenstøt ved ferdsel i trappen. Den frie høyde en for øvrig iht. til datidens byggeskikk, og har i grunn ingen krav til utbedring.

Tiltak: Åpninger er såpass store at det ut ifra sikkerhetsmessige forhold anbefales å lage mindre åpninger.

Håndløper bør monteres, men det var ikke krav på byggetidspunktet. Rekkverket er såpass lavt at det på grunn av sikkerhetsmessige forhold anbefales økning av høyde.

Innvendige dører, TG2

Innvendig har boligen malte fyllingsdører.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører.

Tiltak: Enkelte dører må justeres.

Spesialrom

1. Etasje > Toalettrom

Overflater og konstruksjon, TG2

Vurdering av avvik: Toalettrom har kun naturlig avtrekk fra rommet, NS 3600 krever mekanisk avtrekk for å kunne

gi TG 0/1.

Tiltak: Mekanisk avtrekk bør etableres på toalettrom.

Tekniske installasjoner

Ventilasjon, TG2

Boligen har naturlig ventilasjon.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.
 - Ventilasjonsløsningen er noe svak i forhold til boligens bruk. Å åpne vinduer gir midlertidig frisk luft, men det er ikke en varig løsning for optimal luftsirkulasjon. God ventilasjon er viktig for å opprettholde et godt inneklima og forhindre høy luftfuktighet og tung luft innendørs.
- Tiltak: Det bør etableres veggventiler/vindusventiler i alle oppholdsrom som ikke har det.

Varmtvannstank, TG2

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år
- Når en varmtvannsbereder nærmer seg eller overgår sin forventede levetid, øker risikoen for at den plutselig kan slutte å fungere. I tillegg kan aldringsprosessen gjøre at den begynner å lekke, noe som kan føre til vannskader. Det er derfor viktig å holde øye med eldre beredere og vurdere utskiftning for å forebygge slike problemer.

Tiltak: Det er ikke behov for utbedringstiltak siden tanken fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre tanker.

Tomteforhold

Drenering, TG2

Det er ingen drenering/fuktsikring av grunnmur.

Vurdering av avvik:

- Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig fuktsikring av grunnmuren ved kjeller/underetasje.

- Det er ingen drenering rundt bygningen. Dette var heller ikke vanlig byggeskikk på denne tiden.

Konsekvensen er at kjeller/krypkjeller får vanntilslag, som kan bidra til bygningsmessige skader.

Tiltak: Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må dreneringen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Bruken av underetg/kjeller vil og være avgjørende.

Terrengforhold, TG2

Terreng rundt bygningen er forholdsvis flatt. Eiendommen ligger for øvrig i et område med aktsomhetsdekning for flom. Dette er arealer som kan være utsatt for flomfare.

Vurdering av avvik:

- Eiendommen ligger i flomutsatt område.
- Pga sin nærhet til Glomma kan eiendommen være utsatt for flom. Ved flom kan grunnvannet presses opp i kjeller

Tiltak: Det er ikke behov for utbedringstiltak. Det er ikke behov for utbedringstiltak utover de tiltak som er etablert med pumpekum og lensepumpe.

Septiktank, TG2

Septiktanken er av betong.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på septiktank.
- Når en installasjon har brukt mer enn halvparten av sin forventede levetid, øker sannsynligheten for at den kan vise tegn til aldring, slitasje eller redusert funksjonalitet, noe som kan indikere behovet for utbedring.

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

Oljetank, TG3

Det er oljetank i glassfiber.

Vurdering av avvik:

- Det foreligger krav om sanering av oljetank.

- Det ble forbudt å bruke fossil olje og parafin til oppvarming etter 1. januar 2020. Tankeier har selv ansvar for å bruke alternativ oppvarming, og sørge for at tankanlegget avvikles på trygt vis. For enkelte kommuner gjelder også lokale forskrifter med hjemmel i forurensningsforskriften § 1-2. Hvis

kommunen ikke har vedtatt en slik lokal forskrift, gjelder teknisk sett ikke forurensningsforskriften kapittel 1 for nedgravde tanker på mindre enn 3200 liter i vår kommune. Det oppfordres imidlertid til at tankeier om å følge kravene til større tanker.

Tiltak: I følge eier er sentralfyr klargjort for bruk med bio-olje. Det må da påberegnes og tømme oljetank for resterende fossil olje og tilrettelegge for at denne kan fylles med bio-olje.

Kostnadsestimert : 10 000 - 50 000

Enebolig

Byggetegninger, brannceller og krav for rom til varig opphold

Det foreligger ikke tegninger.

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggeteknisk forskrift? Nei

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

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

Enebolig

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

Vedlikehold: Bygget er jevnlig vedlikeholdt, men har noen slitte overflater/konstruksjoner. Det vil være nødvendig å

utføre vedlikehold på visse konstruksjoner eller bygningsdeler i løpet av de neste årene.

Takstmann, typer rapport og dato

Landbrukstakst utført av Rolf Langeland, datert 06.11.2024

Oppvarming

Oppvarming med vedfyring og strøm. Bergvarme.

Radonmåling

Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Tomt

Størrelse

1 917 000 kvm. Eiertomt

Beskrivelse av tomt

Søndre Disen er en stor gård i Sør-Odal kommune med et totalareal på 1.917 daa. Det er 1.129 daa. produktiv skog, 671 daa. fulldyrket jord, 117 daa. annet areal. Den dyrkede marken ligger i all hovedsak rundt gårdstunet.

Jord

Det er totalt ca. 671 daa fulldyrka jord fordelt på flere teiger hvor den størst er på ca. 390 daa. Jorda ligger i nærhet til tunet. Fulldyrka ved tunet deles av jernbanen med egen overgang. Det er ikke jordvanning, men tilgang til vann. Jordsmonnet er hovedsakelig definert som Stagnosol, men også Gleysol og Arenosol. Dreneringstilstanden oppgis å være tilfredsstillende og mesteparten er nygrøftet i 1996, men fulldyrka kan være utsatt for flom. Ca. 14 daa er planert og mesteparten er dyrka opp på 80-tallet. Det dyrkes korn og poteter, men det har tidligere også vært ulike rotgrønnsaker. Ifølge eier er det ikke floghavre og hønsehirse, men det er registrert kjempespringfrø på eiendommen. Jorda er leid ut og avtalen gjelder fra 1.3.2022 til 31.12.2032.

Skog

Samlet produktiv skogareal er ifølge NIBIO på ca. 1.129 daa. Det er avholdt en skogbruksplan (SP) av Foran Norge AS i 2010. SP opererer med et produktivt skogareal på ca. 1.072 daa. Av dette er ca. 12 daa. utenfor prognose dvs. skogtype 3. I 2010 var samlet skogsvolum ca. 12.236 m³. Det er avvirket ca. 8 000 m³ tømmer i fra 2010 og frem til i dag. Et grovt anslag på stående masse i dag er ca. 8.000 m³. Tilveksten er i SP beregnet til ca. 398 m³ og produksjonsevnen er beregnet til ca. 79 m³. pr år. Det er ikke angitt noe balansekvantum eller

anbefalt hogstvolum, men et årlig hogstvolum på 400 m³ bør være mulig. En ny skogplan vil være nødvendig for å gi høyere kvalitet på skogdata. Skogen er dominert av barskog og først og fremst furu. Eiendommen har god veidekning, og driftsforholdene regnes for å være relativt enkle. Det ble gjennomført en hogst i skogen vinteren 2025 hvor det ble tatt ut 944 m³. I forbindelse med tidligere hogst er det utført en del ungskogpleie og planting. Skogen er dominert av middels og høye boniteter. Fra 2010 og frem til i dag er det plantet ca. 5.500 planter og markberedt 40 daa.

Fordeling treslag:

Ca. 59 % furu.

Ca. 29 % gran.

Ca. 12 % bjørk/lauvskog.

Skogfond

Ifølge eier var saldo Kr 75.371,- pr. 31.11.24. Skogfondskontoen er en konto som kan ha løpende bevegelser slik at saldo kan variere.

Fordeling av arealer etter hogstklasse (tallene er i fra 2010)

Hogstklasse 1 - 2 %

Hogstklasse 2 - 40 %

Hogstklasse 3 - 12 %

Hogstklasse 4 - 23 %

Hogstklasse 5 - 23 %

Tun

Bygningsmassen på tunet består av hovedhus, Mettestua, to stabbur, kontorbygning, Mariusen, låve, redskapshus, veksthus og hønsehus. Jernbanen deler eiendommen og ligger relativt tett på tunet.

Jakt

Jakta er organisert i storvald som gjør avtaler med jaktlag. Eiendommen er deltager i lokalt jaktlag - Gjersøyen og Rørholt elg- og hjortejaktlag. Ifølge eier er det en god elgstamme. Det jaktes også hjort. Grunneier kan velge mellom kjøtt og penger og har rett til en jegerplass i laget. Småviltjakten disponerer eiendommen selv. Her er det muligheter for flere typer jakt som rådyrjakt, duejakt, gåsejakt og beverjakt.

Forurensning og miljø

Det er ingen kjente nedgravde forurensningskilder eller oljetanker på eiendommen.

Verneklasse/sefrak

Det er ikke registrert fredede kulturminner på eiendommen ifølge matrikelopplysninger innhentet via Ambita/Infoland og kommunen. Kulturminner som ikke er registrert kan forekomme. Ifølge NIBIO/Kilden og kommunen er hovedhus, begge stabbur og låve registrert i SEFRAK-registrert.

Hovedhuset er Sefrakregistrert med Sefrakid 419 3 31.

Veslebua er Sefrak-registrert med Sefrakid 419 3 32.

Bua er Sefrak-registrert med Sefrakid 419 3 33.

Offentlige forhold

Eier

Sverre Gulbrandsen-Dahl, Cathrine Gulbrandsen-Dahl

Betegnelse

Kommunenr 3415, Gnr 70. Bnr 1 i Sør-Odal kommune.

Kommunenr 3415, Gnr 68. Bnr 13 i Sør-Odal kommune.

Kommunenr 3415, Gnr 68. Bnr 14 i Sør-Odal kommune.

Kommunenr 3415, Gnr 70. Bnr 35 i Sør-Odal kommune.

Kommunale avgifter

14 283,- datert 2024.

Legalpant

Kommunen har legalpant i eiendommen. Dette gjelder alle bebygde eiendommer i alle kommuner i Norge. På eiendommen kan det være tinglyst erklæringer/avtaler som for eksempel rett til kommunen til å anlegge vann og kloakkledninger inkl. reparasjon av disse. Bestemmelser om bebyggelsen, gjerder, adkomstrettigheter. Disse erklæringer/avtalene vil følge eiendommen ved salg og kan ikke slettes.

Formuesverdi

773 248,- formuesverdi primær 2024

Ferdigattest

Det foreligger godkjente tegninger for uthus, sak nr. 152/81. Ikke datert.
Det foreligger godkjente tegninger for bryggerhus og drengestue, datert 13.12.11.
Det foreligger godkjente tegninger for tilbygg hovedhus, datert 23.05.09.
Det foreligger ferdigattest for tilbygg våningshus, datert 22.02.2013.
Det foreligger ferdigattest for Driftsbygning-/garasje, datert 27.12.89.
Det foreligger ferdigattest for rehabilitering av landbruksbygg-/bryggerhus datert 23.05.2018.

Vann/vei/kloakk

Det opplyses å være offentlig vann med privat ledning inn til tunet. Privat avløp-/septiktank med spredegrøfter. Det ligger muligheter for tilknytning til offentlig avløp og tilknytning til fiber. Privat vei på ca. 400 meter fra Disenåvegen inn til tunet, og privat vei på ca. 150 meter med egen overgang over jernbanen fra Norddisivegen. Ifølge eier er det ikke nedgravde ståltanker på eiendommen

Energiattest

Lys grønn F.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen Søndre Disen ligger i dagens arealdel i kommuneplaner for Sør-Odal i LNFR står for - Landbruk, Natur, Friluftsliv og Reinsdrift - areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag.
Delareal 1.280.362 kvm. Arealbruk LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag. Nåværende.
Delareal 2.871 kvm. Arealbruk friområde, nåværende.
Det har vært planlagt ny E 16 mellom Nybakk og Slomarka i lang tid. Et av alternativene til ny trase er foreslått på denne siden av Glomma. Eiendommen vil ikke bli direkte berørt, men det ene trasevalget ligger mellom eiendommen og hytta og kan medføre noe mer trafikkstøy. Det er ikke tatt noen endelig beslutning om trasévalg. En kommunedelplan vil fastsette korridoren for ny E16, mens detaljene - hvordan veien ser ut, plassering etc. vil bli en del av en fremtidig reguleringsplanprosess. Konferer megler for ytterligere informasjon.

Ifølge NIBIO/NVE ligger hele eiendommen i et område med aktsomhet for kvikkleire.

Ifølge NIBIO/NVE er det registrert aktsomhet for flom og flomsoner på all fulldyrka jord og tunet. Eiendommen er deltager i et flomsikringslag som har et fond til ulike skjøtselstiltak for å dempe konsekvensene av og forebygge flom.

Det er registrert nasjonale arter, rødlistearter og naturtyper på eiendommen.

Odel

Når det er odel på eiendommen, betyr det at odelsberettigede etter loven (i praksis nærmeste slektninger) kan

kreve å løse eiendommen på odel innen 6 måneder etter tinglysning av skjøtet. Deretter holdes det odelstakst for å fastsette løsningssummen. Det hviler odel på gården, alle kjente odelsberettigede har fraskrevet seg odelen.

Konsesjon

Denne eiendommen er blant annet underlagt jordloven og konsesjonsloven.

Det er konsesjonsplikt i henhold til konsesjonsloven på eiendommen. Det er den enkelte kommune som er rett konsesjonsmyndighet. I konsesjonsbehandlingen legges det særlig vekt på:

1. Bosettingshensyn. Normalt kreves det at kjøper skal bosette seg på eiendommen senest ett år etter overtakelsen og deretter bebo eiendommen i minst 5 år etter dette.
2. Om det gir en driftsmessig god løsning. Arealer med dyrket mark skal holdes i hevd, altså dyrkes videre, hvilket også følger av jordlova. Ofte vil utleie av jorda til en nabobonde være tilstrekkelig.
3. At kjøper må være skikket, (men det er ikke krav om formell landbruksutdanning).
4. Om det gir en helhetlig ressursforvaltning og ivaretagelse av kulturlandskapet.
5. Om den avtalte prisen tilgodeser en samfunnmessig forsvarlig prisutvikling. Det er dette som kalles priskontroll hvor kommunen i praksis vurderer hvorvidt den avtalte prisen mellom kjøper og selger ligger på et riktig nivå.

Det er kjøpers risiko og kostnad å oppnå konsesjon i henhold til konsesjonslovens § 9 med hensyn til bosetting, drifts- og ressursmessige forhold og skikkethet, men kjøper har ikke risikoen ift. priskontrollen.

Hvis en søknad om konsesjon blir avslått, og avslaget helt eller delvis er begrunnet i at den avtalte prisen er for høy, dvs. avslag pga. priskontrollen, kan avtalen om overdragelse ikke gjøres gjeldende mellom partene eller overfor offentlige myndigheter. Med andre ord er da begge parter ubundet av avtalen og har ikke mer å kreve av hverandre.

Se utfyllende informasjon på landbruksdirektoratets hjemmeside:

<https://www.landbruksdirektoratet.no/nb/eiendom/konsesjon-paa-eiendom>

Det er ellers å bemerke at alle landbrukseiendommer også er omfattet av jordlovens bestemmelser. Dette innebærer bl.a. at det er driveplikt og at det gjelder et forbud mot deling av gården. Dette gjelder også selv om eiendommen består av flere bruksnumre. Spørsmål om odel, bo- og driveplikt, konsesjon og delingsforbudet kan rettes til oppdragsansvarlig.

Justeringsforpliktelser MVA


For investeringer foretatt på gården de siste 10 årene hvor merverdiavgiften er fradragsført, forutsettes det at Kjøper overtar eventuelle justeringsforpliktelser, jf. merverdiavgiftsloven § 9-7, slik at tilbakeføringsplikt for MVA for selger ikke oppstår.

Bakgrunnen for justeringsreglene er følgende: Hvis en investering (f.eks. en ny driftsbygning) først brukes i avgiftspliktig virksomhet i noen år, før bruken endrer seg til å bli ikke avgiftspliktig, så skal momsfradraget justeres ned når bruken endres til å være ikke-avgiftspliktig. Loven bestemmer at dette skal sees over en 10 års periode. Hvis investeringen f.eks. ble gjort 8 år før salget, så overtar dermed kjøper plikten til å benytte dette i avgiftspliktig virksomhet i 2 år. Dette bør alltid kjøper og selger avklare med sine regnskapsførere ifbm. overtakelsen.

Dersom Kjøper ikke skal drive merverdiavgiftspliktig virksomhet på eiendommen og ikke kan overta eventuelle justeringsforpliktelser, må det klart opplyses som forbehold når bud inngis, slik at selger kan ta stilling til dette.

Tinglyste heftelser og servitutter

Det er mange tinglyste heftelser/servitutter på eiendommens grunnboksblad. En kjøper/långiver må på eget initiativ sørge for å gjøre seg kjent med innholdet i grunnbøkene og samtlige tinglyste heftelser. På eiendommen er tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved



overskjøting til ny hjemmelshaver, og ved inngivelse av bud vil disse være akseptert av budgiver/kjøper:

Dagboknummer 1782/900001-1/13 Erklæring/avtale
Tinglyst 12/02-1782
Grensegangssak. Gjelder denne registerenheten med flere

Dagboknummer 1782/900002-1/13 Erklæring/avtale
Tinglyst 12/02-1782
Grensegangssak

Dagboknummer 1856/900050-1/13 Erklæring/avtale
Tinglyst 08/07-1856
Grensegangssak
Gjelder denne registerenheten med flere

Dagboknummer 1858/900066-1/13 Erklæring/avtale
Tinglyst 04/12-1858
Takstforretn.ang.jernbaneanlegget Lillestrøm- Kongsvinger.
Gjelder denne registerenheten med flere

Dagboknummer 1885/900062-1/13 Erklæring/avtale
Tinglyst 19/02-1885
Makesifte.
Gjelder denne registerenheten med flere

Dagboknummer 1892/900438-1/13 Erklæring/avtale
Tinglyst 18/03-1892
Grensegangssak
Gjelder denne registerenheten med flere

Dagboknummer 1927/900157-1/13 Erklæring/avtale
Tinglyst 05/05-1927
Rettighetshaver: Televerket
Bestemmelser om telefonledninger/stolper/kabler/grøfter m.v.

Dagboknummer 1932/900165-1/13 Elektriske kraftlinjer
Tinglyst 31/05-1932
Sør Odal komm.el.verks ledn.nett.
Gjelder denne registerenheten med flere

Dagboknummer 1936/1991-3/13 Bestemmelse om veg
Tinglyst 14/10-1936
Rettighetshaver :Knr:3415 Gnr:70 Bnr:39

Dagboknummer 1936/1995-4/13 Bestemmelse om veg
Tinglyst 14/10-1936
Rettighetshaver: Knr:3415 Gnr:70 Bnr:38

Dagboknummer 1942/1423-1/13 Erklæring/avtale
Tinglyst 24/10-1942
Grensegangssak
Gjelder denne registerenheten med flere

Dagboknummer 1944/1158-1/13 Elektriske kraftlinjer
Tinglyst 05/10-1944

Dagboknummer 1944/900554-1/13 Elektriske kraftlinjer
Tinglyst 24.10.1944

Dagboknummer 1944/1266-1/13 Skjønn
Tinglyst 28.10.1944

Dagboknummer 1945/758-1/13 Utskifting
Tinglyst 01/09-1945
Gjelder denne registerenheten med flere

Dagboknummer 1954/729-1/13 Erklæring/avtale
Tinglyst 22/03-1954

Grensegangssak
Gjelder denne registerenheten med flere

Dagboknummer 1954/2423-1/13 Bestemmelse om vannrett
Tinglyst 06/09-1954
Rettighetshaver:Knr:3415 Gnr:70 Bnr:44
Bestemmelse om vannledning

Dagboknummer 1956/1931-1/13 Bestemmelse om kloakkledn
Tinglyst 13/09-1956
NSBs betingelser vedtas

Dagboknummer 1962/3113-1/13 Bestemmelse om vannrett
Tinglyst 23/11-1962
Rettighetshaver: Knr:3415 Gnr:70 Bnr:48
Bestemmelse om vannledning

Dagboknummer 1965/1196-1/13 Elektriske kraftlinjer
Tinglyst 05/04-1965


Dagboknummer 1967/3437-1/13 Erklæring/avtale
Tinglyst 05/09-1967
Bestemmelse om spillvann/drensvann/overvann/stikkrenner m.m.
NSBs betingelser vedtas

Dagboknummer 1968/3934-1/13 Bestemmelse om veg
Tinglyst 11/09-1968
Rettighetshaver: Knr:3415 Gnr:70 Bnr:63
Overført fra: Knr:0419 Gnr:70 Bnr:22

Dagboknummer 1968/4929-1/13 Bestemmelse om kloakkledn
Tinglyst 04/11-1968
Rettighetshaver:Knr:3415 Gnr:70 Bnr:63
Overført fra: Knr:0419 Gnr:70 Bnr:22

Dagboknummer 1977/1519-1/13 Bestemmelse om kloakkledn
Tinglyst 09/03-1977
Rettighetshaver: Knr:3415 Gnr:70 Bnr:50
Rettighetshaver: Knr:3415 Gnr:70 Bnr:66

Dagboknummer 1977/3013-1/13 Rettighet



Tinglyst 06/05-1977
Rettighetshaver:Disenå Vel
Løpenr: 1570917
LEIEAVTALE
LEIE-TID: 99 ÅR
AVGIFTSBESTEMMELSER
BRUKSRETT TIL ET JORDSTYKKE PÅ 144 X 25 METER
BESTEMMELSER OM OVERDRAGELSE AV KONTRAKTEN
MED FLERE BESTEMMELSER

Dagboknummer 1978/2851-2/13 **Nye vilkår i leie
Tinglyst 03/05-1978

Dagboknummer 1980/4329-1/13 Bestemmelse om vannledn.
Tinglyst 14/07-1980
Rettighetshaver:Sør Odal kommune.
Bestemmelse om veg

Dagboknummer 1982/1489-1/13 Erklæring/avtale
Tinglyst 31/03-1982
Vedtak av det offentliges vilkår for statstilskudd i
forbindelse med senking/lukking av grøft/bekk/kanal/elv
Gjelder denne registerenheten med flere
15

Dagboknummer 1994/1434-1/13 Bestemmelse om kloakkledn
Tinglyst 21/03-1994
Rettighetshaver Sør-Odal kommune.
Med flere bestemmelser

Dagboknummer 1998/2140-2/13 Rettsbok
Tinglyst 15.05.1998

Dagboknummer 2004/1262-1/13 Jordskifte
Tinglyst 27/02-2004
Overført fra: Knr:0419 Gnr:70 Bnr:22

Dagboknummer 2005/1014-2/13 Jordskifte
Tinglyst 28/02-2005
Jordskiftesak 11/2003
Gjelder denne registerenheten med flere

Dagboknummer 2009/623129-1/200 Erklæring/avtale
Tinglyst 26/08-2009
Rettighetshaver: Bane Nor Sf
Org.nr: 917 082 308
Avtale om sikringsanlegg for planovergang

Dagboknummer 2016/724213-1/200 Elektriske kraftlinjer
Tinglyst 11/08-2016
Rettighetshaver: Eidsiva Nett AS
Org.nr: 981 963 849
Avtale om rettigheter og plikter ved frittstående nettstasjon

Dagboknummer 2021/1475068-1/200 Erklæring/avtale
Tinglyst 23/11-2021 21:00

Rettighetshaver: Bane Nor SF
Org.nr: 917 082 308
Bane NOR SF - Siktrydding v/PLO km 73,761

Dagboknummer 2023/831865-1/200 Bestemmelse om jordkabel/jordkabelanlegg
Tinglyst 04/08-2023 21:00
Rettighetshaver: Elvia AS
Org.nr: 980 489 698
Adkomstrett for drift og vedlikehold av anlegg/ledninger/kabler

Dagboknummer 2024/2019857-1/200 Jordskifte
Tinglyst 30.09.2024

En kjøper/långiver må på eget initiativ sørge for å gjøre seg kjent med innholdet i grunnbøkene og samtlige tinglyste heftelser. Alle tilgjengelige servitutter i Statens Kartverk er innhentet av megler, disse kan oversendes på forespørsel.

Økonomiske forhold

Prisantydning

26 000 000,-

Kjøpers omkostninger

651 090,-

Omkostninger basert på prisantydning:

1. Dokumentavgift 2,5% av kr. 26.000.000,- kr. 650.000,-
2. Tinglysing skjøte kr 545,-
3. Tinglysing pantdokument kr 545,- pr. dokument
4. Boligkjøperforsikring kr 13300,- (valgfritt)

Totalpris

26 651 090,- inkl. omkostninger

Forsikring

Gjensidige, polisenummer 85171996

Andre utgifter

Kjøper forplikter seg til å følge de til enhver tids retningslinjer for samarbeid og eventuelt sin andel av økonomiske kostnader for vedlikehold av privat gårdsvei og øvrig nabosamarbeid.

Betalingsvilkår/Oppgjør

Hele kjøpesummen med omkostninger må være innbetalt og disponibel for megler på meglers klientkonto, senest på siste virkedag innen overtagelsen finner sted.

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring, meglet frem av Söderberg & Partners, forsikringen dekker selgers mangelsansvar etter avhendingsloven. Forsikringen gjelder fra budaksept. Boligselgerforsikring er begrenset til kun å gjelde våningshus og/ eller kårbolig med evt. direkte tilhørende garasje og tomt som omfattes av forsikringen. Øvrige bygninger eller eiendommen for øvrig omfattes ikke av forsikringen. Forsikringen gjelder fra budaksept. Forsikringen gjelder fra budaksept. Forsikringen trer i kraft fra det tidspunkt budaksept foreligger, dog maksimalt 12 måneder før overtagelsen. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, dog maksimalt 12 måneder før overtakelse. Forsikringen dekker ansvar begrenset til eiendommens salgssum, dog oppad begrenset til kr 14.000.000,-. Forsikringen løper i perioden kjøper kan reklamere, maksimalt 5 år fra overtakelse av eiendommen. Det kan tegnes Boligselgerforsikring på

kombinasjonseiendommer der boligdelen utgjør 50 % eller mer. Boligselgerforsikringen dekker kun skader på den delen av boligen som er regulert og/ eller benyttet til boligformål.

Kjøper har plikt til å sette seg inn i fullstendige vilkår for boligselgerforsikring som kan hentes på www.soderbergpartners.no. Av vilkårene fremgår unntak i forsikringsdekningen, f.eks. ved nye forhold som inntreffer mellom aksept og overtakelse. Garantier/lovnader der selger har påtatt seg ansvar for egenskaper ved eiendommen eller dokumentasjon av slike, dekkes ikke. Forsikringen dekker ikke krav knyttet til rengjøring/rydding av eiendommen, eller tilbehør som skal medfølge. Forsikringen omfatter heller ikke en redusert boligverdi som skyldes insekter. Krav/erstatning under kr 5.000,- dekkes ikke av forsikringen. I noen tilfeller er det heller ikke dekning der selger har opptrådt forsettlig eller grovt uaktsomt. Ihht. lov og rettspraksis må det reklameres "innen rimelig tid". Det anbefales å reklamere umiddelbart/snarest mulig og senest innen 2 måneder fra forholdet ble/burde vært oppdaget. Dersom kjøper utbedrer mangelskrav på egen hånd, kan dette medføre at reklamasjonsretten tapes.

Boligkjøperforsikring

Kjøper kan tegne boligkjøperforsikring i Help forsikring.

Annet

Diverse

Ved overtakelse av eiendommen blir våningshuset ryddet og rengjort. Øvrige bygninger og utearealer overtas slik det fremstår på visning og vil ikke bli ryddet eller rengjort ut over dette. Selger forbeholder seg retten til å ta med seg det han selv ønsker av Løsøre, maskiner, redskaper og antikviteter. Dette gjelder også frittstående hvitevarer.

Løsøre og tilbehør

Landbruksdirektoratets søknadsskjema for konsesjon finnes et eget punkt for løsøre, pkt. 7. Til forskjell fra en ordinær enebolig selges ofte en landbrukseiendom med en del løsøre, maskiner og redskaper, samt antikviteter/gamle bruksjenstander, som medfølger gårdsbruket.

Kjøper skal ikke betale dokumentavgift av denne delen av kjøpet. Løsøre, maskiner, redskap og antikviteter skal reguleres i en egen kontrakt mellom kjøper og selger uavhengig om det anses som en del av kjøpstilbudet kjøper har gitt på eiendommen, eller om det kommer i tillegg til kjøpstilbudet på eiendommen. Selger har full bestemmelsesrett over hva slags løsøre som kan følge gården og hva som eventuelt skal komme i tillegg. Løsøre, maskiner, redskap og antikviteter som kommer i tillegg til kjøpesummen for eiendommen kan kjøper selv velge om han/hun skal godta eller ikke.

Fastsettelse av pris for løsøre, maskiner, redskap og antikviteter er utenfor meglers kompetanseområde og må derfor avtales direkte mellom kjøper og selger på lik linje som om det skulle blitt annonsert i markedet, eksempelvis på finn.no. Eventuelt kan partene engasjere uavhengig fagkyndig personell til taksering av objektene. Megler kan for øvrig bistå med kontrakt i henhold til det partene har blitt enige om.

Budgivning

Alle bud skal inngis skriftlig til megler.

Benytt «Gi bud»-knappen på våre annonser for å registrere ditt bud elektronisk. Dette er en enkel og sikker løsning som lar deg signere budet elektronisk ved hjelp av BankID.

Fremgangsmåte ved budgivning: Benytt «Gi bud»-knappen for å logge inn ved BankID. Din elektroniske identitet og signatur blir kontrollert som en del av innloggingen. Registrer ditt bud med korrekt beløp, frist, eventuelle forbehold, ønsket overtakelse og finansieringsplan. Bekreft at innholdet i ditt bud er korrekt ved å signere budet elektronisk. Du mottar en SMS-kvittering (skriftlig mottaksbekreftelse) når ditt bud er registrert. Registrer budforhøyelser ved å logge inn på nytt med BankID. Du kan også sende svar til SMS-kvitteringen for å

registrere budforhøyelser. Vær oppmerksom på at bud gitt via SMS må behandles manuelt av megler. Bud via SMS kan ikke anses som mottatt av megler før du har fått en bekreftelse på sms.

Bud som ikke er skriftlig, eller som har kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 dagen etter siste annonserte visning, vil ikke bli formidlet til selger. Et bud er bindende for budgiver når budet er kommet til selgers kunnskap. Selger står fritt til å akseptere eller forkaste ethvert bud, og er således ikke forpliktet til å akseptere det høyeste budet på eiendommen.

Megler skal, i den grad det er nødvendig og mulig, informere de involverte i budrunden skriftlig om status i budgivingen. Megler er forpliktet til å legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden, og for at budene skal kunne bli behandlet og videreformidlet skriftlig til alle involverte parter, må ethvert bud ha en tilstrekkelig lang akseptfrist. Selger må skriftlig akseptere budet før budaksept kan formidles til budgiver. Budforhøyelser skal derfor ha akseptfrist på minimum 30 minutter fra budet inngis. Selger og kjøper har krav på å få utlevert kopi av budjournalen straks etter at handel er kommet i stand. Alle som har inngitt bud på eiendommen kan på forespørsel få en kopi av anonymisert budjournal etter at budrunden er avsluttet.

For øvrig vises til det Forbrukerinformasjon om budgivning , som er vedlagt salgsoppgaven.

Overtagelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger. Det oppfordres til å nevne ønsket overtagelse i evt. bud.

Lovanvendelse

Eiendommen skal overleveres kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen.


Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en bygningsssakyndig før det legges inn bud. Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være en mangel. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut ifra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil opplysninger ikke ble rettet i tide på en tydelig måte. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtagelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan ha en mangel dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm. Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr 10 000 (egenandel).

Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset jf. avhl. § 3-9, 1. ledd 2. pktm. Avhendingsloven § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt en innendørs arealsvikt karakteriseres som en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet."

Hvitvasking

Eiendomsmeglere er underlagt Lov om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering (hvitvaskingsloven) - L01.06.2018 nr. 23. Det følger av loven at megler bl.a. har plikt til å gjennomføre kundekontroll. I de tilfeller hvor kunden er juridisk person skal megler også kartlegge hvem som er reelle rettighetshavere. Med reelle



rettighetshavere menes fysiske personer som eier eller kontrollerer mer enn 25% av eierandelene i selskapet. Partene må bidra til at kundekontrollen lar seg gjennomføre på en hensiktsmessig måte. Megler plikter å rapportere mistenkelige transaksjoner til Økokrim. Ved slik rapportering vil ikke partene blir varslet.

Personopplysninger

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

Ansvarlig megler

Thor Asbjørn Lunde
Mob. 45854400
thor@landbruksmegling.no

Produksjonsdato

Salgsoppgaven er sist oppdatert 29. April 2026



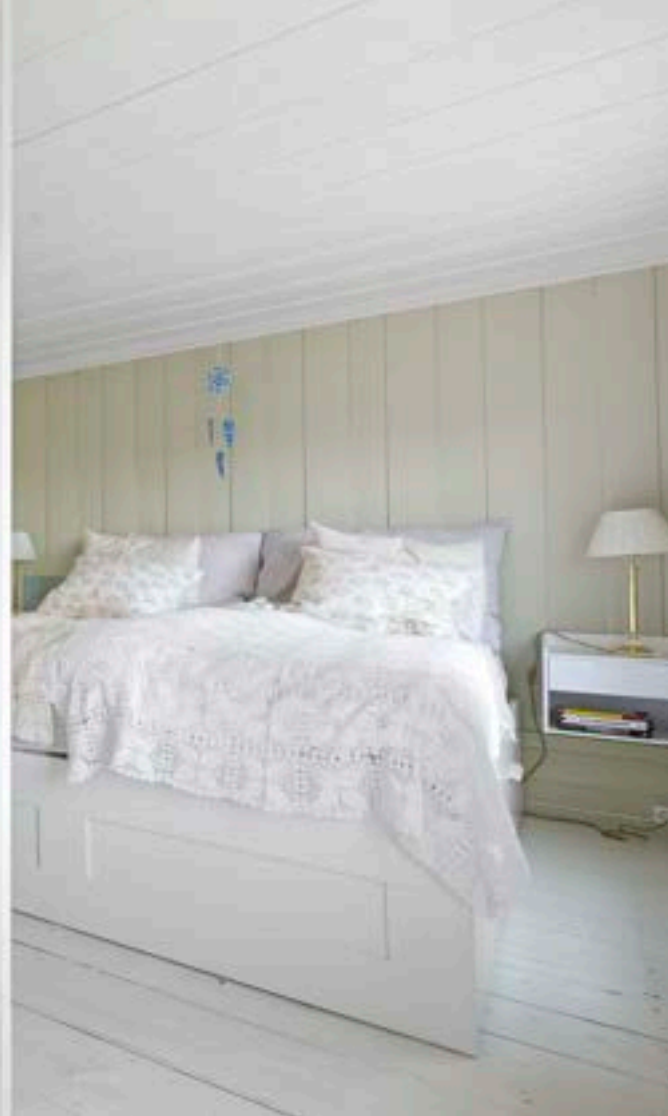
































Kjeller



Planeringen er en ikke målbare tegning og avvik kan forekomme.

Hovedplan



Planeringen er en ikke målbare tegning og avvik kan forekomme.

3D tegningene og plantegningene er ikke målbare og overflatebehandlingene er ikke nødvendigvis i samsvar med de faktiske forhold. Avvik kan forekomme.

2. etasje



Planeringen er en ikke målbare tegning og avvik kan forekomme.

Hovedplan hytta



Alle størrelser er angitt i meter. Tegningen er en ikke målbare tegning og avvik kan forekomme.

3D tegningene og plantegningene er ikke målbare og overflatebehandlingene er ikke nødvendigvis i samsvar med de faktiske forhold. Avvik kan forekomme.

2 etasje hytta



ALL BRUKSOMRÅDER MED LUSKEDÅSE. TØRREKLEDD. 200 BOKS. 2 UTEHUS. 2 UTEHUS. 2 UTEHUS. 2 UTEHUS.

Begge plan hytta



ALL BRUKSOMRÅDER MED LUSKEDÅSE. TØRREKLEDD. 200 BOKS. 2 UTEHUS. 2 UTEHUS. 2 UTEHUS. 2 UTEHUS.

3D tegningene og plantegningene er ikke målbare og overflatebehandlingene er ikke nødvendigvis i samsvar med de faktiske forhold. Avvik kan forekomme.

VERDITAKST OVER LANDBRUKSEIENDOMMEN SØNDRE DISEN



Gnr. 70 Bnr. 1 m.fl. i Sør- Odal kommune

Takstingeniør: Rolf Langeland
Langeland Landbrukstakst AS
90836065 rolf@nlbm.no



Verditakst gnr. 70 bnr. 1 m.fl. i Sør-Odal kommune

Innhold

MANDAT	2
1. LANDBRUKSEIENDOMMEN	3
1.1 Eiendommens juridiske status mht jord-, konsesjons- og odelslov	3
2. AREALER	9
2.1 Jord	10
2.2 Skog	12
3. BYGNINGER	17
3.1 Hovedhus	18
3.2 Mettestua	20
3.3 Stabbur	20
3.4 Kontor	22
3.5 Mariussen	23
3.3 Låve	24
3.3 Redskapshus/verksted	25
3.4 Hytte - Lillesethvegen 395	26
5. OPPSUMMERING OG MARKEDSVURDERING	27
6. VERDIVURDERINGEN	28

MANDAT

Undertegnede takstingeniør Rolf Langeland har fått i oppdrag av Cathrine og Sverre Gulbrandsen-Dahl å verdsette landbrukseiendommen Søndre Disen. Langeland omtales senere som takstingeniør/takstmann.

Eiendommen skal verdsettes i forbindelse med et salg i det frie markedet og evt med bruk overfor bank eller annen finansinstitusjon og takstverdien skal gjenspeile en normal pris i markedet. Hvilke prinsipper/lovverk som skal legges til grunn for verdsettingen, avgjøres av eiendommens samlede størrelse, fordeling av arealer og om den er bebygd.

Arealstatus:

Eiendommen må ligge i LNF/LNFR eller være regulert til jordbruk/landbruk for at jordlova skal gjelde, dvs at eiendommen skal være en landbrukseiendom.



Sverre Gulbrandsen-Dahl har hjemmel til følgende gnr./bnr. i Sør-Odal og nærliggende områder

Gnr./bnr.	Status i kommuneplan	Bruk
68//13	LNFR	Landbruk
68/14	LNFR	Landbruk
70/1	LNFR	
70/35	LNFR	

Eiendommen Søndre Disen ligger i dagens arealdel i kommuneplaner for Sør-Odal i LNFR står for – Landbruk, Natur, Friluftsliv og Reinsdrift - areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag.

1. LANDBRUKSEIENDOMMEN

DRIFTSENHET : Gnr. 68 bnr. 13, 14, gnr. 70 bnr. 1 og 35

KOMMUNE/FYLKE : Sør-Odal i Innlandet (3415)

GÅRSDNAVN : Søndre Disen

ADRESSER : Norddisvegen 23, 2114 Disenå

TAKSTBESØKET : 15.oktober

HJEMMEL : Sverre Gulbrandsen-Dahl

REKVIRENT : Cathrine og Sverre Gulbrandsen-Dahl – senere omtalt som eier

TILSTEDE : Sverre Gulbrandsen-Dahl samt takstmann R. Langeland

1.1 Eiendommens juridiske status mht jord-, konsesjons- og odelslov

Samletabell over arealer som avgjør juridisk status i forhold til jord-, konsesjons- og odelslov.

Arealtype	Full- og overflatedyrka	Produktiv skog	Annet	Samlet
Dekar	671	1129	117	1917

Takstingeniør må presisere at det ligger utenfor dette oppdraget å gjøre mer nøyaktige målinger enn det NIBIO kan gjøre mht. eiendommens størrelse og arealklassifisering.



Definisjon produktiv skog

Produktiv skog er skog som produserer mer enn 100 liter (0.1 m³) trevirke pr. dekar og år dvs at boniteten H6 er inkludert.

Bebyggelse

Eiendommen har flere bygninger slik at eiendommen er bebygd etter konsesjonslovens bestemmelser og definisjoner i rundskriv.



Definisjon Fulldyrka

Areal som er dyrka til vanlig pøyedybde, også som kan nyttes til åkervekster eller til eng som kan fornyes ved pøying. Vanlig plogdybde er ca. 20-30 cm.



Definisjon Overflatedyrka

Jordbruksareal som for det meste er rydda og jevna i overflata, slik at maskinell høsting er mulig, men for eksempel ikke pøying



Definisjon innmarksbeite

Jordbruksareal som kan benyttes som beite, men som ikke kan høstes maskinelt. Minst 50% av arealet skal være dekket av grasarter og beitetålende urter



Odelsloven

Ifølge arealklassifisering på NIBIO pr. 28.10.2024 oppfyller eiendommen dagens arealkrav i Odelslovens jfr. § 2 da den har mer enn 35 dekar (daa) full-/overflatedyrka jord og mer enn 500 daa produktiv skog– se tabell.

Takstingeniørene tar ikke stilling til om det er personer som har opparbeidet odelsrett eller eventuell rekkefølge. Opparbeidet odelsrett krever minst 20 år sammenhengende eiertid for eier (odler) eller eiers livsarvinger.

Konsesjonsloven

Eiendommen er konsesjonspliktig jfr. Konsesjonslovens § 4 da den er bebygd og har mer enn 35 dekar (daa) full-/overflatedyrka jord og samlet er større enn 100 daa– se tabell.

Konsesjonsplikten medfører at en kjøper må søke kommunen -hvor eiendommen ligger- om tillatelse (konsesjon) til å få kjøpe og eie eiendommen.

Ved et fritt salg vil det være priskontroll jf. Konsesjonslovens §§ 9 og 9 a samt rundskriv da eiendommen er bebygd med mer enn 35 daa full-/overflatedyrka jord. I dette tilfelle skal kommunen kontrollere om avtalt pris er innenfor regelverket i konsesjonsloven med rundskriv. Hvis kjøper overtar i tråd av slektskap etter § 5 i konsesjonsloven, er det ikke priskontroll.

Boplikt – reglene om boplikt ligger i konsesjonslovens §§ 5, 6 og 11

Det er lovpålagt boplikt (familiær) på eiendommen etter konsesjonsloven § 5 annet ledd da den har mer enn 35 dekar (daa) full-/overflatedyrka jord og mer enn 500 daa produktiv skog– se tabell. Den lovpålagte boplikten krever også at eiendommen har eller har hatt helårs bosetning dvs at det er et beboelig hus.

Lovpålagt boplikt inntreffer når kjøper kan overta konsesjonsfritt pga. slektskap § 5. Kjøper må bosette seg på eiendommen innen 1 år og bo der sammenhengende i 5 år med folkeregisteradresse. Hvis man ikke ønsker å bosette seg eller ønsker utsettelse, må man søke konsesjon med formål om fritak eller utsettelse.

En kjøper kan pålegges boplikt som et konsesjonsvilkår etter konsesjonslovens § 11 ved et konsesjonspliktig (fritt) salg dvs utenfor definert familie.

Jordlova

Eiendommen er underlagt jordlova med driveplikt etter § 8 og eiendommen kan ikke deles jfr. jordlova § 12 uten søknad og godkjennelse av kommunen eller Statsforvalter. Driveplikten gjelder for all fulldyrka jord, overflatedyrka jord og innmarksbeite og gjelder fra første dekar.



FORMÅL/PRINSIPPER:

Takstingeniør skal fastsette en verditakst (salgsverdi) av eiendommen lik verdien for salg av eiendommen i det frie markedet. Eiendommen er en konsesjonspliktig landbrukseiendom med lovpålagt boplikt og priskontroll da den er bebygget og har mer enn 35 daa full- overflatedyrka jord slik at takstingeniør må forholde seg til prinsippene i konsesjonsloven §§ 9 og 9a samt rundskriv M-3/2002 og M-1/2021.

En kjøper kan pålegges boplikt som et konsesjonsvilkår etter konsesjonslovens § 11 ved et konsesjonspliktig (fritt) salg dvs utenfor definert familie.

PREMISSER:

Dette takstdokumentet er todelt med Tilstandsrapport på boligene. Tilstandsrapporten er avholdt av takstingeniør Tom Gaathaug medlem Norsk Takst som er ansvarlig for denne rapporten. Det forutsettes at denne rapporten oppfyller kravene i forskrift til ny avhendingslov og takstingeniør sine premisser og prinsipper for boligene framgår i hans dokumenter.

Takstmann Langeland beskriver de øvrige elementene på eiendommen og har vurdert en samlet salgspris på eiendommen. Taksten og beskrivelsen til Rolf Langeland er basert på en visuell besiktigelse uten inngrep i konstruksjoner på bygningene. Det er derfor nødvendig å ta forbehold om eventuelle skjulte feil og mangler som ikke kan sees ved en vanlig visuell befaring. Møbler, inventar og utstyr er ikke flyttet på av takstmann.

Takstmann har derfor ikke ansvar for manglende opplysninger om feil og mangler som han kunne ha oppdaget etter å ha undersøkt takstobjektet slik god skikk tilsier. Selve driften på eiendommen er ikke vurdert.

Det presiseres at bygningene – med unntak av boligene - kun er beskrevet ut fra en enkel visuell befaring. For å undersøke bygningenes mer byggetekniske tilstand og arealmål må det innhentes tilstandsrapporter. VVS- og el-anlegg er ikke vurdert da det ligger utenfor takstmann sin godkjenning.

Takstmann er uavhengig uten knytninger til eier/eiers familie. Takstmann legger til grunn at alle bygninger og bruken er godkjent av rette instans og i henhold til gjeldende forskrifter. Det er taksert utifra bygningens faktiske bruk. Kommunens arkiv er ikke gjennomgått og takstingeniør verdsetter og beskriver bygningene slik de fremstod på befaringen.

En bruker av taksten må lese dokumentet, forutsetninger og vedlegg nøye. Skulle en bruker av taksten oppdage feil, må det meldes takstmann straks.

Taksten er i utgangspunktet gyldig i 1 år, men er avgitt basert på det regelverk og slik markedsituasjonen var for denne type eiendommer ved dato for underskrift av dette dokumentet.



TAKSTPRINSIPPER og RAMMER

Prinsippene for å verdsette konsesjonspliktig landbrukseiendom med priskontroll er beskrevet i rundskriv M-3/2002 og M-1/2021 fra Landbruks- og matdepartementet (LMD). Under følger en kort innføring i prinsippene for verdsettingen hvor lovens formål er å tilgodese en samfunnsmessig forsvarlig prisutvikling.

For jord- og skog skal verdsettelsesmåten avspeile produksjonsegenskapene. Dette kommer over tid til uttrykk gjennom årlig avling for jordbruksarealer og påregnelig avvirkningskvantum for skog. Dette defineres som en avkastningsverdi (bruksverdi). Det skal benyttes 4% kapitaliseringsrente i avkastningskalkylene for jord og skog.

For bygninger skal takstingeniør primært ta utgangspunkt i bygningenes kostnadsverdi. Kostnadsverdi (nedskrevet gjenanskaffelsesverdi) på en bygning svarer til antatt nyanleggskostnad i dag for en tilsvarende bygning, korrigert for alder, størrelse, slitasje, vedlikehold og egnethet etter dagens normer og krav. Korrigeringen (nedskrivningen) av nyanleggskostnaden bestemmes etter en konkret vurdering av vedkommende bygning. Alternativt kan takstmann bruke avkastningsverdi (leieverdi).

For rettigheter og andre ressurser som hører til eiendommen nyttes enten avkastningsverdi eller kostnadsverdi – alt etter rettighetens eller ressursens art. I noen tilfeller må en falle tilbake på en rent skjønnsmessig verdivurdering.

Rundskriv M-3/2002 og M-1/2021 er ikke et takstreglement for takstingeniører, men et førende regelverk for forvaltningen når de skal utføre priskontrollen. Takstingeniør er derfor ikke pålagt å følge LMD sine prinsipper, men det vil være naturlig for takstingeniør å kontrollere at egne beregninger ligger innenfor LMD sine prinsipper.

Takstingeniør skal finne en pris som en kjøper vil betale og forvaltningen godkjenne i motsetning til forvaltningen som kun skal kontrollere om prisen er samfunnsmessig forsvarlig.

I dag er avgjørelse om å godkjenne pris og innvilge konsesjon delegert til kommunene med Statsforvalter som klageorgan. For takstingeniør gir dette noen utfordringer da kommunene håndterer regelverket ulikt. Takstingeniør må derfor tilegne seg kompetanse om lokale prisnivåer.

DOKUMENTER/KILDER:

- Ubekreftet grunnbok for gnr. 61 bnr. 1 er sjekket pr. 15.10.2024
- Matrikkelinformasjon fra Ambita/Infoland
- Kart fra NIBIO – Gårdskart
- Eier
- Kommunen sine hjemmesider
- Tilstandsrapport
- Skogbruksplan og skoginfo



HEFTELSE/RETTIGHETER: Sjekket pr. 15.10.2024

Ubekreftet grunnbok for 70/1 er sjekket via Ambita/Infoland. Utskrifter følger i vedlegg. Øvrige gnr./bnr. er ikke sjekket.

Det er mange tinglyste heftelser/servitutter på eiendommens grunnboksblad. En kjøper/långiver må på eget initiativ sørge for å gjøre seg kjent med innholdet i grunnbøkene og samtlige tinglyste heftelser.

Disenå Vel har en rettighet til badeplass ved Glomma.

Eiendommen har en tinglyst rettighet i gnr. 70 bnr. 36 Parkering/velteplass/vegrett.

Ifølge eier har eiendommen:

Tinglyst rettighet i gnr. 70 bnr. 48 til å kjøre over eiendommen

Tinglyst rettighet i gnr. 70 bnr. 38 vedr. forbud mot å drive og leie ut til handelsvirksomhet og har rett til fiske og velteplass langs åa.

Tinglyst rettighet i gnr. 70 bnr. 39 vedr forbud mot å drive og leie ut til handelsvirksomhet og har rett til fiske og velteplass langs åa.

I salgsoppgaven vil megler gi en komplett oversikt over heftelser.

Generelt:

Ifølge eier er det ikke nedgravde ståltanker på eiendommen.

Det er ikke registrert grunnforurensing ifølge matrikelopplysninger innhentet via Ambita/Infoland og kommunen. Grunnforurensing som ikke er registrert kan allikevel forekomme på eiendommen.

Det er ikke registrert fredede kulturminner på eiendommen ifølge matrikelopplysninger innhentet via Ambita/Infoland og kommunen. Kulturminner som ikke er registrert kan forekomme.

Ifølge NIBIO/NVE ligger hele eiendommen i et område med aktsomhet for kvikkleire.

Ifølge NIBIO/NVE er det registrert aktsomhet for flom og flomsoneer på all fulldyrka jord og tunet. Eiendommen er deltager i et flomsikringslag som har et fond til ulike skjøtselstiltak for å dempe konsekvensene av og forebygge flom.

Det er registrert nasjonale arter, rødlistearter og naturtyper på eiendommen.

Eiendommen og eierne er godkjent «Inn på tunet» tilbyder.



Vei, vann og avløp

Det opplyses å være offentlig vann med privat ledning inn til tunet. Privat avløp - septiktank med spredegrøfter. Det ligger muligheter for tilknytning til offentlig avløp og tilknytning til fiber. Privat vei på ca. 400 m fra Disenåvegen inn til tunet, og privat vei på ca. 150 m med egen overgang over jernbanen fra Norddisivegen.

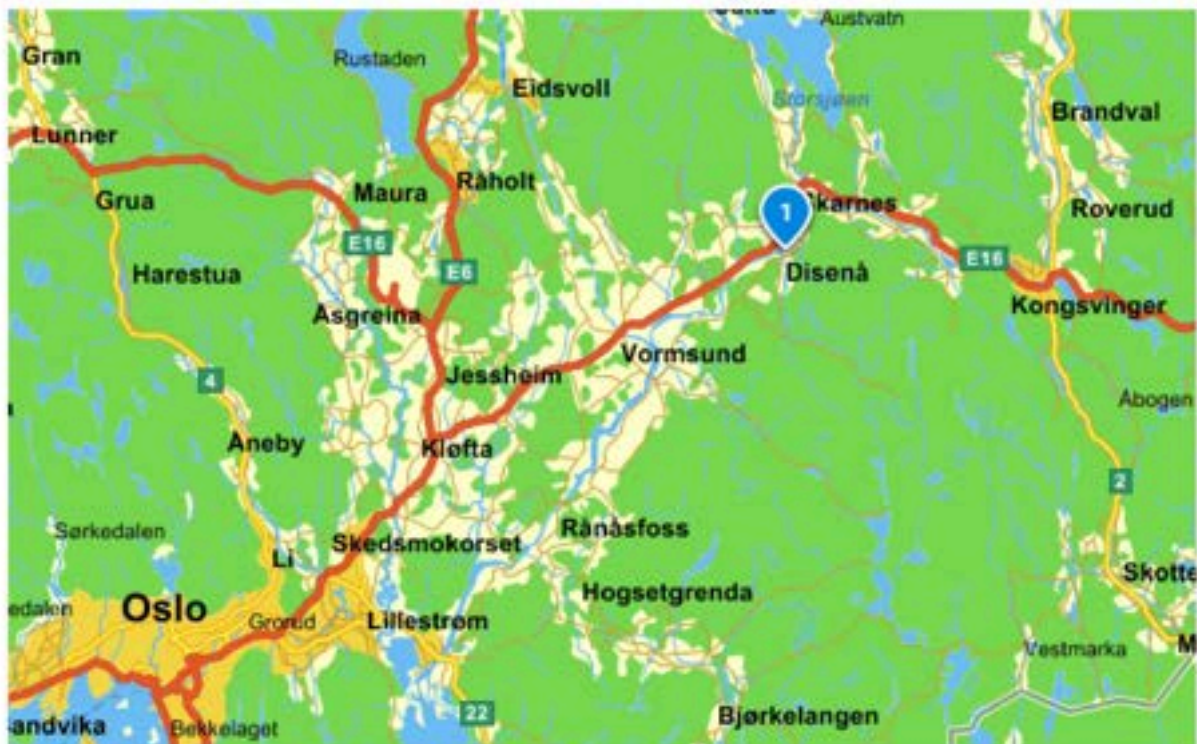
BELIGGENHET:

Eiendommen ligger ved Disenå sør for kommunesentret Skarnes. Eiendommen ligger sør for Glomma og dels av jernbanen og Disenåvegen. Tunet har en åpen og fin beliggenhet i et meget godt landbruksområde.

Avstander fra eiendommen til: (Kilde Gule sider)

Skarnes	ca. 6 km	Kongsvinger ca. 28 km
Gardermoen	ca. 53 km	Oslo sentrum ca. 74 km

Kartet med tallet 1 viser eiendommens beliggenhet



2. AREALER

Arealene er hentet fra NIBIO/Gårdskart (GK) pr. 28.10.2024 som opererer med et totalareal på ca. 1.917 daa fordelt med ca. 671 daa fulldyrka, ca. 1.129 daa produktiv skog og ca. 117 daa annet areal.

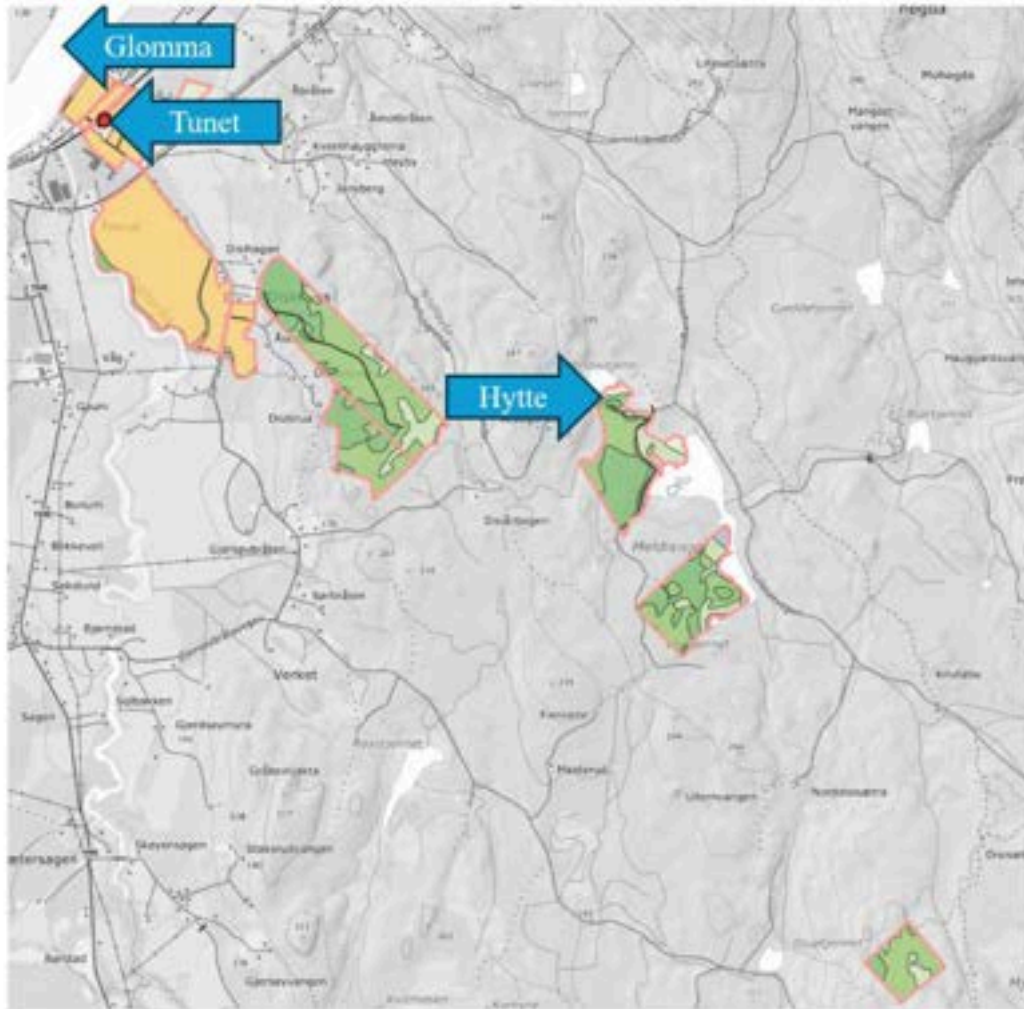


LANGELAND
Landbruks- og miljøvesen



Norsk takst
SAMMENS

Verditakst gnr. 70 bnr. 1 m.fl. i Sør-Odal kommune

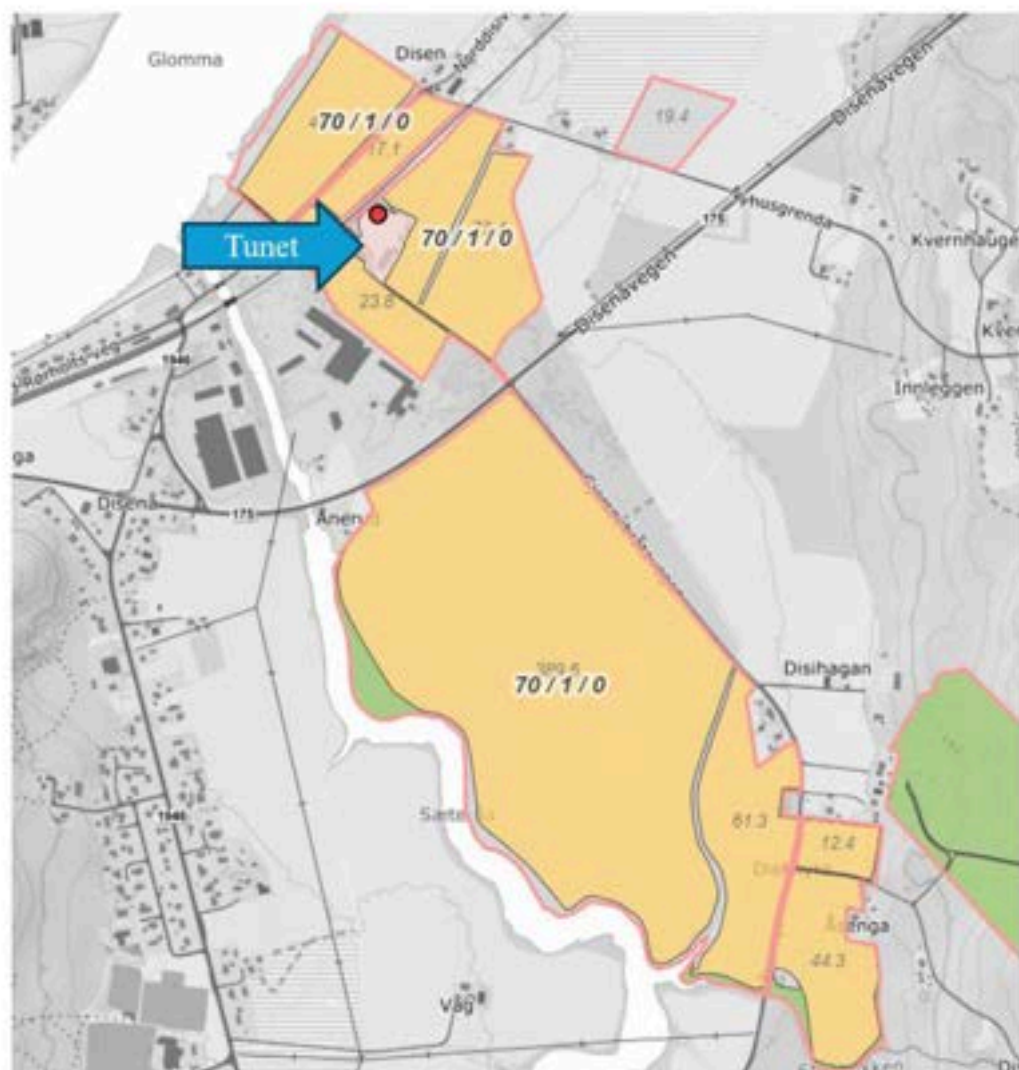


2.1 Jord

Det er totalt ca. 671 daa fulldyrka jord fordelt på flere teiger hvor den største er på ca. 390 dekar. Fulldyrka jord er farget oransje på kartet på neste side og alle ligger i nærhet til tunet. Fulldyrka ved tunet deles av jernbanen med egne overgang. Det er ikke jordvanning, men tilgang til vann.

- Jordsmonnet er hovedsakelig definert som Stagnosol, men også Gleysol og Arenosol
- Dreneringstilstanden oppgis å være tilfredsstillende og mesteparten er nygrøftet i 1996, men fulldyrka kan være utsatt for flom
- Fulldyrka har ingen driftstekniske begrensninger.
- Ca. 14 daa er planert og mesteparten er dyrka opp på 80-tallet
- Jorda er leid ut og avtalen gjelder fra 1.3.2022 til 31.12.2032
- Det dyrkes korn og poteter, men det har tidligere også vært ulike rotgrønnsaker
- Ifølge eier er det ikke fløghavre og hønsehirse, men det er registrert kjempespringfrø på eiendommen.
- Jordleieavtalene er oversendt.





Avkastningsberegning	Søndre Disen	Antall dekar		671
Korn		kg/daa	Kr/kg	
Avling	Gras	550	4,03	2217
Tilskudd	kr/daa	442	300	742
	Bunnfradrag			-9
Sum inntekter pr.dekar				2950
Variable kostnader		kr/daa		925
Arbeidskostnader		kr/daa		525
Fast kostnader og maskiner		kr/daa		750
Diverse		kr/daa		20
Sum kostnader pr.dekar				2220
Grunnrente kr/daa				730



LANGELAND
Landbruks- og miljøvesen



Norsk takst
Lansmann

Verditakst gnr. 70 bnr. 1 m.fl. i Sør-Odal kommune

I M-3/2002 punkt 8.2 skriver Landbruks- og matdepartementet (LMD) at det skal tas utgangspunkt i hva jorda nyttes til, og hva den gir av avling under normale forhold.

For å beregne verdien legges til grunn en normal snittavling og en pris på pr. kg korn fra målprisene i jordbruksavtalen 2024-2025 som utgangspunkt. Prisen på korn ble redusert i forbindelse med innføring av areal- og kulturlandskapstillegg slik at summen av disse tilskuddene skal legges inn i kalkylen.

Inntektene blir derfor salgsinntekter (korn) - utifra sort, kvalitet og mengde på stedet – pluss tilskuddene. Det er gjort fradrag for bunnfradrag. Sør-Odal ligger i tilskuddssone 3 og tilskuddssatsen er hentet fra Jordbruksavtalen for 2024-25.

På utgiftssiden skal det trekkes fra variable kostnader, arbeidskostnader og maskinkostnader. De variable kostnadene er for tiden uforutsigbare blant annet pga gjødselprisene og det er i kalkylen brukt tall fra Norsk Landbruksrådgivning (NLR).

Arbeidskostnaden - Ifølge LMD skal det brukes tariff for lønn.

Faste kostnader maskiner kan variere utifra alder på maskinpark, men her er det brukt erfaringstall fra NLR og skjønn.

Utgiftene i landbruket har steget sterkt de senere år, men mye oppveies av økt tilskudd og målpris. Gjødselprisene ligger i dag mellom 5 og 6 kr/kg, men var helt oppe i 12 kr/kg.

Det er satt en verdi på fulldyrka mark til avrundet kr 12.2 Mill basert på en avkastning/grunnrente på kr 730,- pr daa, 4% kapitaliseringsrente.

2.2 Skog

Samlet produktivt skogareal er ifølge NIBIO på ca. 1.129 daa. Det er avholdt en skogbruksplan (SP) av Foran Norge As i 2010. SP opererer med et produktivt skogareal ca. 1.072 daa. Av dette er ca. 12 daa utenfor prognose dvs skogtype 3. Skogen er farget grønt på kart på neste side i dette dokumentet. Skogen er ikke befart, men skogsbilveien er kjørt.

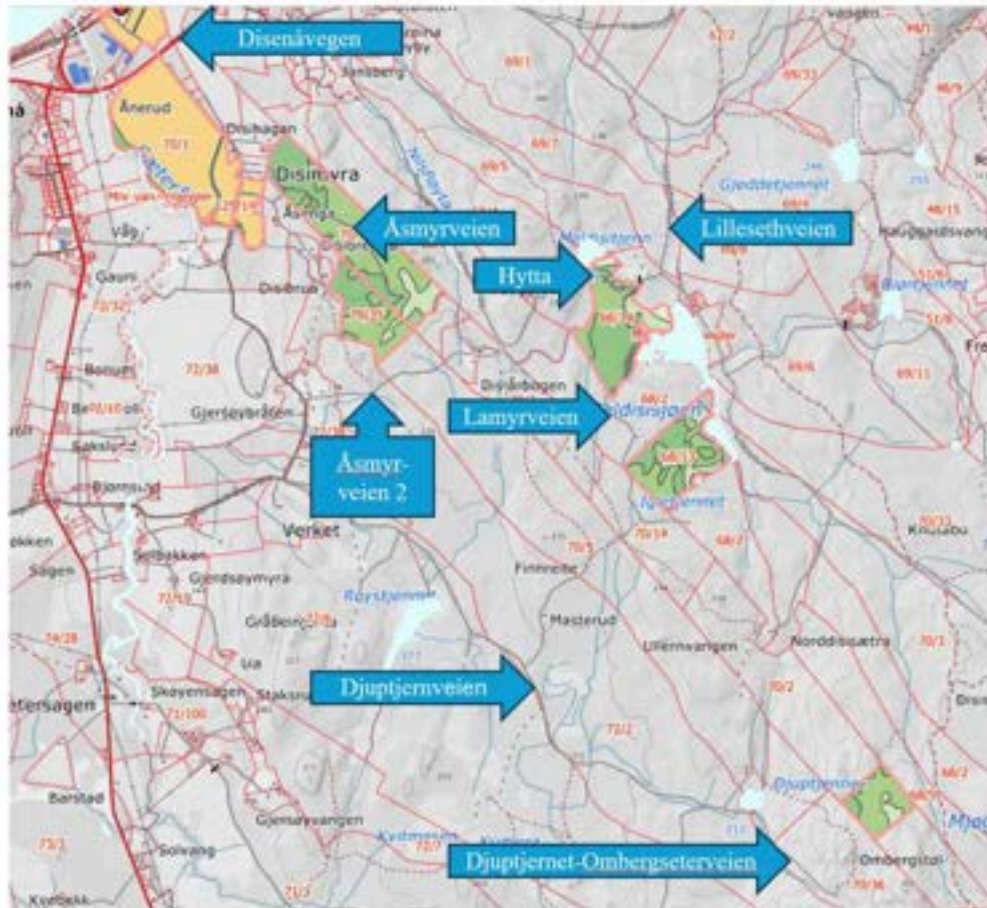
2.2.1 Skogfond

Takstmann gjør oppmerksom på at skogfondskontoen er en konto som kan ha løpende bevegelser slik at saldo kan variere. Ifølge eier var saldo Kr 75.371,- pr. 31.11.24.

2.2.2 Miljøregistreringer i skog (MIS) og fredet område

Det er registrert en MIS-figurer (Miljøregistreringer i Skog) på kart fra NIBIO på ca. 12 daa som i SP. Det framkommer ikke vernede områder på NIBIO-kart og ifølge eier er det heller ingen planer/varsel om vern. Takstmann legger til grunn at skogen drives etter PEFC standard.





2 Sammendrag med kommentarer

2.1 Hovedtall

Totalt registrert areal:	1230 daa
Produktivt skogareal:	1072 daa
Total kubikkmasse:	12646 m ³
Gjennomsnittlig kubikkmasse pr daa:	11,8 m ³ /daa
Tilvekst hogstklasse 2:	47 m ³
Tilvekst hogstklasse 3 - 5:	351 m ³
Tilvekst totalt:	398 m ³
Gjennomsnittlig tilvekst/daa produktivt areal:	0,37 m ³ /daa
Gjennomsnittlig tilvekstprosent:	3,2 %
Produksjonsevne totalt:	495 m ³
Produksjonsevne pr.daa:	0,46 m ³ /daa
Hogst og tynningskvantum Hkl 3-5	379 m ³

Alle volumtall er bruttotall uten bark, det vil si de er ikke redusert for topp og avfall (5-15%, samt levende skog tiltak 5-10%).



LANGELAND
Landbruks- og skogvesen



Norsk tåkst
Lansmann

Verditakst gnr. 70 bnr. 1 m.fl. i Sør-Odal kommune

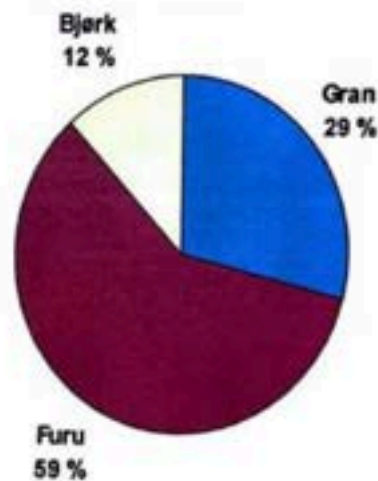
2.2.3 Avvirkning/Tilvekst/Produksjonsevne

Dagens eier har oversendt info over avvirkning etter avholdt SP. Det framkommer at det er levert ca. 7.118 m³ tømmer i 2010 og fram til i dag. Et salgsvolum på ca. 7.118 m³ tilsvarer et skogsvolum på ca. 8.200 m³.

Tilveksten er i SP beregnet til ca. 398 m³ og produksjonsevnen er beregnet til ca. 79 m³ pr år.

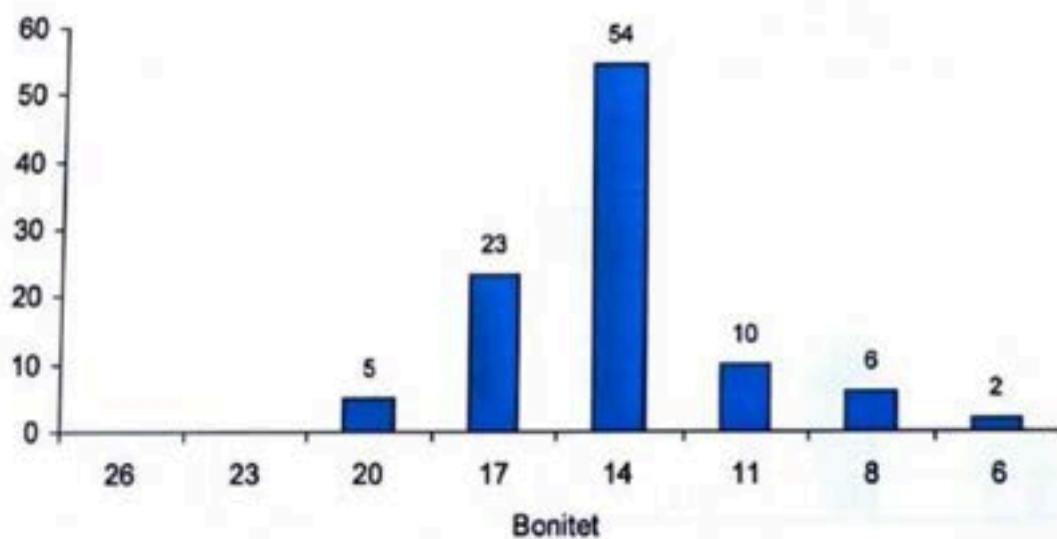
2.2.4 Treslag

Skogen er dominert av barskog og først og fremst furu ifølge SP.



2.2.5 Bonitet

Skogen er dominert av middels og høye boniteter.



LANGELAND
Landbruks- og miljøvesen



Norsk takst
Lansmann

Verditakst gnr. 70 bnr. 1 m.fl. i Sør-Odal kommune

2.2.6 Skogkultur/Planting

Ifølge info fra eier/Altinn er det plantet ca. 5.500 planter og markberedt 40 dekar siden i 2010 og til i dag.

2.2.7 Veier/driftsforhold – se også kart på side 13

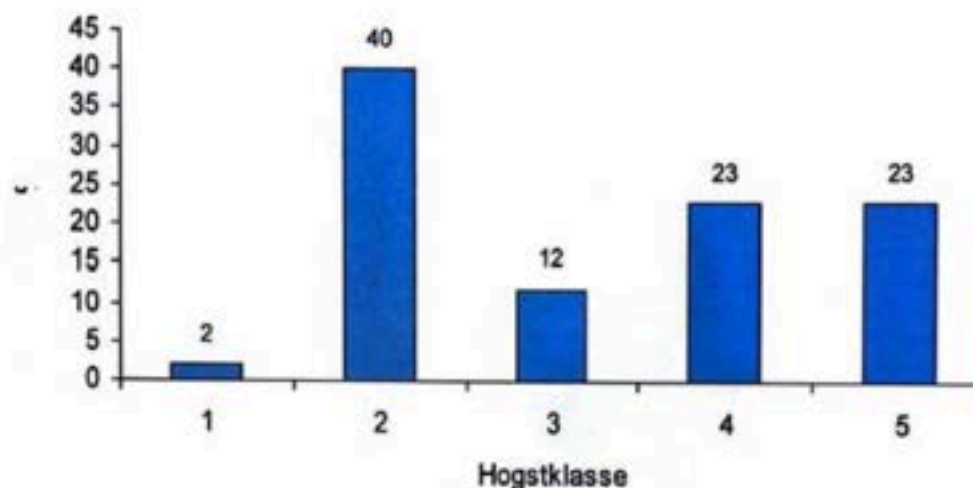
På kartet på side 12 vises tilgjengelige skogsbilveier. Driftsforhold regnes for å være relativt enkle. Eiendommen har en god veidekning.

Eiendommen har andeler Lillesethvegen og Lamyrveien som dekker den østlige delen av skogen. Lillesethvegen tar av fra Disenåvegen.

Åsmyrveien dekker den største teigen og 70/1 har en veirett over 70/6, men hoveddelen av veien går på egen grunn

Eiendommen har andel i Djuptjernveien og Djuptjern-Ombergsetraveien og veirett over 70/36 inn til sørligste teig.

2.2.8 Hogstklassefordeling i 2010/Stående volum – ikke kjent i 2024



Eiendommen hadde en stor andel i hogstklasse V (Hkl) i 2010 og en stor andel i Hkl II

I 2010 var samlet skogsvolum ca. 12.236 m³ som tilsvarte ca. 11.5 m³/daa på arealer i prognose. Av dette volumet stod ca. 5.300 m³ i Hkl V. Inkludert 2010 er det avvirket 8.200 m³ skogsvolum.

Basert på stående volum i 2010, avvirket volum og tilvekst kan et grovt forsiktig anslag på stående masse i dag være ca. 8.000 m³ forutsatt at oversendt dokumentasjon er korrekt En ny skogplan vil være nødvendig for å gi høyere kvalitet på skogdata og tilstand



LANGELAND
Landbruks- og miljøvesen



Norsk takst
Lansmann

Verditakst gnr. 70 bnr. 1 m.fl. i Sør-Odal kommune

2.2.10 Jakt

Jakta er organisert i Storvald som gjør avtaler med jaktlag. Eiendommen er deltager i lokalt jaktlag – Gjersøyen og Rørholt elg- og hjortejaktlag. Ifølge eier er det en god elgstamme. Det jaktes også hjort. Grunneier kan velge mellom kjøtt og penger og har rett til en jegerplass i laget. Småviltjakten disponerer eiendommen selv.

Det er lagt til grunn en jaktinntekt på ca. 12.000, som er kapitalisert med 6% som gir en avrundet verdi på kr 200.000,-. Det er rovdyr i området.

2.2.10 Verdivurdering skog og jakt

I M-3/2002 punkt 8.3 omtales verdsetting av skog som bygger på samme prinsipp som jord – avkastning.

Dagens tømmerpriser er høyere enn i de senere år og prognosene framover indikerer gode priser, men verden er urolig. I tillegg kan nye EU krav og motstand mot flatehogst begrense hogstuttak. Kilde tømmerpriser er NORTØMMER.

Rotnetto Sluttavvirkning				Søndre Disen				
Tømmerpriser og treslagsfordeling								
	%	Tømmerpris		%	Tømmerpris		%	Tømmerpris
Gran	29		Furu	59		Lauv	12	
Sagtømmer	60	980	Sagtømmer	60	950	Ved	100	600
Massevirke	40	575	Massevirke	40	550	Bio/Annet		
Utlegg	0		Spesial	0				
	100	818		100	790		100	600
Gjennomsnittlig tillegg pr m3 for storleveranse etc					0			
Brutto tømmerpris					775	kr/kbm		
Hogst og kjøring					175	kr/m3		
Administrasjon		6	kr/kbm					
Måleavgift		7	kr/kbm					
Div. kostnader		15	kr/kbm					
Skogkultur		80	kr/kbm					
Øvrige kostnader					108	kr/kbm		
Rotnetto					492	kr/kbm		

Rotnetto – se figur over – er beregnet til kr 492 pr/m³.



LANGELAND
Landbruks- og miljøvesen



Norsk takst
Forening

Verditakst gnr. 70 bnr. 1 m.fl. i Sør-Odal kommune

Det er ikke angitt noe balansekvantum eller anbefalt hogstvolum, men et årlig hogstvolum på 400 m³ bør være mulig. I praksis vil man ikke avvirke 400 m³ hvert år, men utføre færre og større hogster. Dette er et langsiktig volum og det vil komme perioder uten hogstmoden skog før nyplantinger når hogstmoden alder. Hogstprogrammet vil også variere med eiers avkastningskrav.

Hogst-/skogvolumet på 400 m³ er redusert med 20% som gir et salgsvolum på 300 m³.

Skogen er samlet verdsatt avrundet til kr 3.5 Mill.

3. BYGNINGER

Bygningsmassen på tunet består av hovedhus, Mettestua, to stabbur, kontorbygning, Mariussen, låve, redskapshus, veksthus og hønehus. Hønehuset og veksthuset beskrives ikke nærmere. I tillegg en hytte i skogen. Eier opplyser at det ikke er knyttet pålegg av noe slag på eiendommen eller bygningene.

Oversikt over bygninger på tunet



LANGELAND
Landbruks- og miljøvesen



Norsk takst
Lansmann

Verditakst gnr. 70 bnr. 1 m.fl. i Sør-Odal kommune

Eier opplyser at det ikke er knyttet pålegg av noe slag på eiendommen eller bygningene.

Ifølge NIBIO/Kilden og kommunen er hovedhus, begge stabbur og låve registrert i SEFRAK-registrert. Takstingeniør har ikke undersøkt dette nærmere, men siterer;

SEFRAK (SEkretariatet For Registrering Av faste Kulturminne i Noreg) er eit landsdekkjande register over eldre bygningar og andre kulturminne. SEFRAK-registreringa ble gjennomført som feltarbeid i åra 1975-1995. I Finnmark vart framleis ståande bygningar bygde før 1945 registrerte, medan det for resten av landet vart registrert bygningar bygde før 1900.

I alt er det registrert ca. 515.000 bygningar i SEFRAK-registeret.
www.riksantikvaren.no/Veiledning/SEFRAK

3.1 Hovedhus

Det er avholdt en Tilstandsrapport på boligen av takstmann Tom Gaathaug medlem Norsk Takst. Denne må leses nøye og spesielt deler med Tilstandsgrad 3. Boligen er Sefrak-registrert med Sefrakid 419 3 31.



Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke målevendig areal (AUI)	Gulvareal (GUA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksponert bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)				
1. Etasje	205			205			205
2. Etasje	92			92		51	143
Kjeller						55	55
SUM	297					106	403
SUM BRA	297						



LANGELAND
Landsantikvarene og arkivene



Norsk takst
Forening

Verditakst gnr. 70 bnr. 1 m.fl. i Sør-Odal kommune

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-I)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. Etasje	Stue , Stue 2, Stue 3, Spisestue , Hall m/trapp , Kjøkken , Entré , Trapperom , Toalettrom , Vaskerom		
2. Etasje	Soverom , Soverom 2, Soverom 3, Soverom 4, Stue m/trapp , Kott , Kott 2, Kott 3, Kott 4, Gang , Bad		
Kjeller	Fyrrom , Uinnredet kjellerrom		

Takstingeniør har lagt til grunn M-3/2002 punkt 8.6.3 og det er beregnet en kostnadsverdi (nedskrevet gjenanskaffelsesverdi) basert på tilgjengelig informasjon. Kostnadsverdien på boligen svarer til antatt nyanleggskostnad i dag inkludert opparbeiding av tomt, vann/avløp for en tilsvarende bolig korrigert for alder, størrelse, slitasje og vedlikehold etter dagens normer og krav. Det må presiseres at en beregning av kostnadsverdi på eldre hus har en usikkerhet da ingen har det hele og fulle bildet av hva som er utført siden byggeåret.

Byggeår og arealberegning

Bygning	Byggeår	Areal		
		P-Rom	S-Rom	Sum
Opprinnelig bygning	1820	297 m ²	0 m ²	297 m ²
	Sum BRA	297 m ²	-	297 m ²

Legg til tilbygg

Sammendrag

Sum antall BRA	297 m ²
Gjennomsnittspris pr m ² BRA	31 666 kr
Byggekostnad iht. gjeldende TEK	9 404 907 kr
Verdireduksjon (48,52%)	4 562 886 kr
Teknisk verdi etter fradrag	4 842 041 kr

Kostnadverdien (nedskrevet gjenanskaffelsesverdi) er beregnet avrundet kr 4.8 Mill ved hjelp av programmet Byggkost. Nyanleggskostnaden er beregnet til avrundet kr 9.4 Mill som er redusert med 48,52%. Det er ikke tillagt verdi for selve tomten i disse regnestykkene.

Det er få eller ingen direkte sammenliknbare salg i nærområdet. Det er derfor vanskelig å finne eksakte tall i eiendomsverdi som representerer markedsprisen for en tilsvarende bolig.

Boligen er verdsatt til kr 4.8 Mill som en del av markedsverdien.



LANGELAND
Eiendomsmegling og utleiebyrå



Norsk Takst
Kommune

Verditakst gnr. 70 bnr. 1 m.fl. i Sør-Odal kommune

3.2 Mettestua

En meget spesiell bygning med spesiell historikk. Bygningen ble flyttet til eiendommen i 1812 for å bli solgt og flyttet til Norsk Folkemuseum. Bygningen ble i 2015/2016 flyttet tilbake til eiendommen og omfattende restaurert.



Bygningen har en grunnflate på ca. 40 m² i to plan. Øvre plan er større enn grunnplan. Bygningen er oppført i tømmer på støpt plate. I hovedsak er opprinnelig tømmer benyttet, mens ødelagte stokker er byttet ut.

Utvendig er det tømmer, vinduene er restaurert og yttertaket er tekket med teglstein med renner og kjetting som nedløp. Det er innlagt strøm, men ikke vann. Det er to tom i hvert plan og bygningen har vært benyttet i «Inn på Tunet» aktiviteten på eiendommen. En meget flott bygning.

Bygningen er verdsatt basert på egnethet og skjønn til kr 300.000,- som en del av markedsverdien.

3.3 Stabbur

Det er to stabbur – Bua og Veslebua



Verditakst gnr. 70 bnr. 1 m.fl. i Sør-Odal kommune

Veslebua er Sefrak-registrert med Sefrakid 419 3 32. Antatt byggeår er ukjent. Bua vises til venstre på bildet under. Veslebua er oppført i tømmer som står på trekubber og støpte/steinelementer med tretrapp inn. Yttertaket er tekket med stein uten renner og nedløp. Både enkle og doble vinduer.

Veslebua er i to plan med en grunnflate på ca. 20 m² i hvert plan. Grunnplan er innredet med en svalgang inn og et oppholdsrom med en liten kjøkkenbenk. I øvre plan soverom. Veslebua er godt vedlikeholdt og innredet til et meget sjarmerende stabbur. Viser til venstre på bildet under.



Bua er Sefrak-registrert med Sefrakid 419 3 33. Antatt byggeår er ukjent. Bua vises til høyre på bildet over. Bua er oppført i tømmer med klokkeårn som står på trekubber og stein. Yttertaket er tekket med stein uten renner og nedløp. Bred tretrapp inn.

Bua er i to plan med en grunnflate på ca. 55 m² i hvert plan. Grunnplan er todelt med hver sin dør og øvre plan er et stort rom. Bua er godt vedlikeholdt og benyttes som lager.

Hovedinntaket for strøm står i Bua.

Stabbur er naturlig bygg på tunet til en landbrukseiendom selv om de i dag har begrenset nytteverdi i landbruket.

Stabburene er verdsatt basert på egnethet og skjønn til kr 200.000,- som en del av markedsverdien.



3.4 Kontor

Bygningen antas å være oppført i 1995 ifølge eier. Bygningen har et bruksareal (BRA-i) på ca. 30 m² i en etasje. Det er en overbygd kjellernedgang på ca. 5 m² til full kjeller. Bygningen er oppført på støpt plate, støpt grunnmur og etasjeskille mellom kjeller og 1.etasje.



1.etasje er oppført i Leca-blokk som er forblendet med teglstein. Takkonstruksjon i tre og koblede vinduer. Stein på taket med plastbelagte stålrenner og nedløp.

Kjeller er et stort rom med støpt plate, vegger og himling.

Bygningen inneholder gang, kontor og lager. Det er innlagt strøm. En pipe og oppvarming med vedfyring og strøm. Kontroll av piper utføres av lokalt Brann og feiervesen.

Innvendige flater

Gulv	:	Tregulv
Vegger	:	Pusset og panel
Himlinger	:	Panel

En sjarmerende og velholdt bygning som egner seg godt til dagens bruk som kontor.

Bygningen er verdsatt basert på egnethet og skjønn til kr 400.000,- som en del av markedsprisen.



LANGELAND
Landskapsarkitektur og utforming



Norsk takst
Lansmann

Verditakst gnr. 70 bnr. 1 m.fl. i Sør-Odal kommune

3.5 Mariussen

Bygningen antas å være oppført ca. 1950. En bygning i ett plan med en samlet grunnflate på ca. 80 m² som er oppført i bindings-/reisverk på støpt ringmur med unntak av i vedskjulet hvor det er støpt plate. Utvendig er det stående kledning og stein på taket med plastbelagte renner og nedløp. Overbygd inngangsparti.



Bygninger inneholder drengestue, bryggerhus, vedskjul, en utedo og teknisk lager. Bygningen har innlagt strøm og helårsvann, men ikke avløp.

Drengestua har i dag kjøkkenbenk, vask og vedovn. Tregulv og panel på vegger og himling

Bryggerhuset har dusj, vask og badstue. Steinheller på gulv med varme. Panel og teglstein på vegger og panel i himling.

Vedskjulet – har tilgang fra begge sider, støpt plate og åpen himling

Utedo (3-seter) med malt tregulv og malte paneler på vegger og himling – Biedo i ett av setene.

Lager – frostfritt rom som også har blitt benyttet som høsehus om vinteren. Vinyl på gulv og malte bord på vegger og himling.

En godt vedlikeholdt, men relativ enkel bygning som har blitt benyttet i tidligere «inn på Tunet» virksomhet.

Bygningen er verdsatt basert på kostnadsverdi, egnethet og skjønn til kr 400.000,- som en del av markedsprisen



LANGELAND
Landbruks- og miljøvesen



Norsk takst
Lansmann

Verditakst gnr. 70 bnr. 1 m.fl. i Sør-Odal kommune

3.3 Låve

Låven antas å være oppført i ca. 1890. Låven er opprinnelig oppført som en kjørebrulåve med en låvebro inn på den ene kortveggen.



Bygningen er oppført i grove trekonstruksjoner som stedvis er forsterket med jerndragere. Bygningen står på støpt grunnmur, stein og støpt plate på store deler. Utvendig stående kledning og plater på taket med plastbelagte renner og nedløp.

Det er i 2019 monterte solceller på deler av taket. Anlegget har en teoretisk produksjon på ca. 31 kwh og en forventet produksjon rundt 27 kwh. Eiendommen har en Solkonto.

Bygningen har en grunnflate på ca. 560 m² for hovedkroppen i to plan.

Låvebrua er i stein og støpt med rekkverk av tre og jernstolper. Under låvebrua er det to garasjer og inngang til et vognskjul.

Grunnplan inneholder : Garasje, vognskjul, stall, materiallager/traktorgarasje, garasjer/lager, snekkerverksted og «korndel»

Garasjen er på ca. 30 m² og har støpt plate, lettbetongblokker i vegger og panel i himling. To manuelle porter inn.



LANGELAND
Landbruks- og miljøvesen



Norsk takst
Lansmann

Verditakst gnr. 70 bnr. 1 m.fl. i Sør-Odal kommune

Vognskjuldelen går både under låvebru og ved siden av låvebru/garasje og er liten for dagens maskiner, men er et «traktormuseum» med en grunnflate på ca. 110 m². Denne delen er oppført i uisolert bindingsverk med støpt plate.

Det gamle «kønnlageret» har doble dører, tregulv, panel på veggene og hyller for lagring.

En eldre enkel stall som i dag er lager. Traktorgarasjen har støpt gulv og hyller på veggen – høy port inn. To porter inn til garasje/lager med støpt gulv.

Korndelen har egen innkjøring til tippesjakt og fyrhus med tilgang utenfra. Fyrhuset er bygd i lettbetong. Korntørka har lagerkapasitet til 150 tonn havre.

Verkstedet er isolert med tregulv og panel på vegger og himling

Låveplan inneholder : «Gårdsmuseum» og korntørkedel med binger mm.

En eldre bygning som er bygd om gradvis og tilpasset ulike tiders behov. I dag dekker den behov for korntørke, lager, garasje, snekkerverksted samt arealer for «inn på tunet»

Bygningen med solceller er verdsatt ut ifra kostnadsverdi, egnethet og skjønn til kr 800.000,- som en del av markedsprisen.

3.3 Redskapshus/verksted

Redskapshuset er bygd i to etapper med siste del i 1997. Bygningen er tredelt med et verksted og to vognskjul/redskapshus. Bygningen er oppført i bindingsverk på støpt og behandlet plate. Verksted og et vognskjul er isolert med asfaltplater, mens påbygg i 1997 er uisolert med asfaltplater.

Bygningen har en samlet grunnflate på ca. 560 m² i tet plan.

Utvendig stående kledning. Vinduer i isolerglass fra byggeår. Yttertaket er teknet med plater med plastlagte stålrenner og nedløp.

Det er innlagt strøm i hele bygningen.

Verkstedet inneholder et stort rom med støpt og behandlet plate og gipse vegger og himling. Jerndragere og stolper for løfting med taljer og løpekatter. Dobbel høy isolert leddport inn. Godt lys, varmekabler i gulv, avtrekk og tilgang til trykkluft.

Vognskjul 1 inneholder opprinnelig et stort rom med støpt og behandlet plate, panel på vegger og åpen himling. Tre isolerte høye leddporter inn. Det er bygd et treningsrom inne i denne delen med isolert gulv, vegger og himling. Gulv med laminat over støpt plate p.t. dekket med «dansematter», panel på vegger og plater i tak. Et lyst og trivelig rom som kan ha flere bruksområder.



Vognskjul 2 inneholder et stort rom med støpt og behandlet plate, bord på deler av veggen og åpen himling. To isolerte høye og brede leddporter inn.

På kortveggen mot jernbanen er det et overbygd vedlager.



En meget anvendelig bygning godt tilpasset dagens landbruk inkludert et verksted som kan varmes opp.

Bygningen er verdsatt ut ifra kostnadsverdi, egnethet og skjønn til kr 2 Mill som en del av markedsprisen.

3.4 Hytte – Lillesethvegen 395

I 2016 er det bygd en hytte ved Meldisitjernet med veitilgang via Lillesethveien/Lamyrveien. Hytta er en Nordlyshytte type Saga 64 med ett bruksareal (BRA-i) på 64 m². Hytta er oppført i isolert bindingsverk på stripemurer. Utvending liggende panel og shingel på taket med plastbelagte stålrenner og nedløp.

Store vinduer på kortsiden og med utsikt mot tjernet.

Det er ikke strøm, men et solcellepanel og ikke innlagt vann. En pipe og oppvarming/«komfyr» med vedfyring. Kontroll av piper og ildsteder utføres av lokalt Brann- og feiervesen. Biodo i utvendig bod.



- 1.etasje inneholder : Entree/gang, stue/kjøkken, soverom (82) og vaskerom og bod
- 2.etasje inneholder : Soverom, gang og kne loft



Innvendige flater er

<u>Gulver</u>	:	Tregulv
<u>Vegger</u>	:	Panel
<u>Himlinger</u>	:	Panel

En tilnærmet ny hytte med en fin beliggenhet og nærhet til vann. Verdsatt til kr 1.2 Mill som en del av markedsprisen og vurdert som eiers fritidsbolig.

4. FORSIKRING

Eiendommen opplyses å være forsikret i Gjensidige.

5. OPPSUMMERING OG MARKEDSVURDERING

Eiendommen Søndre Disen ligger i et godt jord- og skogbruksområde. Fulldyrka areal er lettdrevet, en bra arrondering, av god kvalitet og mesteparten nygrøftet i 1996, men kan være flomutsatt. Skogen er fordelt på flere teiger med enkle driftsforhold og god veidekning.



LANGELAND
Landskapsarkitektur og utforming



Norsk Takst
Lansmann

Verditakst gnr. 70 bnr. 1 m.fl. i Sør-Odal kommune

Det er en stor bygningsmasse på tunet. Hovedhuset har en normal god størrelse og standard. Det er flere bygg på tunet som har vært benyttet i «inn på tunet» og i tillegg et kontor. Alle bygningene er godt vedlikeholdt og ligger rundt et pent tun.

Låven er bygget for en annen tid i landbruket, men dekker behovet for korn tørke, lager, garasje, snekkerverksted samt arealer for «inn på tunet». Redskapshuset med verksted er et meget anvendelig bygg med flere potensielle muligheter for utnyttelse.

I skogen ble det i 2016 opp en ny hytte med en fin beliggenhet og god standard uten vann og strøm, men med solceller.

Eiendommen Søndre Disen har en fin beliggenhet mot Glomma og landlige nærrområder. Jernbanen deler eiendommen og ligger relativt tett på tunet.

Takstmann mener eiendommen vil være etterspurt pga en stor og god jordvei og en godt vedlikeholdt bygningsmasse rundt et pent tun. Eiendommen har en sjarmerende bolig, et meget fleksibelt verksted/redskapshus og en tilnærmet ny hytte i skogen.

Eiendommen ligger i en prisklasse med et smalt segment av kjøpere. Det er noen eiendommer mellom Vormsund og Skarnes som takstmann har gjort sammenlikninger med når markedsprisen skal fastsettes.

6. VERDIVURDERINGENER SAMLET OG ETTER BESTE SKJØNN SATT TIL:

Samlet verdi kr 26 Mill Seksogtyvemillionerkroner

Denne verdivurderingen er en antatt salgsverdi for eiendommen i november 2024 basert på det mandatet som er gitt. Verdien er etter takstingeniøren sitt skjønn innenfor de rammer, regler og intensjoner som konsesjonsloven gir og slik eiendommen fremstår.

Markedspris fordelt på delementer	Verdi 1000 kr
Skog og jakt	3 700
Jord	12 200
Hovedhus	4 800
Driftsbygninger	4 100
Hytte	1 200
Sum eiendom	26 000

Takstingeniør presiserer at det er Sør-Odal kommune evt. Statsforvalter i Innlandet etter klage som fasetter øvre godkjente pris og innvilger konsesjon.



Selve driften på eiendommen er ikke vurdert og takstmann vurderer ikke anslått markedspris til å være en maksimal konsesjonspris.

Takstingeniøren sitt mandat har vært å sette en samlet verdi på eiendommen etter reglene i konsesjons- og jordloven. Verdien skal gjenspeile det markedet vil betale og myndighetene godkjenne jfr. Konsesjonslovens § 9 og 9 a med rundskriv og praksis. Takstmann vurderer ikke markedsprisen i denne taksten til å være en øvre konsesjonspris.

Fra 01.01.2022 ble det nye regler for omsetning av boliger/eiendom. Disse endringene medførte at selger får et større ansvar for eiendommens tilstand.

Eiendommen er en landbrukseiendom underlagt jordlova § 12 slik at den kan ikke deles uten søknad. Taksten tar derfor utgangspunkt i en samlet enhet. Ved salg av eiendom i det frie markedet vil overdragelsen være underlagt konsesjonsbestemmelsene i lov av 31. mai 1974 nr. 19 sist endret i 2017, som regulerer omsetning av fast eiendom i det frie markedet, og hvor lovens § 1 (formålsparagrafen) bestemmer:

Loven har til formål å regulere og kontrollere omsetningen av fast eiendom for å oppnå et effektivt vern om landbrukets produksjonsarealer og slike eier- og bruksforhold som er mest gagnlige for samfunnet, bl.a. for å tilgodese:

1. Framtidige generasjoners behov.
2. Landbruksnæringen.
3. Behovet for utbyggingsgrunn.
4. Hensynet til miljøet, allmenne naturverninteresser og friluftinteresser.
5. Hensynet til bosettingen.

Takstingeniør er kjent med rundskriv M-3/2002 og M-1/2021 fra Landbruks- og matdepartementet. Denne takstverdien tar ikke hensyn til evt. annen utnyttelse av eiendommen enn dagens.

Det presiseres at det er utført Tilstandsrapport på boligen, mens øvrige bygningsmasse kun er beskrevet ut fra en visuell befaring og for å undersøke bygningenes mer byggetekniske tilstand og arealmål må det innhentes tilstandsrapporter på disse også.

Takstingeniør legger til grunn at alle bygninger og bruken er godkjent av rette instans og iht. gjeldende forskrifter. For bygningene er det benyttet Kostnadsverdi (nedskrevet gjenanskaffelsesverdi), egnethet og skjønn.

Takstingeniør betrakter verdivurderingen i denne taksten som en salgsverdi og sammenfallende med en låneverdi (lånetakst). En evt. långiver må på eget grunnlag og etter egne interne kjøreregler evt. korrigere denne. Takstingeniør plikter å synliggjøre delverdier og en samlet sum. Beregningene og fordeling av verdier følger i vedlegg.



Takstingeniør presiserer at eiendommen er vurdert slik den fremstod ved befaring og på bakgrunn av de opplysninger som er gitt. Takstingeniør legger også til grunn at all oversendt informasjon er korrekt. Eier har lest og godkjent fakta. Hvis rekvirent eller brukere av taksten skulle oppdage feil, må det umiddelbart gis beskjed til takstingeniør.

Taksten omfatter kun fast eiendom med naturlig tilhørende driftstilbehør (naglefast).

Takstmann har ikke vurdert eventuelle justeringsforpliktelser i henhold til merverdiavgiftsloven.

Drammen 6. november 2024

Rolf Langeland

Rolf Langeland Takstmann Medlem Norsk Takst /Forstkandidat/ Eiendomsmegler MNEF

Vedlegg:

- Tilstandsrapport bolig
- Gårdskart
- Utvidet Grunnbok
- Skogplan



Verditakst gnr. 70 bnr. 1 m.fl. i Sør-Odal kommune

Tilstandsrapport

 Enebolig

 Norddisivegen 23, 2114 DISENÅ

 SØR-ODAL kommune

 gnr. 70, bnr. 1

Sum areal alle bygg: BRA: 297 m² BRA-i: 297 m²



Befaringsdato: 30.10.2024

Rapportdato: 06.11.2024

Oppdragsnr.: 20064-1103

Referansenummer: GK9071

Autorisert foretak: Buskerud Byggrådgivning AS

Sertifisert Takstingeniør: Tom Gaathaug



 BUSKERUD
BYGGRÅDGIVNING

 TAKSTHUSET
VIKEN



Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befaringsdatoen, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. For eiendomsoverdragelser fra 1.1.2024, må selger sørge for at areal i rapporten er oppdatert og følger ny bransjestandard for areal. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets bygningsakkyndige 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. Bygningsakkyndige 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 bygningsakkyndiges 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 bygningsakkyndige 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.

Buskerud Byggrådgivning AS

Buskerud Byggrådgivning AS ble etablert i 2017 og drives av takstingeniør Tom Gaathaug. Vi utfører tilstandsrapport, verditakst, taksering skade/reklamasjon, byggelånsoppfølging, bistand med byggesaker/byggesøknader (ansvarlig søker), teknisk tegning og prosjektering av småhus og lignende, uavhengig kontroll, trykktesting, termografering og oppfølging av ditt byggeprosjekt.

Tom har over 20 års erfaring fra byggebransjen og lang erfaring med utarbeidelse av byggesøknader og kommunal saksbehandling. (jobbet 10 år som kommunal byggesaksbehandler) Nedslagsfelt i Viken, med hovedvekt av jobber i Drammen, Lier, Asker, Bærum, Øvre Eiker, Modum og Kongsberg. Sentral godkjenning tiltaksklasse 1 for SØK, PRO (arkitektur, konstruksjonssikkerhet, bygningsfysikk og miljøsanering) UTF (tømmer, mur, betong) og KONTROLL (uavhengig kontrollerende våtrom og lufttetthet).



Rapportansvarlig

Tom Gaathaug

tom@bbrgas.no

452 19 428



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningsakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeår

Den bygningsakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da bygningen ble oppført (søknadstidspunktet). Den bygningsakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av Forskrift til avhendingslova. Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningsakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ (MED MINDRE BYGNINGSDELEN ER NEVNT I RAPPORTEN)

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Norsk takst, er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av medlemsforetakene i Norsk takst og av takstingeniører som er sertifisert i slikt foretak, samt av kunder hos iVerdi og studenter hos NEAK. For andre aktører er eksemplarframstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med Norsk Takst ([Forside](#)) eller iVerdi ([Hjem-iVerdi](#)).

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningsfaglige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningsfaglige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.

Når den bygningsfaglige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

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

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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

	Ingen umiddelbare kostnader
	Tiltak under kr 10 000
	Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000
	Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000
	Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000
	Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Boligen holder en normal standard, men viser en varierende grad av vedlikehold gjennom ulike deler av eiendommen. Det er påvist noen forhold som enten krever utbedring, jevnlig tilsyn, eller videre undersøkelser. Konsekvensene av disse feilene og skadene varierer. Likevel er det viktig å bemerke at mange av disse forholdene, selv om de ikke nødvendigvis oppfyller alle standarder, ikke utgjør umiddelbare hindringer for daglig bruk og beboelse av boligen. Boligen er oppført etter andre forskriftskrav enn de som er gjeldene i dag. Den tekniske tilstanden på denne bygningen må derfor ikke sammenlignes med bygninger som er oppført iht. dagens forskrifter og lover, bla. når det gjelder innemiljø, energieffektivitet mv. Referansenivået for vurderingene er byggeregler på oppføringstidspunktet, NS 3600:2018 og eventuelle senere endringer som naturlig vil gjelde. For en mer detaljert oversikt over tilstanden til hver enkelt bygningsdel, henvises det til rapportens oppstilling av disse på de kommende sider.

Enebolig - Byggeår: 1820

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taktekkingen er av betongtakstein. Taket er besiktiget fra takfot i stige.
Nedløp, renner og beslag er i stål
Veggene er av laftet tømmer fra byggeår. Tilbygg fra 2009 oppført i bindingsverk med liggende trepanel
Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon fra byggeår. Tilbygg har w-takstoler
Bygningen har trevinduer med koblet glass.
Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre.

INNVEDIG

[Gå til side](#)

Innvendig er det gulv av eik, furu og fliser.
Veggene har trepanel. Innvendige tak har trepanel.
I 1 etg er det furugulv fra 1999 i 3 stuer og hall. på kjøkken og tilstøtende stue er det gulvbord i heltre eik fra 2009.
Etasjeskiller er av trebjelkelag.
Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
Boligen har 2 mursteinspiper, den ene med nytt røykrør og vedovner
I kjeller er gulvet er av betong. Veggene har betong/mur. Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.
Boligen har tretrapp
Innvendig har boligen malte fyllingsdører.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Vaskerom

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010. Dokumentasjon: faktura.
Veggene har baderomsplater. Taket har panel.
Gulvet er flislagt. Rommet har vannbåren gulvarme og elektriske varmekabler. Fall mot sluk er ok
Det er plastsluk og smøremembran med dokumentert utførelse.
Rommet har benk med utslagsvask, dusjkabinett, opplegg for vaskemaskin, tørketrommel og tørkeskap
Det er elektrisk styrt vifte.
Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.

Bad

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010. Dokumentasjon: faktura.
Veggene har baderomsplater. Taket har panel.
Gulvet har vinylbelegg. Rommet har vannbåren gulvarme og elektriske varmekabler. Fall mot sluk er ok
Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.
Rommet har innredning med 2 nedfelte servanter, veggmontert toalett, badekar og dusjvegger/dusjnisse
Det er elektrisk styrt vifte.
Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.

[Gå til side](#)

KJØKKEN

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter.
Benkeplaten er av heltre. Det er kjøleskap, frysenskap, oppvaskmaskin, induksjonstopp og stekeovn.
Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Beskrivelse av eiendommen

I kjeller er det vannledninger av kobber i åpen installasjon. I huset for øvrig er vannledninger Sanipex rør i rør

Det er avløpsrør av plast.

Boligen har naturlig ventilasjon.

Det er væske-vann varmepumpe med vannbåren varme til gulv i tilbygget del og bad i 2 etg og radiatorene for øvrig. Det er også en eldre fyrkjele klargjort for fyring med bio-olje men den er pr i dag ikke i bruk

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.

Det er hovedsakelig åpent elektrisk anlegg i boligen. Sikringsskapet er plassert i entre og inneholder hovedbryter, overspenningsvern, fordelingskurser og energimåler tilknyttet kurs for varmepumpe. Strømmåler er plassert på stabburet

Boligen har røykvarsler og brannslukker-utstyr iht. forskriftskrav (Byggeforskrift 1985).

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

I følge Kilden.nibio.no består grunnforholdene av løsmasser (elve- og bekkeavsetning)

Det er ingen drenering/fuktsikring av grunnmur.

Bygningen har betonggrunnmur.

Terrenget rundt bygningen er forholdsvis flatt.

Eiendommen ligger for øvrig i et område med aktsomhetsdekning for flom. Dette er arealer som kan være utsatt for flomfare.

Septiktanken er av betong.

Det er oljetank i glassfiber.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

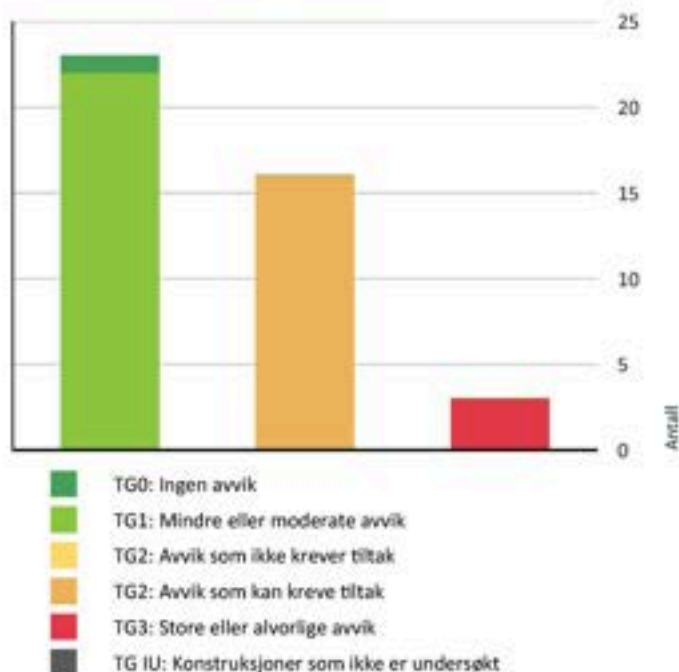
[Gå til side](#)

Enebolig

- Det foreligger ikke tegninger

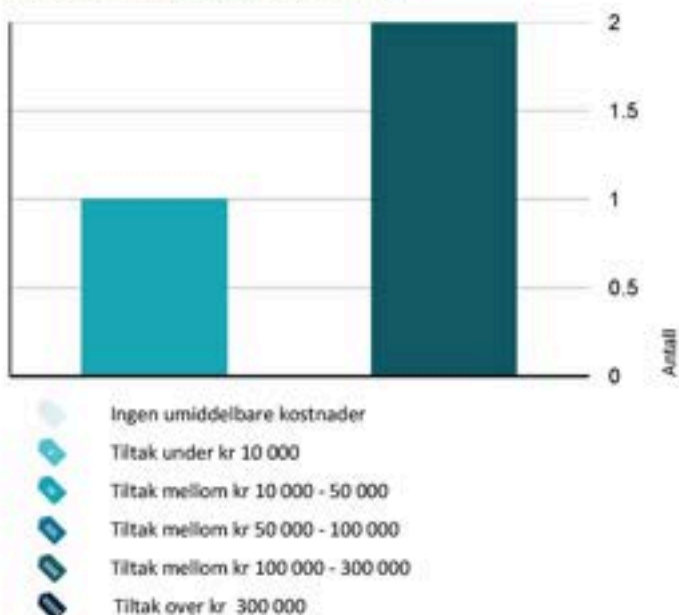
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Rapporten er utarbeidet av uavhengig takstmann tilknyttet Norsk Takst

Der det er angitt i rapporten "ca.", "trolig", "senere" eller "nyere" ifb. fastsetting av ulike tidsangivelser, er dette for å belyse informasjonen om at det er foretatt tiltak eller utskiftning etter oppføringstidspunktet. Eksakte tidspunkt er ikke latt seg bringe på det rene og kan være feil.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TO 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- ! Utvendig > Veggkonstruksjon [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn [Gå til side](#)
- ! Tomteforhold > Oljetank [Gå til side](#)

TO 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- ! Utvendig > Taktekking [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Nedløp og beslag [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Takkonstruksjon/Loft [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Vinduer [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Overflater [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Radon [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Pipe og ildsted [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Rom Under Terreng [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Innvendige trapper [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Innvendige dører [Gå til side](#)
- ! Spesialrom > 1. Etasje > Toalettrom > Overflater og konstruksjon [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Ventilasjon [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Varmtvannstank [Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand

-
- 1 Tomteforhold > Drenering [Gå til side](#)

 - 1 Tomteforhold > Terrengforhold [Gå til side](#)

 - 1 Tomteforhold > Septiktank [Gå til side](#)
-

Tilstandsrapport

ENEBOLIG

Byggeår

1820

Kommentar

Antatt byggeår opplyst av eier

Standard

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

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt, men har noen slitte overflater/konstruksjoner. Det vil være nødvendig å utføre vedlikehold på visse konstruksjoner eller bygningsdeler i løpet av de neste årene.

Tilbygg / modernisering

Ombygging

2009	Tilbygg	Tilbygg m Entré/gang, vaskerom, wc og kjellernedgang
------	---------	--

UTVENDIG

10.2 Takteking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekingen er av betongtakstein. Taket er besiktiget fra takfot i stige.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekingen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.
- Taktekingen har mose og slitasje på grunn av elde.

- Mose på taket kommer som regel fra at det er vått og i skygge, perfekt for mose å vokse på. Konsekvens av mosedannelser på tak er kortere levetid på taktekingen. - Når en bygningsdel har passert halvparten av sin forventede levetid, øker risikoen for slitasje og funksjonstap. For eksempel kan et eldre undertak bli sprøtt og mindre motstandsdyktig mot fukt, noe som øker faren for lekkasjer. Takstein kan miste overflatebehandlingen, bli sprø og mer mottakelig for fukt, noe som øker risikoen for frostsprengning. Dette kan tyde på at utbedringer er nødvendig for å sikre funksjonen og beskytte taket mot skader.

Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring må utføres.
 - Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tekingen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.
- Taket bør rengjøres for å fjerne mose. Etter rengjøringen er det mulig at noen takstein kan være skadet og trenger utskifting. Taktekingen bør holdes under observasjon.

10.3 Nedløp og beslag

Nedløp, renner og beslag er i stål

Vurdering av avvik:

- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke krav om utbedring opp til dagens krav.

10.3 Veggkonstruksjon

Veggene er av laftet tømmer fra byggeår. Tilbygg fra 2009 oppført i bindingsverk med liggende trepanel

Vurdering av avvik:

- Det er påvist fuktskader i veggkonstruksjonen.
- Det er påvist råteskader i veggkonstruksjonen.

Tilstandsrapport

Veggene er originalt laftet tømmerkasse fra rundt 1820. Dette er en risikokonstruksjon hvor spesielt bunnstokk ned mot mur og lafteknuter er utsatte områder som krever regelmessig vedlikehold

Konsekvens/tiltak

- Fuktskadede konstruksjoner må skiftes ut, og årsak til skadene utbedres.
- Konstruksjonene må sikres mot råte, sopp og skadedyr.
- Råteskadede konstruksjoner må skiftes ut.

Utvendige tømmerstokker krever regelmessig vedlikehold med korrekte metoder og produkter. Veggene er originalt laftet tømmerkasse fra rundt 1820 og i god stand alderen tatt i betraktning. Det må påberegnes regelmessig vedlikehold for å ivareta konstruksjonen og det må påberegnes at deler av konstruksjonen må byttes ut på sikt.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000



102 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Takteking

Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon fra byggeår. Tilbygg har w-takstoler

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik rundt gjennomføringer i takflaten.
- Det er påvist fuktskjolder/skader i takkonstruksjonen.

Fuktskjolder indikerer mulige skader på taksteinene i disse områdene, noe som fører til unødvendig belastning på undertaket med fritt vann fra nedbør og snøsmelting. Dette kan resultere i en redusert levetid for undertaket i de aktuelle områdene. - Gjennomføringer i tak er ikke tett. Dette gjelder beslag rundt luftehatt og i mønet. Konsekvensen av dette er lekkasjer som kan føre til ytterligere bygningsmessige skader.

Konsekvens/tiltak

- Det må gjøres nærmere undersøkelser.
- Påviste skader må utbedres.

Takstein bør kontrolleres og beslag på luftehatt og overgang ved mønet bør utbedres



103 Vinduer

Bygningen har trevinduer med koblet glass.

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke.
- Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.

Vinduer som har passert 20 år har naturligvis en viss slitasje på tettelister, hengsler, vridere og karm. Eldre vinduer har også større risiko for punktering. Det ble likevel ikke observert punkterte vinduer på befaringstidspunktet, noe som kan være vanskelig å avsløre.

Konsekvens/tiltak

- Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte vinduer må skiftes ut.

10.1 Dører

Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre.

Årstall: 2009

Kilde: Eier

INNVENDIG

10.2 Overflater

Innvendig er det gulv av eik, furu og fliser. Veggene har trepanel. Innvendige tak har trepanel. I 1 etg er det furugulv fra 1999 i 3 stuer og hall. på kjøkken og tilstøtende stue er det gulvbord i heltre eik fra 2009.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Gulvene i 2 etg. er fra byggeår (ca. 1820) og har derfor en del oppsprekking og ujevnheter, samt noe overflateskader

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Ingen umiddelbare tiltak nødvendige. Eventuelle fremtidige tiltak vil være estetisk motiverte for å forbedre utseendet.

10.3 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av trebjelkelag.

Vurdering av avvik:

- Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
- Målt høydeforskjell på over 15 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
- Målt høydeforskjell på over 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
- Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

I flere rom i 2 etg. er det målt retningsavvik som varierer mellom 10 til 35 mm. Årsakene til dette kan være mange, men basert på erfaringer kan bygninger fra denne perioden ofte vise betydelige skjevheter. Dette skyldes typisk lange spenn eller avstander mellom støttepunkter i bjelkelag, i tillegg til normale setninger over tid.

Konsekvens/tiltak

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

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000

10.2 Radon

Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Vurdering av avvik:

Tilstandsrapport

- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

10.2 Pipe og ildsted

Boligen har 2 mursteinspiper, den ene med nytt røykrør og vedovner

Vurdering av avvik:

- Det er påvist sprekker og/eller riss i pipe.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas lokal utbedring.

10.3 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Gulvet er av betong. Veggene har betong/mur. Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilleggende konstruksjoner.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke mulig å foreta hulltaking i underetg i utsatte konstruksjoner.
- Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging i kjellergulv.
- Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging inn i kjellermur.

Det er påvist saltutslag i nedre del av grunnmur. Dette er normalt med tanke på bygningens alder og byggemetode. Fram til rundt 1970 ble de fleste kjellere bygd uten nevneverdig fuktsikring eller isolasjon. Selv med utvendige fuktsikringstiltak kan gamle fundamenter fortsatt stå i kontakt med fuktig byggegrunn. Det er derfor ikke til å unngå at vann trekker opp i fundamentene og i grunnmuren som følge av fukttoppsug fra grunnen (kapillært oppsug).

Konsekvens/tiltak

- Det påviste fuktnivå gir grunn til å overvåke konstruksjonen jevnlig for å se utvikling over tid, og eventuelt foreta tiltak for å unngå fuktskader.

10.2 Innvendige trapper

Boligen har tretrapp

Vurdering av avvik:

- Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.
- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.
- Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.

Konsekvensen av store åpninger mellom spiler er fallskader. Småbarn er spesielt utsatt for fall. - Hensikten med kravet om håndløper er å forhindre fall og sikre god gangkomfort. - Fri høyde i trappen (avstand trappetrinn og innvendig tak/kantbjelke) er noe lav. Konsekvens av dette er sammenstøtt ved ferdse i trappen. Den frie høyde en for øvrig iht. til datidens byggeskikk, og har i grunn ingen krav til utbedring.

Konsekvens/tiltak

- Åpninger er såpass store at det ut ifra sikkerhetsmessige forhold anbefales å lage mindre åpninger.
- Håndløper bør monteres, men det var ikke krav på byggetidspunktet.
- Rekkverket er såpass lavt at det på grunn av sikkerhetsmessige forhold anbefales økning av høyde.

10.3 Innvendige dører

Innvendig har boligen malte fyllingsdører.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører.

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak

- Enkelte dører må justeres.

VÅTROM

2. ETASJE > BAD

Generell

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010. Dokumentasjon: faktura.

2. ETASJE > BAD

101 Overflater vegger og himling

Veggene har baderomsplater. Taket har panel.

Årstall: 2010

Kilde: Eier

2. ETASJE > BAD

101 Overflater Gulv

Gulvet har vinylbelegg. Rommet har vannbåren gulvvarme og elektriske varmekabler. Fall mot sluk er ok

Årstall: 2010

Kilde: Eier

2. ETASJE > BAD

101 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.

Årstall: 2010

Kilde: Eier



2. ETASJE > BAD

101 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med 2 nedfelte servanter, veggmontert toalett, badekar og dusjvegger/dusjnische

Årstall: 2010

Kilde: Eier

Tilstandsrapport

2. ETASJE > BAD

10.1 Ventilasjon

Det er elektrisk styrt vifte.

Årstall: 2010

Kilde: Eier

2. ETASJE > BAD

10.1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.

Årstall: 2010

Kilde: Eier

1. ETASJE > VASKEROM

Generell

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010. Dokumentasjon: faktura.

Årstall: 2009

Kilde: Eier

1. ETASJE > VASKEROM

10.1 Overflater vegger og himling

Veggene har baderomsplater. Taket har panel.

Årstall: 2009

Kilde: Eier

1. ETASJE > VASKEROM

10.1 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har vannbåren gulvvarme og elektriske varmekabler. Fall mot sluk er ok

Årstall: 2009

Kilde: Eier

1. ETASJE > VASKEROM

10.1 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran med dokumentert utførelse.

Årstall: 2009

Kilde: Eier

Tilstandsrapport



1. ETASJE > VASKEROM

10.1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har benk med utslagsvask, dusjkabinett, opplegg for vaskemaskin, tørketrommel og tørkeskap

Årstall: 2009

Kilde: Eier

1. ETASJE > VASKEROM

10.1 Ventilasjon

Det er elektrisk styrt vifte.

Årstall: 2009

Kilde: Eier

1. ETASJE > VASKEROM

10.1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.

Årstall: 2009

Kilde: Eier

KJØKKEN

1. ETASJE > KJØKKEN

10.1 Overflater og innredning

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av heltre. Det er kjøleskap, fryseskap, oppvaskmaskin, induksjonstopp og stekeovn.

Årstall: 2010

Kilde: Eier

1. ETASJE > KJØKKEN

10.1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Årstall: 2010

Kilde: Eier

Tilstandsrapport

SPESIALROM

1. ETASJE > TOALETTROM

102 Overflater og konstruksjon

Årstall: 2009

Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Toalettrom har kun naturlig avtrekk fra rommet, NS 3600 krever mekanisk avtrekk for å kunne gi TG 0/1.

Konsekvens/tiltak

- Mekanisk avtrekk bør etableres på toalettrom.

TEKNISKE INSTALLASJONER

101 Vannledninger

I kjeller er det vannledninger av kobber i åpen installasjon. I huset for øvrig er vannledninger Sanipex rør i rør

101 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast.

102 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.

Ventilasjonsløsningen er noe svak i forhold til boligens bruk. Å åpne vinduer gir midlertidig frisk luft, men det er ikke en varig løsning for optimal luftsirkulasjon. God ventilasjon er viktig for å opprettholde et godt inn klima og forhindre høy luftfuktighet og tung luft innendørs.

Konsekvens/tiltak

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

101 Varmesentral

Det er væske-vann varmepumpe med vannbåren varme til gulv i tilbygget del og bad i 2 etg og radiatorer for øvrig. Det er også en eldre fyrkjele klargjort for fyring med bio-olje men den er pr i dag ikke i bruk

Årstall: 2019

102 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

Tilstandsrapport

Når en varmtvannsbereder nærmer seg eller overgår sin forventede levetid, øker risikoen for at den plutselig kan slutte å fungere. I tillegg kan aldringsprosessen gjøre at den begynner å lekke, noe som kan føre til vannskader. Det er derfor viktig å holde øye med eldre beredere og vurdere utskiftning for å forebygge slike problemer.

Konsekvens/tiltak

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

101 Vannbåren varme

Væske-vann grunnvarmepumpe med vannbåren varme i gulv på tilbygget del av boligen og bad 2 etg., samt radiatorer i den eldre delen.

Årstall: 2019

Kilde: Eier

102 Elektrisk anlegg

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

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

Det er hovedsakelig åpent elektrisk anlegg i boligen. Sikringskapet er plassert i entre og inneholder hovedbryter, overspenningsvern, fordelingskurser og energimåler tilknyttet kurs for varmeepumpe. Strømmåler er plassert på stabburet

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

Spørsmål til eier

2. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ja
Eksisterer det samsvarserklæring?
Ja

Inntak og sikringskap

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

Generell kommentar

Det understrekes at undertegnede ikke har elektro faglig kompetanse og derfor ikke har foretatt en full teknisk tilstandsvurdering. Vurderingen er basert på spørsmål stilt til eier om anlegget generelt, samt observasjoner av inntak og sikringskap. Det kan være feil i installasjonen som ikke er avdekket på grunn av begrensningene ved inspeksjonen og mangelen på spesifikk elektro faglig kompetanse.

103 Branntekniske forhold

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

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

Boligen har røykvarsler og brannslukker-utstyr iht. forskriftskrav (Byggeforskrift 1985).

Tilstandsrapport

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei
2. Er det skader på brannslukningsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
Nei
3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei
4. Er det skader på røykvarslere?
Nei

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

I følge Kilden.nibio.no består grunnforholdene av løsmasser (elve- og bekkeavsetning)

10.2 Drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Det er ingen drenering/fuktsikring av grunnmur.

Vurdering av avvik:

- Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig fuktsikring av grunnmuren ved kjeller/underetasje.

Det er ingen drenering rundt bygningen. Dette var heller ikke vanlig byggeskikk på denne tiden. Konsekvensen er at kjeller/krypkjeller får vanntilsig, som kan bidra til bygningsmessige skader.

Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må dreneringen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Bruken av underetg/kjeller vil og være avgjørende.

10.1 Grunnmur og fundamenter

Bygningen har betonggrunnmur.

10.2 Terrengforhold

Terrengtet rundt bygningen er forholdsvis flatt. Eiendommen ligger for øvrig i et område med aktsomhetsdekning for flom. Dette er arealer som kan være utsatt for flomfare.

Vurdering av avvik:

- Eiendommen ligger i flomutsatt område.

Pga sin nærhet til Glomma kan eiendommen være utsatt for flom. Ved flom kan grunnvannet presses opp i kjeller

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak.

Det er ikke behov for utbedringstiltak utover de tiltak som er etablert med pumpekum og lensepumpe for å

10.1 Utvendige vann- og avløpsledninger

Tilstandsrapport

10.2 Septiktank

Septiktanken er av betong.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på septiktank.

- Når en installasjon har brukt mer enn halvparten av sin forventede levetid, øker sannsynligheten for at den kan vise tegn til aldring, slitasje eller redusert funksjonalitet, noe som kan indikere behovet for utbedring.

Konsekvens/tiltak

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

10.3 Oljetank

Det er oljetank i glassfiber.

Vurdering av avvik:

- Det foreligger krav om sanering av oljetank.

Det ble forbudt å bruke fossil olje og parafin til oppvarming etter 1. januar 2020. Tankeier har selv ansvar for å bruke alternativ oppvarming, og sørge for at tankanlegget utvikles på trygt vis. For enkelte kommuner gjelder også lokale forskrifter med hjemmel i forurensningsforskriften § 1-2. Hvis kommunen ikke har vedtatt en slik lokal forskrift, gjelder teknisk sett ikke forurensningsforskriften kapittel 1 for nedgravde tanker på mindre enn 3200 liter i vår kommune. Det oppfordres imidlertid til at tankeier om å følge kravene til større tanker.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

I følge eier er sentralfyr klargjort for bruk med bio-olje. Det må da påberegnes og tømme oljetank for resterende fossil olje og tilrettelegge for at denne kan fylles med bio-olje

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



Carport og/eller garasjeplass i felles garasjeleie 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 bodar
Innglasset balkong mv (BRA-b)	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal (TBA)	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)

Gulvareal (GUA)
Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde).
Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde.

GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Areal kan være komplisert eller umulig å måle opp nøyaktig fordi det er vanskelig å fastslå tykkelsen på innervegger, skjevheter i og utforming av bygningskonstruksjoner som karnapp, buer og vinkler som ikke er rette, åpne rom over flere etasjer og så videre.

Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en matematisk beregning basert på antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for å beregne eiendommens verdi.

Den bygningsakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningsakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget, og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningsakkyndige 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 bygningsakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. [Vil du vite mer?](#)

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Enebolig

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)				
1. Etasje	205			205			205
2. Etasje	92			92		51	143
Kjeller						55	55
SUM	297					106	403
SUM BRA	297						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. Etasje	Stue , Stue 2, Stue 3, Spisestue , Hall m/trapp , Kjøkken , Entré , Trapperom , Toalettrom , Vaskerom		
2. Etasje	Soverom , Soverom 2, Soverom 3, Soverom 4, Stue m/trapp , Kott , Kott 2, Kott 3, Kott 4, Gang , Bad		
Kjeller	Fyrrom , Uinnredet kjellerrom		

Kommentar

Kjeller har en takhøyde på ca. 1,86 og er således ikke måleverdig. Kott i 2 etg. er heller ikke måleverdige

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar:

Brannceller

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

Ja Nei

Nyere håndverkstjenester

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

Ja Nei

Krav for rom til varig opphold

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

Ja Nei

Kommentar:

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)
Enebolig	297	0

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
30.10.2024	Tom Gaathaug	Takstingeniør Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3415 SØR-ODAL	70	1		0	1283234.2 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Norddisivegen 23

Hjemmelshaver

Gulbrandsen-Dahl Sverre

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År	Type
0	2010	Annet

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Gjennomgått		Nei

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

• Rapporten er basert på innholdskrav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens omfang, struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer ved tilstandsrapportering for boliger og Takstbransjens retningslinjer for arealmåling.

• Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningsakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

• Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

i) **Tilstandsgrad 0, TG0:** Ingen avvik eller skader. I tillegg må bygningsdelen være tilnærmet ny, mindre enn 5 år, og det foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

ii) **Tilstandsgrad 1, TG1:** Mindre avvik. Normal slitasje. Strakstiltak ikke nødvendig. TG1 kan gis når bygningsdelen er tilnærmet ny og det ikke foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

iii) **Tilstandsgrad 2, TG2:** Vesentlige avvik, og mindre avvik som etter NS 3600 gir TG 2, men som ikke nødvendigvis krever umiddelbare tiltak. I denne rapporten kan TG2 i Rapportsammendrag være inndelt i TG2 som krever tiltak og de som ikke krever umiddelbare tiltak. Konstruksjonen har normalt enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Vedlikehold eller tiltak trengs i nær fremtid, det er grunn til å varsle fare for skader på grunn av alder eller overvåke spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade. For skjulte konstruksjoner vil alder i seg selv være et symptom som kan gi TG2. For synlige konstruksjoner kan alder sammen med andre symptomer og momenter gi TG2. Avvik under TG2 kan gis sjablongmessig anslag.

iv) **Tilstandsgrad 3, TG3:** Store eller alvorlige avvik. Kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd. Avvik under TG3 skal gis sjablongmessig anslag.

v) **Tilstandsgrad TGIU:** Ikke undersøkt/ikke tilgjengelig for undersøkelse.

• Ved TG0 og TG1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler er et sjablongmessig anslag basert på registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og basert på erfaringstall i seks intervaller, og kan ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Kostnader til ikke oppdagede avvik/utbedringer/feil kan forekomme. Utbedringskostnad avhenger av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

PRESISERINGER

• Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes

etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) Bad, vaskerom (våtrom)

ii) Forhold rundt brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller mv.

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

• Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning (downlights), demonteres ikke for å sjekke dampsperrer bak. Dette av hensyn til bygningsakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

• Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler skjer etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan unntaksvis unnlates, se Forskrift til Avhendingsloven.

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

• Bygningsakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen dersom det er mer enn fem år siden sist boligen hadde el-tilsyn. Bygningsakkyndig kan anbefale å konsultere offentlige myndigheter eller kvalifisert elektrofaglig fagperson ved behov for grundigere undersøkelser.

TILLEGGSUUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningsakkyndig har observert, og som fremkommer av Forskrift til avhendingsloven. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå fra 1 til 3, der undersøkelsesnivå 1 er det laveste og baseres på visuell observasjon. Rapporten baseres på undersøkelsesnivå 1 med få unntak (våtrom og rom under terreng). I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

• Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

• Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke funksjonssprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.

• Det gis ingen vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

• Inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på insiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.

• Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

- **Tilstand:** Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.
- **Symptom:** Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.
- **Skadegjørere:** Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.
- **Fuktsøk:** Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.
- **Fuktmåling:** Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).
- **Utvidet fuktsøk (hulltaking):** Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.
- **Normal slitasjegrad:** Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.
- **Forventet gjenværende brukstid:** Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

- Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.
- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- **Bruksareal (BRA)** er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttede vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.
- Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.
- Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

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

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

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

PERSONVERN

IVerdi AS, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler personopplysninger som bygningssakkyndig trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her [Personvernerklæring - IVerdi](#)

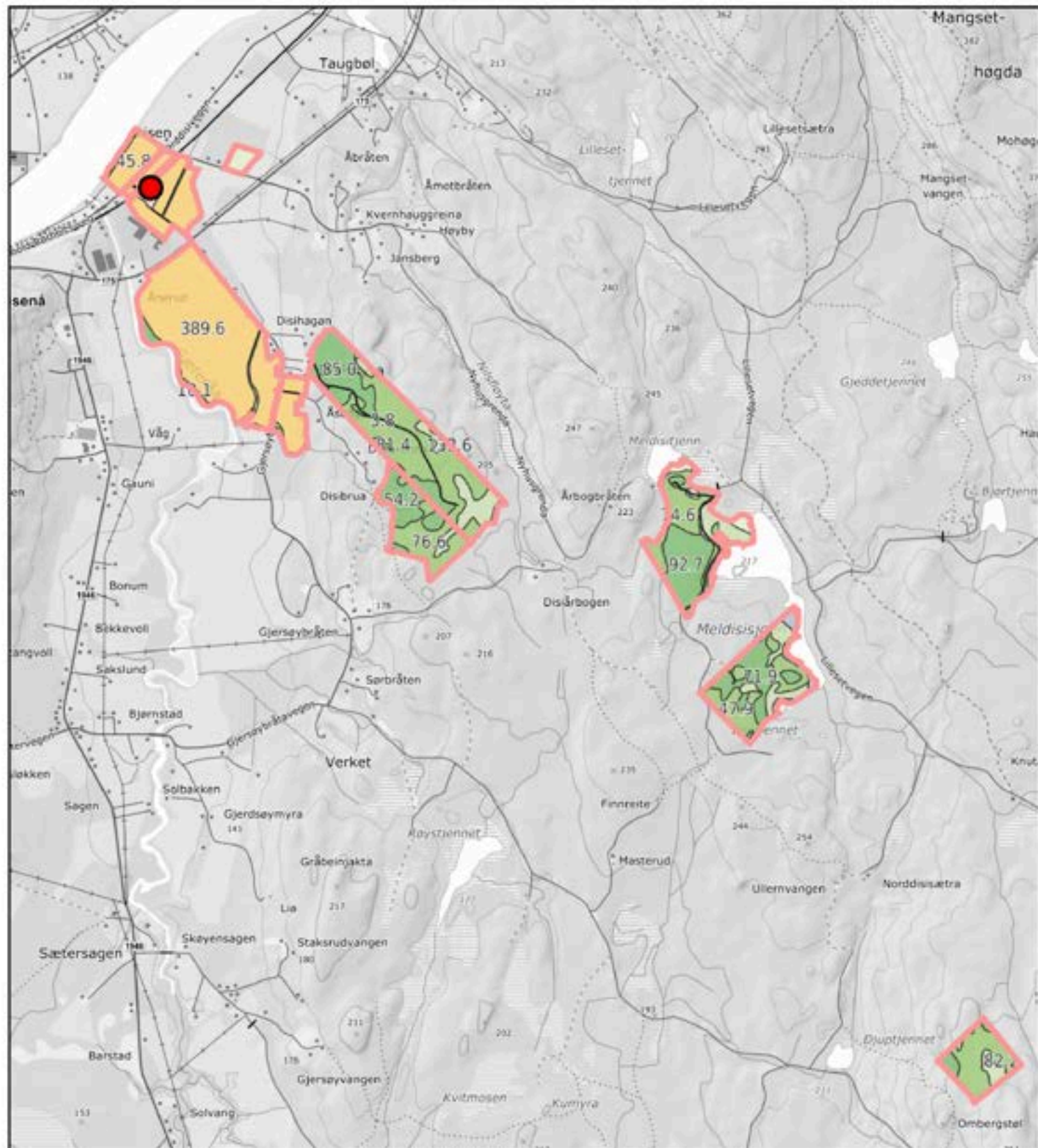
DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysninger fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre aktører i bolig-omsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på <https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklæring/reservasjon/>

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her <https://samtykke.venduo.no/GK9071>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se www.takstklagenemnd.no for mer informasjon



0 200 400 600m

Målestokk 1: 30000 ved A4 utskrift

Utskriftsdato: 28.10.2024 09:36

Eiendomsdata verifisert: 28.10.2024 09:35

GÅRDSKART 3415-70/1/0

Tilknyttede grunneiendommer:

68/13/0-68/14/0-70/1/0 m.fl.



NIBIO

NORSK INSTITUTT FOR
BIOØKONOMI

Markslag (ARS) 13 klasser

TEGNFORKLARING

5	Fulldyrka jord
5	Overflatedyrka jord
6	Innmarksbeite
S	Skog av sær høi bonitet
H	Skog av høi bonitet
M	Skog av middels bonitet
L	Skog av lav bonitet
i	Uproduktiv skog
1	Myr uten skog
	Åpen jorddekt fastmark
	Åpen grunnlendt fastmark
	Bebyggd, samf., vann, bre
	Ikke kartlagt
	Sum

AREALTALL (DEKAR)

670.9	
0.0	
0.0	670.9
0.0	
410.2	
562.0	
156.8	1129.0
57.2	
21.8	
14.7	
0.0	93.7
23.8	
0.0	23.8
1917.4	1917.4

Skog-klassene kan også omfatte skog på myr.

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

Ajourføringsbehov meldes til kommunen.

— Arealressursgrenser

□ Eiendomsgrenser

● Driftssenterpunkt

Gårdskart NIBIO tall	Produktivt	Skogplan	Avvik	Kr/Daa	Skogsvolum	Salgsvolum m3	Rotnetto kroner	Kap.rente	Kap. Faktor	Verdi kr pr daa	Verdi avvikning 1000 kr
410	410	296	114	2500	400	300	492	4 %	25	1025	3 69
562	562	679	-117	1000						562	0
157	157	85	72	500						79	0
79	0	12	-12	0						0	0
1 208	1 129	1 072	57					Kr pr daa		1 666	2 678
1208				10,00					7,00 %	17	20
671			730					18 239	4 %	25	12 23
0			365					0	4 %	25	
0			100					0	4 %	25	
24											12 23
14											
0											
1917											

Byggeår	Ombygd/Stor oppussing/renovering	Kjeller/Underetasje	Samlet bruttoareal (BTA)	Samlet bruksareal (BRA)	Tilgjengelig/Befart	Nypris (1000 kr)	Teknisk redusisjon	Teknisk Verdi	Brutto årlig leie	Netto årlig leie 1000 kr	Kap.faktor
1820	Flere	Ja	330	297	Ja	9 405	48,52 %	4 842		0	
						800	20,0 %	640			
					Delsum	10 205		5 482			Delsum
											Boverditiil
											Max
									Br. Leie	Netto leie	Kap.fak
Byggeår	Ombygging	Kjeller	Plan	Grunnflate	Befart				Br. Leie	Netto leie	Kap.fak
				40	2						
				55	2						
				20	2						
				30	2						
				80	1						
				560	2						
				560	1						
				64	1						

Rolf Langoland

Taks

Hjemmelsopplysninger

Grunndata:

0/900489-1/13 **Opprettelse av matrikkelenheten**

Rettighetshavere til eiendomsrett:

2010/15093-2/200
08/01-2010

Hjemmel til eiendomsrett

Vederlag: NOK 0

Omsetningstype: Annet

Gulbrandsen-Dahl Sverre

Født: 01/07-1974

Uteglemt overført ved oppr. tgl. Rettet iht tgl § 18 den 02.03.2011. LSØ e.f.

Heftelser

Dokumenter fra den manuelle grunnboken som antas å kun ha historisk betydning, eller som vedrører en matrikkelenhets grenser og areal, er ikke overført til denne matrikkelenheten sin grunnboksutskrift.

Servitutter tinglyst på hovedbruket/avgivereiendommen før fradelingsdatoen, eller før eventuelle arealoverføringer, er heller ikke overført. Disse finner du på grunnboksutskriften til hovedbruket/avgivereiendommen. For festenummer gjelder dette servitutter eldre enn festekontrakten.

1782/900001-1/13 12/02-1782	Erklæring/avtale Grensegangssak Gjelder denne registerenheten med flere
1782/900002-1/13 12/02-1782	Erklæring/avtale Grensegangssak
1856/900050-1/13 08/07-1856	Erklæring/avtale Grensegangssak Gjelder denne registerenheten med flere
1858/900066-1/13 04/12-1858	Erklæring/avtale Taktstforretn.ang.jernbaneanlegget Lillestrøm- Kongsvinger. Gjelder denne registerenheten med flere
1885/900062-1/13 19/02-1885	Erklæring/avtale Makeskifte. Gjelder denne registerenheten med flere
1892/900438-1/13 18/03-1892	Erklæring/avtale Grensegangssak Gjelder denne registerenheten med flere
1927/900157-1/13 05/05-1927	Erklæring/avtale Rettighetshaver: Televerket Bestemmelser om telefonledninger/stolper/kabler/grøfter m.v.
1932/900165-1/13 31/05-1932	Elektriske kraftlinjer Sør Odal komm.el.verks ledn.nett. Gjelder denne registerenheten med flere
1936/1991-3/13 14/10-1936	Bestemmelse om veg Rettighetshaver:Knr:3415 Gnr:70 Bnr:39
1936/1995-4/13 14/10-1936	Bestemmelse om veg Rettighetshaver:Knr:3415 Gnr:70 Bnr:38
1942/1423-1/13 24/10-1942	Erklæring/avtale Grensegangssak Gjelder denne registerenheten med flere
1944/1158-1/13 05/10-1944	Elektriske kraftlinjer

1945/758-1/13 01/09-1945	Utskifting Gjelder denne registerenheten med flere
1954/729-1/13 22/03-1954	Erklæring/avtale Grensegangssak Gjelder denne registerenheten med flere
1954/2423-1/13 06/09-1954	Bestemmelse om vannrett Rettighetshaver:Knr:3415 Gnr:70 Bnr:44 Bestemmelse om vannledning
1956/1931-1/13 13/09-1956	Bestemmelse om kloakkledn NSBs betingelser vedtas
1962/3113-1/13 23/11-1962	Bestemmelse om vannrett Rettighetshaver:Knr:3415 Gnr:70 Bnr:48 Bestemmelse om vannledning
1965/1196-1/13 05/04-1965	Elektriske kraftlinjer
1967/3437-1/13 05/09-1967	Erklæring/avtale Bestemmelse om spillvann/drensvann/overvann/stikkrenner m.m. NSBs betingelser vedtas
1968/3934-1/13 11/09-1968	Bestemmelse om veg Rettighetshaver:Knr:3415 Gnr:70 Bnr:63 Overført fra: Knr:0419 Gnr:70 Bnr:22
1968/4929-1/13 04/11-1968	Bestemmelse om kloakkledn Rettighetshaver:Knr:3415 Gnr:70 Bnr:63 Overført fra: Knr:0419 Gnr:70 Bnr:22
1977/1519-1/13 09/03-1977	Bestemmelse om kloakkledn Rettighetshaver:Knr:3415 Gnr:70 Bnr:50 Rettighetshaver:Knr:3415 Gnr:70 Bnr:66
1977/3013-1/13 06/05-1977	Rettighet Rettighetshaver:Disenå Vel Løpenr: 1570917 LEIEAVTALE LEIE-TID: 99 ÅR AVGIFTSBESTEMMELSER BRUKSRETT TIL ET JORDSTYKKE PÅ 144 X 25 METER BESTEMMELSER OM OVERDRAGELSE AV KONTRAKTEN MED FLERE BESTEMMELSER
1978/2851-2/13 03/05-1978	**Nye vilkår i leie
1980/4329-1/13 14/07-1980	Bestemmelse om vannledn. Rettighetshaver:Sør Odal kommune. Bestemmelse om veg
1982/1489-1/13 31/03-1982	Erklæring/avtale Vedtak av det offentlige vilkår for statstilskudd i

forbindelse med senking/lukking av grøft/bekk/kanal/elv
Gjelder denne registerenheten med flere

1994/1434-1/13
21/03-1994

Bestemmelse om kloakkledn

Rettighetshaver Sør-Odal kommune.
Med flere bestemmelser

2004/1262-1/13
27/02-2004

Jordskifte

Overført fra: Knr:0419 Gnr:70 Bnr:22

2005/1014-2/13
28/02-2005

Jordskifte

Jordskiftesak 11/2003
Gjelder denne registerenheten med flere

2009/623129-1/200
26/08-2009

Erklæring/avtale

Rettighetshaver:Bane Nor Sf
Org.nr: 917 082 308
Avtale om sikringsanlegg for planovergang

2016/724213-1/200
11/08-2016

Elektriske kraftlinjer

Rettighetshaver:Eidsiva Nett AS
Org.nr: 981 963 849
Avtale om rettigheter og plikter ved frittstående nettstasjon

2021/1475068-1/200
23/11-2021 21:00

Erklæring/avtale

Rettighetshaver:Bane Nor Sf
Org.nr: 917 082 308
Bane NOR SF - Siktrydding w/PLO km 73,761

2023/831865-1/200
04/08-2023 21:00

Bestemmelse om jordkabel/jordkabelanlegg

Rettighetshaver:Elvia AS
Org.nr: 980 489 698
Adkomstrett for drift og vedlikehold av anlegg/ledninger/kabler

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.

Data uthentet: 15.10.2024 kl. 07:28

Grunndata

0/900489-1/13	Opprettelse av matrikkelenheten
1885/900002-1/13 20/03-1885	Registrering av grunn Utskilt fra denne matrikkelenhet: Knr:3415 Gnr:70 Bnr:10
1906/900077-1/13 06/09-1906	Registrering av grunn Utskilt fra denne matrikkelenhet: Knr:3415 Gnr:70 Bnr:17
1925/900135-1/13 20/10-1925	Registrering av grunn Utskilt fra denne matrikkelenhet: Knr:3415 Gnr:70 Bnr:30
1930/900114-1/13 15/10-1930	Registrering av grunn Utskilt fra denne matrikkelenhet: Knr:3415 Gnr:70 Bnr:32
1932/900113-1/13 15/09-1932	Registrering av grunn Utskilt fra denne matrikkelenhet: Knr:3415 Gnr:70 Bnr:34
1935/900155-2/13 15/11-1935	Registrering av grunn Utskilt fra denne matrikkelenhet: Knr:3415 Gnr:70 Bnr:38
1935/900156-1/13 15/11-1935	Registrering av grunn Utskilt fra denne matrikkelenhet: Knr:3415 Gnr:70 Bnr:39
1940/885-1/13 26/10-1940	Registrering av grunn Utskilt fra denne matrikkelenhet: Knr:3415 Gnr:70 Bnr:41
1940/886-1/13 26/10-1940	Registrering av grunn Utskilt fra denne matrikkelenhet: Knr:3415 Gnr:70 Bnr:42
1942/1626-1/13 07/12-1942	Registrering av grunn Utskilt fra denne matrikkelenhet: Knr:3415 Gnr:70 Bnr:44
1947/369-1/13 25/02-1947	Registrering av grunn Utskilt fra denne matrikkelenhet: Knr:3415 Gnr:70 Bnr:47
1947/370-1/13 25/02-1947	Registrering av grunn Utskilt fra denne matrikkelenhet:

Knr:3415 Gnr:70 Bnr:48

1973/5705-1/13
03/10-1973

Registrering av grunn

Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3415 Gnr:70 Bnr:64

1975/1762-1/13
19/03-1975

Registrering av grunn

Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3415 Gnr:70 Bnr:65

1984/2154-1/13
27/04-1984

Registrering av grunn

Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3415 Gnr:70 Bnr:69

1999/523-1/13
03/02-1999

Registrering av grunn

Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:0419 Gnr:70 Bnr:74
Tillegg til gnr. 70 bnr.44.

2002/4661-1/13
31/07-2002

Sammenslåing

Sammenslått med denne matrikkelenhet:
Knr:0419 Gnr:70 Bnr:77

2005/1013-1/13
28/02-2005

Sammenslåing

Sammenslått med denne matrikkelenhet:
Knr:0419 Gnr:70 Bnr:22
Sammenslått med denne matrikkelenhet:
Knr:0419 Gnr:70 Bnr:46

2020/328231-1/200
01/01-2020 00:00

Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:0419 Gnr:70 Bnr:1

Data uthentet: 15.10.2024 kl. 07:28

Registreringsenhet: STATENS KARTVERK TINGLYSINGEN
Registerenhet: 3415-70-1-0-0

Oppdatert per: 15/10-2024 09:26

Eiendommens rettigheter

2009/991269-1/200
23/12-2009

Bestemmelse om veg

Rettighet hefter i:Knr:3415 Gnr:70 Bnr:36
Bestemmelse om parkering
Bestemmelse om velteplass.

Data uthentet: 15.10.2024 kl. 07:28

3415/70/1/0/0

Norddisivegen 23

2114 DISENÅ

Oppsummering

Eiere (1)
Siste omsetning
Matrikkelopplysninger
Ikke tinglyst eierforhold (0)
Kulturminner på matrikkelen (0)
Grunnforurensing (0)
Klage på vedtak i Matrikkelen (0)
Forretninger (27)
Matrikkelens adresser (1)
Bolig- og bygningsopplysninger (9)

Eiere

ID	Født	Navn	Andel	Adresse	Rolle
	01/07-1974	Gulbrandsen-Dahl Sverre	1 / 1	Norddisivegen 23, 2114 DISENÅ	HJEMMELSHAVER

Siste omsetning

Tinglyst dato	Kjøpesum	Omsetningstype	Dokumenttype	Gjelder hele eiendommen	Gjelder flere eiendommer
08/01-2010	0	ANNET	Hjemmel til eiendomsrett	Ja	Nei

Matrikkelopplysninger

Type	BEST. GRUNNEIENDOM	Matrikkelført	Ja	Antall teiger	8
Bruksnavn	DISEN SØNDRE	Har festegrunn	Nei	Seksjonert	Nei
Etableringsdato		Skyld	7,11	Areal	1283234.2 m ²
Tinglyst	Ja	Landbruk	Ja	Arealkilde	BEREGNET AREAL
Arealmerknad	Hjelpelinje vannkant, Hjelpelinje vegkant	Næringsgruppe			

Ikke tinglyst eierforhold

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

I matrikkelen fremgår kun informasjon om fredet kulturminne der det er registrert i Riksantikvarens arkiv på eiendom og bygning. Kulturminner som ikke er registrert i Matrikkelen kan dermed allikevel forekomme på eiendommen. Merk at disse opplysningene ikke omfatter informasjon om eventuell verning / verneklasse for eiendom eller bygningsmasse.

Grunnforurensing

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

I matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforurensning som eventuelt er registrert på eiendommen i forureningsmyndighetenes arkiver. Grunnforurensning som ikke er registrert kan dermed allikevel forekomme på eiendommen.

Klage på vedtak i Matrikkelen

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger

01/01-2020 OMNUMMERERING

Forretning 01/01-2020
Matrikkelført 01/01-2020

Rolle	Matrikkel	Arealendring
MOTTAKER	3415/70/1/0/0	0

27/04-2016 OPPMÅLINGSFORRETNING

Forretning 27/04-2016
Matrikkelført 28/04-2016

Rolle	Matrikkel	Arealendring
BERØRT	3415/70/1/0/0	0
BERØRT	3415/70/48/0/0	0
BERØRT	3415/125/14/0/0	0

27/04-2016 OPPMÅLINGSFORRETNING

Forretning 27/04-2016
Matrikkelført 27/04-2016

Rolle	Matrikkel	Arealendring
BERØRT	3415/70/1/0/0	0
BERØRT	3415/70/47/0/0	0
BERØRT	3415/70/48/0/0	0
BERØRT	3415/125/14/0/0	0

02/05-2013 ANNEN FORRETNINGSTYPE

Forretning 02/05-2013
Matrikkelført 02/05-2013

Rolle	Matrikkel	Arealendring
BERØRT	3415/70/1/0/0	0
BERØRT	3415/70/17/0/0	0
BERØRT	3415/70/23/0/0	0
BERØRT	3415/70/24/0/0	0
BERØRT	3415/70/41/0/0	0
BERØRT	3415/70/47/0/0	0
BERØRT	3415/70/48/0/0	0
BERØRT	3415/70/49/0/0	0
BERØRT	3415/70/51/0/0	0
BERØRT	3415/72/3/0/0	0
BERØRT	3415/72/9/0/0	0
BERØRT	3415/72/17/0/0	0
BERØRT	3415/72/37/0/0	0
BERØRT	3415/72/38/0/0	0
BERØRT	3415/72/51/0/0	0
BERØRT	3415/72/55/0/0	0
BERØRT	0419/72/77/0/0	0
BERØRT	0419/72/78/0/0	0
BERØRT	3415/72/82/0/0	0
BERØRT	3415/72/99/0/0	0
BERØRT	3415/105/8/0/0	0
BERØRT	3415/72/106/0/0	0
BERØRT	0419/Vannteig(er)	0
BERØRT	0419/Eierlås(e) teig(er)	0
MOTTAKER	3415/125/14/0/0	28904,4

10/04-2013 ANNEN FORRETNINGSTYPE

Forretning 10/04-2013
Matrikkelført 10/04-2013

Rolle	Matrikkel	Arealendring
BERØRT	3415/70/1/0/0	0
BERØRT	0419/Eierlås(e) teig(er)	0

10/04-2013 ANNEN FORRETNINGSTYPE

Forretning 10/04-2013
Matrikkelført 10/04-2013

Rolle	Matrikkel	Arealendring
BERØRT	3415/70/1/0/0	0
BERØRT	0419/Eierløs(e) teig(er)	0

21/12-2012 ANNEN FORRETNINGSTYPE

Forretning 21/12-2012
Matrikkelført 21/12-2012

Rolle	Matrikkel	Arealendring
BERØRT	3415/68/1/0/0	0
BERØRT	3415/68/2/0/0	0
BERØRT	3415/68/10/0/0	0
BERØRT	3415/68/22/0/0	0
BERØRT	3415/68/29/0/0	0
BERØRT	3415/69/1/0/0	0
BERØRT	3415/69/18/0/0	0
BERØRT	3415/69/42/0/0	0
BERØRT	3415/69/43/0/0	0
BERØRT	3415/69/52/0/0	0
BERØRT	3415/69/69/0/0	0
BERØRT	3415/69/70/0/0	0
BERØRT	3415/70/1/0/0	0
BERØRT	3415/70/9/0/0	0
BERØRT	3415/70/10/0/0	0
BERØRT	3415/70/15/0/0	0
BERØRT	3415/70/20/0/0	0
BERØRT	3415/70/34/0/0	0
BERØRT	3415/70/54/0/0	0
BERØRT	3415/70/62/0/0	0
BERØRT	3415/70/68/0/0	0
BERØRT	3415/71/59/0/0	0
BERØRT	3415/71/76/0/0	0
BERØRT	3415/71/197/0/0	0
BERØRT	3415/71/198/0/0	0
BERØRT	3415/71/199/0/0	0
BERØRT	3415/71/200/0/0	0
BERØRT	3415/71/201/0/0	0
BERØRT	3415/71/202/0/0	0
BERØRT	3415/71/203/0/0	0
BERØRT	3415/71/204/0/0	0

Rolle	Matrikkel	Arealendring
BERØRT	3415/71/205/0/0	0
BERØRT	3415/71/213/0/0	0
BERØRT	3415/71/214/0/0	0
BERØRT	3415/71/244/0/0	0
BERØRT	3415/71/311/0/0	0
BERØRT	3415/71/319/0/0	0
BERØRT	3415/71/329/0/0	0
BERØRT	3415/70/76/0/0	0
BERØRT	0419/Vannteig(er)	0
BERØRT	0419/Eierlås(e) teig(er)	0
MOTTAKER	3415/125/4/0/0	18232.6

JORDSKIFTE

Forretning Matrikkelført

Rolle	Matrikkel	Arealendring
MOTTAKER	3415/70/1/0/0	0
MOTTAKER	3415/70/59/0/0	0
MOTTAKER	3415/72/55/0/0	0

01/03-2005 SAMMENSLÅING

Forretning 01/03-2005 Matrikkelført

Rolle	Matrikkel	Arealendring
MOTTAKER	3415/70/1/0/0	0
AVGIVER	0419/70/22/0/0	0

01/03-2005 SAMMENSLÅING

Forretning 01/03-2005 Matrikkelført

Rolle	Matrikkel	Arealendring
MOTTAKER	3415/70/1/0/0	47900
AVGIVER	0419/70/46/0/0	-47900

31/07-2002 SAMMENSLÅING

Forretning 31/07-2002 Matrikkelført

Rolle	Matrikkel	Arealendring
MOTTAKER	3415/70/1/0/0	1700
AVGIVER	0419/70/77/0/0	-1700

06/03-2001 KART- OG DELINGSFORRETNING

Forretning 06/03-2001

Matrikkelført

Rolle	Matrikkel	Arealendring
AVGIVER	3415/70/1/0/0	-963,6
MOTTAKER	0419/70/74/0/0	963,6

26/04-1984 KART- OG DELINGSFORRETNING

Forretning 26/04-1984

Matrikkelført

Rolle	Matrikkel	Arealendring
AVGIVER	3415/70/1/0/0	-1809
MOTTAKER	3415/70/69/0/0	1809

19/03-1975 SKYLDDELING

Forretning 19/03-1975

Matrikkelført

Rolle	Matrikkel	Arealendring
AVGIVER	3415/70/1/0/0	-20900
MOTTAKER	3415/70/65/0/0	20900

03/10-1973 SKYLDDELING

Forretning 03/10-1973

Matrikkelført

Rolle	Matrikkel	Arealendring
AVGIVER	3415/70/1/0/0	-728
MOTTAKER	3415/70/64/0/0	728

25/02-1947 SKYLDDELING

Forretning 25/02-1947

Matrikkelført

Rolle	Matrikkel	Arealendring
AVGIVER	3415/70/1/0/0	0
MOTTAKER	3415/70/48/0/0	0

25/02-1947 SKYLDDELING

Forretning 25/02-1947

Matrikkelført

Rolle	Matrikkel	Arealendring
AVGIVER	3415/70/1/0/0	0
MOTTAKER	3415/70/47/0/0	0

07/12-1942 SKYLDDELING

Forretning 07/12-1942
Matrikkelført

Rolle	Matrikkel	Arealendring
AVGIVER	3415/70/1/0/0	0
MOTTAKER	3415/70/44/0/0	0

26/10-1940 SKYLDDELING

Forretning 26/10-1940
Matrikkelført

Rolle	Matrikkel	Arealendring
AVGIVER	3415/70/1/0/0	0
MOTTAKER	3415/70/42/0/0	0

26/10-1940 SKYLDDELING

Forretning 26/10-1940
Matrikkelført

Rolle	Matrikkel	Arealendring
AVGIVER	3415/70/1/0/0	0
MOTTAKER	3415/70/41/0/0	0

15/11-1935 SKYLDDELING

Forretning 15/11-1935
Matrikkelført

Rolle	Matrikkel	Arealendring
AVGIVER	3415/70/1/0/0	0
MOTTAKER	3415/70/39/0/0	0

15/11-1935 SKYLDDELING

Forretning 15/11-1935
Matrikkelført

Rolle	Matrikkel	Arealendring
AVGIVER	3415/70/1/0/0	0
MOTTAKER	3415/70/38/0/0	0

15/09-1932 SKYLDDELING

Forretning 15/09-1932
Matrikkelført

Rolle	Matrikkel	Arealendring
AVGIVER	3415/70/1/0/0	0
MOTTAKER	3415/70/34/0/0	0

20/10-1925 SKYLDDELING

Forretning 20/10-1925
Matrikkelført

Rolle	Matrikkel	Arealendring
AVGIVER	3415/70/1/0/0	0
MOTTAKER	3415/70/30/0/0	0

06/09-1906 SKYLDDELING

Forretning 06/09-1906
Matrikkelført

Rolle	Matrikkel	Arealendring
AVGIVER	3415/70/1/0/0	0
MOTTAKER	3415/70/17/0/0	0

20/03-1885 SKYLDDELING

Forretning 20/03-1885
Matrikkelført

Rolle	Matrikkel	Arealendring
AVGIVER	3415/70/1/0/0	0
MOTTAKER	3415/70/10/0/0	0

NYMATRIKULERING

Forretning
Matrikkelført

Rolle	Matrikkel	Arealendring
MOTTAKER	3415/70/1/0/0	1449

Matrikkelens adresser

Kommune 3415 SØR-ODAL
Grunnkrets 504 Disen
Kirkesogn 3120402 Ulleren
Valgkrets 4 Disenå
Tettsted 1073 Disenå

Adresser	Oppdatert	Koord.sys.nr	Koordinat X	Koordinat Y
Norddisvegen 23, gatnr 1121, 2114 DISENÅ	28/09-2019	23	6679620.55	314387.69

Bolig- og bygningsopplysninger

Bygning 1 av 9: HUS FOR DYR/LANDBR.LAGER/SILO

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
		UNJMMERERT BRUKSENHET			0	0	0

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe	JORDBRUK, SKOGBRUK OG FISKE	Bebyggd areal		Rammetillatelse	16/06-1987
Bygningsstatus	TATT I BRUK	BRA bolig		Igangset.till	04/08-1987
Energikilde		BRA annet	347,0	Ferdigattest	
Oppvarming		BRA totalt	347,0	Midl.brukstill.	
Avløp		Har hels	Nei	Tatt i bruk (GAB)	02/01-1989
Vannforsyning				Antall boliger	
Bygningsnummer	7282869			Antall etasjer	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				347,0	347,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygningskoordinater:

Koord.sys.nr	Koordinat X	Koordinat Y
23	6679553.59	314350.05

Bygning 2 av 9: ANNEN LANDBRUKSBYGNING

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
		UNJUMMERERT BRUKSENHET			0	0	0

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe	IKKE OPPGITT	Bebygd areal		Rammetillatelse
Bygningsstatus	TATT I BRUK	BRA bolig		Igangset.till
Energikilde		BRA annet		Ferdigattest
Oppvarming		BRA totalt		Midl.brukstill.
Avløp		Har heis	Nei	Tatt i bruk (GAB)
Vannforsyning				Antall boliger
Bygningsnummer	153274320			Antall etasjer

Etasjeopplysninger:

Ingen etasjeopplysninger registrert på bygningen.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygningskoordinater:

Koord.sys.nr	Koordinat X	Koordinat Y
23	6679610.98	314436.63

Bygning 3 av 9: ANNEN LANDBRUKSBYGNING

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
UNUMMERERT BRUKSENHET					0	0	0

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe	IKKE OPPGITT	Bebyggd areal		Rammetillatelse
Bygningsstatus	TATT I BRUK	BRA bolig		Igangset.till
Energikilde		BRA annet		Ferdigattest
Oppvarming		BRA totalt		Midl.brukstill.
Avløp		Har heis	Nei	Tatt i bruk (GAB)
Vannforsyning				Antall boliger
Bygningsnummer	153274339			Antall etasjer

Etasjeopplysninger:

Ingen etasjeopplysninger registrert på bygningen.

Kulturminner:

Sefrakminne:

STABBUR, GAMLE DISIVEGEN, SØNDRE-DISEN

Id	419 3 32
Objektnavn	STABBUR, GAMLE DISIVEGEN, SØNDRE-DISEN
Tidfesting	
Tidligere funksjon	HØNSEHUS EN PERIODE
Nåværende funksjon	
Tilbygg/ombygning	1991: NYTT TAK.

Bygningskoordinater:

Koord.sys.nr	Koordinat X	Koordinat Y
23	6679599.57	314440.61

Bygning 4 av 9: ANNEN LANDBRUKSBYGNING

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
		UNJUMMERERT BRUKSENHET			0	0	0

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe	IKKE OPPGITT	Bebygd areal		Rammetilatelse
Bygningsstatus	TATT I BRUK	BRA bolig		Igangset.till
Energikilde		BRA annet		Ferdigattest
Oppvarming		BRA totalt		Midl.brukstill.
Avløp		Har heis	Nei	Tatt i bruk (GAB)
Vannforsyning				Antall boliger
Bygningsnummer	153274347			Antall etasjer

Etasjeopplysninger:

Ingen etasjeopplysninger registrert på bygningen.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygningskoordinater:

Koord.sys.nr	Koordinat X	Koordinat Y
23	6679577.12	314422.49

Bygning 5 av 9: ANNEN LANDBRUKSBYGNING

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
		UNUMMERERT BRUKSENHET			0	0	0

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe	JORDBRUK, SKOGBRUK OG FISKE	Bebygd areal		Rammetillatelse
Bygningsstatus	TATT I BRUK	BRA bolig		Igangset.till
Energikilde		BRA annet		Ferdigattest
Oppvarming		BRA totalt		Midl.brukstill.
Avløp		Har heis	Nei	Tatt i bruk (GAB)
Vannforsyning				Antall boliger
Bygningsnummer	153274355			Antall etasjer

Etasjeopplysninger:

Ingen etasjeopplysninger registrert på bygningen.

Kulturminner:

Sefrakminne:

STABBUR (STORT), GAMLE DISIV., SØNDRE-DISEN

Id	419 3 33
Objektnavn	STABBUR (STORT), GAMLE DISIV., SØNDRE-DISEN
Tidfesting	
Tidligere funksjon	
Nåværende funksjon	
Tilbygg/ombygning	1986: NYTT TAK

Bygningskoordinater:

Koord.sys.nr	Koordinat X	Koordinat Y
23	6679591.06	314434.81

Bygning 6 av 9: HUS FOR DYR/LANDBR.LAGER/SILO

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
		UNJUMMERERT BRUKSENHET			0	0	0

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe	IKKE OPPGITT	Bebyggd areal		Rammetillatelse
Bygningsstatus	TATT I BRUK	BRA bolig		Igangset.till
Energikilde		BRA annet		Ferdigattest
Oppvarming		BRA totalt		Midl.brukstill.
Avløp		Har heis	Nei	Tatt i bruk (GAB)
Vannforsyning				Antall boliger
Bygningsnummer	153274363			Antall etasjer

Etasjeopplysninger:

Ingen etasjeopplysninger registrert på bygningen.

Kulturminner:

Sefrakminne:

1900-1924 LÅVE, GAMLE DISIVEGEN, SØNDRE-DISEN

Id	419 3 34
Objektnavn	LÅVE, GAMLE DISIVEGEN, SØNDRE-DISEN
Tidfesting	1900-1924
Tidligere funksjon	
Nåværende funksjon	
Tilbygg/ombygning	1991: RESTAURERT

Bygningskoodinater:

Koord.sys.nr	Koordinat X	Koordinat Y
23	6679540.63	314393.06

Bygning 7 av 9: VÅNINGSHUS

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Norddisivegen 23	H0101	BOLIG	267,0	KJØKKEN	0	0	0

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe	BOLIG	Bebygd areal	36,0	Rammetillatelse	
Bygningsstatus	TATT I BRUK	BRA bolig	267,0	Igangset.till	
Energikilde		BRA annet		Ferdigattest	
Oppvarming		BRA totalt	267,0	Midl.brukstill.	
Avløp		Har hels	Nei	Tatt i bruk (GAB)	
Vannforsyning				Antall boliger	1
Bygningsnummer	153274371			Antall etasjer	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1		197,0		197,0				
H02			70,0		70,0				

Kulturminner:

Sefrakminne:

1850-1874 VÅNINGSHUS, GAMLE DISIVEGEN, SØNDRE-DISEN

Id	419 3 31
Objektnavn	VÅNINGSHUS, GAMLE DISIVEGEN, SØNDRE-DISEN
Tidfesting	1850-1874
Tidligere funksjon	
Nåværende funksjon	
Tilbygg/ombygning	1930: RESTAURERT. 1978: NYTT TAKTEKKE. CA. 1980: SKIFTET VINDUER

Bygningskoodinater:

Koord.sys.nr	Koordinat X	Koordinat Y
23	6679620.59	314386.28

Bygning 8 av 9: ANNEN LANDBRUKSBYGNING

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
		UNJUMMERERT BRUKSENHET			0	0	0

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe	IKKE OPPGITT	Bebygd areal		Rammetilatelse
Bygningsstatus	BYGNING GODKJENT FOR RIVING/BRENNING	BRA bolig		Igangset.till
Energikilde		BRA annet		Ferdigattest
Oppvarming		BRA totalt		Midl.brukstill.
Avløp		Har heis	Nei	Tatt i bruk (GAB)
Vannforsyning				Antall boliger
Bygningsnummer	153276048			Antall etasjer

Etasjeopplysninger:

Ingen etasjeopplysninger registrert på bygningen.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygningskoordinater:

Koord.sys.nr	Koordinat X	Koordinat Y
23	6678197.82	314977.69

Bygning 9 av 9: ANNEN LANDBRUKSBYGNING

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
UNUMMERERT BRUKSENHET					0	0	0

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe	ANNET SOM IKKE ER NÆRING	Bebygd areal	58,0	Rammetillatelse	
Bygningsstatus	FERDIGATTEST	BRA bolig		Igangset.till	08/12-2017
Energikilde		BRA annet	82,0	Ferdigattest	12/12-2017
Oppvarming		BRA totalt	82,0	Midl.brukstill.	
Avløp		Har hels	Nei	Tatt i bruk (GAB)	
Vannforsyning				Antall boliger	
Bygningsnummer	300667189			Antall etasjer	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				82,0	82,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygningskoordinater:

Koord.sys.nr	Koordinat X	Koordinat Y
23	6679619.95	314421.96

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikelutskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas Matrikelutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i Matrikelutskriften.



Skogbruksplan

i

Sør-Odal

Plannummer: 70001

GULBRANDSEN-DAHL



2 Sammendrag med kommentarer

2.1 Hovedtall

Totalt registrert areal:	1230 daa
Produktivt skogareal:	1072 daa
Total kubikkmasse:	12646 m ³
Gjennomsnittlig kubikkmasse pr daa:	11,8 m ³ /daa
Tilvekst hogstklasse 2:	47 m ³
Tilvekst hogstklasse 3 - 5:	351 m ³
Tilvekst totalt:	398 m ³
Gjennomsnittlig tilvekst/daa produktivt areal:	0,37 m ³ /daa
Gjennomsnittlig tilvekstprosent:	3,2 %
Produksjonsevne totalt:	495 m ³
Produksjonsevne pr.daa:	0,46 m ³ /daa
Hogst og tynningskvantum Hkl 3-5	379 m ³

Alle volumtall er bruttotall uten bark, det vil si de er ikke redusert for topp og avfall (5-15%, samt levende skog tiltak 5-10%).

Tabell 2: Arealets fordeling på teiger:

Nr.	Gårdsnr.	Bruksnr.	Navn	Areal i dekar	
				Produktivt	Totalt
1	70	1	BRENNATEIGEN	396,6	415
2	68	14	VEDRETTSTEIGEN	212,6	293,5
3	68	13	IGLETJERNSTEIGEN	197,7	249,2
4	70	1	VEDRETTSTEIGEN	114,1	114,1
5	70	4	BRENNATEIGEN	150,5	158,2

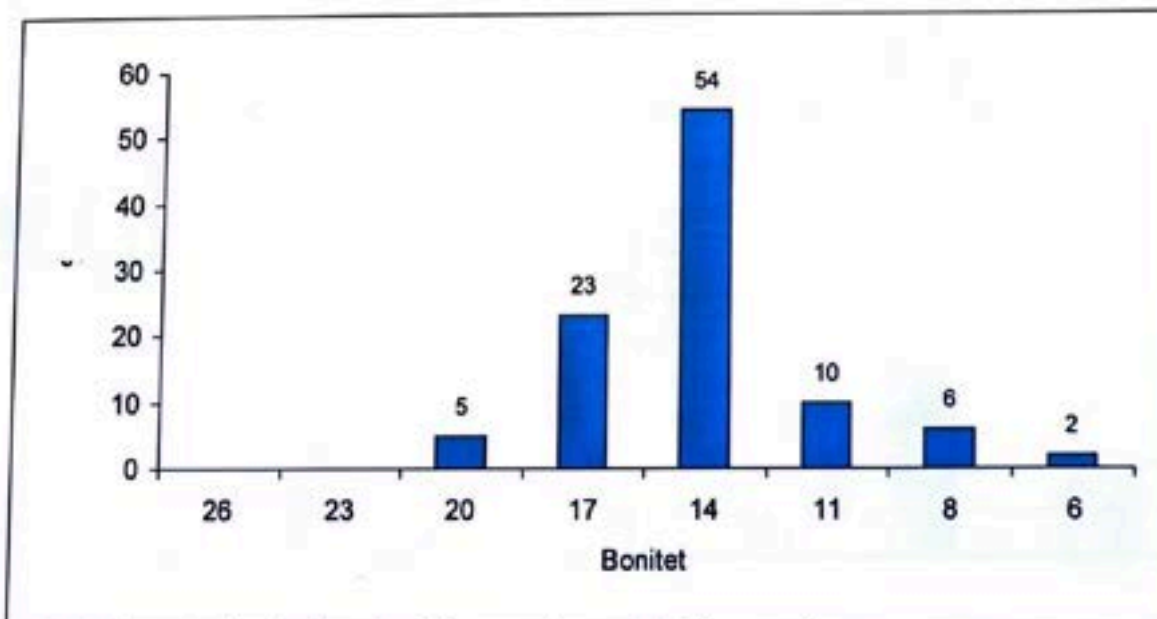


2.2 Skogareal

2.2.1 Markslagsfordeling

Tabell 3: Markslagsfordeling.

Markslag	Dekar	%	Sum dekar
Produktivt skogareal:			
Høy bonitet (17 og høyere)	296	28	1060
Middels bonitet (11 og 14)	679	64	
Lav bonitet (8 og lavere)	85	8	
MIS-Utenfor prognose (skogtype 3)			12
Uproduktivt skogareal:			
Myr	65		158
Skrapskogmark	3		
Impediment	0		
Veier, kraftgater o.l.	23		
Vann	67		
Andre markslag	0		
Totalt areal			1230



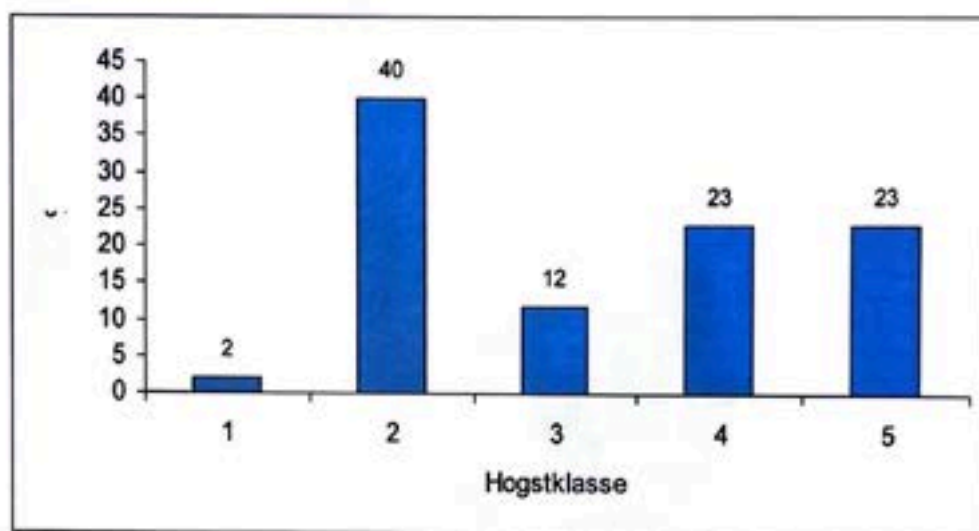
Figur 1: Prosentvis bonitetsfordeling av det produktive arealet.



2.2.2 Hogstklassefordeling

Tabell 4: Hogstklassefordelingen av det produktive arealet.

Hogstklasse	Forklaring	Dekar	%
1	Skog under foryngelse	23	2
2	Foryngelse og ungskog.	421	40
3	Yngre produksjonsskog	130	12
4	Eldre produksjonsskog.	240	23
5	Gammel skog.	246	23
	Sum produktiv skog	1060	100



Figur 2: Prosentvis hogstklassefordelingen av det produktive arealet.

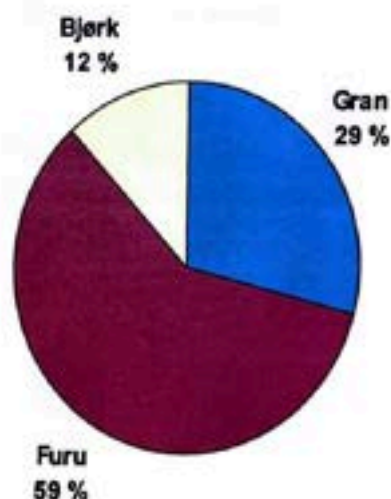
Tabell 5: Produktivt skogareal i dekar fordelt på bonitet og hogstklasse.

Bonitet	Hogstklasse					Sum daa	%
	1	2	3	4	5		
26							
23							
20		11	10	29		50	5
17	21	64	39	81	42	246	23
14	2	260	81	101	132	576	54
11		63		8	32	103	10
8		3		22	39	64	6
6		21				21	2
Sum daa	23	421	130	240	246	1060	
%	2	40	12	23	23		100

2.3 Stående kubikkmasse

Tabell 6: Stående kubikkmasse fordelt på treslag.

Treslag	I prognose	Utenfor prognose	Uproduktiv skog	Sum	%
Gran	3515	164		3679	29
Furu	7193	246		7439	59
Bjørk	1528			1528	12
Sum	12236	410	0	12646	
%	97	3	0		100



Figur 3: Kubikkmassens fordeling på treslag.

Tabell 7: Stående kubikkmasse fordelt på bonitet og hogstklasse.

Bonitet	Hogstklasse					Sum m ³	%
	1	2	3	4	5		
26							
23							
20			191	952		1143	9
17	73	21	556	1853	1185	3688	30
14		20	825	2066	2959	5870	48
11		91		119	547	757	6
8				194	584	778	6
6							
Sum m ³	73	132	1572	5184	5275	12236	
%	1	1	13	42	43		100



2.4 Tilvekst

Tabell 8: Totaltilvekst i m³ fordelt på bonitet og hogstklasse.

Bonitet	Hogstklasse					Sum m ³	%
	1	2	3	4	5		
26							
23							
20			10	33		43	11
17		6	31	62	27	125	31
14		37	41	57	65	200	50
11		2		3	10	15	4
8		0		4	8	13	3
6		2				2	0
Sum m ³		47	82	160	109	398	
%		12	21	40	27		100

Tilvekstprosent

Oversikten viser skogens tilvekstprosent i hogstklasse 3 til 5. For gammel skog vil tilvekstprosenten være nokså konstant over tid. I hogstklasse 3 vil den derimot være sterkt påvirket av aldersspredningen innen hogstklassen.

Tabell 9: Tilvekstprosenten i hogstklasse 3 til 5.

Hogstklasse	Tilvekstprosent
3	5,2 %
4	3,1 %
5	2,1 %

Tabell 10: Tilveksten fordelt på treslag


Treslag	m ³	%
Gran	126	32
Furu	221	56
Bjørk	50	13
Sum	398	100

Tilstandsrapport

 Enebolig

 Norddisivegen 23, 2114 DISENÅ

 SØR-ODAL kommune

 gnr. 70, bnr. 1

Sum areal alle bygg: BRA: 297 m² BRA-i: 297 m²



Befaringsdato: 30.10.2024

Rapportdato: 06.11.2024

Oppdragsnr.: 20064-1103

Referansenummer: GK9071

Autorisert foretak: Buskerud Byggrådgivning AS

Sertifisert Takstingeniør: Tom Gaathaug



 BUSKERUD
BYGGRÅDGIVNING

 TAKSTHUSET
VIKEN



Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befæringsdatoen, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. For eiendomsoverdragelser fra 1.1.2024, må selger sørge for at areal i rapporten er oppdatert og følger ny bransjestandard for areal. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets bygningsakkyndige 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. Bygningsakkyndige 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 bygningsakkyndiges 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 bygningsakkyndige 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.

Buskerud Byggrådgivning AS

Buskerud Byggrådgivning AS ble etablert i 2017 og drives av takstingeniør Tom Gaathaug. Vi utfører tilstandsrapport, verditakst, taksering skade/reklamasjon, byggelånsoppfølging, bistand med byggesaker/byggesøknader (ansvarlig søker), teknisk tegning og prosjektering av småhus og lignende, uavhengig kontroll, trykktesting, termografering og oppfølging av ditt byggeprosjekt.

Tom har over 20 års erfaring fra byggebransjen og lang erfaring med utarbeidelse av byggesøknader og kommunal saksbehandling. (jobbet 10 år som kommunal byggesaksbehandler) Nedslagsfelt i Viken, med hovedvekt av jobber i Drammen, Lier, Asker, Bærum, Øvre Eiker, Modum og Kongsberg. Sentral godkjenning tiltaksklasse 1 for SØK, PRO (arkitektur, konstruksjonssikkerhet, bygningsfysikk og miljøsanering) UTF (tømrer, mur, betong) og KONTROLL (uavhengig kontrollerende våtrom og lufttetthet).

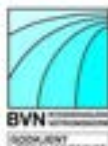


Rapportansvarlig

Tom Gaathaug

tom@bbrgas.no

452 19 428



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeår

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da bygningen ble oppført (søknadstidspunktet). Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av Forskrift til avhendingslova. Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ (MED MINDRE BYGNINGSDELEN ER NEVNT I RAPPORTEN)

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Norsk takst, er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av medlemsforetakene i Norsk takst og av takstingeniører som er sertifisert i slikt foretak, samt av kunder hos iVerdi og studenter hos NEAK. For andre aktører er eksemplarframstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med Norsk Takst ([Forside](#)) eller iVerdi ([Hjem-iVerdi](#)).

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.

Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Boligen holder en normal standard, men viser en varierende grad av vedlikehold gjennom ulike deler av eiendommen. Det er påvist noen forhold som enten krever utbedring, jevnlig tilsyn, eller videre undersøkelser. Konsekvensene av disse feilene og skadene varierer. Likevel er det viktig å bemerke at mange av disse forholdene, selv om de ikke nødvendigvis oppfyller alle standarder, ikke utgjør umiddelbare hindringer for daglig bruk og beboelse av boligen. Boligen er oppført etter andre forskriftskrav enn de som er gjeldene i dag. Den tekniske tilstanden på denne bygningen må derfor ikke sammenlignes med bygninger som er oppført iht. dagens forskrifter og lovverk, bla. når det gjelder innemiljø, energieffektivitet mv. Referansenivået for vurderingene er byggeregler på oppføringstidspunktet, NS 3600:2018 og eventuelle senere endringer som naturlig vil gjelde. For en mer detaljert oversikt over tilstanden til hver enkelt bygningsdel, henvises det til rapportens oppstilling av disse på de kommende sider.

Enebolig - Byggeår: 1820

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taktekkingen er av betongtakstein. Taket er besiktiget fra takfot i stige.
Nedløp, renner og beslag er i stål
Veggene er av laftet tømmer fra byggeår. Tilbygg fra 2009 oppført i bindingsverk med liggende trepanel
Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon fra byggeår. Tilbygg har w-takstoler
Bygningen har trevinduer med koblet glass.
Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre.

INNVENDIG

[Gå til side](#)

Innvendig er det gulv av eik, furu og fliser.
Veggene har trepanel. Innvendige tak har trepanel.
I 1 etg er det furugulv fra 1999 i 3 stuer og hall.
på kjøkken og tilstøtende stue er det gulvbord i heltre eik fra 2009.
Etasjeskiller er av trebjelkelag.
Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
Boligen har 2 mursteinspiper, den ene med nytt røykrør og vedovner
I kjeller er gulvet av betong. Veggene har betong/mur. Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.
Boligen har tretrapp
Innvendig har boligen malte fyllingsdører.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Vaskerom

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010. Dokumentasjon: faktura.
Veggene har baderomsplater. Taket har panel.
Gulvet er flislagt. Rommet har vannbåren gulvvarme og elektriske varmekabler. Fall mot sluk er ok
Det er plastsluk og smøremembran med dokumentert utførelse.
Rommet har benk med utslagsvask, dusjkabinett, opplegg for vaskemaskin, tørketrommel og tørkeskap
Det er elektrisk styrt vifte.
Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.

Bad

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010. Dokumentasjon: faktura.
Veggene har baderomsplater. Taket har panel.
Gulvet har vinylbelegg. Rommet har vannbåren gulvvarme og elektriske varmekabler. Fall mot sluk er ok
Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.
Rommet har innredning med 2 nedfelte servanter, veggmontert toalett, badekar og dusjvegger/dusjnise
Det er elektrisk styrt vifte.
Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.

[Gå til side](#)

KJØKKEN

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter.
Benkeplaten er av heltre. Det er kjøleskap, frysenskap, oppvaskmaskin, induksjonstopp og stekeovn.
Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

[Gå til side](#)

TEKNISKE INSTALLASJONER

Beskrivelse av eiendommen

I kjeller er det vannledninger av kobber i åpen installasjon. I huset for øvrig er vannledninger Sanipex rør i rør

Det er avløpsrør av plast.

Boligen har naturlig ventilasjon.

Det er væske-vann varmepumpe med vannbåren varme til gulv i tilbygget del og bad i 2 etg og radiatorer for øvrig. Det er også en eldre fyrkjele klargjort for fyring med bio-olje men den er pr i dag ikke i bruk

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.

Det er hovedsakelig åpent elektrisk anlegg i boligen. Sikringsskapet er plassert i entre og inneholder hovedbryter, overspenningsvern, fordelingskurser og energimåler tilknyttet kurs for varmepumpe. Strømmåler er plassert på stabburet

Boligen har røykvarsler og brannslukker-utstyr iht. forskriftskrav (Byggeforskrift 1985).

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

I følge Kilden.nibio.no består grunnforholdene av løsmasser (elve- og bekkeavsetning)

Det er ingen drenering/fuktsikring av grunnmur.

Bygningen har betonggrunnmur.

Terrenget rundt bygningen er forholdsvis flatt.

Eiendommen ligger for øvrig i et område med aktsomhetsdekning for flom. Dette er arealer som kan være utsatt for flomfare.

Septiktanken er av betong.

Det er oljetank i glassfiber.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

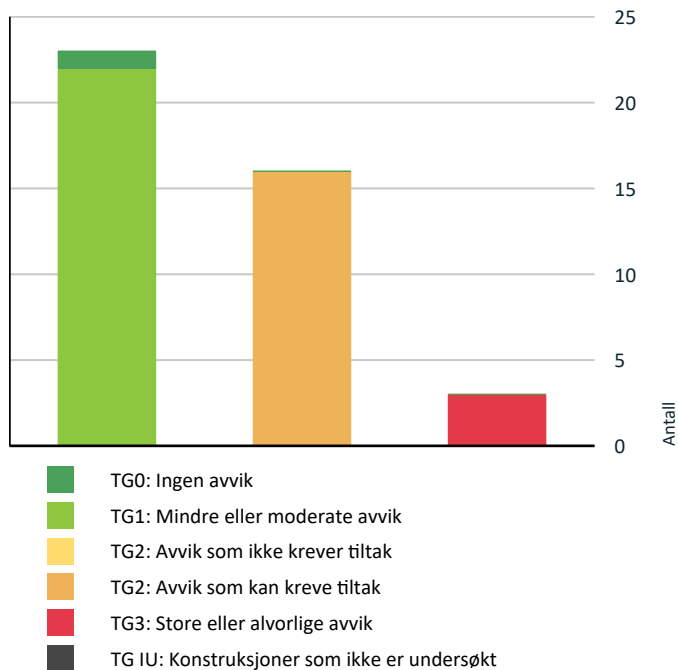
[Gå til side](#)

Enebolig

- Det foreligger ikke tegninger

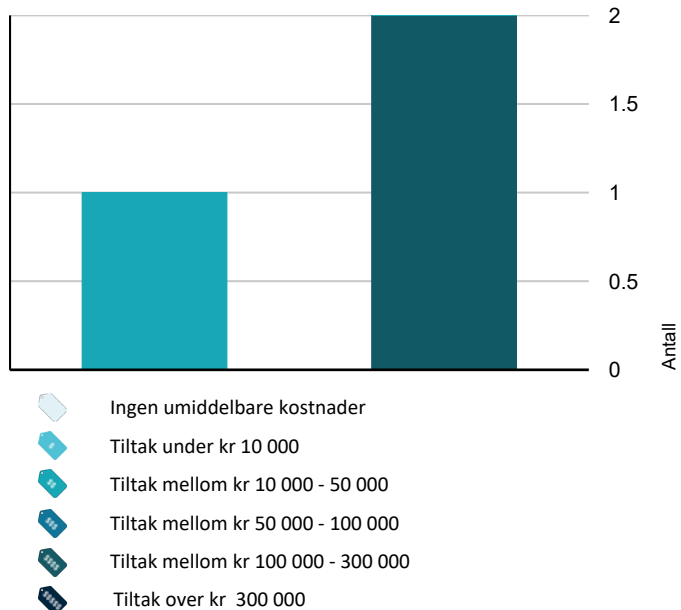
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Rapporten er utarbeidet av uavhengig takstmann tilknyttet Norsk Takst

Der det er angitt i rapporten "ca.", "trolig", "senere" eller "nyere" ifb. fastsetting av ulike tidsangivelser, er dette for å belyse informasjonen om at det er foretatt tiltak eller utskiftning etter oppføringstidspunktet. Eksakte tidspunkt er ikke latt seg bringe på det rene og kan være feil.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

1 TO 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- Utvendig > Veggkonstruksjon [Gå til side](#)
- Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn [Gå til side](#)
- Tomteforhold > Oljetank [Gå til side](#)

1 TO 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- Utvendig > Taktekkning [Gå til side](#)
- Utvendig > Nedløp og beslag [Gå til side](#)
- Utvendig > Takkonstruksjon/Loft [Gå til side](#)
- Utvendig > Vinduer [Gå til side](#)
- Innvendig > Overflater [Gå til side](#)
- Innvendig > Radon [Gå til side](#)
- Innvendig > Pipe og ildsted [Gå til side](#)
- Innvendig > Rom Under Terreng [Gå til side](#)
- Innvendig > Innvendige trapper [Gå til side](#)
- Innvendig > Innvendige dører [Gå til side](#)
- Spesialrom > 1. Etasje > Toalettrom > Overflater og konstruksjon [Gå til side](#)
- Tekniske installasjoner > Ventilasjon [Gå til side](#)
- Tekniske installasjoner > Varmtvannstank [Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand

 **Tomteforhold > Drenering** [Gå til side](#)

 **Tomteforhold > Terrengforhold** [Gå til side](#)

 **Tomteforhold > Septiktank** [Gå til side](#)

Tilstandsrapport

ENEBOLIG

Byggeår

1820

Kommentar

Antatt byggeår opplyst av eier

Standard

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

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt, men har noen slitte overflater/konstruksjoner. Det vil være nødvendig å utføre vedlikehold på visse konstruksjoner eller bygningsdeler i løpet av de neste årene.

Tilbygg / modernisering

Ombygging

2009	Tilbygg	Tilbygg m Entrè/gang, vaskerom, wc og kjellernedgang
------	---------	--

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekkingen er av betongtakstein. Taket er besiktiget fra takfot i stige.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.
- Taktekkingen har mose og slitasje på grunn av elde.

- Mose på taket kommer som regel fra at det er vått og i skygge, perfekt for mose å vokse på. Konsekvens av mosedannelser på tak er kortere levetid på taktekkingen. - Når en bygningsdel har passert halvparten av sin forventede levetid, øker risikoen for slitasje og funksjonstap. For eksempel kan et eldre undertak bli sprøtt og mindre motstandsdyktig mot fukt, noe som øker faren for lekkasjer. Takstein kan miste overflatebehandlingen, bli sprø og mer mottakelig for fukt, noe som øker risikoen for frostsprengning. Dette kan tyde på at utbedringer er nødvendig for å sikre funksjonen og beskytte taket mot skader.

Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring må utføres.
- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tekkingen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

- Taket bør rengjøres for å fjerne mose. Etter rengjøringen er det mulig at noen takstein kan være skadet og trenger utskifting. Taktekkingen bør holdes under observasjon.

Nedløp og beslag

Nedløp, renner og beslag er i stål

Vurdering av avvik:

- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke krav om utbedring opp til dagens krav.

Veggkonstruksjon

Veggene er av laftet tømmer fra byggeår. Tilbygg fra 2009 oppført i bindingsverk med liggende trepanel

Vurdering av avvik:

- Det er påvist fuktskader i veggkonstruksjonen.
- Det er påvist råteskader i veggkonstruksjonen.

Tilstandsrapport

Veggene er originalt laftet tømmerkasse fra rundt 1820. Dette er en risikokonstruksjon hvor spesielt bunnstokk ned mot mur og lafteknuter er utsatte områder som krever regelmessig vedlikehold

Konsekvens/tiltak

- Fuktskadede konstruksjoner må skiftes ut, og årsak til skadene utbedres.
- Konstruksjonene må sikres mot råte, sopp og skadedyr.
- Råteskadede konstruksjoner må skiftes ut.

Utvendige tømmerstokker krever regelmessig vedlikehold med korrekte metoder og produkter. Veggene er originalt laftet tømmerkasse fra rundt 1820 og i god stand alderen tatt i betraktning. Det må påberegnes regelmessig vedlikehold for å ivareta konstruksjonen og det må påberegnes at deler av konstruksjonen må byttes ut på sikt.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000



TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon fra byggeår. Tilbygg har w-takstoler

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik rundt gjennomføringer i takflaten.
- Det er påvist fuktskjolder/skader i takkonstruksjonen.

Fuktskjolder indikerer mulige skader på taksteinene i disse områdene, noe som fører til unødvendig belastning på undertaket med fritt vann fra nedbør og snøsmelting. Dette kan resultere i en redusert levetid for undertaket i de aktuelle områdene. - Gjennomføringer i tak er ikke tett. Dette gjelder beslag rundt luftehatt og i mønet. Konsekvensen av dette er lekkasjer som kan føre til ytterligere bygningsmessige skader.

Konsekvens/tiltak

- Det må gjøres nærmere undersøkelser.
- Påviste skader må utbedres.

Takstein bør kontrolleres og beslag på luftehatt og overgang ved mønet bør utbedres



TG 2 Vinduer

Bygningen har trevinduer med koblet glass.

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke.
- Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.

Vinduer som har passert 20 år har naturligvis en viss slitasje på tettelister, hengsler, vridere og karm. Eldre vinduer har også større risiko for punktering. Det ble likevel ikke observert punkterte vinduer på befaringstidspunktet, noe som kan være vanskelig å avsløre.

Konsekvens/tiltak

- Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte vinduer må skiftes ut.

TG 1 Dører

Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre.

Årstall: 2009

Kilde: Eier

INNVENDIG

TG 2 Overflater

Innvendig er det gulv av eik, furu og fliser. Veggene har trepanel. Innvendige tak har trepanel. I 1 etg er det furugulv fra 1999 i 3 stuer og hall. på kjøkken og tilstøtende stue er det gulvbord i heltre eik fra 2009.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Gulvene i 2 etg. er fra byggeår (ca. 1820) og har derfor en del oppsprekking og ujevnheter, samt noe overflateskader

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Ingen umiddelbare tiltak nødvendige. Eventuelle fremtidige tiltak vil være estetisk motiverte for å forbedre utseendet.

TG 3 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av trebjelkelag.

Vurdering av avvik:

- Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
- Målt høydeforskjell på over 15 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
- Målt høydeforskjell på over 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
- Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

I flere rom i 2 etg. er det målt retningsavvik som varierer mellom 10 til 35 mm. Årsakene til dette kan være mange, men basert på erfaringer kan bygninger fra denne perioden ofte vise betydelige skjevheter. Dette skyldes typisk lange spenn eller avstander mellom støttepunkter i bjelkelag, i tillegg til normale setninger over tid.

Konsekvens/tiltak

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

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000

TG 2 Radon

Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Vurdering av avvik:

Tilstandsrapport

- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

TG 2 Pipe og ildsted

Boligen har 2 mursteinspiper, den ene med nytt røykrør og vedovner

Vurdering av avvik:

- Det er påvist sprekker og/eller riss i pipe.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas lokal utbedring.

TG 2 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Gulvet er av betong. Veggene har betong/mur. Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke mulig å foreta hulltaking i underetg i utsatte konstruksjoner.
- Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging i kjellergulv.
- Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging inn i kjellermur.

Det er påvist saltutslag i nedre del av grunnmur. Dette er normalt med tanke på bygningens alder og byggemetode. Fram til rundt 1970 ble de fleste kjellere bygd uten nevneverdig fuktsikring eller isolasjon. Selv med utvendige fuktsikringstiltak kan gamle fundamenter fortsatt stå i kontakt med fuktig byggegrunn. Det er derfor ikke til å unngå at vann trekker opp i fundamentene og i grunnmuren som følge av fukttoppsug fra grunnen (kapillært oppsug).

Konsekvens/tiltak

- Det påviste fuktnivå gir grunn til å overvåke konstruksjonen jevnlig for å se utvikling over tid, og eventuelt foreta tiltak for å unngå fuktskader.

TG 2 Innvendige trapper

Boligen har tretrapp

Vurdering av avvik:

- Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.
- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.
- Rekkverkhøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.

Konsekvensen av store åpninger mellom spiler er fallskader. Småbarn er spesielt utsatt for fall. - Hensikten med kravet om håndløper er å forhindre fall og sikre god gangkomfort. - Fri høyde i trappen (avstand trappetrinn og innvendig tak/kantbjelke) er noe lav. Konsekvens av dette er sammenstøtt ved ferdsel i trappen. Den frie høyde en for øvrig iht. til datidens byggeskikk, og har i grunn ingen krav til utbedring.

Konsekvens/tiltak

- Åpninger er såpass store at det ut ifra sikkerhetsmessige forhold anbefales å lage mindre åpninger.
- Håndløper bør monteres, men det var ikke krav på byggetidspunktet.
- Rekkverket er såpass lavt at det på grunn av sikkerhetsmessige forhold anbefales økning av høyde.

TG 2 Innvendige dører

Innvendig har boligen malte fyllingsdører.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører.

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak

- Enkelte dører må justeres.

VÅTROM

2. ETASJE > BAD

Generell

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010. Dokumentasjon: faktura.

2. ETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Veggene har baderomsplater. Taket har panel.

Årstall: 2010

Kilde: Eier

2. ETASJE > BAD

TG 1 Overflater Gulv

Gulvet har vinylbelegg. Rommet har vannbåren gulvvarme og elektriske varmekabler. Fall mot sluk er ok

Årstall: 2010

Kilde: Eier

2. ETASJE > BAD

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.

Årstall: 2010

Kilde: Eier



2. ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med 2 nedfelte servanter, veggmontert toalett, badekar og dusjvegger/dusjnisje

Årstall: 2010

Kilde: Eier

Tilstandsrapport

2. ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Det er elektrisk styrt vifte.

Årstall: 2010

Kilde: Eier

2. ETASJE > BAD

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.

Årstall: 2010

Kilde: Eier

1. ETASJE > VASKEROM

Generell

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010. Dokumentasjon: faktura.

Årstall: 2009

Kilde: Eier

1. ETASJE > VASKEROM

TG 1 Overflater vegger og himling

Veggene har baderomsplater. Taket har panel.

Årstall: 2009

Kilde: Eier

1. ETASJE > VASKEROM

TG 1 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har vannbåren gulvvarme og elektriske varmekabler. Fall mot sluk er ok

Årstall: 2009

Kilde: Eier

1. ETASJE > VASKEROM

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran med dokumentert utførelse.

Årstall: 2009

Kilde: Eier

Tilstandsrapport



1. ETASJE > VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har benk med utslagsvask, dusjkabinett, opplegg for vaskemaskin, tørketrommel og tørkeskap

Årstall: 2009

Kilde: Eier

1. ETASJE > VASKEROM

TG 1 Ventilasjon

Det er elektrisk styrt vifte.

Årstall: 2009

Kilde: Eier

1. ETASJE > VASKEROM

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.

Årstall: 2009

Kilde: Eier

KJØKKEN

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av heltre. Det er kjøleskap, fryseskap, oppvaskmaskin, induksjonstopp og stekeovn.

Årstall: 2010

Kilde: Eier

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Årstall: 2010

Kilde: Eier

Tilstandsrapport

SPESIALROM

1. ETASJE > TOALETTROM

TG 2 Overflater og konstruksjon

Årstall: 2009

Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Toalettrom har kun naturlig avtrekk fra rommet, NS 3600 krever mekanisk avtrekk for å kunne gi TG 0/1.

Konsekvens/tiltak

- Mekanisk avtrekk bør etableres på toalettrom.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

I kjeller er det vannledninger av kobber i åpen installasjon. I huset for øvrig er vannledninger Sanipex rør i rør

TG 1 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast.

TG 2 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.

Ventilasjonsløsningen er noe svak i forhold til boligens bruk. Å åpne vinduer gir midlertidig frisk luft, men det er ikke en varig løsning for optimal luftsirkulasjon. God ventilasjon er viktig for å opprettholde et godt inneklima og forhindre høy luftfuktighet og tung luft innendørs.

Konsekvens/tiltak

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

TG 1 Varmesentral

Det er væske-vann varmepumpe med vannbåren varme til gulv i tilbygget del og bad i 2 etg og radiatorer for øvrig. Det er også en eldre fyrkjele klaggjort for fyring med bio-olje men den er pr i dag ikke i bruk

Årstall: 2019

TG 2 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

Tilstandsrapport

Når en varmtvannsbereder nærmer seg eller overgår sin forventede levetid, øker risikoen for at den plutselig kan slutte å fungere. I tillegg kan aldringsprosessen gjøre at den begynner å lekke, noe som kan føre til vannskader. Det er derfor viktig å holde øye med eldre beredere og vurdere utskiftning for å forebygge slike problemer.

Konsekvens/tiltak

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

TG 1 Vannbåren varme

Væske-vann grunnvarmepumpe med vannbåren varme i gulv på tilbygget del av boligen og bad 2 etg., samt radiatorer i den eldre delen.

Årstall: 2019

Kilde: Eier

TG 1 Elektrisk anlegg

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

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

Det er hovedsakelig åpent elektrisk anlegg i boligen. Sikringsskapet er plassert i entre og inneholder hovedbryter, overspenningsvern, fordelingskurser og energimåler tilknyttet kurs for varmeepumpe. Strømmåler er plassert på stabburet

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

Spørsmål til eier

2. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ja
Eksisterer det samsvarserklæring?
Ja

Inntak og sikringskap

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

Generell kommentar

Det understrekes at undertegnede ikke har elektrofaglig kompetanse og derfor ikke har foretatt en full teknisk tilstandsvurdering. Vurderingen er basert på spørsmål stilt til eier om anlegget generelt, samt observasjoner av inntak og sikringskap. Det kan være feil i installasjonen som ikke er avdekket på grunn av begrensningene ved inspeksjonen og mangelen på spesifikk elektrofaglig kompetanse.

TG 0 Branntekniske forhold

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

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

Boligen har røykvarsler og brannslukker-utstyr iht. forskriftskrav (Byggeforskrift 1985).

Tilstandsrapport

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei
2. Er det skader på brannslukkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
Nei
3. Er det mangler på røykvarslere i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei
4. Er det skader på røykvarslere?
Nei

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

I følge Kilden.nibio.no består grunnforholdene av løsmasser (elve- og bekkeavsetning)

TG 2 Drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Det er ingen drenering/fuktsikring av grunnmur.

Vurdering av avvik:

- Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig fuktsikring av grunnmuren ved kjeller/underetasje.

Det er ingen drenering rundt bygningen. Dette var heller ikke vanlig byggeskikk på denne tiden. Konsekvensen er at kjeller/krypkjeller får vanntilsg, som kan bidra til bygningsmessige skader.

Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må dreneringen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Bruken av underetg/kjeller vil og være avgjørende.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Bygningen har betonggrunnmur.

TG 2 Terrengforhold

Terrengtet rundt bygningen er forholdsvis flatt. Eiendommen ligger for øvrig i et område med aktsomhetsdekning for flom. Dette er arealer som kan være utsatt for flomfare.

Vurdering av avvik:

- Eiendommen ligger i flomutsatt område.

Pga sin nærhet til Glomma kan eiendommen være utsatt for flom. Ved flom kan grunnvannet presses opp i kjeller

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak.

Det er ikke behov for utbedringstiltak utover de tiltak som er etablert med pumpekum og lensepumpe for å

TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

Tilstandsrapport

TG 2 Septiktank

Septiktanken er av betong.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på septiktank.

- Når en installasjon har brukt mer enn halvparten av sin forventede levetid, øker sannsynligheten for at den kan vise tegn til aldring, slitasje eller redusert funksjonalitet, noe som kan indikere behovet for utbedring.

Konsekvens/tiltak

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

TG 3 Oljetank

Det er oljetank i glassfiber.

Vurdering av avvik:

- Det foreligger krav om sanering av oljetank.

Det ble forbudt å bruke fossil olje og parafin til oppvarming etter 1. januar 2020. Tankeier har selv ansvar for å bruke alternativ oppvarming, og sørge for at tankanlegget avvikles på trygt vis. For enkelte kommuner gjelder også lokale forskrifter med hjemmel i forurensningsforskriften § 1-2. Hvis kommunen ikke har vedtatt en slik lokal forskrift, gjelder teknisk sett ikke forurensningsforskriften kapittel 1 for nedgravde tanker på mindre enn 3200 liter i vår kommune. Det oppfordres imidlertid til at tankeier om å følge kravene til større tanker.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

I følge eier er sentralfyr klargjort for bruk med bio-olje. Det må da påberegnes og tømme oljetank for resterende fossil olje og tilrettelegge for at denne kan fylles med bio-olje

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



Internt bruksareal (BRA-i)	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal (BRA-e)	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel bodar
Innglasset balkong mv (BRA-b)	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal (TBA)	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)
Gulvareal (GUA)	Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde). Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde. GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene, ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Areal kan være komplisert eller umulig å måle opp nøyaktig fordi det er vanskelig å fastslå tykkelsen på innervegger, skjevheter i og utforming av bygningskonstruksjoner som karnapp, buer og vinkler som ikke er rette, åpne rom over flere etasjer og så videre.

Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en matematisk beregning basert på antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for å beregne eiendommens verdi.

Den bygningsakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningsakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget, og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningsakkyndige avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggt teknisk 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 bygningsakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. [Vil du vite mer?](#)

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Enebolig

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)				
1. Etasje	205			205			205
2. Etasje	92			92		51	143
Kjeller						55	55
SUM	297					106	403
SUM BRA	297						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. Etasje	Stue , Stue 2, Stue 3, Spisestue , Hall m/trapp , Kjøkken , Entré , Trapperom , Toalettrom , Vaskerom		
2. Etasje	Soverom , Soverom 2, Soverom 3, Soverom 4, Stue m/trapp , Kott , Kott 2, Kott 3, Kott 4, Gang , Bad		
Kjeller	Fyrrom , Uinnredet kjellerrom		

Kommentar

Kjeller har en takhøyde på ca. 1,86 og er således ikke måleverdig. Kott i 2 etg. er heller ikke måleverdige

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar:

Brannceller

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

Ja Nei

Nyere håndverkstjenester

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

Ja Nei

Krav for rom til varig opphold

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

Ja Nei

Kommentar:

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)
Enebolig	297	0

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
30.10.2024	Tom Gaathaug	Takstingeniør Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3415 SØR-ODAL	70	1		0	1283234.2 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Norddisivegen 23

Hjemmelshaver

Gulbrandsen-Dahl Sverre

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År	Type
0	2010	Annet

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Gjennomgått		Nei

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

- Rapporten er basert på innholdskrav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens omfang, struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer ved tilstandsrapportering for boliger og Takstbransjens retningslinjer for arealmåling.
- Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.
- Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

i) **Tilstandsgrad 0, TG0:** Ingen avvik eller skader. I tillegg må bygningsdelen være tilnærmet ny, mindre enn 5 år, og det foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

ii) **Tilstandsgrad 1, TG1:** Mindre avvik. Normal slitasje. Straksiltak ikke nødvendig. TG1 kan gis når bygningsdelen er tilnærmet ny og det ikke foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

iii) **Tilstandsgrad 2, TG2:** Vesentlige avvik, og mindre avvik som etter NS 3600 gir TG 2, men som ikke nødvendigvis krever umiddelbare tiltak. I denne rapporten kan TG2 i Rapportsammendrag være inndelt i TG2 som krever tiltak og de som ikke krever umiddelbare tiltak. Konstruksjonen har normalt enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Vedlikehold eller tiltak trengs i nær fremtid, det er grunn til å varsle fare for skader på grunn av alder eller overvåke spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade. For skjulte konstruksjoner vil alder i seg selv være et symptom som kan gi TG2. For synlige konstruksjoner kan alder sammen med andre symptomer og momenter gi TG2. Avvik under TG2 kan gis sjablongmessig anslag.

iv) **Tilstandsgrad 3, TG3:** Store eller alvorlige avvik. Kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd. Avvik under TG3 skal gis sjablongmessig anslag.

v) **Tilstandsgrad TGIU:** Ikke undersøkt/ikke tilgjengelig for undersøkelse.

- Ved TG0 og TG1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler er et sjablongmessig anslag basert på registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og basert på erfaringstall i seks intervaller, og kan ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Kostnader til ikke oppdagede avvik/utbedringer/feil kan forekomme. Utbedringskostnad avhenger av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

PRESISERINGER

- Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes

etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) Bad, vaskerom (våtrom)

ii) Forhold rundt brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller mv.

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

- Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning (downlights), demonteres ikke for å sjekke dampspærren bak. Dette av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

- Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler skjer etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan unntaksvis unnlates, se Forskrift til Avhendingsloven.

- Kontroll av romfunksjoner for P-ROM utføres kun når det ikke foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.

- Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen dersom det er mer enn fem år siden sist boligen hadde el-tilsyn. Bygningssakkyndig kan anbefale å konsultere offentlige myndigheter eller kvalifisert elektrofaglig fagperson ved behov for grundigere undersøkelser.

TILLEGGSENDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av Forskrift til avhendingsloven. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå fra 1 til 3, der undersøkelsesnivå 1 er det laveste og baseres på visuell observasjon. Rapporten baseres på undersøkelsesnivå 1 med få unntak (våtrom og rom under terreng). I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

- Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

- Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke funksjonssprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.

- Det gis ingen vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

- Inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på insiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.

- Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

- Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.
- Symptom: Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.
- Skadegjørere: Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.
- Fuktøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.
- Fuktmåling: Måling av fukttinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).
- Utvidet fuktøk (hulltaking): Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.
- Normal slitasjegrade: Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.
- Forventet gjenværende brukstid: Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

- Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.
- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.
- Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.
- Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

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

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

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

PERSONVERN

iVerdi AS, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler personopplysninger som bygningssakkyndig 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 personopplysninger fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre aktører i bolig-omsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på <https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklæring/reservasjon/>

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/GK9071>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se www.takstklagenemnd.no for mer informasjon

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Tegneby & Grønnerød Landbruksmegling AS	
Oppdragsnr.	
30-0032/26	
Selger 1 navn	Selger 2 navn
Cathrine Gulbrandsen-Dahl	Sverre Gulbrandsen-Dahl
Gateadresse	
Norddisivegen 23	
Poststed	Postnr
DISENÅ	2114
Er det dødsbo?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	2010
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	16
Antall måneder	4
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringsselskap	Gjensidige
Polise/avtalenr.	85171996

Spørsmål for alle typer eiendommer

1 Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

Nei Ja

Beskrivelse

Det var en lekkasje fra bad i 2 etg. i 2022. Dette ble kontrollert av takstmann og bekreftet opptørk.

2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Bygge nytt bad og vaskerom i forbindelse med oppussing og tilbygg i 2010.

Arbeid utført av

Gaustad Rør AS/Erik Jernberg AS

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornytt?

Nei Ja

Beskrivelse

Begge rom ble bygget opp på nytt, inkludert membraner.

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

Nei Ja

Beskrivelse

Ombygging inkludert tilbygg byggemeldt til Sør-Odal kommune 2009/2010.

3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?

Nei Ja

4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Ved oppussing og tilbygg i 2010 ble det etablert nytt vanninntak, nytt rør i rør vanddistribusjon og avløpsledning til slamutskiller.

Arbeid utført av

Gaustad Rør AS

5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnslag, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?

Nei Ja

6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?

Nei Ja

Beskrivelse

Høsten 2025 (Amy) var det vanninntregning i fasade. Dette resulterte i forsikringssak og er utbedret (opptørk) av OCAB AS.

7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?

Nei Ja

8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?

Nei Ja

9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?

Nei Ja

Beskrivelse

Huset er fra 1820 og det er kontinuerlig overvåkning og kontroll mht mus. Det er avtale med Pelias AS og egeninnsats. Rapporter fra Pelias viser god tilstand.

10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?

Nei Ja

11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Rehabilitering inkl. ny sikringstavle i forbindelse med oppussing og tilbygg i 2010. Videre kontroll og vedlikehold med samme firma.

Arbeid utført av

Hagen og Lindstad AS

11.1 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?

Nei Ja

12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

Nei Ja

Beskrivelse

Kontroll fra Arnes Elektro fra 2024. Ingen åpne avvik. Tilsyn fra Elvia (Netteier) i 2023 viste også ingen avvik.

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

Nei Ja

Beskrivelse

Lader for elbil er etablert i driftsbygning.

14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc)?

Nei Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

Nei Ja

15.1 Eksisterer det et pålegg fra kommune om å fjerne tanken?

Nei Ja

15.2 Er tanken plombert?

Nei Ja

16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Arbeid i forbindelse med oppussing og tilbygg i 2010.

Arbeid utført av

Erik Jernberg As

17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

Nei Ja

18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?

Nei Ja

19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?

Nei Ja

20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

Nei Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

Nei Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

Nei Ja

Beskrivelse

Byggesak 2009/2010 har ferdigattest.

23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

Nei Ja

Beskrivelse

Rapport fra Ocab As vdr opptørk etter vanninntregning i fasade høst 2025.

24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

Nei Ja

Tilleggskommentar

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil forsikringsselskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsselskapets boligselgerforsikringstilbud.

Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsselskapet i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler.

Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet må egenerklæringskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller.

Dersom forsikringsselskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf. avhendingsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger).

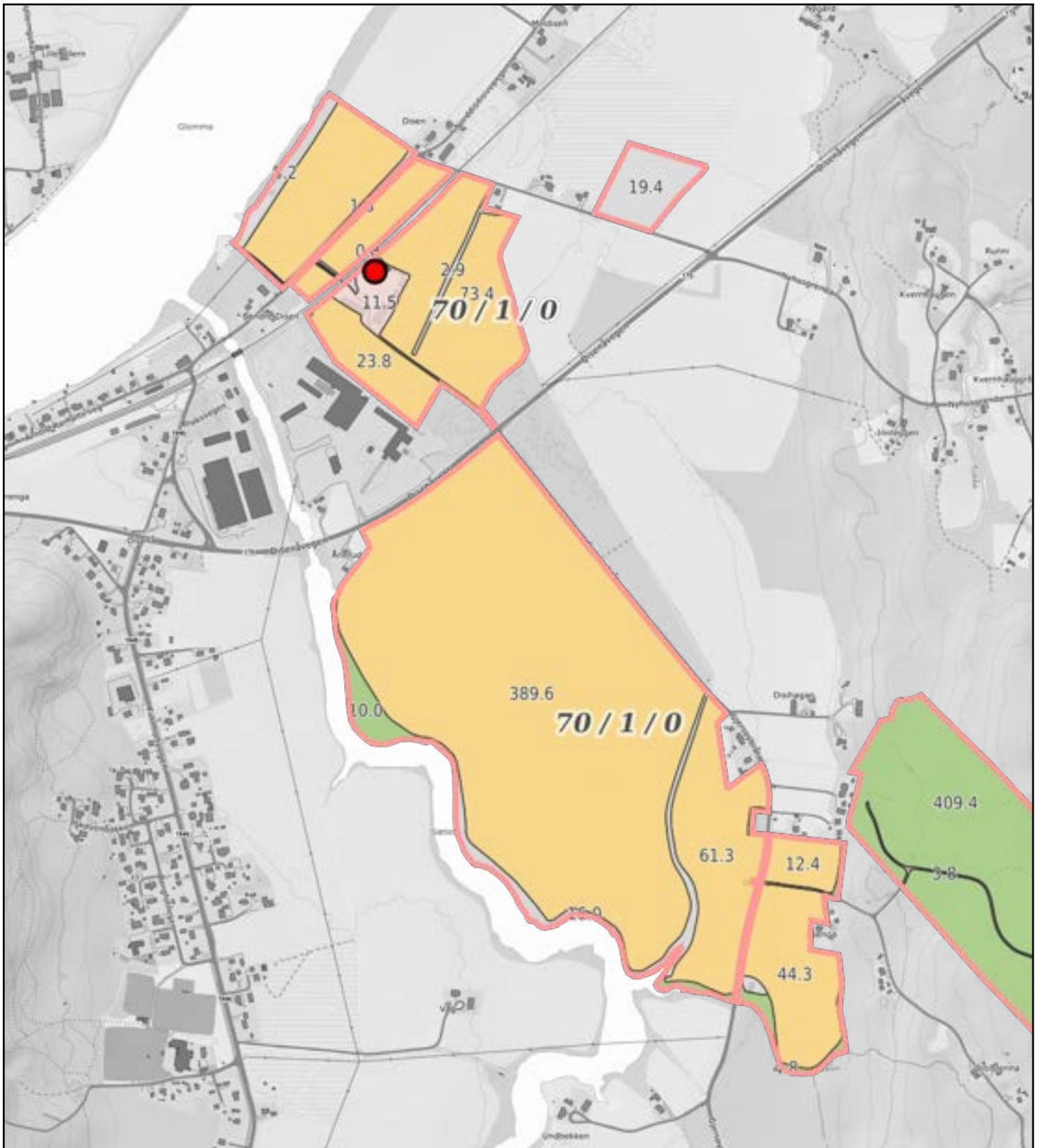
Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

- Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmeglere ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners.
- Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.
- Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Cathrine GulbrandsenDahl	5f8c1707a6735003c47fe5 8d7da094f96062d184	26.04.2026 14:49:13 UTC	Signer authenticated by One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Sverre Gulbrandsen Dahl	5af179a977cd4a86d350c 4abb1b133cd3e1a70da	22.04.2026 08:57:17 UTC	Signer authenticated by One time code

- This is a PDF document digitally signed by IN Groupe's E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to IN Groupe by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.
- For more information about document formats, see <https://doc.ingroupe.com/developer>



Målestokk 1: 10000 ved A4 utskrift
 Utskriftsdato: 07.11.2024 23:12
 Eiendomsdata verifisert: 07.11.2024 23:12

GÅRDSKART 3415-70/1/0
 Tilknyttede grunneiendommer:
 68/13/0-68/14/0-70/1/0 m.fl.

Markslag (AR5) 7 klasser
 TEGNFORKLARING

=	Fulldyrka jord
5	Overflatedyrka jord
6	Innmarksbeite
w	Produktiv skog *
	Annet markslag
	Bebyggd, samf., vann, bre
	Ikke kartlagt
	Sum

AREALTALL (DEKAR)	
670.9	
0.0	
0.0	670.9
1129.0	1129.0
93.7	
23.8	117.5
0.0	0.0
1917.4	1917.4

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

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

Ajourføringsbehov meldes til kommunen.

— Arealressursgrenser

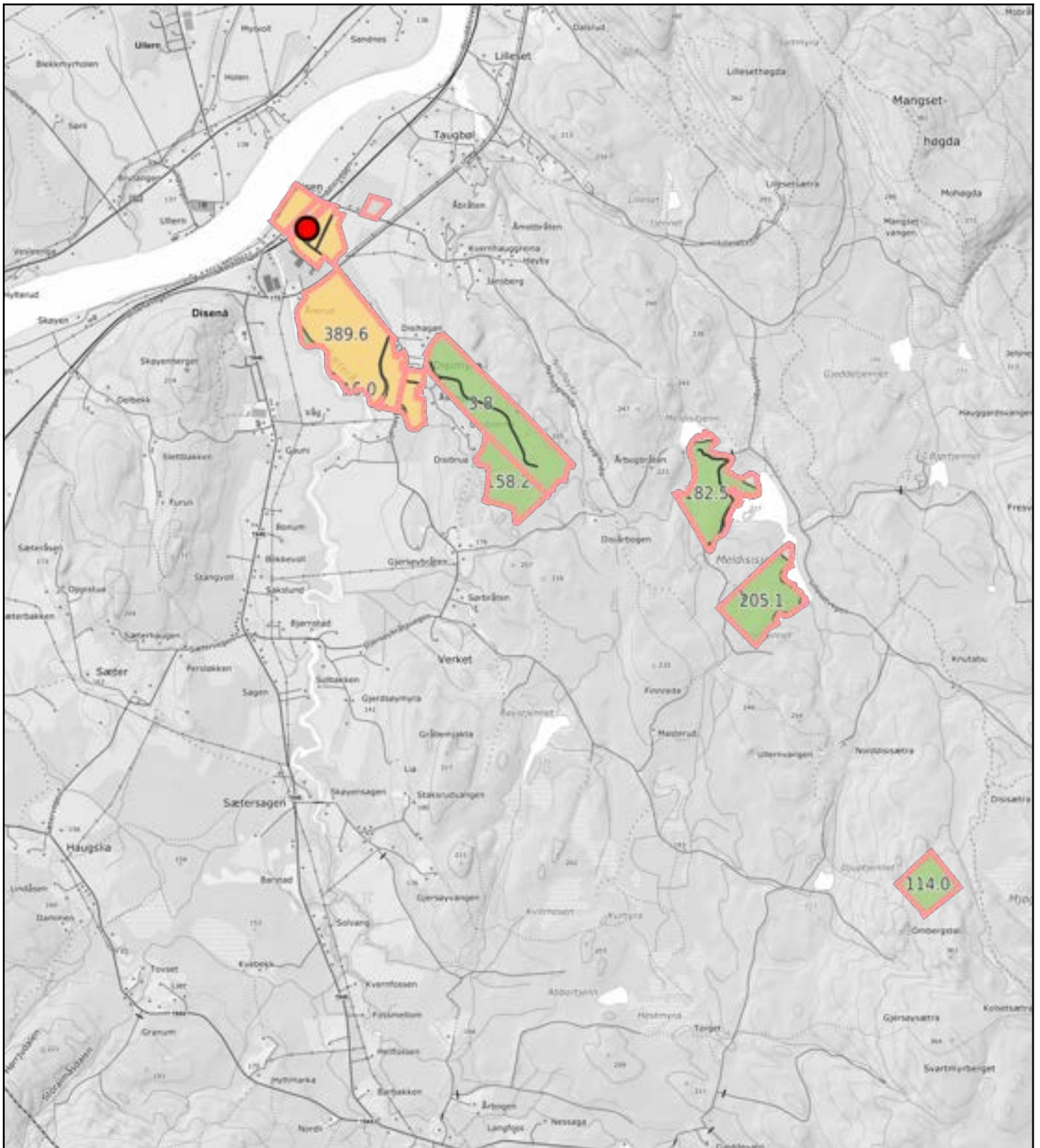
□ Eiendomsgrenser

● Driftssenterpunkt



NIBIO

NORSK INSTITUTT FOR
 BIODIVERSITET



Målestokk 1: 40000 ved A4 utskrift
 Utskriftsdato: 25.09.2024 10:17
 Eiendomsdata verifisert: 24.09.2024 10:28

GÅRDSKART 3415-70/1/0
 Tilknyttede grunneiendommer:
 68/13/0-68/14/0-70/1/0 m.fl.

Markslag (AR5) 7 klasser
TEGNFORKLARING

=	Fulldyrka jord
5	Overflatedyrka jord
6	Innmarksbeite
w	Produktiv skog *
	Annet markslag
	Bebyggd, samf., vann, bre
	Ikke kartlagt
	Sum

AREALTALL (DEKAR)	
	670.9
	0.0
	0.0
	1129.0
	1129.0
	93.7
	23.8
	0.0
	0.0
	1917.4
	1917.4

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

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

Ajourføringsbehov meldes til kommunen.

— Arealressursgrenser

□ Eiendomsgrenser

● Driftsenterpunkt

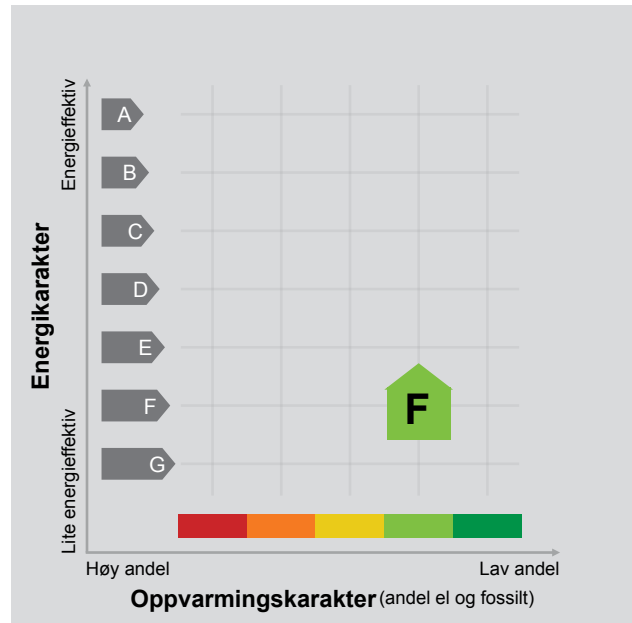


NIBIO

NORSK INSTITUTT FOR
BIOØKONOMI

ENERGIATTEST

Adresse	Norddisivegen 23
Postnummer	2114
Sted	DISENÅ
Kommunenavn	Sør-Odal
Gårdsnummer	70
Bruksnummer	1
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	153274371
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2024-44827
Dato	30.10.2024



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

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

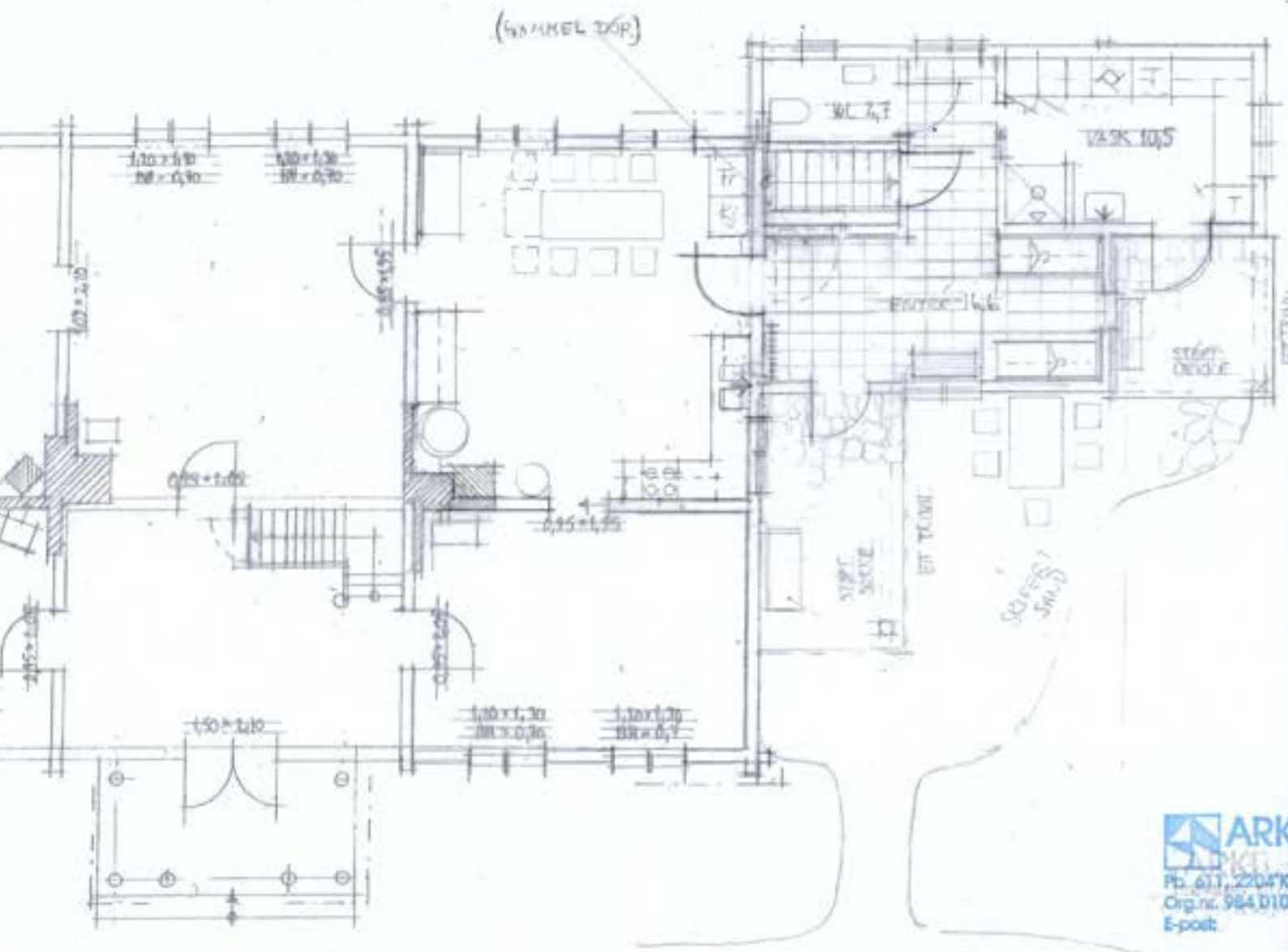
Oppvarmingskarakteren forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass. Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass. Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper,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

Om bakgrunnen for beregningene, se www.enova.no/energimerking.

Målt energibruk 22 938 kWh pr. år

Målt energibruk er gjennomsnittet av hvor mye energi boligen har brukt de siste tre årene. Det er oppgitt at det i gjennomsnitt er brukt:

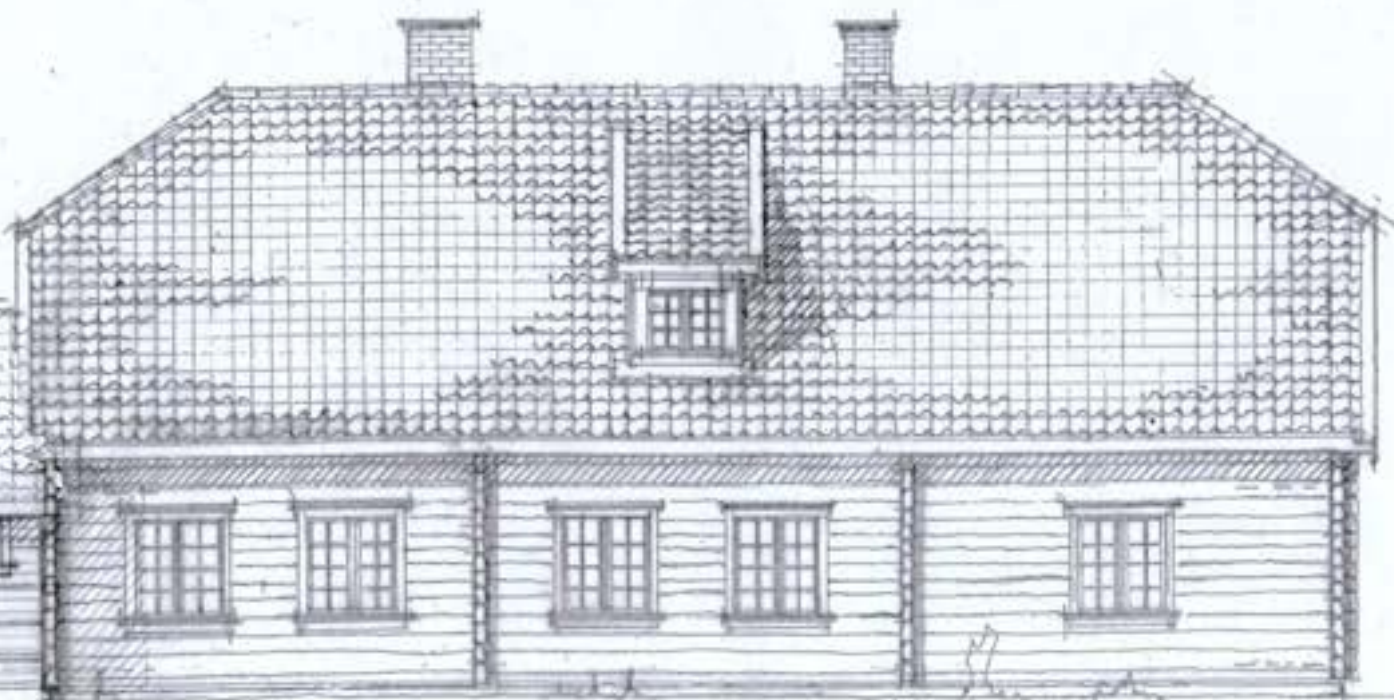
9 467 kWh elektrisitet	0 kWh fjernvarme
0 liter olje/parafin	0 Sm ³ gass
0 kg bio (pellets/halm/flis)	10 167 liter ved



ARK
Pb. 017, 2205 K
Org. nr. 984 010
E-post

VÅN INNHEN
GULDRAND
PLAN M-1
87465 MELD
RNR; 07-10

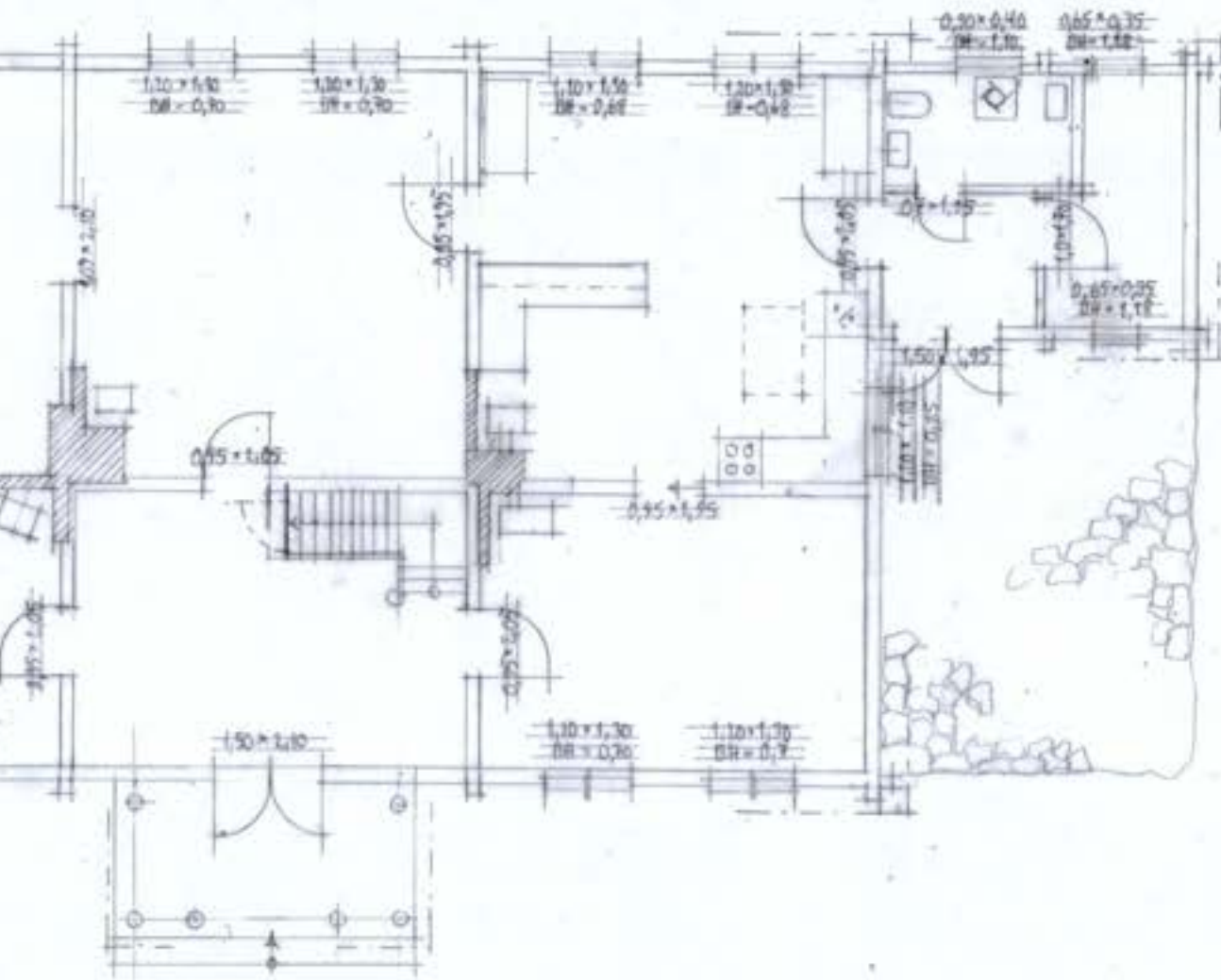




 **ARKITEKTLAG**

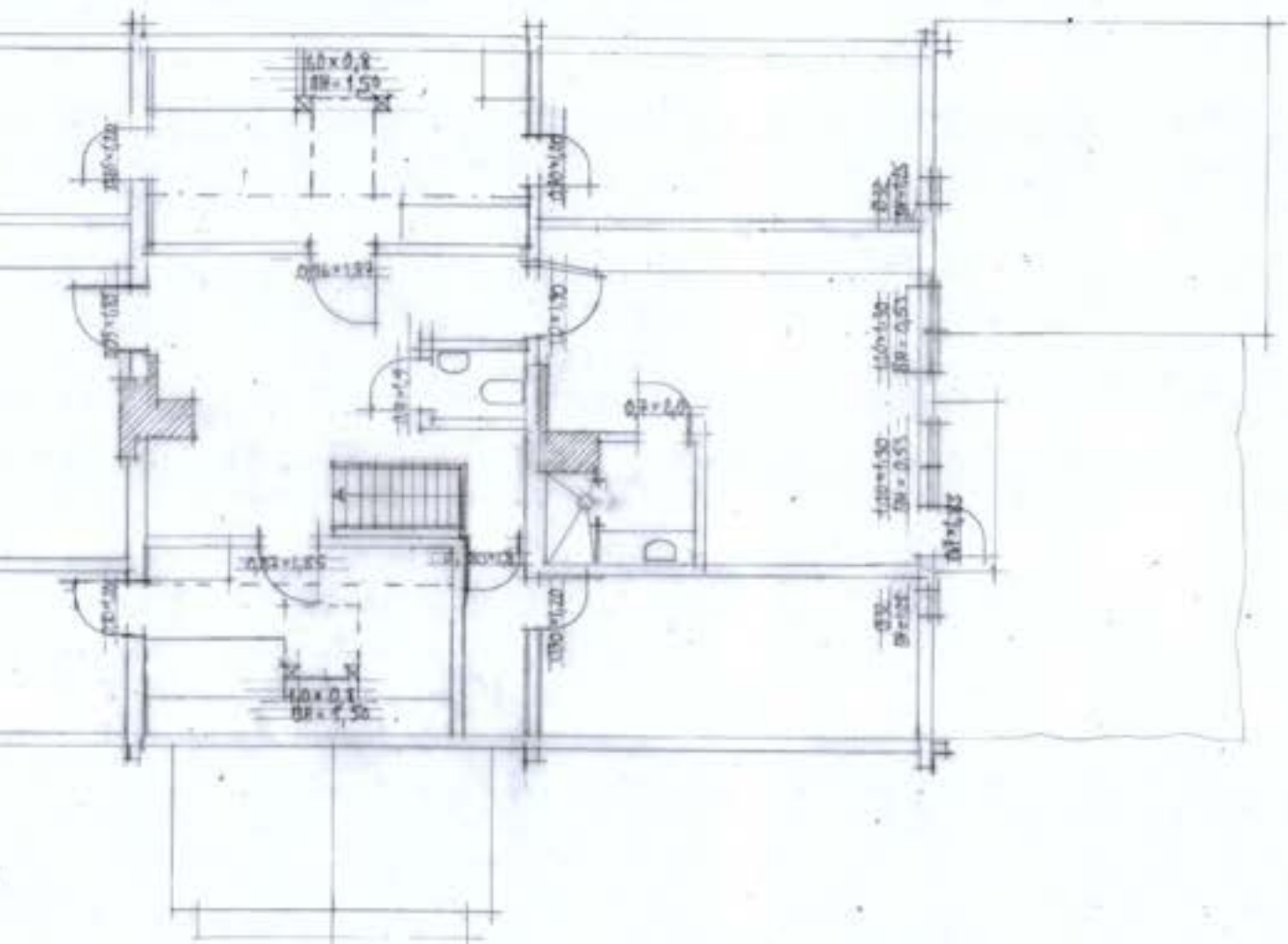
P.O. 611, 2204 Kongsvinger
Org.nr. 984 010 824
E-post:

YRNINGSHVS SØNDE
GULBRANDSEN - DRHL
FASADER 1:100
BYGGMELDINGS TEKNIS
PKR 07-1690



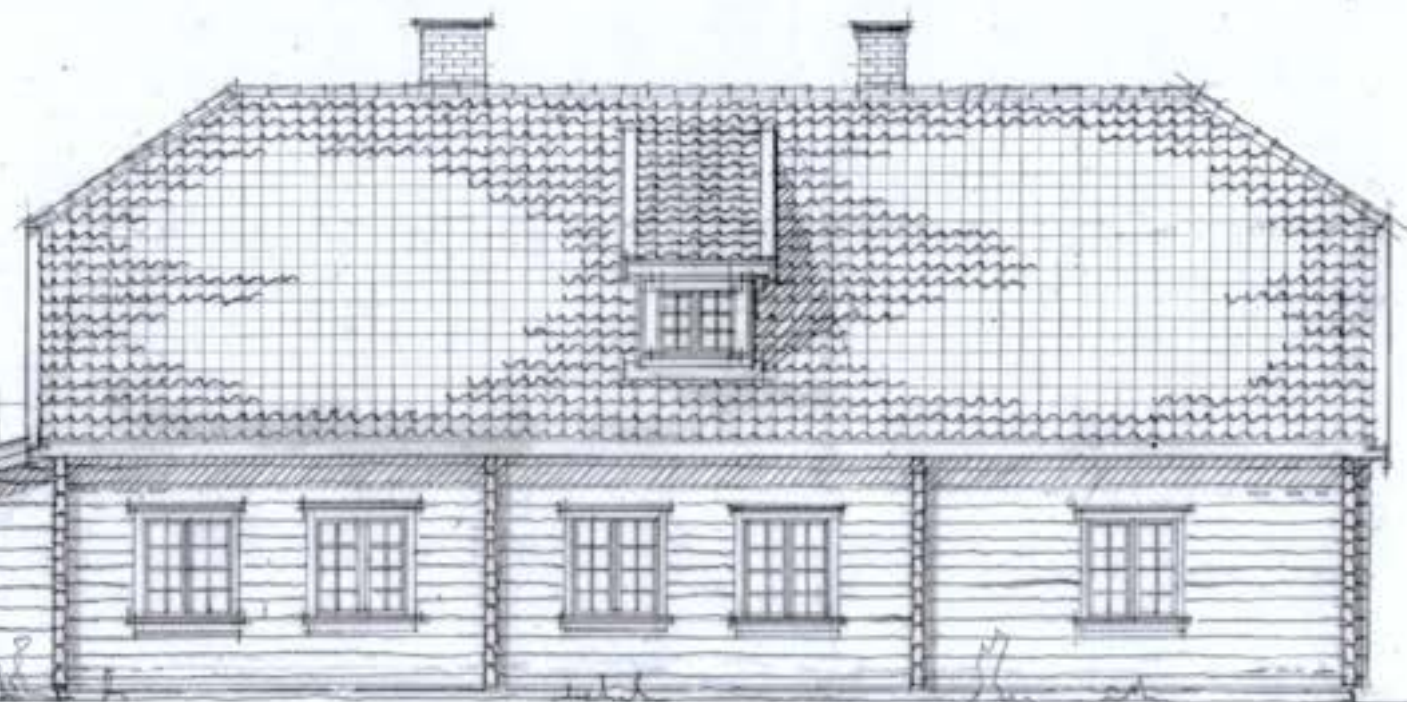

ARK
 P.O. 611, 2204 K
 Org.nr. 964 010
 E-post

YÄRNINGSHE
 GULDRANDS
 PLAN: M-1
 ÖPPNINGST
 ENK; 07-10



PT. GILBRA
 No. 011,
 Cipt. No. 9
 E-post

YANIN
 GILBRA
 PLAN
 OPTIMAL
 P.N.K.



 **ARKITEKTLAGET**

Pb. 611, 2204 Kongsvinger

Org.nr. 984 010 524

E-post:

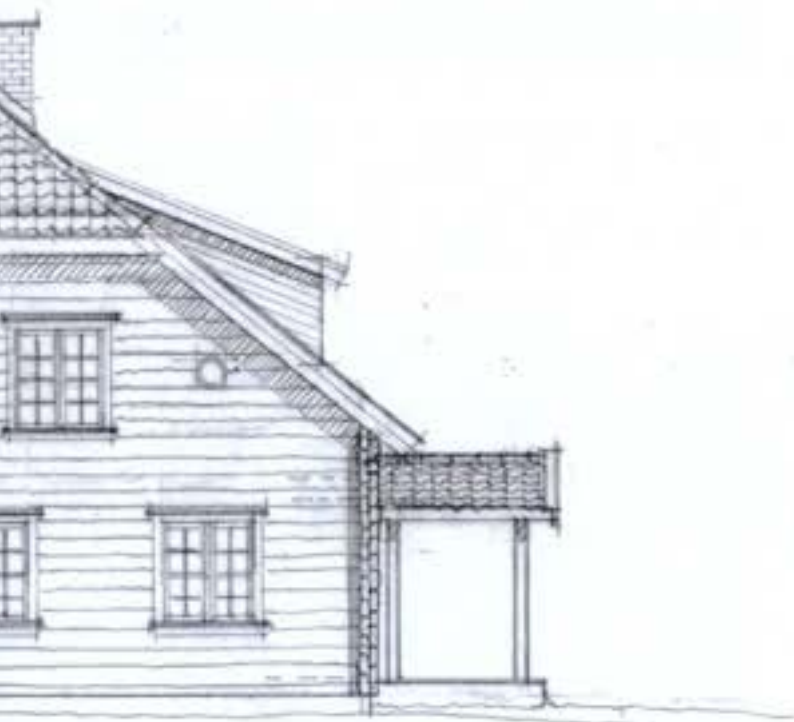
VÅNINGSHVS SØNDRE

GULBRANDSØN - DAHL

FASADER M = 1:100

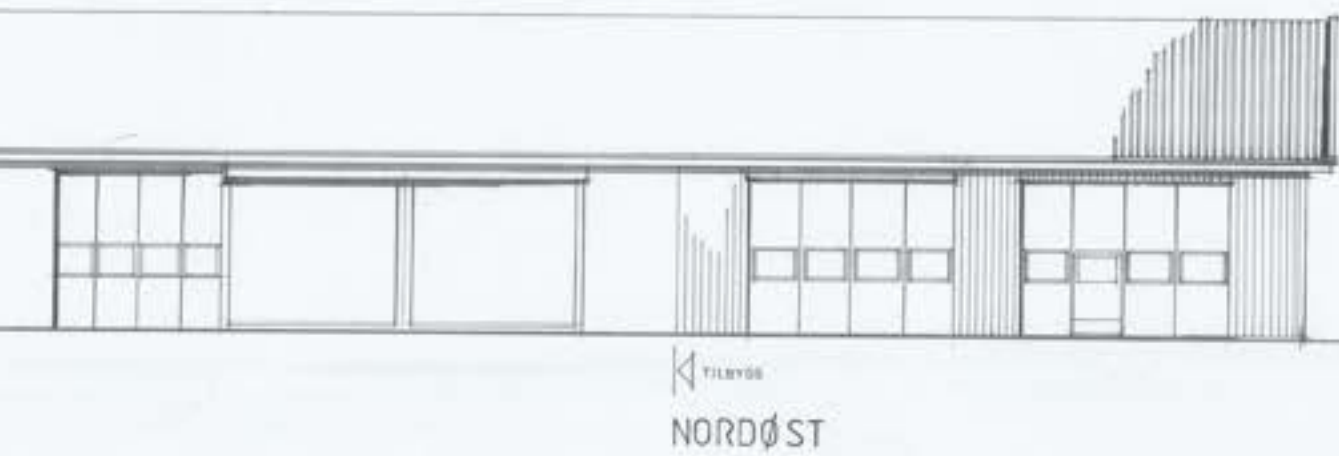
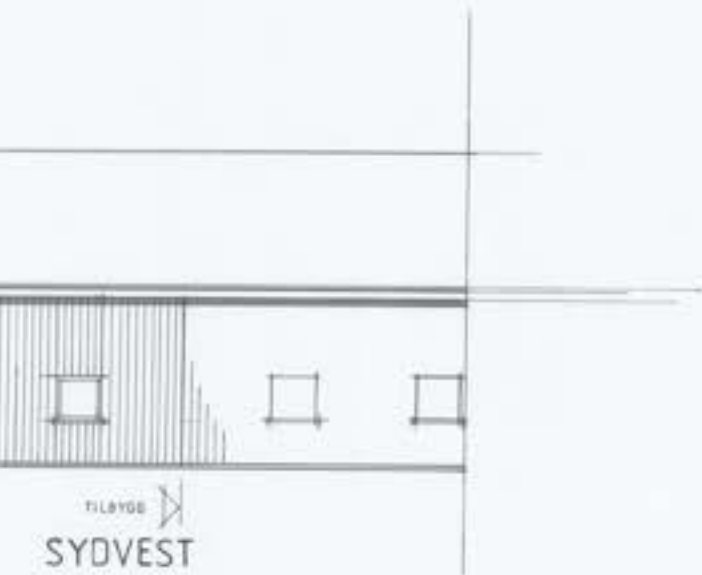
OPPHÅLINGS TEINING 0

PNR, 02-1690



PL
Org
E-p

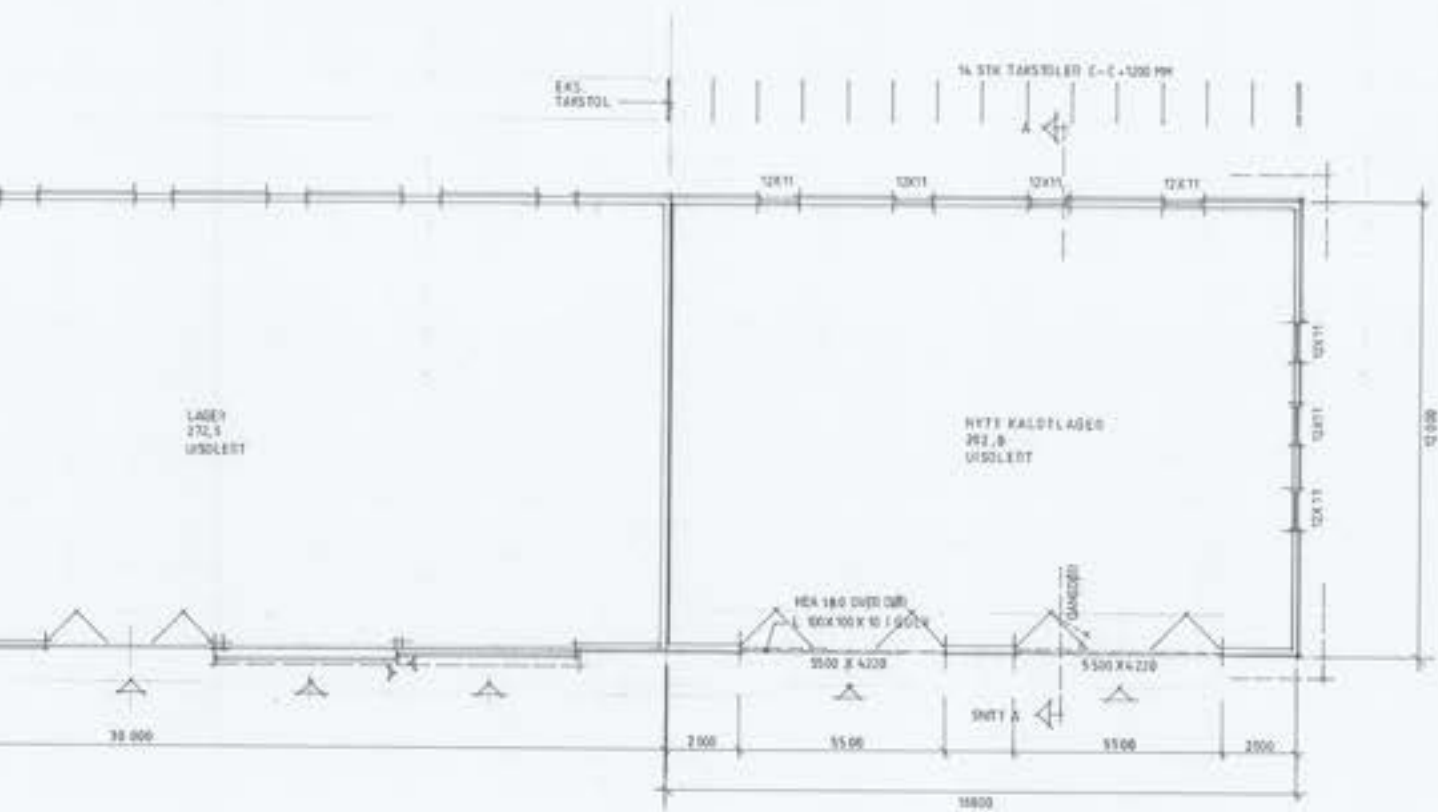
VIA
GUL
FAS
OP
P.N



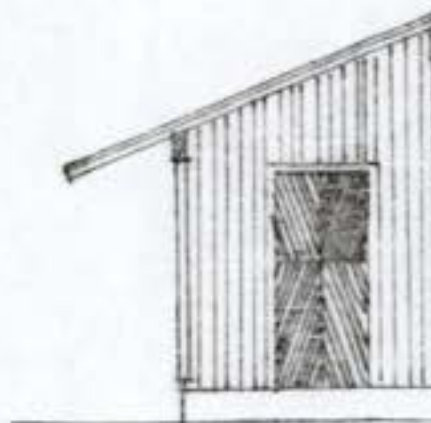
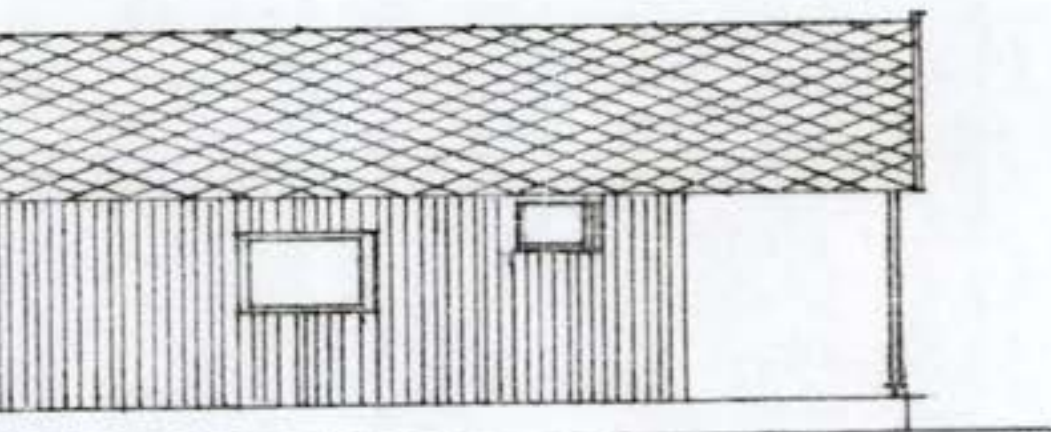
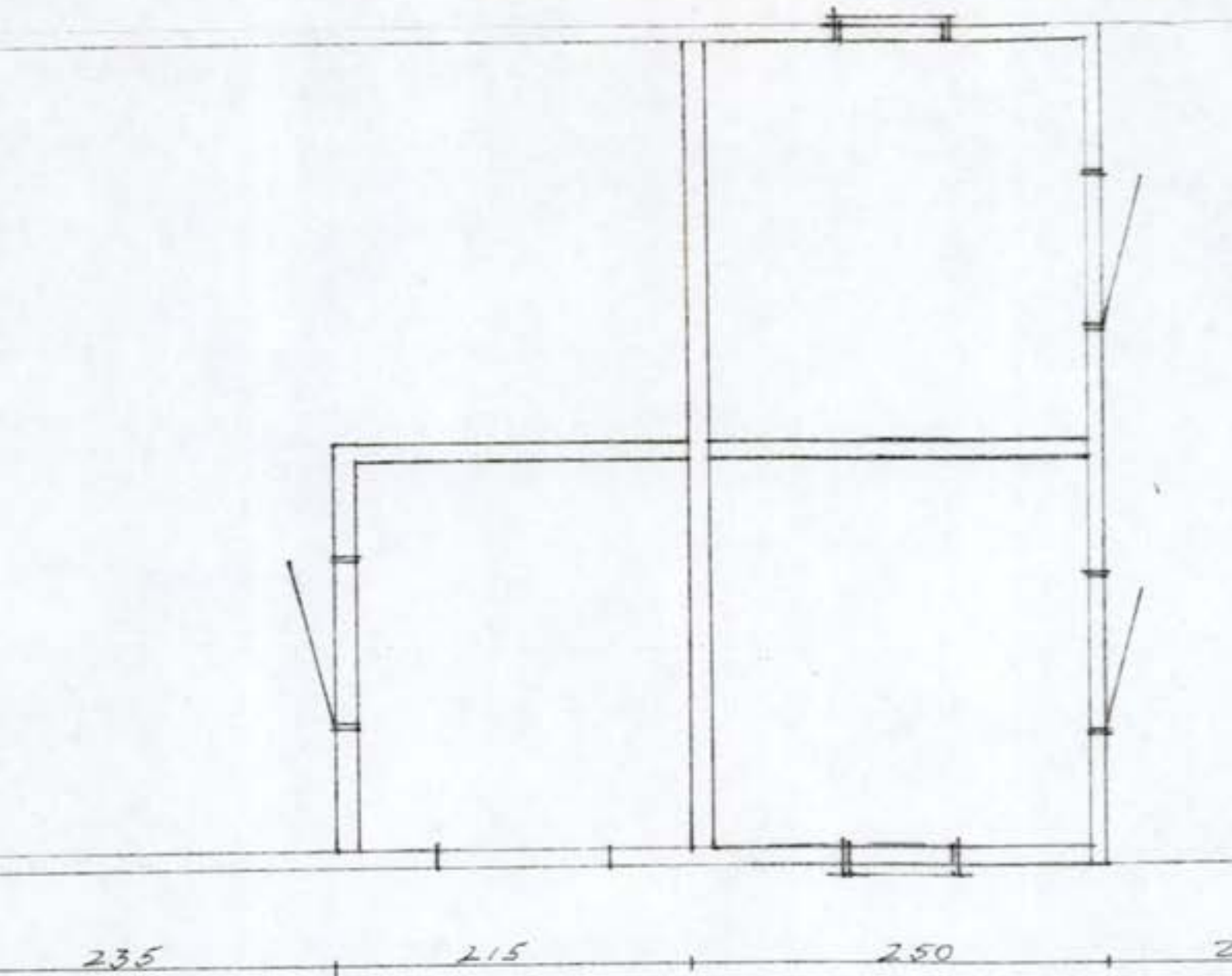
TAKPL
ÅSER 4
PAGV
C-C 4

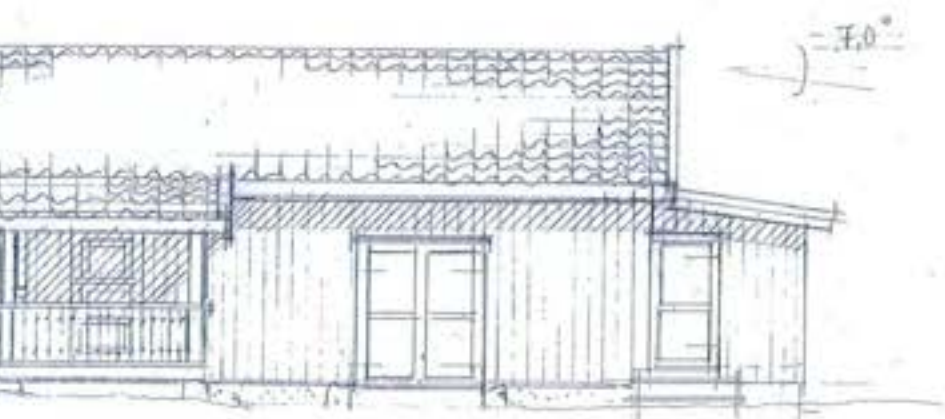
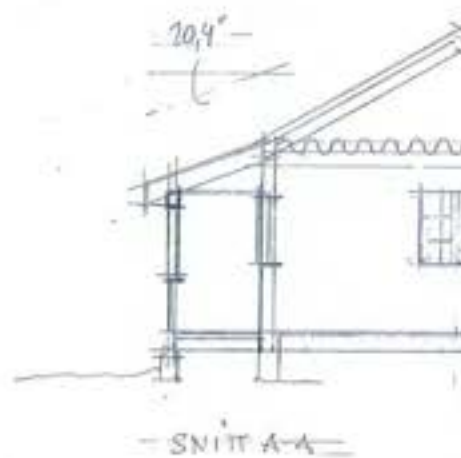
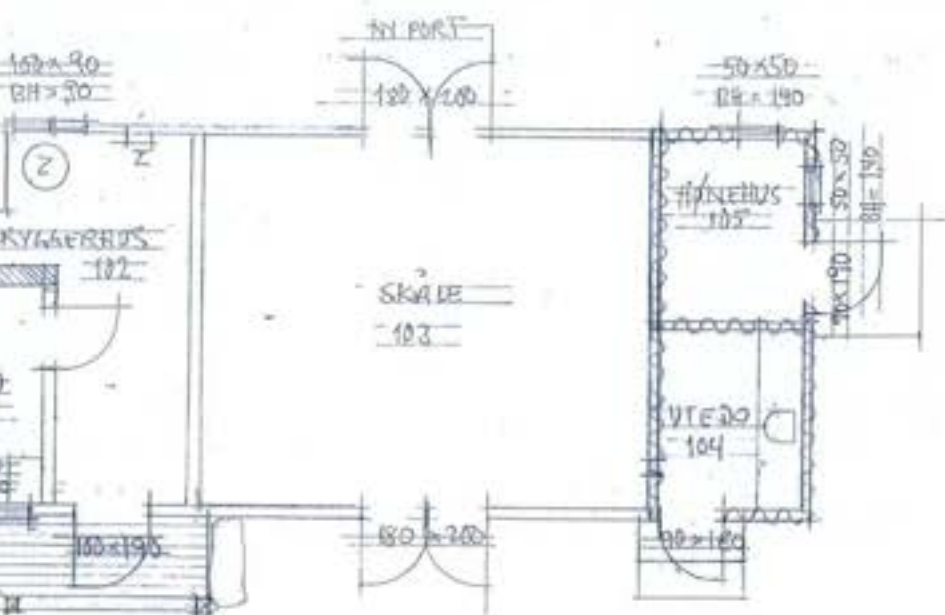


SNIT
MÅL: 1:10



◀ EXISTERENDE TILBYGG ▶
NY PLAN - TILBYGG

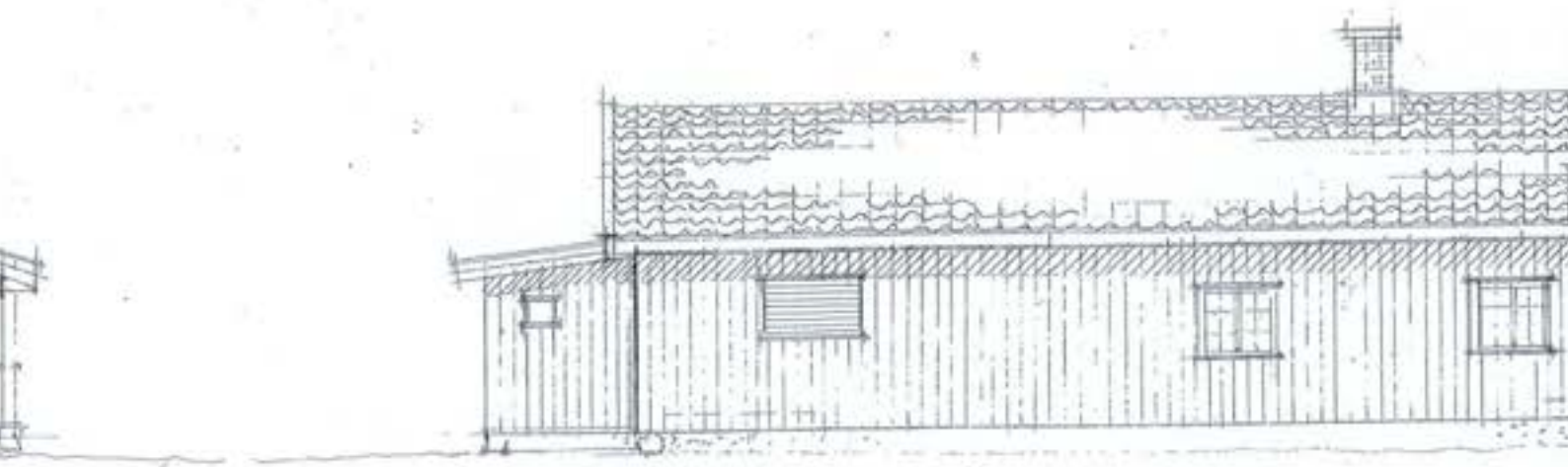
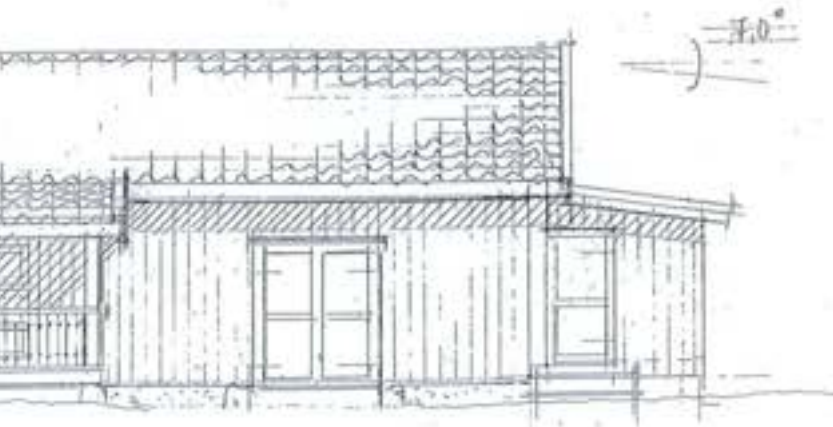
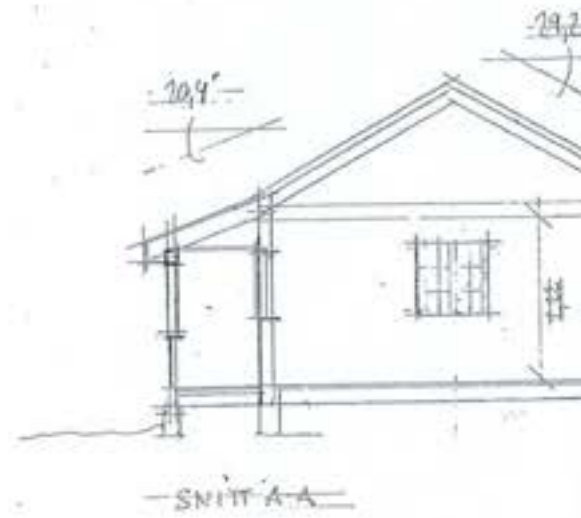
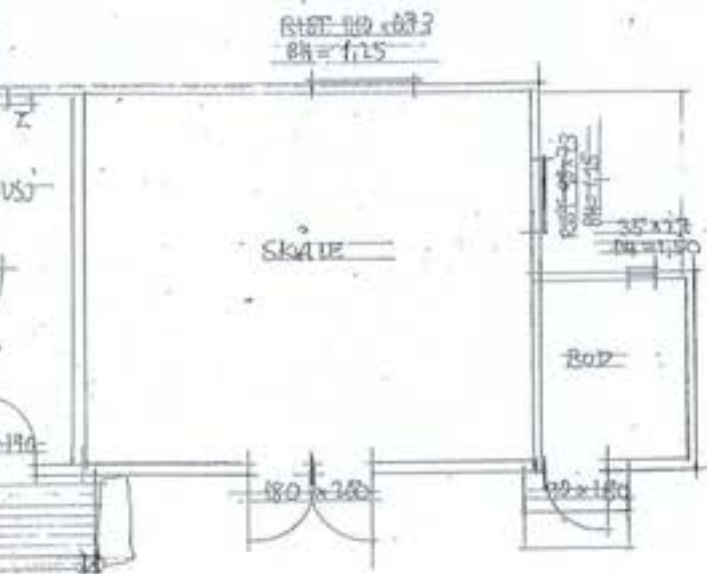




FASADE MOT SØR

 **ARKITEKTLAGET AS**

Pb. 611, 2204 Kongsvinger Tlf: 62 88 27 50
 Org.nr. 984 010 524 Fax: 62 88 27 51
 E-post: post@alaget.no



100
100
100
100



Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Sør-Odal kommune

Kommunenr.	3415	Gårdsnr.	70	Bruksnr.	1	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Norddisivegen 23, 2114 DISENÅ								

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	201205
Navn	Kommuneplan
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	29.10.2013
Bestemmelser	https://www.areasplaner.no/3415/dokumenter/209/bestemmelser-og-retningslinjer.pdf
Delarealer	Delareal 1 280 362 m ² Arealbruk LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag, Nåværende
	Delareal 2 871 m ² Arealbruk Friområde, Nåværende



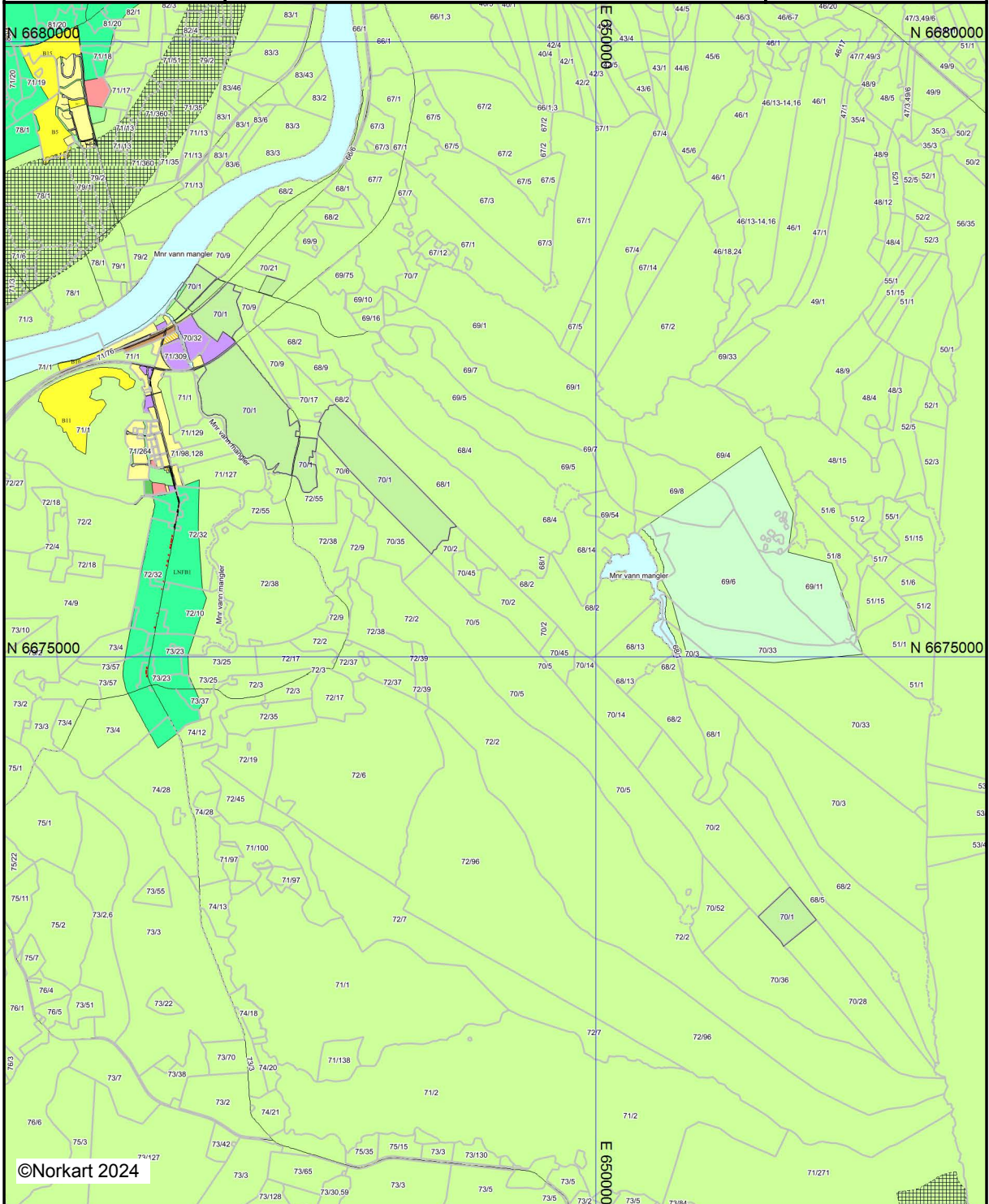
Sør-Odal kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 70/1
Adresse: Norddisivegen 23
Utskriftsdato: 07.10.2024
Målestokk: 1:50000



UTM-32



©Norkart 2024


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

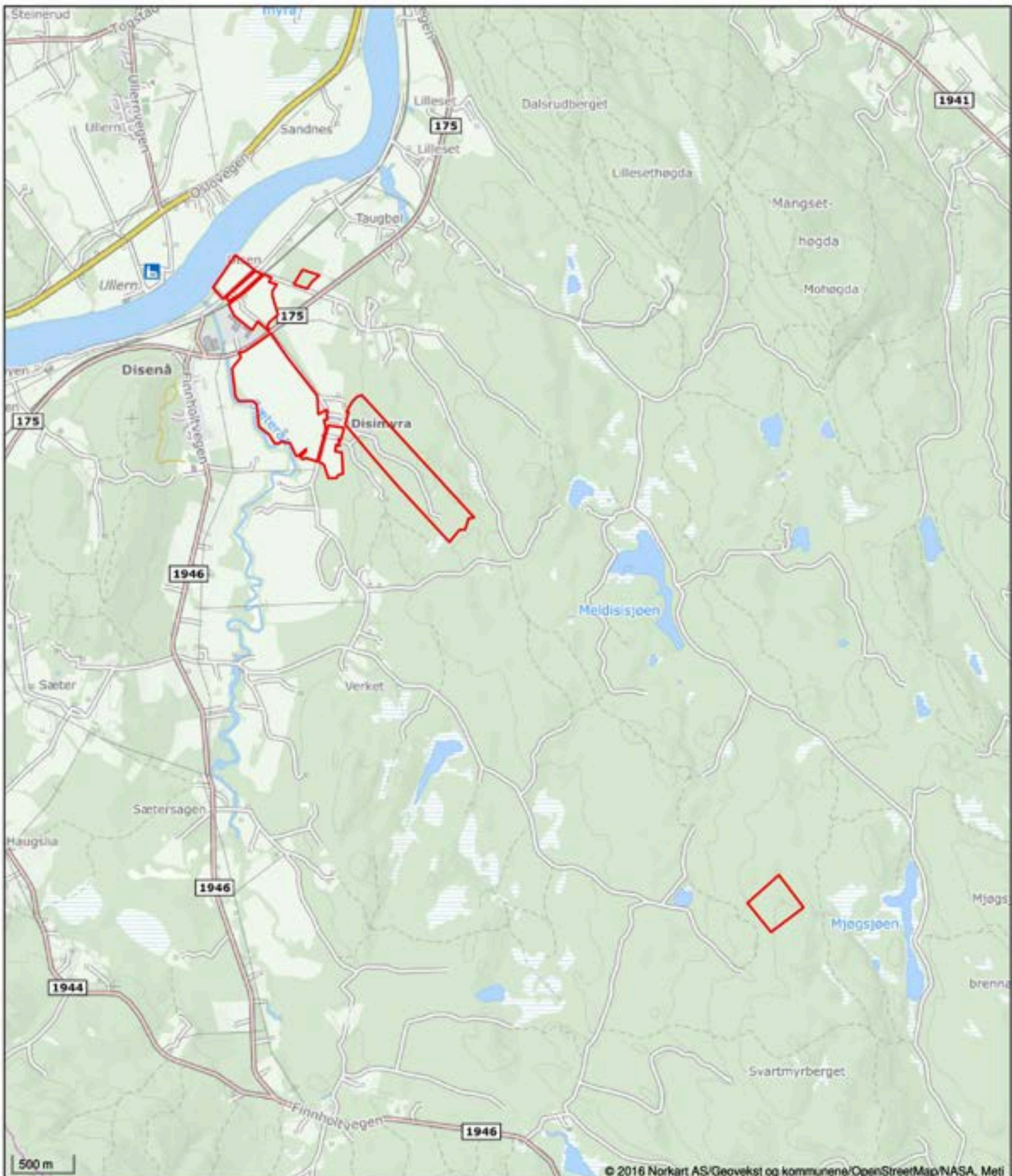
Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008

-  Angitthensyngrense
-  Angitthensynsone - Hensyn friluftsliv
-  Angitthensynsone - Bevaring naturmiljø
-  Båndlegginggrense
-  Båndlegging for regulering etter PBL - nåværende
-  Båndlegging etter lov om naturvern - nåværende
-  Boligbebyggelse - nåværende
-  Boligbebyggelse - fremtidig
-  Tjenesteyting - nåværende
-  Næringsbebyggelse - nåværende
-  Næringsbebyggelse - fremtidig
-  Kombinert bebyggelse og anleggsformål - nå
-  Veg - nåværende
-  Veg - fremtidig
-  Bane - nåværende
-  Kollektivnett - nåværende
-  Naturområde - nåværende
-  Friområde - nåværende
-  Friområde - fremtidig
-  Park - nåværende
-  LNFR-areal - nåværende
-  LNFR-areal ,Spredt boligbebyggelse - fremtidig
-  LNFR-areal ,Spredt fritidsbebyggelse - nåværende
-  Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøren
-  Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøren

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

-  Planområde
-  Planens begrensning
-  Grense for arealformål
-  Fjernveg - nåværende
-  Hovedveg - nåværende
-  Samleveg - nåværende
-  Adkomstveg - nåværende
-  Gang-/sykkelveg - nåværende
-  Gang-/sykkelveg - fremtidig
-  Jernbane - nåværende
-  Abc Påskrift områdenavn
-  Abc Påskrift arealformål/arealbruk
-  Abc Kommune(del)plan - påskrift

Oversiktskart for eiendom 3415 - 70/1//





Sør-Odal kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 70/1
Adresse: Norddisivegen 23
Utskriftsdato: 07.10.2024
Målestokk: 1:50000

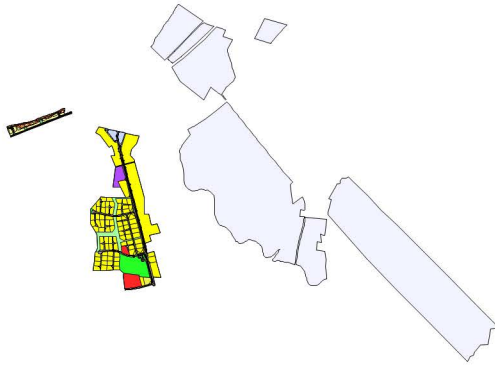


UTM-32

N 6680000

E 650000

N 6680000



N 6675000

N 6675000

©Norkart 2024

E 650000

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




Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985





















	Område for boliger med tilhørende anlegg
	Frittliggende småhusbebyggelse
	Område for forretning
	Område for industri/lager
	Offentlig barnehage
	Offentlig undervisning (skole, universitet mv.)
	Annet byggeområde
	Område for jord- og skogbruk
	Kjøreveg
	Annen veggrunn
	Gang-/sykkelveg
	Gangveg
	Parkeringsplass
	Bussholdeplass
	Jernbane
	Friområder
	Park
	Turveg
	Anlegg for idrett og sport
	Annet friområde
	Friområde i sjø og vassdrag
	Privat veg
	Felles avkjørsel
	Felles gangareal
	Bolig/Forretning
	Høyspenningsanlegg (høyspentlinje, transfo)
	Grense for restriksjonsområde
	Frisiktsone ved veg
	Grense for rekkefølgeområde
	Rekkefølgebestemmelser

Reguleringsplan PBL 2008

	Sikringsonegrense
	Boligbebyggelse
	Boligbebyggelse - frittliggende småhusbebyggelse
	Boligbebyggelse - konsentrert småhusbebyggelse
	Boligbebyggelse - blokkbebyggelse
	Tjenesteyting
	Steinbrudd/masseuttak
	Øvrige kommunaltekniske anlegg
	Lekeplass
	Veg
	Kjøreveg
	Fortau
	Gangveg/gangareal/gågate
	Annen veggrunn - tekniske anlegg
	Annen veggrunn - grøntareal
	Annen banegrund - grøntareal
	Parkering
	Turdrag
	Turveg
	Friområde
	Vegetasjonsskjerm
	Landbruksformål
	Naturformål
	Faresone - Flomfare
	Sikringsone - Frisikt

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

	Regulerings- og bebyggelsesplanområde
	Planens begrensning
	Formålsgrænse

	Faresonegrense
	Regulert tomtegrense
	Eiendomsgrense som skal oppheves
	Byggegrense
	Bebyggelse som inngår i planen
	Regulert senterlinje
	Frisiktslinje
	Regulert kantkjørebane
	Regulert støyskjerm
	Målelinje/Avstandslinje
	Stenging av avkjørsel
	Avkjørsel
	Påskrift feltnavn
	Påskrift reguleringsformål/arealformål
	Påskrift areal
	Påskrift utnyttning
	Påskrift bredde
	Påskrift radius
	Påskrift plantilbehør
	Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift



Sør-Odal kommune

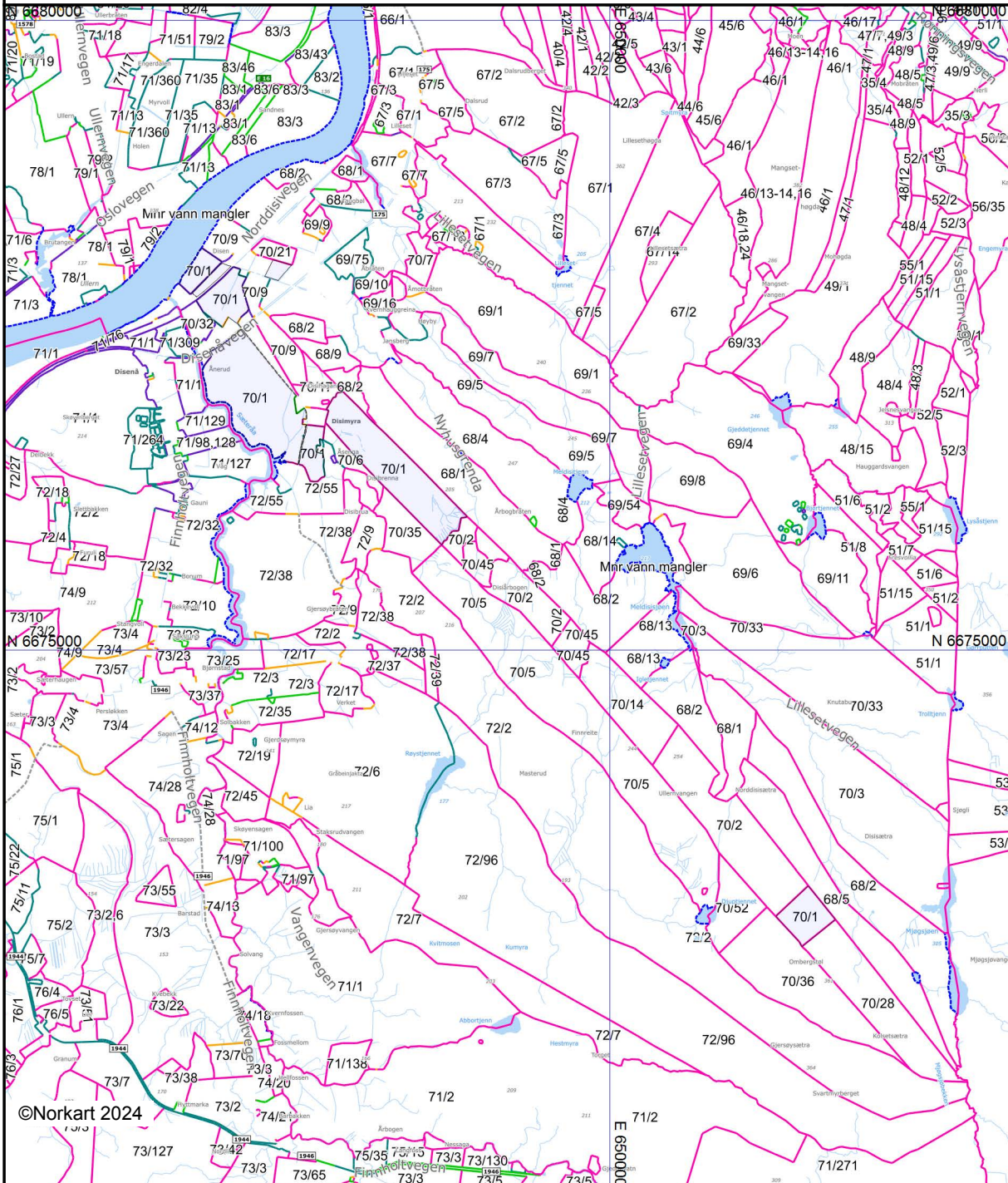
Grunnkart

Eiendom: 70/1
Adresse: Norddisivegen 23
Dato: 07.10.2024
Målestokk: 1:50000



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. uvisse nøyaktighet | Hjelpelinje punktflate | |

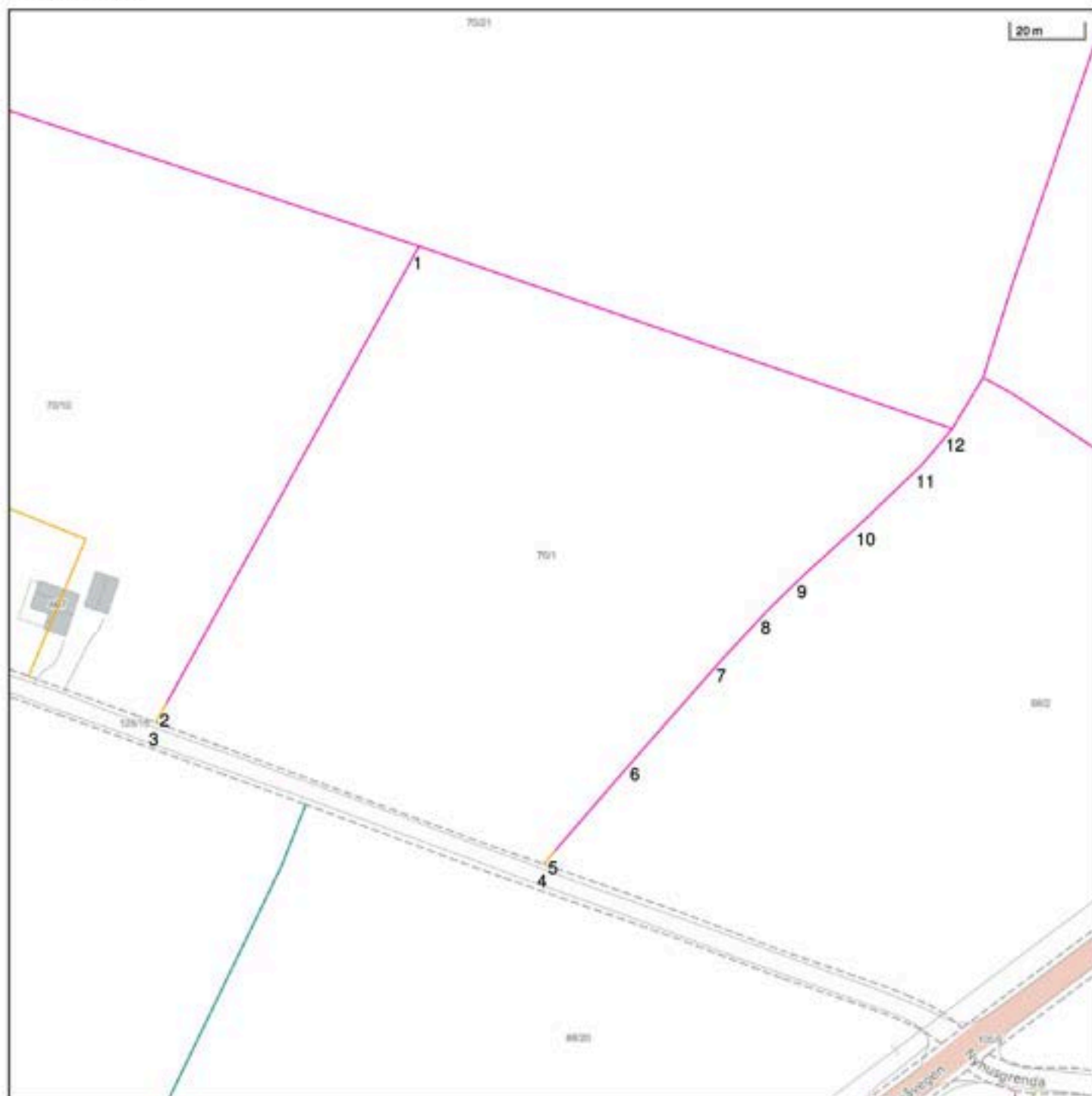


Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser. Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.



Eiendomskart for eiendom 3415 - 70/1//

Teig 1 av 8



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.

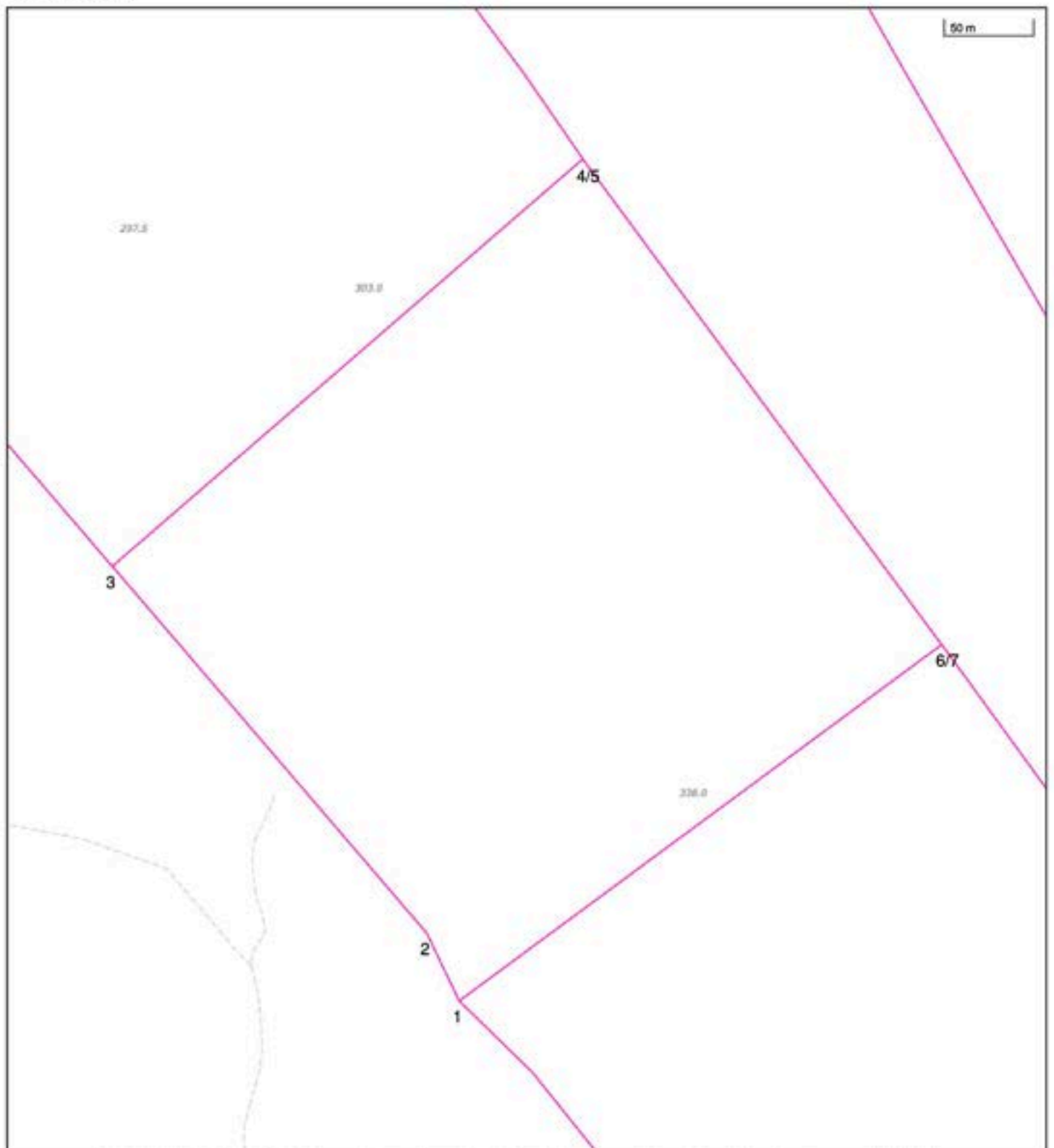
- | | | | |
|--|---|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> ----- Eiendomsgr omrisset - - - - - Hjelpe linje vegkant Hjelpe linje fkv Hjelpe linje punkt feste - - - - - Hjelpe linje vannkant | <ul style="list-style-type: none"> ----- Eiendomsgr lite nøyaktig >=500 ----- Eiendomsgr mindre nøyaktig >200<=500 ----- Eiendomsgr mindre nøyaktig >30<=200 ----- Eiendomsgr middels nøyaktig >10<=30 ----- Eiendomsgr nøyaktig <= 10 ----- Eiendomsgr uviss nøyaktighet | <ul style="list-style-type: none"> ● Grensepunkt lite nøyaktig ● Grensepunkt mindre nøyaktig ● Grensepunkt mindre nøyaktig ● Grensepunkt middels nøyaktig ● Grensepunkt nøyaktig | <ul style="list-style-type: none"> ○ Grensepunkt - offentlig godkjent ○ Grensepunkt - bolt ⊗ Grensepunkt - kors ⊠ Grensepunkt - rør ● Grensepunkt - hjelpepunkt / annet ● Grensepunkt - uten klassifisering |
|--|---|---|---|

Teig 1 av 8

Areal	19 367,60 m ²	Arealmerknad	Hjelpelinje vegkant			
Representasjonspunkt	Koordinatsystem	EUREF89 UTM Sone 32	Nord	6678026,54	Øst	647358,51

Grensepunkter						Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius
1	6678099,93	647322,61	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	153,56	
2	6677972,99	647258,85	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	142,05	
3	6677967,69	647256,18	500 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	5,93	
4	6677933,54	647363,32	500 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	112,46	
5	6677937,25	647366,28	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	4,75	
6	6677963,6	647387,36	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	33,74	
7	6677991,24	647409,82	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	35,61	
8	6678004,88	647421,56	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	18,00	
9	6678014,92	647431,06	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	13,82	
10	6678029,88	647446,34	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	21,38	
11	6678046,11	647461,98	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	22,54	
12	6678056,22	647469,82	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	12,79	

Teig 2 av 8



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 omrisset
- - - - - Hjelpe linje vegkant
- Hjelpe linje fktiv
- Hjelpe linje punkt feste
- - - - - Hjelpe linje vannkant

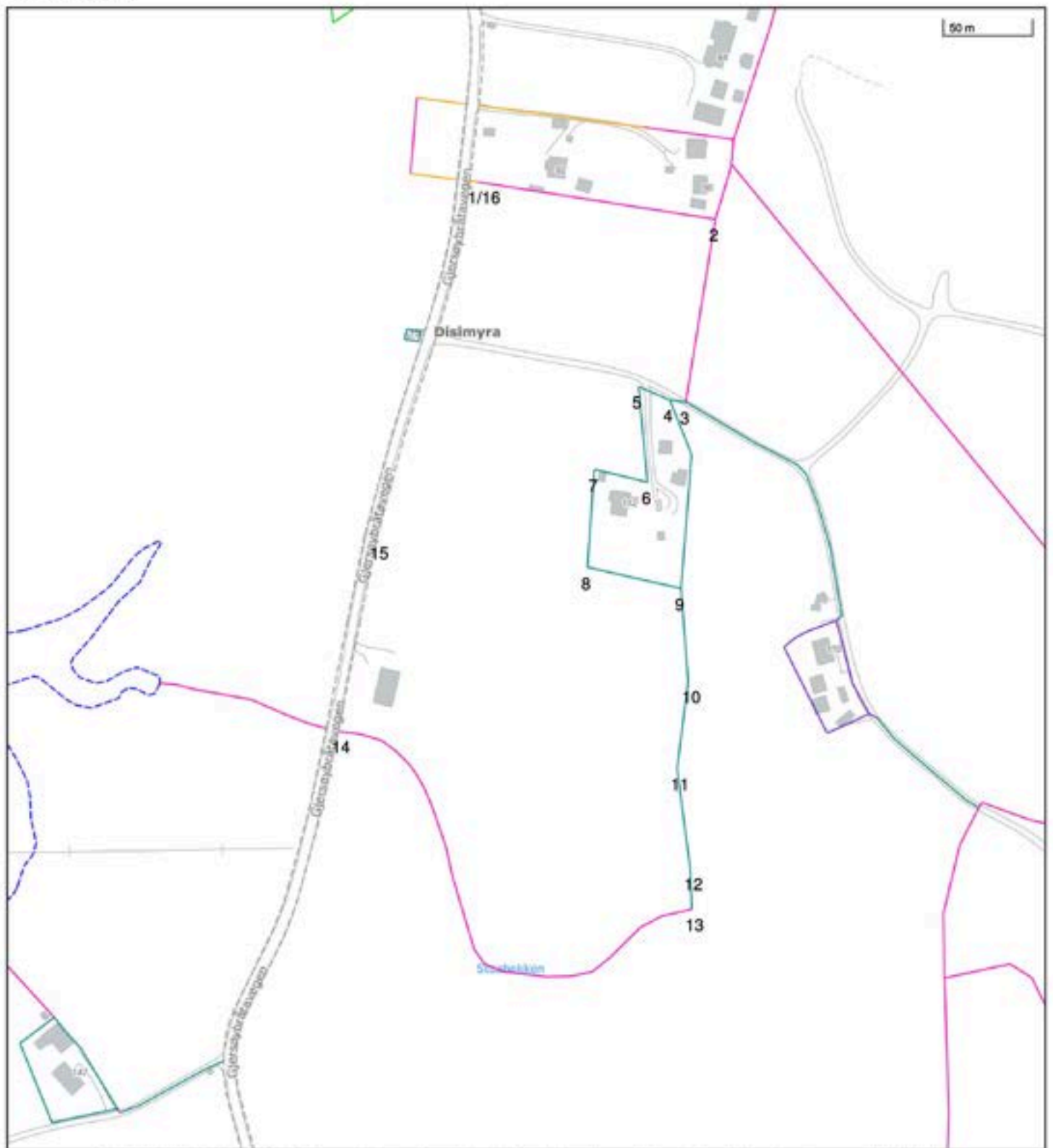
- Eiendomsgr lite nøyaktig >=500
- Eiendomsgr mindre nøyaktig >200<=500
- Eiendomsgr mindre nøyaktig >50<=200
- Eiendomsgr middels nøyaktig >10<=30
- Eiendomsgr nøyaktig <= 10
- Eiendomsgr uvis nøyaktighet

- Grensepunkt lite nøyaktig
- Grensepunkt mindre nøyaktig
- Grensepunkt mindre nøyaktig
- Grensepunkt middels nøyaktig
- Grensepunkt nøyaktig

- Grensepunkt - offentlig godkjent
- Grensepunkt - bolt
- ✕ Grensepunkt - kors
- Grensepunkt - rar
- Grensepunkt - hjelpepunkt / annet
- Grensepunkt - uten klassifisering

Teig 2 av 8

Areal	114 029,10 m ²		Arealmerknad					
Representasjonspunkt	Koordinatsystem	EUREF89 UTM Sone 32		Nord	6672899,47	Øst	651557,41	
Grensepunkter							Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius	
1	6672646,98	651530,4	200 cm	ikke spesifisert (IS)	Stein eller røys (55)	342,96		
2	6672684,79	651510,31	200 cm	ikke spesifisert (IS)	Stein eller røys (55)	42,82		
3	6672886,62	651321,88	200 cm	ikke spesifisert (IS)	Stein eller røys (55)	276,12		
4	6673130,03	651581,27	200 cm	ikke spesifisert (IS)	Stein eller røys (55)	355,71		
5	6673129,58	651581,48	200 cm	ikke spesifisert (IS)	Stein eller røys (55)	0,50		
6	6672861,81	651797,59	200 cm	ikke spesifisert (IS)	Stein eller røys (55)	344,10		
7	6672861,62	651797,89	200 cm	ikke spesifisert (IS)	Stein eller røys (55)	0,36		

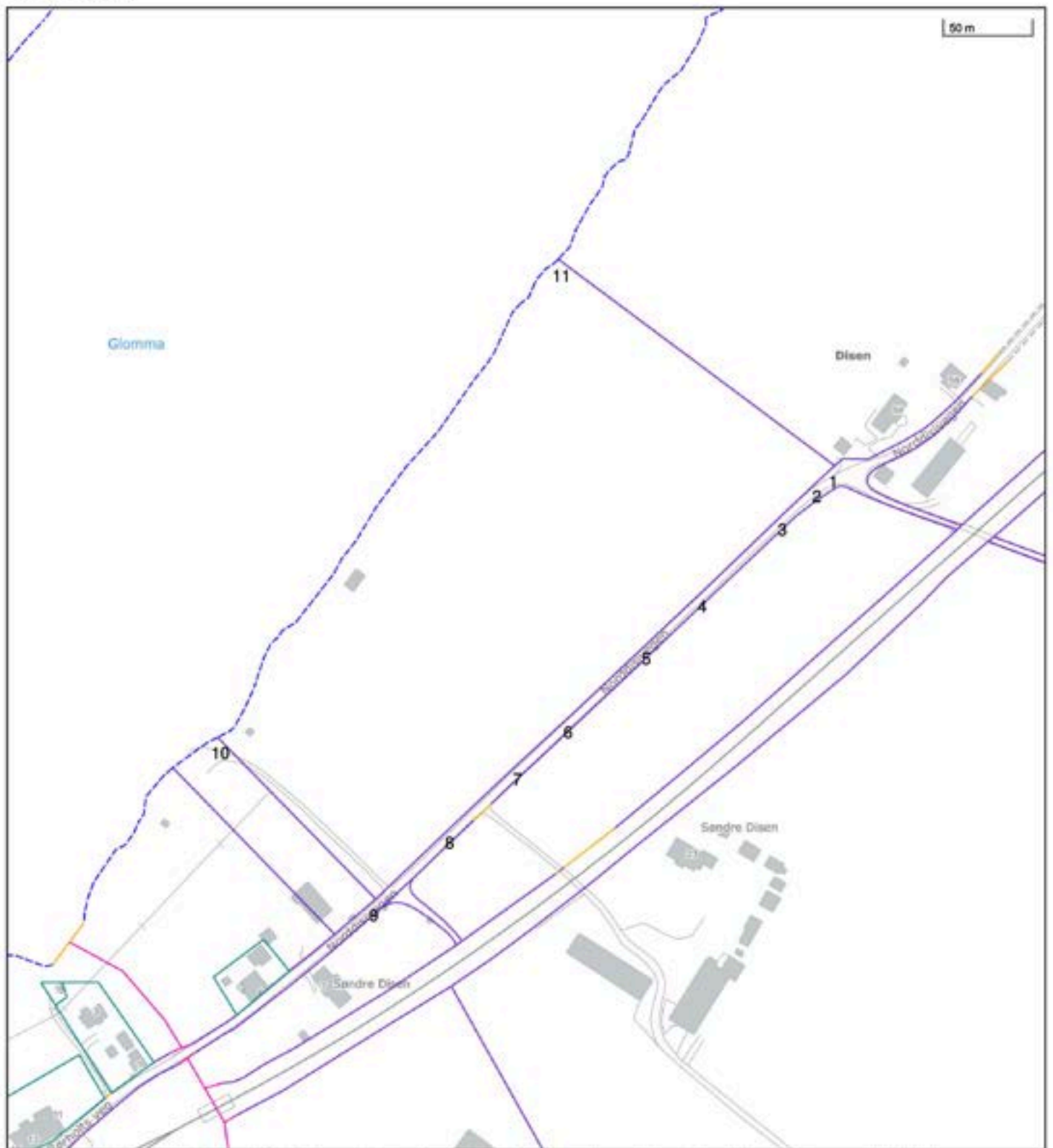


Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

----- Eiendomsgr omrisset	----- Eiendomsgr lite nøyaktig >=500	● Grensepunkt lite nøyaktig	⊙ Grensepunkt - offentlig godkjent
- - - - - Hjelpeinje vegkant	----- Eiendomsgr mindre nøyaktig >200<=500	● Grensepunkt mindre nøyaktig	⊙ Grensepunkt - bolt
..... Hjelpeinje fiktiv	----- Eiendomsgr mindre nøyaktig >50<=200	● Grensepunkt mindre nøyaktig	⊗ Grensepunkt - kors
..... Hjelpeinje punktfaste	----- Eiendomsgr middels nøyaktig >10<=30	● Grensepunkt middels nøyaktig	⊠ Grensepunkt - rar
----- Hjelpeinje vannkant	----- Eiendomsgr nøyaktig <= 10	● Grensepunkt nøyaktig	● Grensepunkt - hjelpepunkt / annet
	----- Eiendomsgr uviss nøyaktighet	● Grensepunkt nøyaktig	● Grensepunkt - uten klassifisering

Teig 3 av 8

Areal	64 306,30 m ²		Arealmerknad	Hjelpelinje vegkant			
Representasjonspunkt	Koordinatsystem	EUREF89 UTM Sone 32		Nord	6676635,67	Øst 647631,02	
Grensepunkter						Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius
1	6676788,29	647594,9	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	5,03	
2	6676772,53	647731,33	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	137,34	
3	6676667,64	647718,68	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	105,65	
4	6676668,34	647709,52	13 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	9,19	
5	6676675,31	647691,3	13 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	19,51	
6	6676620,97	647698,62	13 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	54,83	
7	6676627,15	647667,94	13 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	31,30	
8	6676571,14	647666,22	13 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	56,04	
9	6676561,14	647720,22	13 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	54,92	
10	6676508,37	647726,43	13 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	53,13	
11	6676458,31	647722,13	13 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	50,24	
12	6676401,7	647731,89	13 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	57,45	
13	6676378,48	647733,82	13 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	23,30	
14	6676471,77	647527,44	500 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	301,21	
15	6676583,21	647545,1	500 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	112,86	
16	6676788,7	647589,89	500 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	210,75	



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 omrisset
- - - - - Hjelpe linje vegkant
- Hjelpe linje fktiv
- Hjelpe linje punkt feste
- - - - - Hjelpe linje vannkant

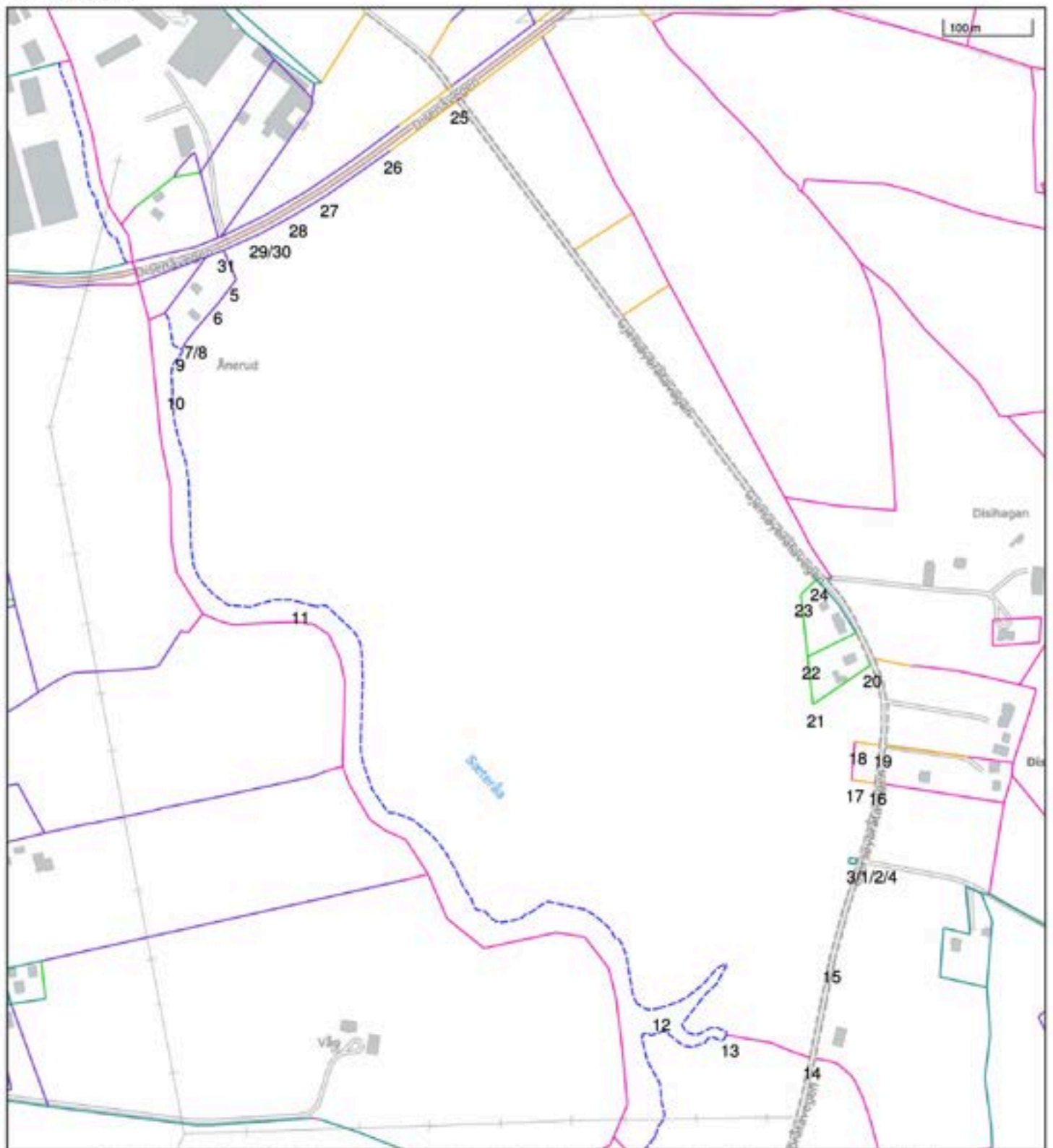
- Eiendomsgr lite nøyaktig >=500
- Eiendomsgr mindre nøyaktig >200<=500
- Eiendomsgr mindre nøyaktig >50<=200
- Eiendomsgr middels nøyaktig >10<=30
- Eiendomsgr nøyaktig <= 10
- Eiendomsgr uvis nøyaktighet

- Grensepunkt lite nøyaktig
- Grensepunkt mindre nøyaktig
- Grensepunkt mindre nøyaktig
- Grensepunkt middels nøyaktig
- Grensepunkt nøyaktig

- Grensepunkt - offentlig godkjent
- Grensepunkt - bolt
- ⊗ Grensepunkt - kors
- ⊠ Grensepunkt - rar
- Grensepunkt - hjelpepunkt / annet
- Grensepunkt - uten klassifisering

Teig 4 av 8

Areal	56 674,40 m ²		Arealmerknad	Hjelpelinje vannkant			
Representasjonspunkt	Koordinatsystem	EUREF89 UTM Sone 32		Nord	6678030,32	Øst 646739,6	
Grensepunkter						Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius
1	6678081,73	646915,89	36 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	197,31	
2	6678072,97	646906,94	36 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	12,52	
3	6678053,22	646887,73	36 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	27,55	
4	6678007,55	646843,8	36 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	63,37	
5	6677976,5	646813,31	36 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	43,52	
6	6677932,98	646770,44	36 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	61,09	
7	6677905,15	646742,33	36 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	39,56	
8	6677867,13	646705,14	36 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	53,18	
9	6677824,13	646663,5	36 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	59,86	
10	6677912,75	646569,44	36 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpепunkt (99)	129,23	
11	6678193,2	646753,09	36 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpепunkt (99)	340,37	



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 omrisset	----- Eiendomsgr lite nøyaktig >=500	● Grensepunkt lite nøyaktig	⊙ Grensepunkt - offentlig godkjent
- - - - - Hjelpe linje vegkant	----- Eiendomsgr mindre nøyaktig >200<=500	● Grensepunkt mindre nøyaktig	⊙ Grensepunkt - bolt
..... Hjelpe linje fiktiv	----- Eiendomsgr mindre nøyaktig >50<=200	● Grensepunkt mindre nøyaktig	⊙ Grensepunkt - kors
..... Hjelpe linje punkt feste	----- Eiendomsgr middels nøyaktig >10<=30	● Grensepunkt middels nøyaktig	⊙ Grensepunkt - rar
----- Hjelpe linje vannkant	----- Eiendomsgr nøyaktig <= 10	● Grensepunkt nøyaktig	● Grensepunkt - hjelpepunkt / annet
	----- Eiendomsgr uvis nøyaktighet		● Grensepunkt - uten klassifisering

Teig 5 av 8

Areal		479 596,20 m ²	Arealmerknad		Hjelpelinje vannkant, Hjelpelinje vegkant				
Representasjonspunkt		Koordinatsystem	EUREF89 UTM Sone 32		Nord	6677391,83	Øst	647025,61	
Grensepunkter								Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius		
1	6676695,92	647564,53	13 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	8,01			
2	6676701,86	647565,36	13 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	6,00			
3	6676702,71	647557,41	13 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	8,00			
4	6676696,89	647556,58	13 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	5,88			
5	6677334,15	646829,54	36 cm	ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	36,48			
6	6677307,28	646810,99	36 cm	ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	32,65			
7	6677274,11	646784,56	36 cm	ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	42,41			
8	6677260,84	646775,29	36 cm	ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	16,19			
9	6677252,25	646770,62	36 cm	ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	9,78			
10	6677208,31	646761,47	200 cm	ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	47,74			
11	6676969,73	646914	200 cm	ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	347,85			
12	6676522,17	647345,84	200 cm	ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	745,61			
13	6676495,06	647424,63	400 cm	ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	246,12			
14	6676473,16	647520,57	500 cm	ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	99,02			
15	6676584,06	647538,13	500 cm	ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	112,31			
16	6676789,28	647582,92	500 cm	ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	210,49			
17	6676791,52	647556	200 cm	ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	27,01			
18	6676835,01	647557,91	200 cm	Jord (JO)	Rør (54)	43,53			
19	6676832,46	647586,47	500 cm	ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	28,67			
20	6676922,89604184	647571,707340412	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	93,56			
21	6676875,87470521	647508,353586626	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	78,90			
22	6676930,268	647500,144	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	55,01			
23	6677000,422	647489,496	10 cm	ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	70,96			
24	6677019,00852985	647506,854251275	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	25,43			
25	6677547,61	647073,09	500 cm	ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	684,02			
26	6677487,94	646999,61	36 cm	ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	94,66			
27	6677434,35	646929,16	36 cm	ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	88,52			
28	6677411,15	646894,38	36 cm	ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	41,81			
29	6677387,5	646855,15	36 cm	ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	45,81			
30	6677382,07	646844,25	36 cm	ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	12,18			

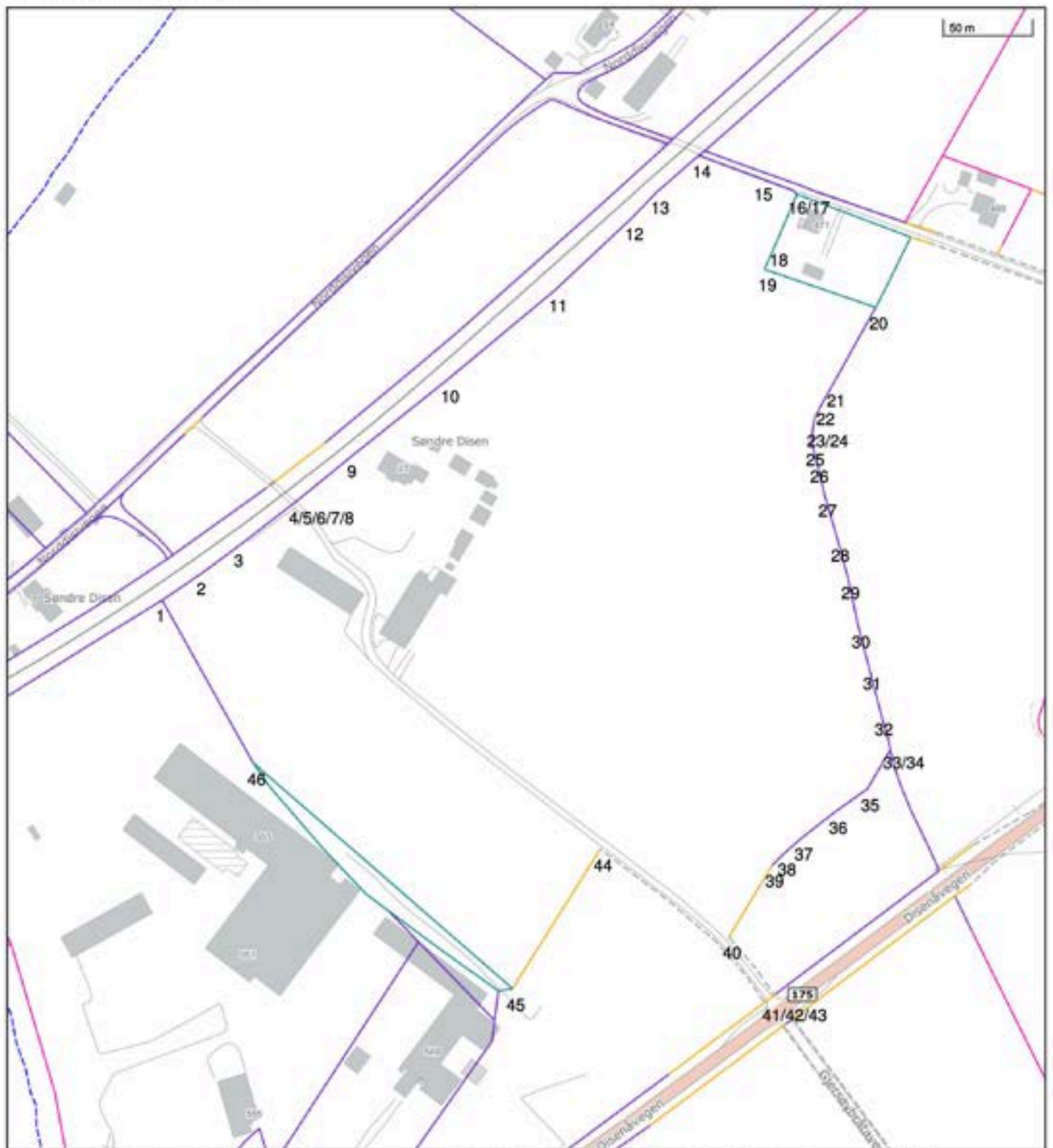
31 6677367,09

646813,87

36 cm ikke spesifisert (IS) Ukjent (97)

33,87

Teig 6 av 8 (hovedteig)



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 omrisset
- - - - - Hjelpe linje vegkant
- Hjelpe linje fiktiv
- Hjelpe linje punkt feste
- Hjelpe linje vannkant

- Eiendomsgr lite nøyaktig >=500
- Eiendomsgr mindre nøyaktig >200<=500
- Eiendomsgr mindre nøyaktig >50<=200
- Eiendomsgr middels nøyaktig >10<=30
- Eiendomsgr nøyaktig <= 10
- Eiendomsgr uvis nøyaktighet

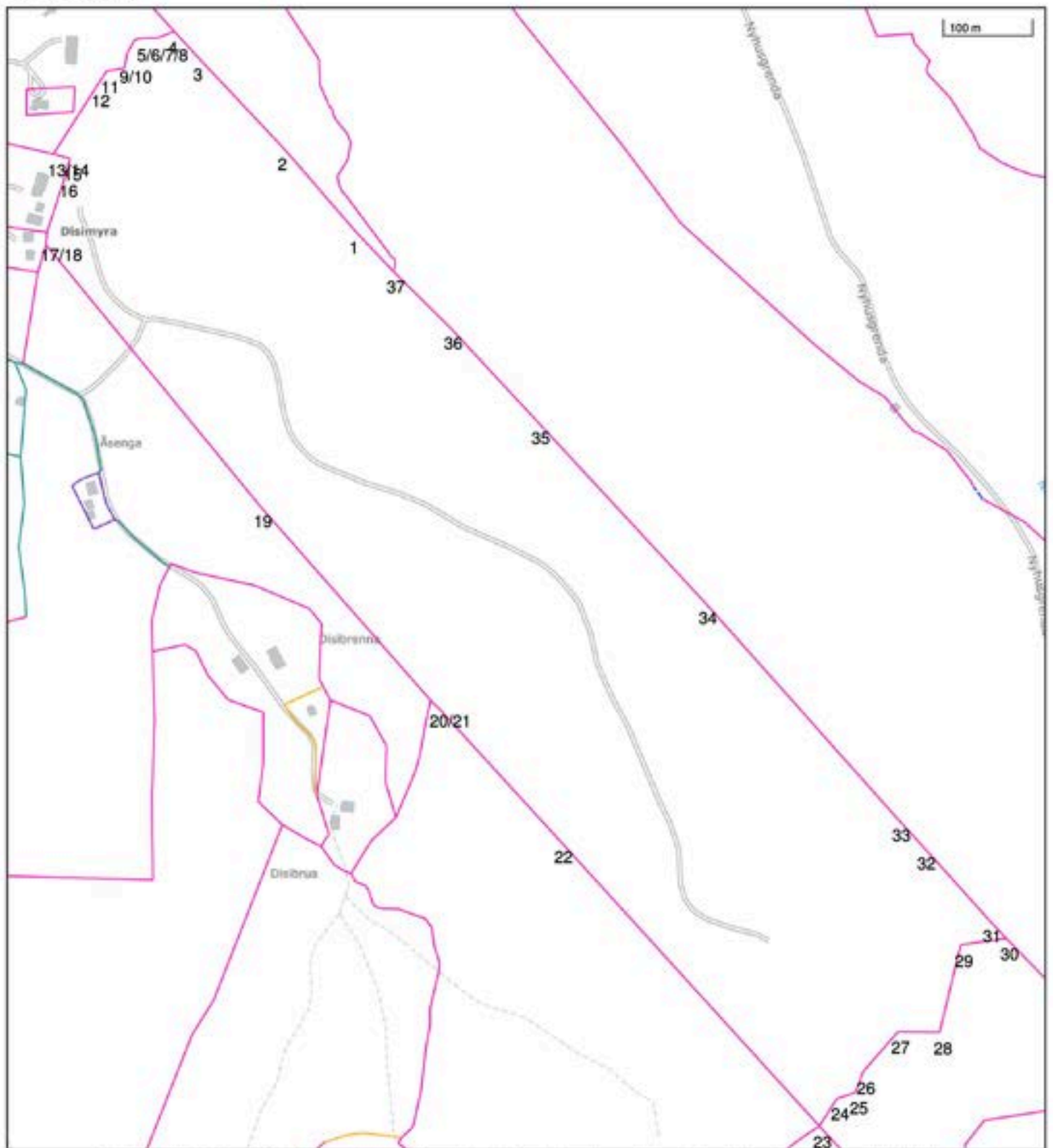
- Grensepunkt lite nøyaktig
- Grensepunkt mindre nøyaktig
- Grensepunkt mindre nøyaktig
- Grensepunkt middels nøyaktig
- Grensepunkt nøyaktig

- Grensepunkt - offentlig godkjent
- Grensepunkt - bolt
- ⊗ Grensepunkt - kors
- ⊠ Grensepunkt - rar
- Grensepunkt - hjelpepunkt / annet
- Grensepunkt - uten klassifisering

Teig 6 av 8 (hovedteig)

Areal	113 530,20 m ²		Arealmerknad	Hjelpelinje vegkant			
Representasjonspunkt	Koordinatsystem	EUREF89 UTM Sone 32		Nord	6677782,93	Øst 646967,16	
Grensepunkter						Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius
1	6677776,15	646708,65	36 cm	ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	106,44	
2	6677792,94	646731,32	36 cm	ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	28,21	
3	6677809,65	646752,1	36 cm	ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	26,67	
4	6677832,37	646779,14	36 cm	ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	35,32	
5	6677833,63	646780,62	36 cm	ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	1,94	
6	6677836,49	646784,03	36 cm	ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	4,45	
7	6677836,98	646784,63	36 cm	ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	0,77	
8	6677837,17	646784,84	36 cm	ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	0,28	
9	6677863,31	646814,41	36 cm	ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	39,47	
10	6677908,07	646866,17	36 cm	ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	68,43	
11	6677962,37	646926,41	36 cm	ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	81,10	
12	6678004,8	646968,21	36 cm	ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	59,56	
13	6678020,6	646982,29	36 cm	ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	21,16	
14	6678042,1	647005,07	36 cm	ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	31,32	
15	6678030,4	647040,76	36 cm	ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	37,56	
16	6678024,26	647059,68	36 cm	ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	19,89	
17	6678022,23	647062,1	13 cm	ikke spesifisert (IS)	Annen detalj (83)	3,16	
18	6677993,22	647051,02	13 cm	ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	31,05	
19	6677978,71	647045,23	13 cm	ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	15,62	
20	6677959,49	647109,71	13 cm	ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	67,28	
21	6677914,41	647086,87	36 cm	ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	50,54	
22	6677903,61	647081,3	36 cm	ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	12,15	
23	6677894,84	647077,31	36 cm	ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	9,63	
24	6677886,86	647076,34	36 cm	ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	8,04	
25	6677880,16	647076,46	36 cm	ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	6,70	
26	6677871,09	647079,2	36 cm	ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	9,47	
27	6677851,49	647084,78	36 cm	ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	20,38	
28	6677826,13	647093,27	36 cm	ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	26,74	
29	6677804,98	647099,92	36 cm	ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	22,17	
30	6677777,78	647106,95	36 cm	ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	28,09	

31	6677753,92	647114,16	36 cm	ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	24,93
32	6677728,44	647121,88	36 cm	ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	26,62
33	6677711,96	647127,25	36 cm	ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	17,33
34	6677707,52	647128,18	36 cm	ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	4,54
35	6677684,78	647116,01	36 cm	ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	25,79
36	6677670,7	647097,77	36 cm	ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	23,04
37	6677655,08	647079,31	36 cm	ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	24,18
38	6677646,2	647070,06	36 cm	ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	12,82
39	6677638,86	647063,19	36 cm	ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	10,05
40	6677597,06	647040,25	500 cm	ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	47,68
41	6677565,13	647067,53	500 cm	ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	42,07
42	6677561,14	647062,68	36 cm	ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	6,28
43	6677560,67	647062,12	500 cm	ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	0,73
44	6677644,36	646964,73	500 cm	ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	129,27
45	6677562,72	646917,8	13 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	94,17
46	6677685,47	646764,39	13 cm	ikke spesifisert (IS)	Stein eller reys (55)	196,47



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 omrisset
- - - - - Hjelpe linje vegkant
- Hjelpe linje fktiv
- Hjelpe linje punkt feste
- Hjelpe linje vannkant

- Eiendomsgr lite nøyaktig >=500
- Eiendomsgr mindre nøyaktig >200<=500
- Eiendomsgr mindre nøyaktig >50<=200
- Eiendomsgr middels nøyaktig >10<=30
- Eiendomsgr nøyaktig <= 10
- Eiendomsgr uviss nøyaktighet

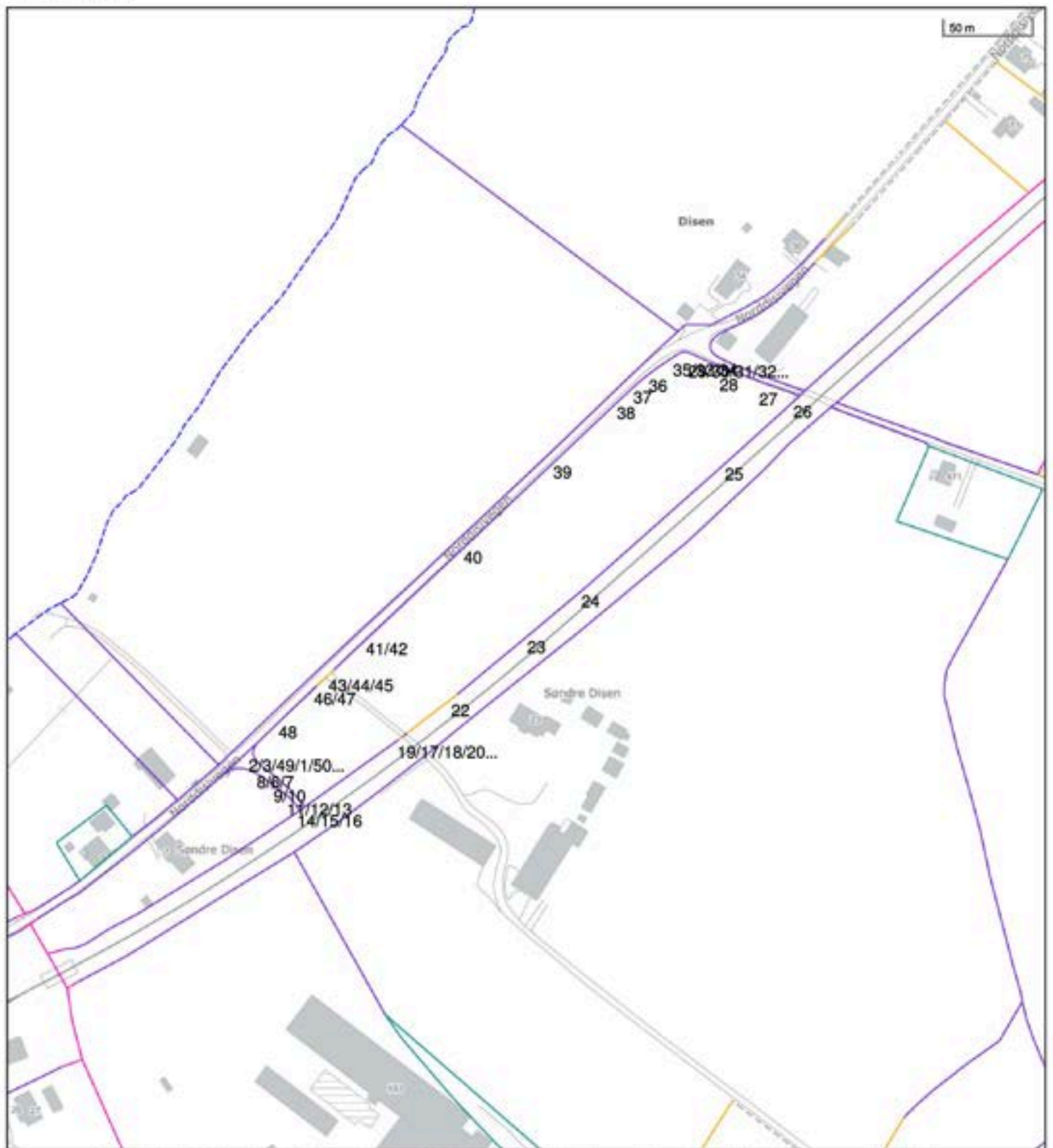
- Grensepunkt lite nøyaktig
- Grensepunkt mindre nøyaktig
- Grensepunkt mindre nøyaktig
- Grensepunkt middels nøyaktig
- Grensepunkt nøyaktig

- Grensepunkt - offentlig godkjent
- Grensepunkt - bolt
- ⊗ Grensepunkt - kors
- ⊠ Grensepunkt - rar
- Grensepunkt - hjelpepunkt / annet
- Grensepunkt - uten klassifisering

Teig 7 av 8

Areal	414 468,00 m ²		Arealmerkna				
Representasjonspunkt	Koordinatsystem	EUREF89 UTM Sone 32	Nord	6676578,47	Øst	648148,27	
Grensepunkter						Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius
1	6676833,41	648092,91	200 cm	ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	61,72	
2	6676925,22	648006,64	200 cm	ikke spesifisert (IS)	Stein eller røys (55)	125,98	
3	6677023,15	647906,43	200 cm	ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	140,12	
4	6677053,51	647876,21	200 cm	ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	42,84	
5	6677045,42	647857,98	200 cm	ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	19,94	
6	6677044,42	647841,62	200 cm	ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	16,39	
7	6677043,28	647833,88	200 cm	ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	7,82	
8	6677040,94	647830,49	200 cm	ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	4,12	
9	6677026,11	647823,22	200 cm	ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	16,52	
10	6677009,19	647820,92	200 cm	ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	17,08	
11	6677005,33	647800,79	200 cm	ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	20,50	
12	6676989,31	647791,24	200 cm	ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	18,65	
13	6676908	647743,64	200 cm	ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	94,22	
14	6676907,61	647745,69	200 cm	ikke spesifisert (IS)	Gjerdestolpe (82)	2,09	
15	6676903,68	647763,01	200 cm	ikke spesifisert (IS)	Gjerdestolpe (82)	17,76	
16	6676883,8	647758,35	200 cm	ikke spesifisert (IS)	Gjerdestolpe (82)	20,42	
17	6676818,57	647739,99	200 cm	ikke spesifisert (IS)	Gjerdestolpe (82)	67,76	
18	6676804,34	647739,25	200 cm	ikke spesifisert (IS)	Gjerdestolpe (82)	14,25	
19	6676516,5	647995,64	200 cm	ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	385,47	
20	6676302,17	648200,21	200 cm	ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	296,29	
21	6676292,26	648211,07	200 cm	ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	14,70	
22	6676147,02	648355,49	200 cm	ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	204,82	
23	6675834,49	648664,37	200 cm	ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	439,41	
24	6675866,56	648682,98	200 cm	ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	37,08	
25	6675874,63	648704,23	200 cm	ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	22,73	
26	6675898,33	648711,73	200 cm	ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	24,86	
27	6675945,7	648749,85	200 cm	ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	60,80	
28	6675947,11	648797,58	200 cm	ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	47,75	
29	6676047,84	648817,62	200 cm	ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	102,70	
30	6676057,42	648869,26	200 cm	ikke spesifisert (IS)	Gjerdestolpe (82)	52,52	

31	6676077,75	648848,71	200 cm	ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	28,91
32	6676157,85	648770,38	200 cm	ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	112,03
33	6676188,12	648740,18	200 cm	ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	42,76
34	6676426,98	648508,8	200 cm	ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	332,55
35	6676624,42	648310,14	200 cm	ikke spesifisert (IS)	Stein eller røys (55)	280,09
36	6676728,77	648204,89	200 cm	ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	148,21
37	6676790,38	648137,16	200 cm	ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	91,56



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 omrisset
- - - - - Hjelpe linje vegkant
- Hjelpe linje fktv
- Hjelpe linje punkt feste
- Hjelpe linje vannkant

- Eiendomsgr lite nøyaktig >=500
- Eiendomsgr mindre nøyaktig >200<=500
- Eiendomsgr mindre nøyaktig >50<=200
- Eiendomsgr middels nøyaktig >10<=30
- Eiendomsgr nøyaktig <= 10
- Eiendomsgr uvis nøyaktighet

- Grensepunkt lite nøyaktig
- Grensepunkt mindre nøyaktig
- Grensepunkt mindre nøyaktig
- Grensepunkt middels nøyaktig
- Grensepunkt nøyaktig

- Grensepunkt - offentlig godkjent
- Grensepunkt - bolt
- ✕ Grensepunkt - kors
- Grensepunkt - rar
- Grensepunkt - hjelpepunkt / annet
- Grensepunkt - uten klassifisering

Teig 8 av 8

Areal		21 262,40 m ²		Arealmerknad					
Representasjonspunkt		Koordinatsystem		EUREF89 UTM Sone 32		Nord	6677936,295	Øst	646834,99
Grensepunkter							Grenselinjer (m)		
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius		
1	6677836,16	646683,99	36 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	0,45			
2	6677834,04	646683,15	36 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	2,28			
3	6677832,4	646682,77	36 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	1,68			
4	6677830,95	646682,88	36 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	1,45			
5	6677828,72	646683,92	36 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	2,46			
6	6677826,72	646685,58	36 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	2,60			
7	6677824,22	646688,57	36 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	3,90			
8	6677821,48	646692,49	36 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	4,78			
9	6677818,3	646696,48	36 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	5,10			
10	6677815,36	646700,32	36 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	4,84			
11	6677812,61	646703,83	36 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	4,46			
12	6677809	646707,42	36 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	5,09			
13	6677806,97	646709,65	36 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	3,02			
14	6677804,77	646711,57	36 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	2,92			
15	6677803,03	646713,18	36 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	2,37			
16	6677802,22	646713,74	36 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	0,98			
17	6677842,8	646765,95	36 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	66,13			
18	6677842,88	646766,06	500 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	0,14			
19	6677844,35	646767,8	36 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	2,28			
20	6677846,26	646770,08	36 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	2,97			
21	6677847,49	646771,56	500 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	1,92			
22	6677869,83	646798,29	36 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	34,84			
23	6677907,62	646840,31	36 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	56,51			
24	6677934,89	646870,36	36 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	40,58			
25	6678010,47	646948,98	36 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	109,06			
26	6678047,98	646987,21	36 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	53,56			
27	6678054,02	646967,36	36 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	20,75			
28	6678061,58	646944,35	36 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	24,22			
29	6678065,75	646933,11	36 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	11,99			
30	6678068,49	646926,55	36 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	7,11			

31	6678069,87	646922,85	36 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	3,95
32	6678070,37	646920,83	36 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	2,08
33	6678070,34	646919,56	36 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	1,27
34	6678070,08	646918,38	36 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	1,21
35	6678066,79	646913,43	36 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	5,94
36	6678059,7	646903,88	36 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	11,89
37	6678052,38	646895,17	36 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	11,38
38	6678043,09	646885,87	36 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	13,15
39	6678007,77	646851,37	36 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	49,37
40	6677957,17	646802,1	36 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	70,63
41	6677905,2	646750,93	36 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	72,93
42	6677900,31	646746,03	36 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	6,92
43	6677882,91	646729,09	36 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	24,28
44	6677881,03	646727,25	36 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	2,63
45	6677880,42	646726,66	500 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpепunkt (99)	0,85
46	6677875,41	646721,76	500 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpепunkt (99)	7,01
47	6677871,41	646717,83	36 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	5,61
48	6677853,24	646700,05	36 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	25,42
49	6677837,02	646684,6	36 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	22,40
50	6677836,58	646684,16	36 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	0,62



Eiendomskart for eiendom 3415 - 70/1//

Teig 1 av 8



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.

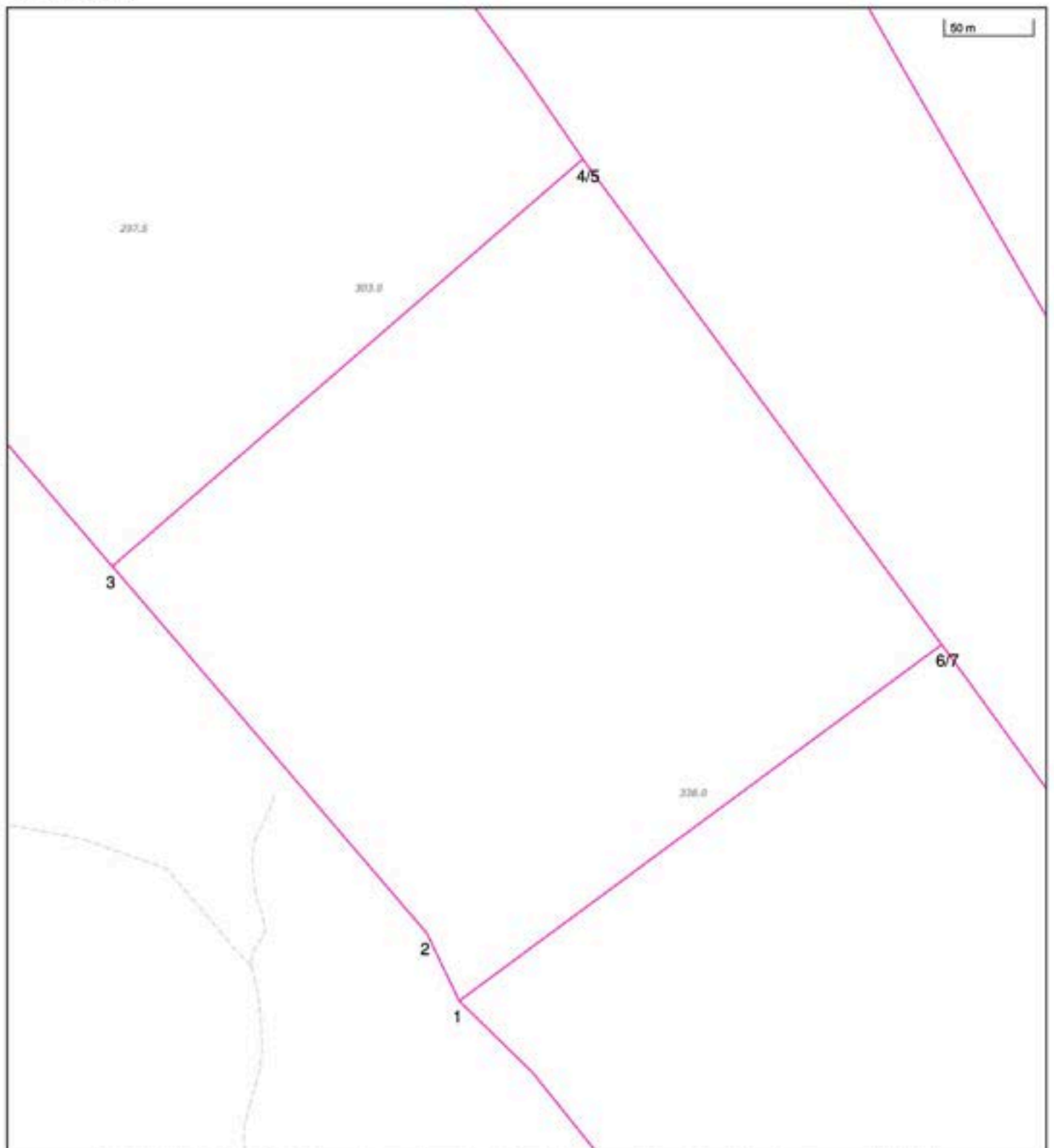
<ul style="list-style-type: none"> ----- Eiendomsgr omrisset - - - - - Hjelpe linje vegkant Hjelpe linje fkv Hjelpe linje punkt feste - - - - - Hjelpe linje vannkant 	<ul style="list-style-type: none"> ----- Eiendomsgr lite nøyaktig >=500 ----- Eiendomsgr mindre nøyaktig >200<=500 ----- Eiendomsgr mindre nøyaktig >30<=200 ----- Eiendomsgr middels nøyaktig >10<=30 ----- Eiendomsgr nøyaktig <= 10 ----- Eiendomsgr uviss nøyaktighet 	<ul style="list-style-type: none"> ● Grensepunkt lite nøyaktig ● Grensepunkt mindre nøyaktig ● Grensepunkt mindre nøyaktig ● Grensepunkt middels nøyaktig ● Grensepunkt nøyaktig 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Grensepunkt - offentlig godkjent ○ Grensepunkt - bolt ⊗ Grensepunkt - kors ⊠ Grensepunkt - rør ● Grensepunkt - hjelpepunkt / annet ● Grensepunkt - uten klassifisering
--	---	---	---

Teig 1 av 8

Areal	19 367,60 m ²	Arealmerknad	Hjelpelinje vegkant			
Representasjonspunkt	Koordinatsystem	EUREF89 UTM Sone 32	Nord	6678026,54	Øst	647358,51

Grensepunkter						Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius
1	6678099,93	647322,61	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	153,56	
2	6677972,99	647258,85	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	142,05	
3	6677967,69	647256,18	500 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	5,93	
4	6677933,54	647363,32	500 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	112,46	
5	6677937,25	647366,28	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	4,75	
6	6677963,6	647387,36	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	33,74	
7	6677991,24	647409,82	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	35,61	
8	6678004,88	647421,56	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	18,00	
9	6678014,92	647431,06	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	13,82	
10	6678029,88	647446,34	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	21,38	
11	6678046,11	647461,98	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	22,54	
12	6678056,22	647469,82	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	12,79	

Teig 2 av 8



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 omrisset
- - - - - Hjelpe linje vegkant
- Hjelpe linje fktiv
- Hjelpe linje punkt feste
- Hjelpe linje vannkant

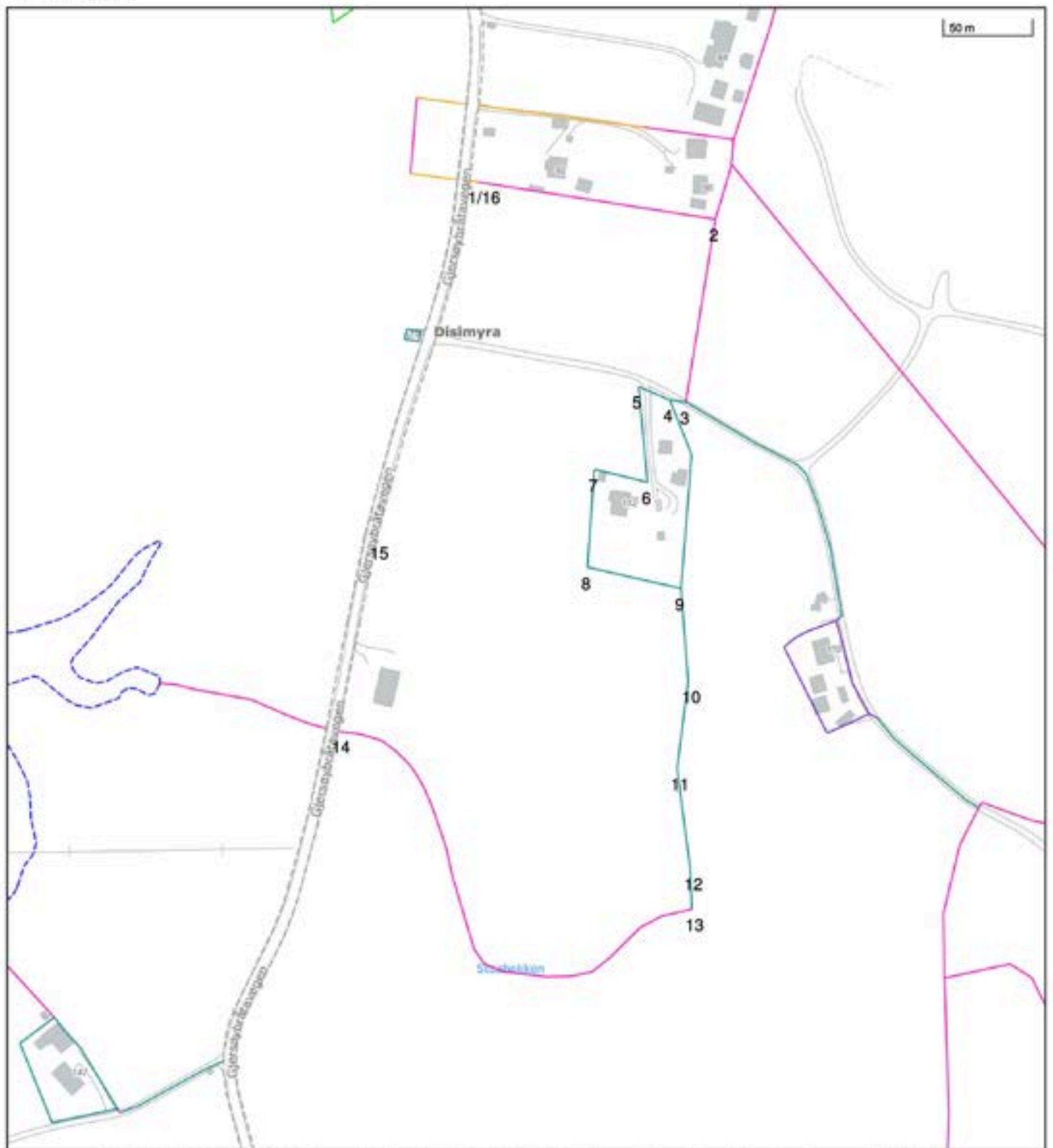
- Eiendomsgr lite nøyaktig >=500
- Eiendomsgr mindre nøyaktig >200<=500
- Eiendomsgr mindre nøyaktig >50<=200
- Eiendomsgr middels nøyaktig >10<=30
- Eiendomsgr nøyaktig <= 10
- Eiendomsgr uvis nøyaktighet

- Grensepunkt lite nøyaktig
- Grensepunkt mindre nøyaktig
- Grensepunkt mindre nøyaktig
- Grensepunkt middels nøyaktig
- Grensepunkt nøyaktig

- Grensepunkt - offentlig godkjent
- Grensepunkt - bolt
- ✕ Grensepunkt - kors
- Grensepunkt - rar
- Grensepunkt - hjelpepunkt / annet
- Grensepunkt - uten klassifisering

Teig 2 av 8

Areal	114 029,10 m ²		Arealmerknad					
Representasjonspunkt	Koordinatsystem	EUREF89 UTM Sone 32		Nord	6672899,47	Øst	651557,41	
Grensepunkter							Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius	
1	6672646,98	651530,4	200 cm	ikke spesifisert (IS)	Stein eller røys (55)	342,96		
2	6672684,79	651510,31	200 cm	ikke spesifisert (IS)	Stein eller røys (55)	42,82		
3	6672886,62	651321,88	200 cm	ikke spesifisert (IS)	Stein eller røys (55)	276,12		
4	6673130,03	651581,27	200 cm	ikke spesifisert (IS)	Stein eller røys (55)	355,71		
5	6673129,58	651581,48	200 cm	ikke spesifisert (IS)	Stein eller røys (55)	0,50		
6	6672861,81	651797,59	200 cm	ikke spesifisert (IS)	Stein eller røys (55)	344,10		
7	6672861,62	651797,89	200 cm	ikke spesifisert (IS)	Stein eller røys (55)	0,36		



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 omrisset
- - - - - Hjelpe linje vegkant
- Hjelpe linje fiktiv
- Hjelpe linje punkt feste
- Hjelpe linje vannkant

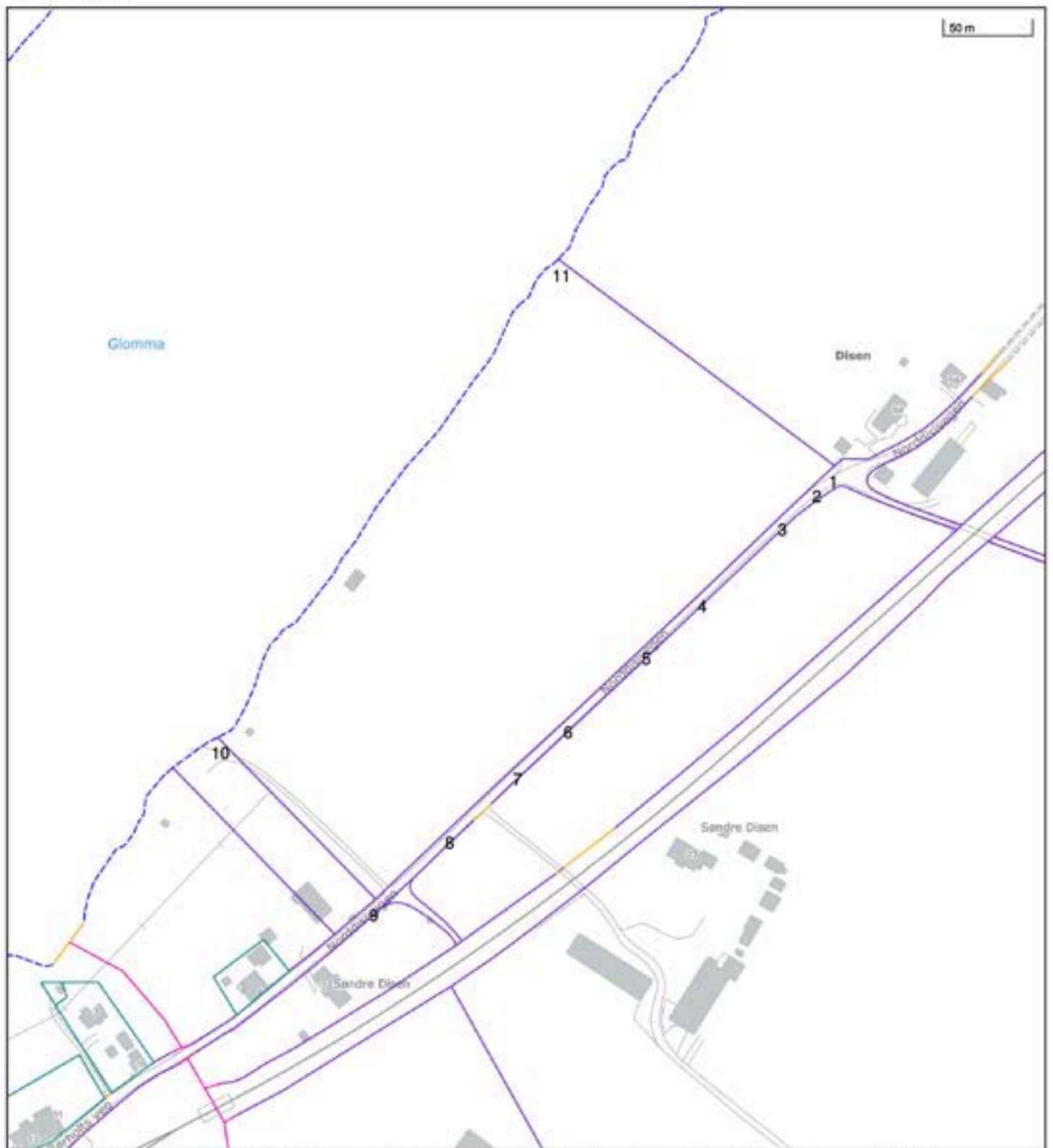
- Eiendomsgr lite nøyaktig >=500
- Eiendomsgr mindre nøyaktig >200<=500
- Eiendomsgr mindre nøyaktig >50<=200
- Eiendomsgr middels nøyaktig >10<=30
- Eiendomsgr nøyaktig <= 10
- Eiendomsgr uviss nøyaktighet

- Grensepunkt lite nøyaktig
- Grensepunkt mindre nøyaktig
- Grensepunkt mindre nøyaktig
- Grensepunkt middels nøyaktig
- Grensepunkt nøyaktig

- Grensepunkt - offentlig godkjent
- △ Grensepunkt - bolt
- ✕ Grensepunkt - kors
- Grensepunkt - rær
- Grensepunkt - hjelpepunkt / annet
- Grensepunkt - uten klassifisering

Teig 3 av 8

Areal	64 306,30 m ²		Arealmerknad	Hjelpelinje vegkant			
Representasjonspunkt	Koordinatsystem	EUREF89 UTM Sone 32		Nord	6676635,67	Øst 647631,02	
Grensepunkter						Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius
1	6676788,29	647594,9	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	5,03	
2	6676772,53	647731,33	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	137,34	
3	6676667,64	647718,68	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	105,65	
4	6676668,34	647709,52	13 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	9,19	
5	6676675,31	647691,3	13 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	19,51	
6	6676620,97	647698,62	13 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	54,83	
7	6676627,15	647667,94	13 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	31,30	
8	6676571,14	647666,22	13 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	56,04	
9	6676561,14	647720,22	13 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	54,92	
10	6676508,37	647726,43	13 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	53,13	
11	6676458,31	647722,13	13 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	50,24	
12	6676401,7	647731,89	13 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	57,45	
13	6676378,48	647733,82	13 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	23,30	
14	6676471,77	647527,44	500 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	301,21	
15	6676583,21	647545,1	500 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	112,86	
16	6676788,7	647589,89	500 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	210,75	



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 omrisset
- - - - - Hjelpe linje vegkant
- Hjelpe linje fktiv
- Hjelpe linje punkt feste
- - - - - Hjelpe linje vannkant

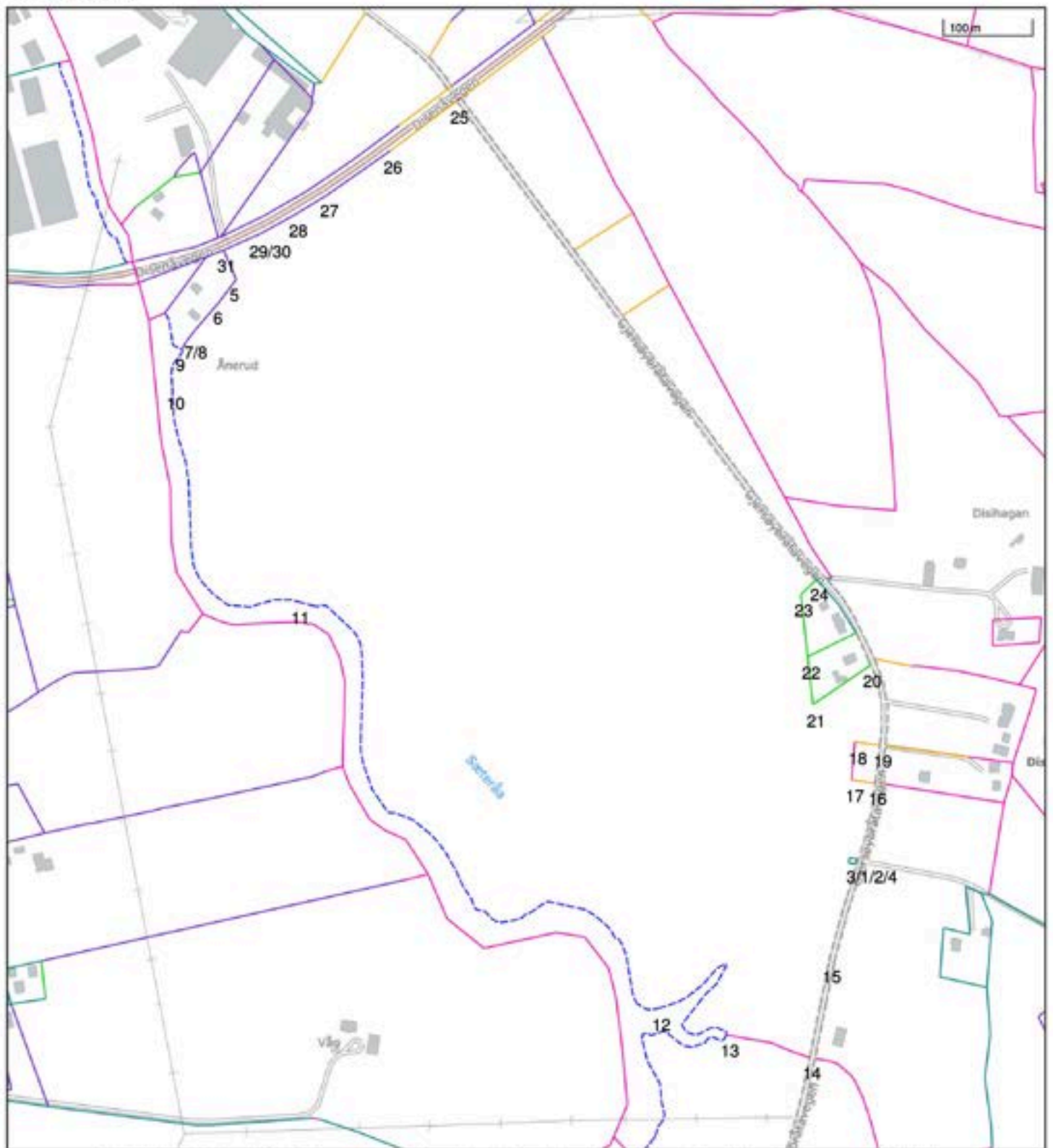
- Eiendomsgr lite nøyaktig >=500
- Eiendomsgr mindre nøyaktig >200<=500
- Eiendomsgr mindre nøyaktig >50<=200
- Eiendomsgr middels nøyaktig >10<=30
- Eiendomsgr nøyaktig <= 10
- Eiendomsgr uvis nøyaktighet

- Grensepunkt lite nøyaktig
- Grensepunkt mindre nøyaktig
- Grensepunkt mindre nøyaktig
- Grensepunkt middels nøyaktig
- Grensepunkt nøyaktig

- Grensepunkt - offentlig godkjent
- Grensepunkt - bolt
- ⊗ Grensepunkt - kors
- ⊠ Grensepunkt - rar
- Grensepunkt - hjelpepunkt / annet
- Grensepunkt - uten klassifisering

Teig 4 av 8

Areal	56 674,40 m ²		Arealmerknad	Hjelpelinje vannkant			
Representasjonspunkt	Koordinatsystem	EUREF89 UTM Sone 32		Nord	6678030,32	Øst 646739,6	
Grensepunkter						Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius
1	6678081,73	646915,89	36 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	197,31	
2	6678072,97	646906,94	36 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	12,52	
3	6678053,22	646887,73	36 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	27,55	
4	6678007,55	646843,8	36 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	63,37	
5	6677976,5	646813,31	36 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	43,52	
6	6677932,98	646770,44	36 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	61,09	
7	6677905,15	646742,33	36 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	39,56	
8	6677867,13	646705,14	36 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	53,18	
9	6677824,13	646663,5	36 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	59,86	
10	6677912,75	646569,44	36 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpепunkt (99)	129,23	
11	6678193,2	646753,09	36 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpепunkt (99)	340,37	



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 omrisset	----- Eiendomsgr lite nøyaktig >=500	● Grensepunkt lite nøyaktig	○ Grensepunkt - offentlig godkjent
- - - - - Hjelpe linje vegkant	----- Eiendomsgr mindre nøyaktig >200<=500	● Grensepunkt mindre nøyaktig	○ Grensepunkt - bolt
..... Hjelpe linje fktiv	----- Eiendomsgr mindre nøyaktig >50<=200	● Grensepunkt mindre nøyaktig	⊗ Grensepunkt - kors
..... Hjelpe linje punkt feste	----- Eiendomsgr middels nøyaktig >10<=30	● Grensepunkt middels nøyaktig	⊠ Grensepunkt - rar
----- Hjelpe linje vannkant	----- Eiendomsgr nøyaktig <= 10	● Grensepunkt nøyaktig	● Grensepunkt - hjelpepunkt / annet
	----- Eiendomsgr uvis nøyaktighet		● Grensepunkt - uten klassifisering

Teig 5 av 8

Areal		479 596,20 m ²	Arealmerknad		Hjelpelinje vannkant, Hjelpelinje vegkant			
Representasjonspunkt		Koordinatsystem	EUREF89 UTM Sone 32		Nord	6677391,83	Øst	647025,61
Grensepunkter							Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius	
1	6676695,92	647564,53	13 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	8,01		
2	6676701,86	647565,36	13 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	6,00		
3	6676702,71	647557,41	13 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	8,00		
4	6676696,89	647556,58	13 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	5,88		
5	6677334,15	646829,54	36 cm	ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	36,48		
6	6677307,28	646810,99	36 cm	ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	32,65		
7	6677274,11	646784,56	36 cm	ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	42,41		
8	6677260,84	646775,29	36 cm	ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	16,19		
9	6677252,25	646770,62	36 cm	ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	9,78		
10	6677208,31	646761,47	200 cm	ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	47,74		
11	6676969,73	646914	200 cm	ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	347,85		
12	6676522,17	647345,84	200 cm	ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	745,61		
13	6676495,06	647424,63	400 cm	ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	246,12		
14	6676473,16	647520,57	500 cm	ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	99,02		
15	6676584,06	647538,13	500 cm	ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	112,31		
16	6676789,28	647582,92	500 cm	ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	210,49		
17	6676791,52	647556	200 cm	ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	27,01		
18	6676835,01	647557,91	200 cm	Jord (JO)	Rør (54)	43,53		
19	6676832,46	647586,47	500 cm	ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	28,67		
20	6676922,89604184	647571,707340412	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	93,56		
21	6676875,87470521	647508,353586626	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	78,90		
22	6676930,268	647500,144	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	55,01		
23	6677000,422	647489,496	10 cm	ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	70,96		
24	6677019,00852985	647506,854251275	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	25,43		
25	6677547,61	647073,09	500 cm	ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	684,02		
26	6677487,94	646999,61	36 cm	ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	94,66		
27	6677434,35	646929,16	36 cm	ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	88,52		
28	6677411,15	646894,38	36 cm	ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	41,81		
29	6677387,5	646855,15	36 cm	ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	45,81		
30	6677382,07	646844,25	36 cm	ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	12,18		

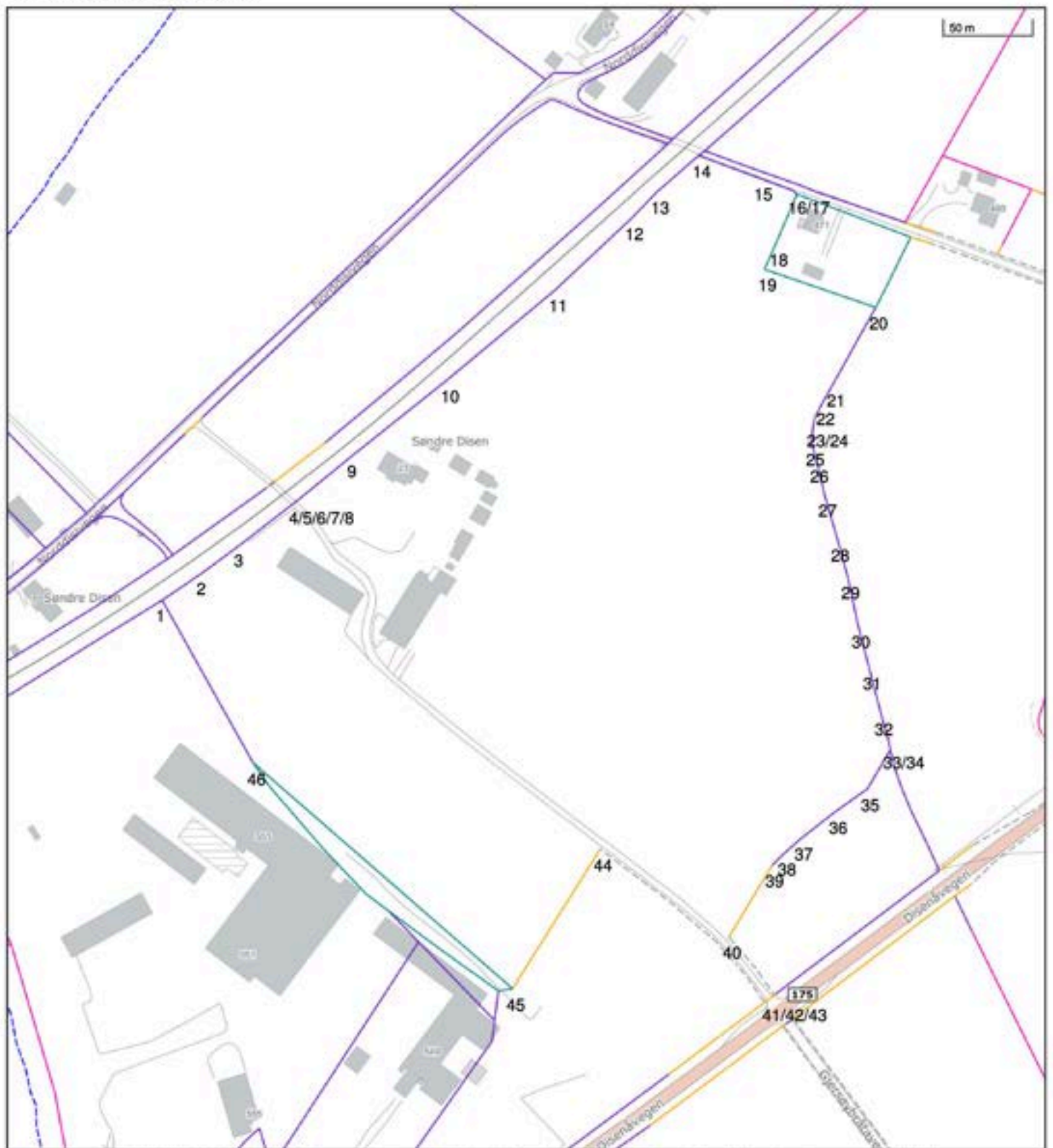
31 6677367,09

646813,87

36 cm ikke spesifisert (IS) Ukjent (97)

33,87

Teig 6 av 8 (hovedteig)



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 omrisset
- - - - - Hjelpe linje vegkant
- Hjelpe linje fiktiv
- Hjelpe linje punkt feste
- Hjelpe linje vannkant

- Eiendomsgr lite nøyaktig >=500
- Eiendomsgr mindre nøyaktig >200<=500
- Eiendomsgr mindre nøyaktig >50<=200
- Eiendomsgr middels nøyaktig >10<=30
- Eiendomsgr nøyaktig <= 10
- Eiendomsgr uvis nøyaktighet

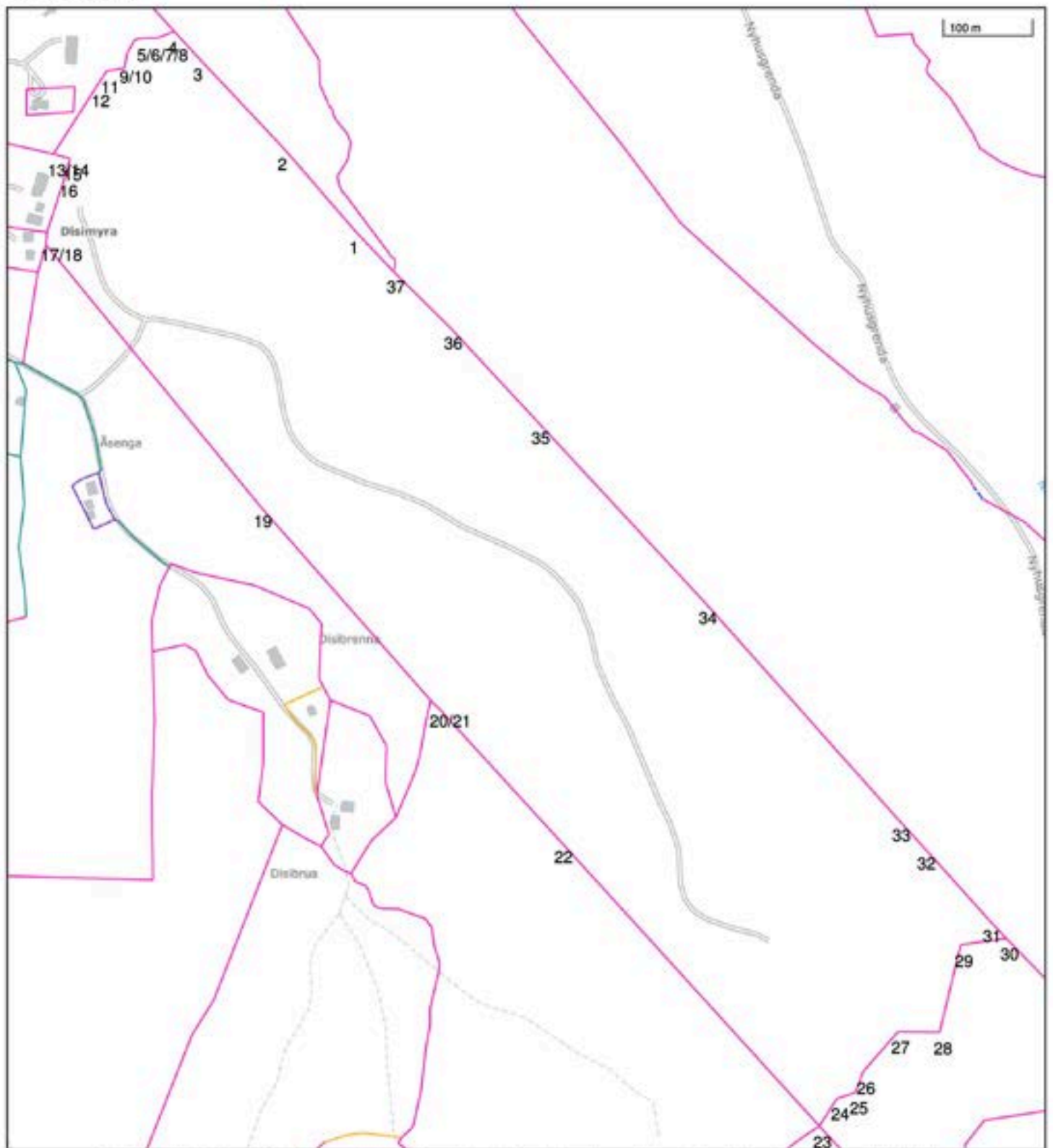
- Grensepunkt lite nøyaktig
- Grensepunkt mindre nøyaktig
- Grensepunkt mindre nøyaktig
- Grensepunkt middels nøyaktig
- Grensepunkt nøyaktig

- Grensepunkt - offentlig godkjent
- Grensepunkt - bolt
- ⊗ Grensepunkt - kors
- ⊠ Grensepunkt - rar
- Grensepunkt - hjelpepunkt / annet
- Grensepunkt - uten klassifisering

Teig 6 av 8 (hovedteig)

Areal		113 530,20 m ²	Arealmerknað		Hjelpelinje vegkant		
Representasjonspunkt		Koordinatsystem	EUREF89 UTM Sone 32	Nord	6677782,93	Øst	646967,16
Grensepunkter						Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius
1	6677776,15	646708,65	36 cm	ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	106,44	
2	6677792,94	646731,32	36 cm	ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	28,21	
3	6677809,65	646752,1	36 cm	ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	26,67	
4	6677832,37	646779,14	36 cm	ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	35,32	
5	6677833,63	646780,62	36 cm	ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	1,94	
6	6677836,49	646784,03	36 cm	ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	4,45	
7	6677836,98	646784,63	36 cm	ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	0,77	
8	6677837,17	646784,84	36 cm	ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	0,28	
9	6677863,31	646814,41	36 cm	ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	39,47	
10	6677908,07	646866,17	36 cm	ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	68,43	
11	6677962,37	646926,41	36 cm	ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	81,10	
12	6678004,8	646968,21	36 cm	ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	59,56	
13	6678020,6	646982,29	36 cm	ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	21,16	
14	6678042,1	647005,07	36 cm	ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	31,32	
15	6678030,4	647040,76	36 cm	ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	37,56	
16	6678024,26	647059,68	36 cm	ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	19,89	
17	6678022,23	647062,1	13 cm	ikke spesifisert (IS)	Annen detalj (83)	3,16	
18	6677993,22	647051,02	13 cm	ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	31,05	
19	6677978,71	647045,23	13 cm	ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	15,62	
20	6677959,49	647109,71	13 cm	ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	67,28	
21	6677914,41	647086,87	36 cm	ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	50,54	
22	6677903,61	647081,3	36 cm	ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	12,15	
23	6677894,84	647077,31	36 cm	ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	9,63	
24	6677886,86	647076,34	36 cm	ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	8,04	
25	6677880,16	647076,46	36 cm	ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	6,70	
26	6677871,09	647079,2	36 cm	ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	9,47	
27	6677851,49	647084,78	36 cm	ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	20,38	
28	6677826,13	647093,27	36 cm	ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	26,74	
29	6677804,98	647099,92	36 cm	ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	22,17	
30	6677777,78	647106,95	36 cm	ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	28,09	

31	6677753,92	647114,16	36 cm	ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	24,93
32	6677728,44	647121,88	36 cm	ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	26,62
33	6677711,96	647127,25	36 cm	ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	17,33
34	6677707,52	647128,18	36 cm	ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	4,54
35	6677684,78	647116,01	36 cm	ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	25,79
36	6677670,7	647097,77	36 cm	ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	23,04
37	6677655,08	647079,31	36 cm	ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	24,18
38	6677646,2	647070,06	36 cm	ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	12,82
39	6677638,86	647063,19	36 cm	ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	10,05
40	6677597,06	647040,25	500 cm	ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	47,68
41	6677565,13	647067,53	500 cm	ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	42,07
42	6677561,14	647062,68	36 cm	ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	6,28
43	6677560,67	647062,12	500 cm	ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	0,73
44	6677644,36	646964,73	500 cm	ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	129,27
45	6677562,72	646917,8	13 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	94,17
46	6677685,47	646764,39	13 cm	ikke spesifisert (IS)	Stein eller reys (55)	196,47



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 omrisset
- - - - - Hjelpe linje vegkant
- Hjelpe linje fktiv
- Hjelpe linje punkt feste
- Hjelpe linje vannkant

- Eiendomsgr lite nøyaktig >=500
- Eiendomsgr mindre nøyaktig >200<=500
- Eiendomsgr mindre nøyaktig >50<=200
- Eiendomsgr middels nøyaktig >10<=30
- Eiendomsgr nøyaktig <= 10
- Eiendomsgr uviss nøyaktighet

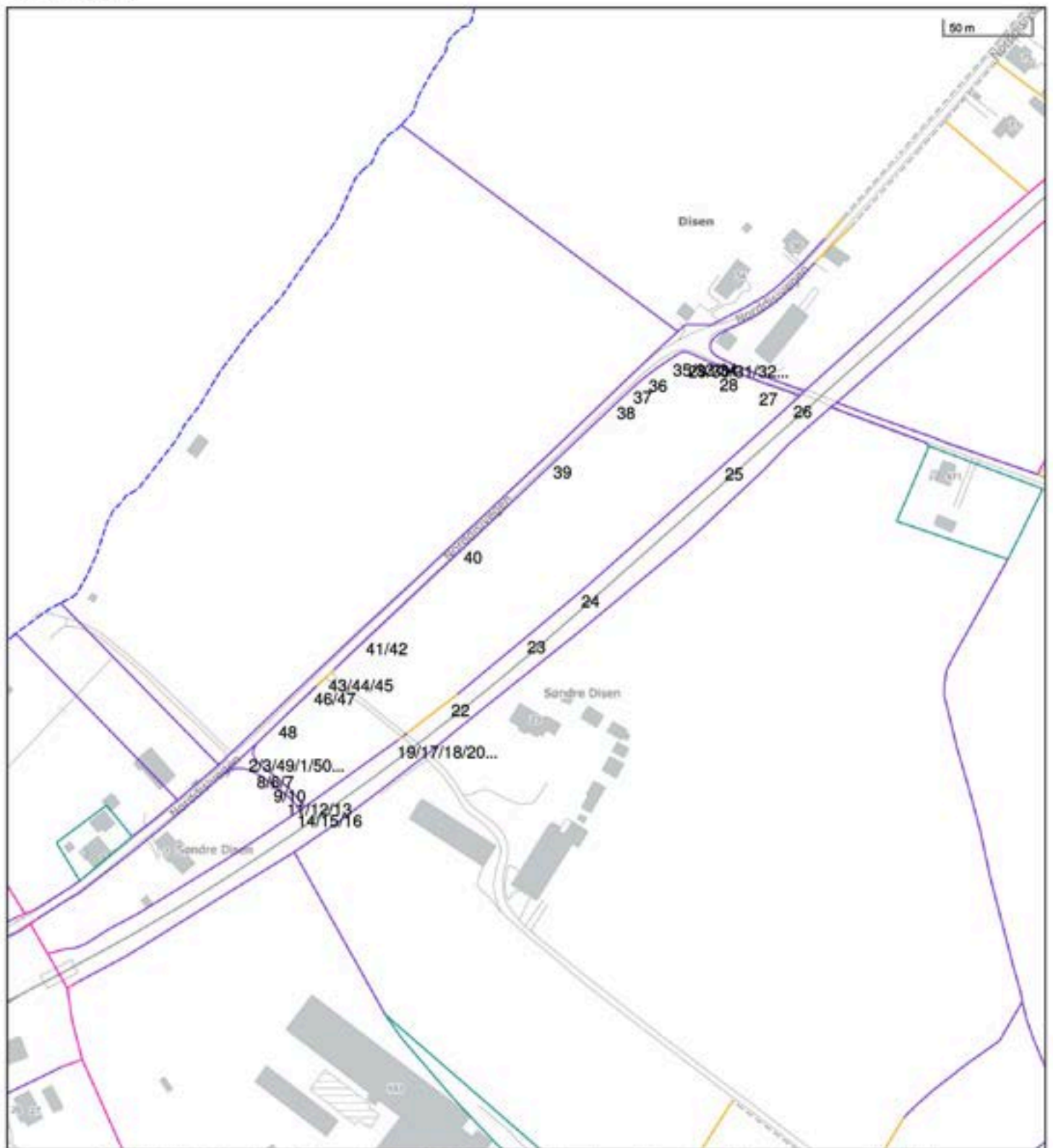
- Grensepunkt lite nøyaktig
- Grensepunkt mindre nøyaktig
- Grensepunkt mindre nøyaktig
- Grensepunkt middels nøyaktig
- Grensepunkt nøyaktig

- Grensepunkt - offentlig godkjent
- Grensepunkt - bolt
- ⊗ Grensepunkt - kors
- ⊠ Grensepunkt - rar
- Grensepunkt - hjelpepunkt / annet
- Grensepunkt - uten klassifisering

Teig 7 av 8

Areal	414 468,00 m ²		Arealmerknad					
Representasjonspunkt	Koordinatsystem	EUREF89 UTM Sone 32		Nord	6676578,47	Øst	648148,27	
Grensepunkter							Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius	
1	6676833,41	648092,91	200 cm	ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	61,72		
2	6676925,22	648006,64	200 cm	ikke spesifisert (IS)	Stein eller røys (55)	125,98		
3	6677023,15	647906,43	200 cm	ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	140,12		
4	6677053,51	647876,21	200 cm	ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	42,84		
5	6677045,42	647857,98	200 cm	ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	19,94		
6	6677044,42	647841,62	200 cm	ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	16,39		
7	6677043,28	647833,88	200 cm	ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	7,82		
8	6677040,94	647830,49	200 cm	ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	4,12		
9	6677026,11	647823,22	200 cm	ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	16,52		
10	6677009,19	647820,92	200 cm	ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	17,08		
11	6677005,33	647800,79	200 cm	ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	20,50		
12	6676989,31	647791,24	200 cm	ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	18,65		
13	6676908	647743,64	200 cm	ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	94,22		
14	6676907,61	647745,69	200 cm	ikke spesifisert (IS)	Gjerdestolpe (82)	2,09		
15	6676903,68	647763,01	200 cm	ikke spesifisert (IS)	Gjerdestolpe (82)	17,76		
16	6676883,8	647758,35	200 cm	ikke spesifisert (IS)	Gjerdestolpe (82)	20,42		
17	6676818,57	647739,99	200 cm	ikke spesifisert (IS)	Gjerdestolpe (82)	67,76		
18	6676804,34	647739,25	200 cm	ikke spesifisert (IS)	Gjerdestolpe (82)	14,25		
19	6676516,5	647995,64	200 cm	ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	385,47		
20	6676302,17	648200,21	200 cm	ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	296,29		
21	6676292,26	648211,07	200 cm	ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	14,70		
22	6676147,02	648355,49	200 cm	ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	204,82		
23	6675834,49	648664,37	200 cm	ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	439,41		
24	6675866,56	648682,98	200 cm	ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	37,08		
25	6675874,63	648704,23	200 cm	ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	22,73		
26	6675898,33	648711,73	200 cm	ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	24,86		
27	6675945,7	648749,85	200 cm	ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	60,80		
28	6675947,11	648797,58	200 cm	ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	47,75		
29	6676047,84	648817,62	200 cm	ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	102,70		
30	6676057,42	648869,26	200 cm	ikke spesifisert (IS)	Gjerdestolpe (82)	52,52		

31	6676077,75	648848,71	200 cm	ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	28,91
32	6676157,85	648770,38	200 cm	ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	112,03
33	6676188,12	648740,18	200 cm	ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	42,76
34	6676426,98	648508,8	200 cm	ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	332,55
35	6676624,42	648310,14	200 cm	ikke spesifisert (IS)	Stein eller røys (55)	280,09
36	6676728,77	648204,89	200 cm	ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	148,21
37	6676790,38	648137,16	200 cm	ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	91,56



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 omrisset
- - - - - Hjelpe linje vegkant
- Hjelpe linje fktiv
- Hjelpe linje punkt feste
- Hjelpe linje vannkant

- Eiendomsgr lite nøyaktig >=500
- Eiendomsgr mindre nøyaktig >200<=500
- Eiendomsgr mindre nøyaktig >50<=200
- Eiendomsgr middels nøyaktig >10<=30
- Eiendomsgr nøyaktig <= 10
- Eiendomsgr uvis nøyaktighet

- Grensepunkt lite nøyaktig
- Grensepunkt mindre nøyaktig
- Grensepunkt mindre nøyaktig
- Grensepunkt middels nøyaktig
- Grensepunkt nøyaktig

- Grensepunkt - offentlig godkjent
- Grensepunkt - bolt
- ✕ Grensepunkt - kors
- Grensepunkt - rar
- Grensepunkt - hjelpepunkt / annet
- Grensepunkt - uten klassifisering

Teig 8 av 8

Areal		21 262,40 m ²		Arealmerknad					
Representasjonspunkt		Koordinatsystem		EUREF89 UTM Sone 32		Nord	6677936,295	Øst	646834,99
Grensepunkter							Grenselinjer (m)		
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius		
1	6677836,16	646683,99	36 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	0,45			
2	6677834,04	646683,15	36 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	2,28			
3	6677832,4	646682,77	36 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	1,68			
4	6677830,95	646682,88	36 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	1,45			
5	6677828,72	646683,92	36 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	2,46			
6	6677826,72	646685,58	36 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	2,60			
7	6677824,22	646688,57	36 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	3,90			
8	6677821,48	646692,49	36 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	4,78			
9	6677818,3	646696,48	36 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	5,10			
10	6677815,36	646700,32	36 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	4,84			
11	6677812,61	646703,83	36 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	4,46			
12	6677809	646707,42	36 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	5,09			
13	6677806,97	646709,65	36 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	3,02			
14	6677804,77	646711,57	36 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	2,92			
15	6677803,03	646713,18	36 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	2,37			
16	6677802,22	646713,74	36 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	0,98			
17	6677842,8	646765,95	36 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	66,13			
18	6677842,88	646766,06	500 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	0,14			
19	6677844,35	646767,8	36 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	2,28			
20	6677846,26	646770,08	36 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	2,97			
21	6677847,49	646771,56	500 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	1,92			
22	6677869,83	646798,29	36 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	34,84			
23	6677907,62	646840,31	36 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	56,51			
24	6677934,89	646870,36	36 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	40,58			
25	6678010,47	646948,98	36 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	109,06			
26	6678047,98	646987,21	36 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	53,56			
27	6678054,02	646967,36	36 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	20,75			
28	6678061,58	646944,35	36 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	24,22			
29	6678065,75	646933,11	36 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	11,99			
30	6678068,49	646926,55	36 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	7,11			

31	6678069,87	646922,85	36 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	3,95
32	6678070,37	646920,83	36 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	2,08
33	6678070,34	646919,56	36 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	1,27
34	6678070,08	646918,38	36 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	1,21
35	6678066,79	646913,43	36 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	5,94
36	6678059,7	646903,88	36 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	11,89
37	6678052,38	646895,17	36 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	11,38
38	6678043,09	646885,87	36 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	13,15
39	6678007,77	646851,37	36 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	49,37
40	6677957,17	646802,1	36 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	70,63
41	6677905,2	646750,93	36 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	72,93
42	6677900,31	646746,03	36 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	6,92
43	6677882,91	646729,09	36 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	24,28
44	6677881,03	646727,25	36 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	2,63
45	6677880,42	646726,66	500 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpепunkt (99)	0,85
46	6677875,41	646721,76	500 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpепunkt (99)	7,01
47	6677871,41	646717,83	36 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	5,61
48	6677853,24	646700,05	36 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	25,42
49	6677837,02	646684,6	36 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	22,40
50	6677836,58	646684,16	36 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	0,62



Sør-Odal kommune

Reguleringsplanforslag

Eiendom: 70/1
Adresse: Norddisivegen 23
Utskriftsdato: 07.10.2024
Målestokk: 1:50000



UTM-32

N 6680000

E 650000

N 6680000

N 6675000

N 6675000


©Norkart 2024

E 650000

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

Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 200

 Regulerings- og bebyggelsesplanområde

 Planens begrensnig

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	DISEN SØNDRE	Beregnet areal	1283234.2
Etablert dato		Historisk oppgitt areal	1449
Oppdatert dato	20.12.2023	Historisk areakilde	Annen areakilde (9)
Skyld	7.11	Antall teiger	8
Arealmerknader	Hjelpelinje vannkant, Hjelpelinje vegkant		

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

Forretninger

Brukstfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Omnummerering	01.01.2020		Tinglyst	70/1
Omnummerering	01.01.2020		01.01.2020	
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Oppmålingsforr.	27.04.2016 27.04.2016	2016-6 2016-436		70/1, 70/47, 70/48, 125/14
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Oppmålingsforr.	27.04.2016 28.04.2016	2016-6 2016-436		70/1, 70/48, 125/14
Nymatrikulering av grunneiendom Annen forretningstype	02.05.2013 02.05.2013		Tinglyst 11.06.2013	125/14 (28904,4) 0419-Mnrmangler, 0419-Mnrvannmangler, 0419-72/77, 0419-72/78, 70/1, 70/17, 70/23, 70/24, 70/41, 70/47, 70/48, 70/49, 70/51, 72/3, 72/9, 72/17, 72/37, 72/38, 72/51, 72/55, 72/82, 72/99, 72/106, 105/8
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Annen forretningstype	10.04.2013 10.04.2013			0419-Mnrmangler, 70/1
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Annen forretningstype	10.04.2013 10.04.2013			0419-Mnrmangler, 70/1
Nymatrikulering av grunneiendom Annen forretningstype	21.12.2012 21.12.2012	1972-250	Tinglyst 15.01.2013	125/4 (18232,6) 0419-Mnrmangler, 0419-Mnrvannmangler, 68/1, 68/2, 68/10, 68/22, 68/29, 69/1, 69/18, 69/42, 69/43, 69/52, 69/69, 69/70, 70/1, 70/9, 70/10, 70/15, 70/20, 70/34, 70/54, 70/62, 70/68, 70/76, 71/59, 71/76, 71/197, 71/198, 71/199, 71/200, 71/201, 71/202, 71/203, 71/204, 71/205, 71/213, 71/214, 71/244, 71/311, 71/319, 71/329
Sammenslåing	01.03.2005			0419-70/46 (-47900), 70/1 (47900)
Sammenslåing	01.03.2005			0419-70/22, 70/1
Sammenslåing	31.07.2002			0419-70/77 (-1700), 70/1 (1700)
Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning	06.03.2001	M24-2001		0419-70/74 (963,6), 70/1 (-963,6)
Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning	26.04.1984			70/1 (-1809), 70/69 (1809)
Skylddeling	19.03.1975			70/1 (-20900), 70/65 (20900)
Skylddeling	03.10.1973			70/1 (-728), 70/64 (728)
Skylddeling	25.02.1947			70/1, 70/47

Skylddeling Skylddeling	25.02.1947	70/1, 70/48
Skylddeling Skylddeling	07.12.1942	70/1, 70/44
Skylddeling Skylddeling	26.10.1940	70/1, 70/41
Skylddeling Skylddeling	26.10.1940	70/1, 70/42
Skylddeling Skylddeling	15.11.1935	70/1, 70/38
Skylddeling Skylddeling	15.11.1935	70/1, 70/39
Skylddeling Skylddeling	15.09.1932	70/1, 70/34
Skylddeling Skylddeling	20.10.1925	70/1, 70/30
Skylddeling Skylddeling	06.09.1906	70/1, 70/17
Skylddeling Skylddeling	20.03.1885	70/1, 70/10
Nymatrikulering av grunneiendom Nymatrikulering		70/1 (1449)
Konvertert jordskifteforretning Jordskifte	11/2003	70/1, 70/59, 72/55

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6676578.47	648148.27	0	Nei	414468	
Eiendomsteig	6678030.32	646739.6	0	Nei	56674.4	Hjelpelinje vannkant (VA)
Eiendomsteig	6677391.83	647025.61	0	Nei	479596.2	Hjelpelinje vannkant (VA), Hjelpelinje vegkant (VE)
Eiendomsteig	6677782.93	646967.16	0	Ja	113530.2	Hjelpelinje vegkant (VE)
Eiendomsteig	6678026.54	647358.51	0	Nei	19367.6	Hjelpelinje vegkant (VE)
Eiendomsteig	6676635.67	647631.02	0	Nei	64306.3	Hjelpelinje vegkant (VE)
Eiendomsteig	6672899.47	651557.41	0	Nei	114029.1	
Eiendomsteig	6677936.3	646834.99		Nei	21262.4	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
GULBRANDSEN-DAHL SVERRE F010774*****	Hjemmelshaver (H) 1/1	SØNDRE DISEN, NORDDISIVEGEN 23 2114 2114 DISENÅ	Bosatt (B)

Adresse

Vegadresse: Norddisivegen 23

Adressetilleggsnavn: Søndre Disen

Poststed	2114 DISENÅ	Kirkesogn	03120402 Ulleren
Grunnkrets	504 Disen	Tettsted	1073 Disenå
Valgkrets	4 Disenå		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	153274371		Våningshus (113)	Tatt i bruk (TB)	

2	153274371	1	Tilbygg	Ferdigattest (FA)	22.02.2013
3	7282869		Hus for dyr/landbr.lager/silo (241)	Tatt i bruk (TB)	02.01.1989
4	7282869	1	Tilbygg	Tatt i bruk (TB)	01.12.2000
5	153274363		Hus for dyr/landbr.lager/silo (241)	Tatt i bruk (TB)	
6	153274320		Annen landbruksbygning (249)	Tatt i bruk (TB)	
7	153274339		Annen landbruksbygning (249)	Tatt i bruk (TB)	
8	153274347		Annen landbruksbygning (249)	Tatt i bruk (TB)	
9	153274355		Annen landbruksbygning (249)	Tatt i bruk (TB)	
10	153276021		Annen landbruksbygning (249)	Bygning revet/brent (BR)	01.01.2012
11	153276048		Annen landbruksbygning (249)	Bygning godkjent for riving/brenning (GR)	01.07.2020
12	153276056		Annen landbruksbygning (249)	Bygning revet/brent (BR)	01.01.2012
13	300667189		Annen landbruksbygning (249)	Ferdigattest (FA)	12.12.2017

1: Bygning 153274371: Våningshus (113), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	267
Sefrakminne	Ja	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	267
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har hels	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avlep		Bebygd areal	36
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	1

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk		03.09.2007

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Norddisivegen 23	H0101	70/1	267	0	0	0	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H02	0	70	0	70	0	0	0
H01	1	197	0	197	0	0	0

2: Bygningsendring 153274371-1: Tilbygg, Ferdigattest 22.02.2013

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	40
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	40
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har hels	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avlep		Bebygd areal	36

Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammeiltatelse	20.01.2009	26.10.2009
Igangsettingstillatelse	20.01.2009	01.02.2016
Ferdigattest	22.02.2013	01.02.2016

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Norddisivegen 23	H0101	70/1	40	0	0	0	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	40	0	40	0	0	0

3: Bygning 7282869: Hus for dyr/landbr.lager/silo (241), Tatt i bruk 02.01.1989

Bygningsdata

Næringsgruppe	Jordbruk, skogbruk og fiske (A)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	347
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	347
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har hels	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avlep		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammeiltatelse	16.06.1987	16.06.1987
Igangsettingstillatelse	04.08.1987	04.08.1987
Tatt i bruk	02.01.1989	02.01.1989

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	70/1	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	347	347	0	0	0

4: Bygningsendring 7282869-1: Tilbygg, Tatt i bruk 01.12.2000

Bygningsdata

Næringsgruppe	Jordbruk, skogbruk og fiske (A)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	195
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	195
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har hels	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammeattilattelse	15.12.1997	15.12.1997
Igangsettingstillatelse	01.12.2000	02.01.2001
Tatt i bruk	01.12.2000	02.01.2001

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	70/1	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	195	195	0	0	0

5: Bygning 153274363: Hus for dyr/landbr.lager/silo (241), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	()	BRA Bolig	
Sefrakminne	Ja	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har hels	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Ja
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk		03.09.2007

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	70/1	-	-	-	-	-

6: Bygning 153274320: Annen landbruksbygning (249), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	()	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avlep		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Ja
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk		03.09.2007

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	70/1	-	-	-	-	-

7: Bygning 153274339: Annen landbruksbygning (249), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	()	BRA Bolig	
Sefrakminne	Ja	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avlep		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Ja
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk		03.09.2007

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	70/1	-	-	-	-	-

8: Bygning 153274347: Annen landbruksbygning (249), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	()	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	
Energikilder		Ufullstendig areal	Ja
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk		03.09.2007

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	70/1	-	-	-	-	-

9: Bygning 153274355: Annen landbruksbygning (249), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	Jordbruk, skogbruk og fiske (A)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Ja	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har hels	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Ja
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk		03.09.2007

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	70/1	-	-	-	-	-

10: Bygning 153276021: Annen landbruksbygning (249), Bygning revet/brent 01.01.2012

Bygningsdata

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

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
----------------	------	----------

Tatt i bruk		03.09.2007
Bygning revet/brent	01.01.2012	02.11.2012

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	70/1	-	-	-	-	-

11: Bygning 153276048: Annen landbruksbygning (249), Bygning godkjent for riving/brenning 01.07.2020

Bygningsdata

Næringsgruppe	()	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avlep		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Ja
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk		03.09.2007
Bygning godkjent for riving/brenning	01.07.2020	01.07.2020

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	70/1	-	-	-	-	-

12: Bygning 153276056: Annen landbruksbygning (249), Bygning revet/brent 01.01.2012

Bygningsdata

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

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk		03.09.2007
Bygning revet/brent	01.01.2012	02.11.2012

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	70/1	-	-	-	-	-

13: Bygning 300667189: Annen landbruksbygning (249), Ferdigattest 12.12.2017

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	82
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	82
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har hels	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	58
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Igangsettingstillatelse	08.12.2017	29.01.2018
Ferdigattest	12.12.2017	29.01.2018
Endre bygningsdata	15.03.2022	15.03.2022
Endre bygningsdata	17.07.2023	17.07.2023

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	70/1	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	82	82	0	0	0

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	DISEN SØNDRE	Beregnet areal	1283234.2
Etablert dato		Historisk oppgitt areal	1449
Oppdatert dato	20.12.2023	Historisk areakilde	Annen areakilde (9)
Skyld	7.11	Antall teiger	8
Arealmerknader	Hjelpelinje vannkant, Hjelpelinje vegkant		

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

Forretninger

Brukstfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Omnummerering	01.01.2020		Tinglyst	70/1
Omnummerering	01.01.2020		01.01.2020	
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Oppmålingsforr.	27.04.2016 27.04.2016	2016-6 2016-436		70/1, 70/47, 70/48, 125/14
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Oppmålingsforr.	27.04.2016 28.04.2016	2016-6 2016-436		70/1, 70/48, 125/14
Nymatrikulering av grunneiendom Annen forretningstype	02.05.2013 02.05.2013		Tinglyst 11.06.2013	125/14 (28904,4) 0419-Mnrmangler, 0419-Mnrvannmangler, 0419-72/77, 0419-72/78, 70/1, 70/17, 70/23, 70/24, 70/41, 70/47, 70/48, 70/49, 70/51, 72/3, 72/9, 72/17, 72/37, 72/38, 72/51, 72/55, 72/82, 72/99, 72/106, 105/8
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Annen forretningstype	10.04.2013 10.04.2013			0419-Mnrmangler, 70/1
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Annen forretningstype	10.04.2013 10.04.2013			0419-Mnrmangler, 70/1
Nymatrikulering av grunneiendom Annen forretningstype	21.12.2012 21.12.2012	1972-250	Tinglyst 15.01.2013	125/4 (18232,6) 0419-Mnrmangler, 0419-Mnrvannmangler, 68/1, 68/2, 68/10, 68/22, 68/29, 69/1, 69/18, 69/42, 69/43, 69/52, 69/69, 69/70, 70/1, 70/9, 70/10, 70/15, 70/20, 70/34, 70/54, 70/62, 70/68, 70/76, 71/59, 71/76, 71/197, 71/198, 71/199, 71/200, 71/201, 71/202, 71/203, 71/204, 71/205, 71/213, 71/214, 71/244, 71/311, 71/319, 71/329
Sammenslåing	01.03.2005			0419-70/46 (-47900), 70/1 (47900)
Sammenslåing	01.03.2005			0419-70/22, 70/1
Sammenslåing	31.07.2002			0419-70/77 (-1700), 70/1 (1700)
Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning	06.03.2001	M24-2001		0419-70/74 (963,6), 70/1 (-963,6)
Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning	26.04.1984			70/1 (-1809), 70/69 (1809)
Skylddeling	19.03.1975			70/1 (-20900), 70/65 (20900)
Skylddeling	03.10.1973			70/1 (-728), 70/64 (728)
Skylddeling	25.02.1947			70/1, 70/47

Skylddeling Skylddeling	25.02.1947	70/1, 70/48
Skylddeling Skylddeling	07.12.1942	70/1, 70/44
Skylddeling Skylddeling	26.10.1940	70/1, 70/41
Skylddeling Skylddeling	26.10.1940	70/1, 70/42
Skylddeling Skylddeling	15.11.1935	70/1, 70/38
Skylddeling Skylddeling	15.11.1935	70/1, 70/39
Skylddeling Skylddeling	15.09.1932	70/1, 70/34
Skylddeling Skylddeling	20.10.1925	70/1, 70/30
Skylddeling Skylddeling	06.09.1906	70/1, 70/17
Skylddeling Skylddeling	20.03.1885	70/1, 70/10
Nymatrikulering av grunneiendom Nymatrikulering		70/1 (1449)
Konvertert jordskifteforretning Jordskifte	11/2003	70/1, 70/59, 72/55

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6676578.47	648148.27	0	Nei	414468	
Eiendomsteig	6678030.32	646739.6	0	Nei	56674.4	Hjelpelinje vannkant (VA)
Eiendomsteig	6677391.83	647025.61	0	Nei	479596.2	Hjelpelinje vannkant (VA), Hjelpelinje vegkant (VE)
Eiendomsteig	6677782.93	646967.16	0	Ja	113530.2	Hjelpelinje vegkant (VE)
Eiendomsteig	6678026.54	647358.51	0	Nei	19367.6	Hjelpelinje vegkant (VE)
Eiendomsteig	6676635.67	647631.02	0	Nei	64306.3	Hjelpelinje vegkant (VE)
Eiendomsteig	6672899.47	651557.41	0	Nei	114029.1	
Eiendomsteig	6677936.3	646834.99		Nei	21262.4	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
GULBRANDSEN-DAHL SVERRE F010774*****	Hjemmelshaver (H) 1/1	SØNDRE DISEN, NORDDISIVEGEN 23 2114 2114 DISENÅ	Bosatt (B)

Adresse

Vegadresse: Norddisivegen 23

Adressetilleggsnavn: Søndre Disen

Poststed	2114 DISENÅ	Kirkesogn	03120402 Ulleren
Grunnkrets	504 Disen	Tettsted	1073 Disenå
Valgkrets	4 Disenå		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	153274371		Våningshus (113)	Tatt i bruk (TB)	

2	153274371	1	Tilbygg	Ferdigattest (FA)	22.02.2013
3	7282869		Hus for dyr/landbr.lager/silo (241)	Tatt i bruk (TB)	02.01.1989
4	7282869	1	Tilbygg	Tatt i bruk (TB)	01.12.2000
5	153274363		Hus for dyr/landbr.lager/silo (241)	Tatt i bruk (TB)	
6	153274320		Annen landbruksbygning (249)	Tatt i bruk (TB)	
7	153274339		Annen landbruksbygning (249)	Tatt i bruk (TB)	
8	153274347		Annen landbruksbygning (249)	Tatt i bruk (TB)	
9	153274355		Annen landbruksbygning (249)	Tatt i bruk (TB)	
10	153276021		Annen landbruksbygning (249)	Bygning revet/brent (BR)	01.01.2012
11	153276048		Annen landbruksbygning (249)	Bygning godkjent for riving/brenning (GR)	01.07.2020
12	153276056		Annen landbruksbygning (249)	Bygning revet/brent (BR)	01.01.2012
13	300667189		Annen landbruksbygning (249)	Ferdigattest (FA)	12.12.2017

1: Bygning 153274371: Våningshus (113), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	267
Sefrakminne	Ja	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	267
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har hels	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avlep		Bebygd areal	36
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	1

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk		03.09.2007

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Norddisivegen 23	H0101	70/1	267	0	0	0	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H02	0	70	0	70	0	0	0
H01	1	197	0	197	0	0	0

2: Bygningsendring 153274371-1: Tilbygg, Ferdigattest 22.02.2013

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	40
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	40
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har hels	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avlep		Bebygd areal	36

Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammeilåtelse	20.01.2009	26.10.2009
Igangsettingstillatelse	20.01.2009	01.02.2016
Ferdigattest	22.02.2013	01.02.2016

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Norddisivegen 23	H0101	70/1	40	0	0	0	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	40	0	40	0	0	0

3: Bygning 7282869: Hus for dyr/landbr.lager/silo (241), Tatt i bruk 02.01.1989

Bygningsdata

Næringsgruppe	Jordbruk, skogbruk og fiske (A)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	347
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	347
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har hels	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avlep		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammeilåtelse	16.06.1987	16.06.1987
Igangsettingstillatelse	04.08.1987	04.08.1987
Tatt i bruk	02.01.1989	02.01.1989

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	70/1	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	347	347	0	0	0

4: Bygningsendring 7282869-1: Tilbygg, Tatt i bruk 01.12.2000

Bygningsdata

Næringsgruppe	Jordbruk, skogbruk og fiske (A)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	195
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	195
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har hels	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammeattilattelse	15.12.1997	15.12.1997
Igangsettingstillatelse	01.12.2000	02.01.2001
Tatt i bruk	01.12.2000	02.01.2001

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	70/1	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	195	195	0	0	0

5: Bygning 153274363: Hus for dyr/landbr.lager/silo (241), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	()	BRA Bolig	
Sefrakminne	Ja	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har hels	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Ja
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk		03.09.2007

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	70/1	-	-	-	-	-

6: Bygning 153274320: Annen landbruksbygning (249), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	()	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avlep		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Ja
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk		03.09.2007

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	70/1	-	-	-	-	-

7: Bygning 153274339: Annen landbruksbygning (249), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	()	BRA Bolig	
Sefrakminne	Ja	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avlep		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Ja
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk		03.09.2007

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	70/1	-	-	-	-	-

8: Bygning 153274347: Annen landbruksbygning (249), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	()	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	
Energikilder		Ufullstendig areal	Ja
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk		03.09.2007

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	70/1	-	-	-	-	-

9: Bygning 153274355: Annen landbruksbygning (249), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	Jordbruk, skogbruk og fiske (A)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Ja	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har hels	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Ja
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk		03.09.2007

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	70/1	-	-	-	-	-

10: Bygning 153276021: Annen landbruksbygning (249), Bygning revet/brent 01.01.2012

Bygningsdata

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

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
----------------	------	----------

Tatt i bruk		03.09.2007
Bygning revet/brent	01.01.2012	02.11.2012

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	70/1	-	-	-	-	-

11: Bygning 153276048: Annen landbruksbygning (249), Bygning godkjent for riving/brenning 01.07.2020

Bygningsdata

Næringsgruppe	()	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avlep		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Ja
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk		03.09.2007
Bygning godkjent for riving/brenning	01.07.2020	01.07.2020

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	70/1	-	-	-	-	-

12: Bygning 153276056: Annen landbruksbygning (249), Bygning revet/brent 01.01.2012

Bygningsdata

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

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk		03.09.2007
Bygning revet/brent	01.01.2012	02.11.2012

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	70/1	-	-	-	-	-

13: Bygning 300667189: Annen landbruksbygning (249), Ferdigattest 12.12.2017

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	82
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	82
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har hels	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	58
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Igangsettingstillatelse	08.12.2017	29.01.2018
Ferdigattest	12.12.2017	29.01.2018
Endre bygningsdata	15.03.2022	15.03.2022
Endre bygningsdata	17.07.2023	17.07.2023

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	70/1	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	82	82	0	0	0



GIVAS IKS

Adresse: Postboks 67, 2261 KIRKENÆR

Telefon: 62874202

Utskriftsdato: 07.10.2024

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: GIVAS IKS

Kommunenr.	3415	Gårdsnr.	70	Bruksnr.	1	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Norddisivegen 23, 2114 DISENÅ								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målernummer	Stand	Dato	Avlesningstype	Forbruk 2023
19.045162	179	20.12.2023	Årsavlesning - Ekstern kilde	37
09566214	2151	20.12.2023	Årsavlesning - Ekstern kilde	118

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Nei
Privat septikanlegg	Ja

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:
Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Nabolagsprofil

Norddisivegen 23

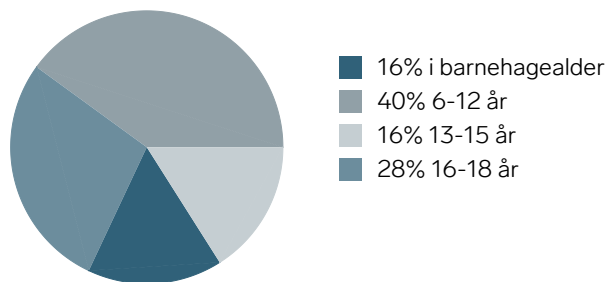
Offentlig transport

🚶 Disen søndre Linje 718, 719	5 min 🚶 0.4 km
🚶 Skarnes stasjon Linje F1, R14	11 min 🚶 7.9 km
🚶 Skarnes Korsmo Totalt 23 ulike linjer	12 min 🚶 8.3 km
✈ Oslo Gardermoen	45 min 🚶

Skoler

Glommasvingen skole (1-10 kl.) 743 elever, 40 klasser	13 min 🚶 9.1 km
Norges Toppidrettsgymnas - Kongsvinger 90 elever, 3 klasser	28 min 🚶 29.4 km
Sentrum videregående skole 600 elever, 39 klasser	28 min 🚶 29.7 km

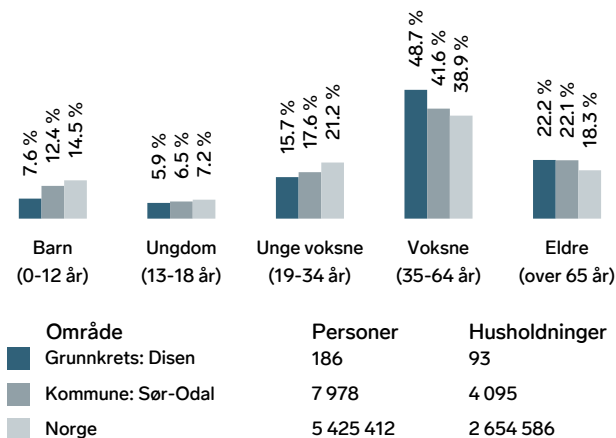
Aldersfordeling barn (0-18 år)



Sivilstand

		Norge
Gift	37%	33%
Ikke gift	49%	54%
Separert	8%	9%
Enke/Enkemann	6%	4%

Aldersfordeling



Barnehager

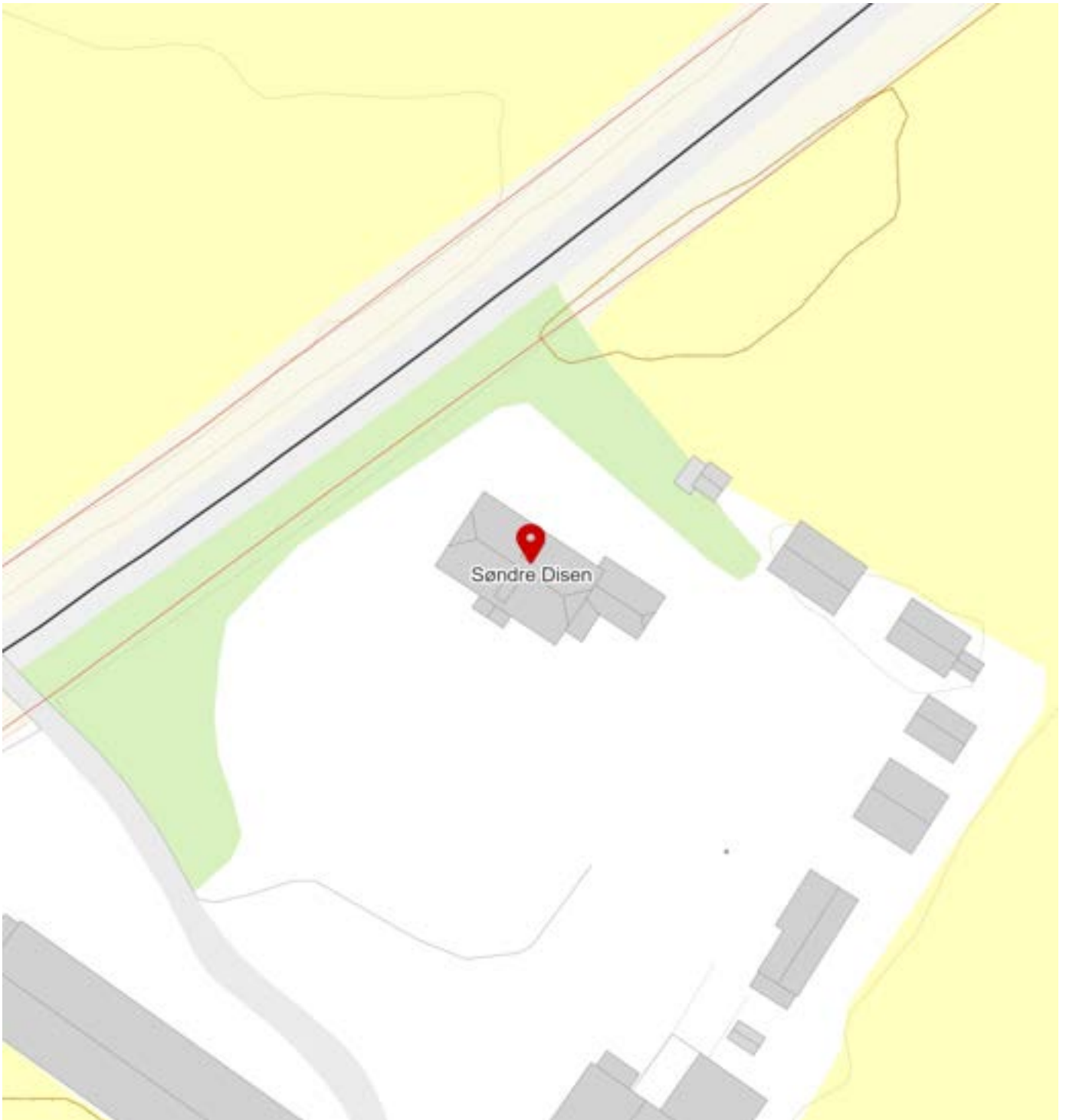
Disenå barnehage (1-5 år) 30 barn	20 min 🚶 1.8 km
Tronbøl barnehage (1-5 år) 42 barn	8 min 🚶 6.7 km
Korsmo barnehage (1-5 år) 79 barn	13 min 🚶 9.2 km

Dagligvare

Rema 1000 Skarnes	8 min 🚶
Kiwi Skarnes	9 min 🚶

Sport

🏀 Disenå skole Ballspill, fotball	20 min 🚶 1.8 km
🏀 Sør-Odal Idrettshall Aktivitetshall, ballspill	11 min 🚶 8.1 km
🏊 Family Sports Club Skarnes	6 min 🚶
🏊 Sportica Skarnes	12 min 🚶



Trygghet for deg som boligkjøper



Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

- Samboeravtale og ektepakt
- Arveoppgjør, testament og fremtidsfullmakt
- Kjøp og håndverkertjenester
- Naboforhold og husleie
- ID-tyveri og nettkrenkelser
- Tilgang til viktige digitale kontrakter
- Husstandsdekning
- Opptil 2 mill. i tvistedekning

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

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

Ved kjøp av landbruksseiendom, herunder også småbruk, og annen kombinasjonseiendom, begrenser forsikringen seg til vinningshuset (kundens primærbolig). Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no.

Hva koster det?

Andelsbolig og aksjeleilighet	6 200 kr
Selveierleilighet og rekkehus	9 400 kr
Ene-, tomannsbolig og tomt	13 800 kr

Pris gjelder for 5 år.

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

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først

Sist oppdatert med virkning fra 1. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerrådet, Advokatforeningen ved Lovutvalget for eiendomsmegling, Eiendom Norge og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av bl.a. eiendomsmeglingsloven § 6-8.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder salgsoppgave og tilstandsrapport.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

1. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til selger. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser, og motbud (bud fra selger), aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til selger skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur som f.eks. BankID eller MinID.
2. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud inngis.
3. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere selger, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer selger og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
4. Megler skal ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for

andre budgivere og interessenter.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selger, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 3.
6. Megleren skal, så langt det er nødvendig og mulig, holde budgiverne skriftlig orientert om mottatte bud, herunder budets størrelse, forbehold og akseptfrist. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt. For øvrig vil megler, på forespørsel fra andre, opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder relevante forbehold.
7. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger utenugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet formidles gjennom fullmektig.
8. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fasteieendom.
2. Når et bud er inngitt til megler og innholdet i budet er formidlet til selger (slik at selger har fått kunnskap ombudet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen. Man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom.
3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.
4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.
5. Husk at et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte «motbud»), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

Fremgangsmåten ved budgivning

Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. Megler skal styre budgivningen ved blant annet å avpasse tempoet slik at oppdragsgiver og aktuelle interessenter kan sikres et forsvarlig grunnlag for sine handlingsvalg.

Bud som avgis er bindende for budgiver.

Megler skal opplyse interessenter og involverte i budrunden om status i budgivningen. Informasjonen gis skriftlig.

Før megler kan videreformidle bud til selger eller andre interessenter må budgiver ha legitimert seg og avgitt signatur. Hva som regnes som gyldig legitimasjon fremgår av eget skriv vedlagt salgsoppgaven. Skrivet kan også lastes ned fra våre hjemmesider på www.landbruksmegling.no.

For at megler skal kunne formidle bud til selger eller øvrige interessenter må budet foreligge skriftlig. Vi ber om at første bud inngis på fastsatt budskjema. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser, motbud, aksept og avslag. Skriftlighet i elektronisk form f.eks som SMS er godkjent.

Når budet videreformidles skal det opplyses om budets størrelse, eventuelle forbehold og akseptfrist. Dette gjelder ved formidling av bud til oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter. Det gjelder imidlertid bare i den grad det er nødvendig og mulig.

Når bud er mottatt skal megler så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgiver at budet er mottatt.

Legitimasjon og kundekontroll

Før du kan legge inn bud hos Tegneby & Grønnerød må du avgi legitimasjon. Megler kan ikke videreformidle bud hverken til selger eller andre før legitimasjon foreligger.

Gyldig legitimasjon:

- Pass
- Førerkort (ikke grønt førerkort)
- Norsk bankkort med bilde
- Forsvarsdepartementets ID-kort
- Postens ID-kort utstedt etter 1. oktober 1994
- Nasjonale ID-kort utstedt innenfor EØS-området

Personer uten norsk fødselsnummer eller D-nummer:

Gyldig legitimasjon er:

- Pass
- Nasjonalt ID-kort utstedt innenfor EØS-området

Foretak/juridiske personer

- Bekreftet kopi av firmaattest ikke eldre enn tre måneder samt kopi av legitimasjon til den/de som har signatur i foretaket
- Nasjonalt ID-kort utstedt innenfor EØS-området

Reelle rettighetshavere

Hvis tegningen utføres for en bedrift eller annen juridisk person, må det oppgis navn, fødselsdato og kontaktopplysninger på personen(e) som direkte eller indirekte eier eller kontrollerer mer enn 25 prosent av stemmene eller eierandelene i den juridiske personen, eller som på annen måte eier eller kontrollerer den juridiske personen i siste instans. Her skal det benyttes eget skjema.



- skikkelig landbruksmegling!

**TEGNEBY &
GRØNNERØD**
LANDBRUKSMEGLING

Avd. Østlandet
St. Mariestgate 71
1706 Sarpsborg

Avd. Innlandet
Torggata 83
2317 Hamar

69 10 10 00
post@landbruksmegling.no
www.landbruksmegling.no

Følg oss:

