



aktiv.

aktiv.

Akebakken 41, 3864 RAULAND

**Fin og praktisk halvpart av  
tomannshytte med solrik veranda  
og attraktiv beliggenhet i  
Holtardalen**



Eiendomsmegler

## Marie Langseth

**Mobil** 975 54 902

**E-post** marie.langseth@aktiv.no

### Aktiv Eiendomsmegling Tinn/Vinje

Sam Eydes gate 89, 3660 Rjukan. TLF. 476 52 500

## Nøkkelinformasjon

**Prisant.:** Kr 2 650 000,-  
**Omkostn.:** Kr 85 390,-  
**Total ink omk.:** Kr 2 735 390,-  
**Selger:** Union Skien  
Funksjonærforening

**Salgsobjekt:** Fritidseiendom  
**Eierform:** Eierseksjon  
**Byggeår:** 2014  
**BRA-i/BRA Total** 85/85 kvm  
**Tomtstr.:** 1781 m<sup>2</sup>  
**Soverom:** 3  
**Antall rom:** 4  
**Gnr./bnr.** Gnr. 150, bnr. 361  
**Snr.** 5  
**Oppdragsnr.:** 1307240051

## Flott beliggenhet i Holtardalen

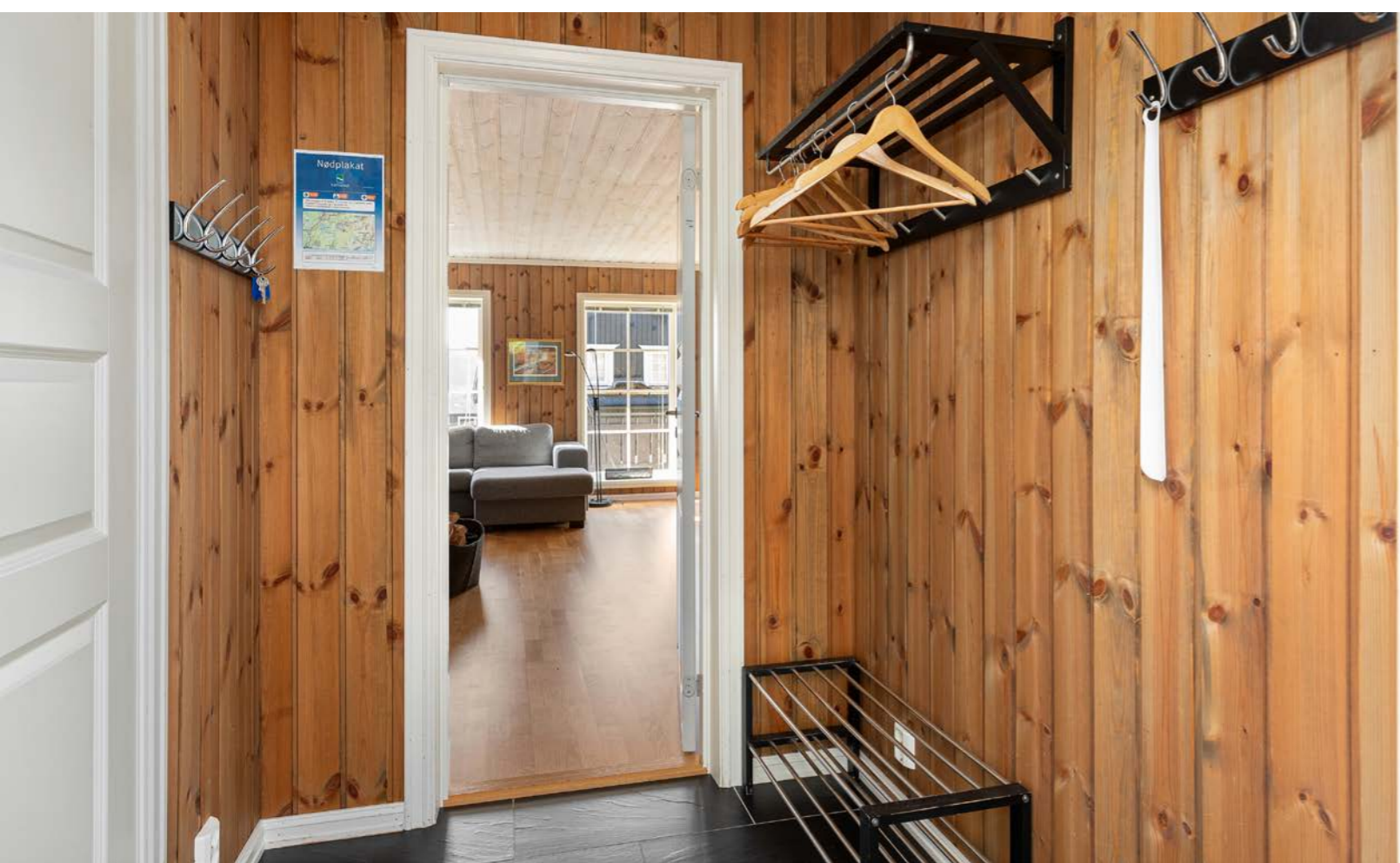
Flott familiehytte velegnet til en sportslig familie med ski in out til skiildoradoet i Holtardalen. Hytta har en super beliggenhet nær friareal. På den nordvest vendte verandaen kan man nyte mange soltimer i hytteveggen. Hytta har en god planløsning fordelt over to etasjer og inneholder blant annet stue/kjøkken, bad, toalettrom, gang, tre soverom og bodplass.

Kort gange til alle fasiliteter som kafé, restaurant, skishop, fotballbane, afterski m.m. Spenn på deg slalomskiene ved hytta og skli bort til alpinanlegget med herlige skogsløyper for offpistkjørere og bakker i forskjellige vanskelighetsgrader. Foretrekker man "bortoverski" kan Rauland skilte med et langrennsløypenett på ca. 150 km med velpreparerte løyper. Hytta ligger virkelig midt i smørøyet!



## Innhold

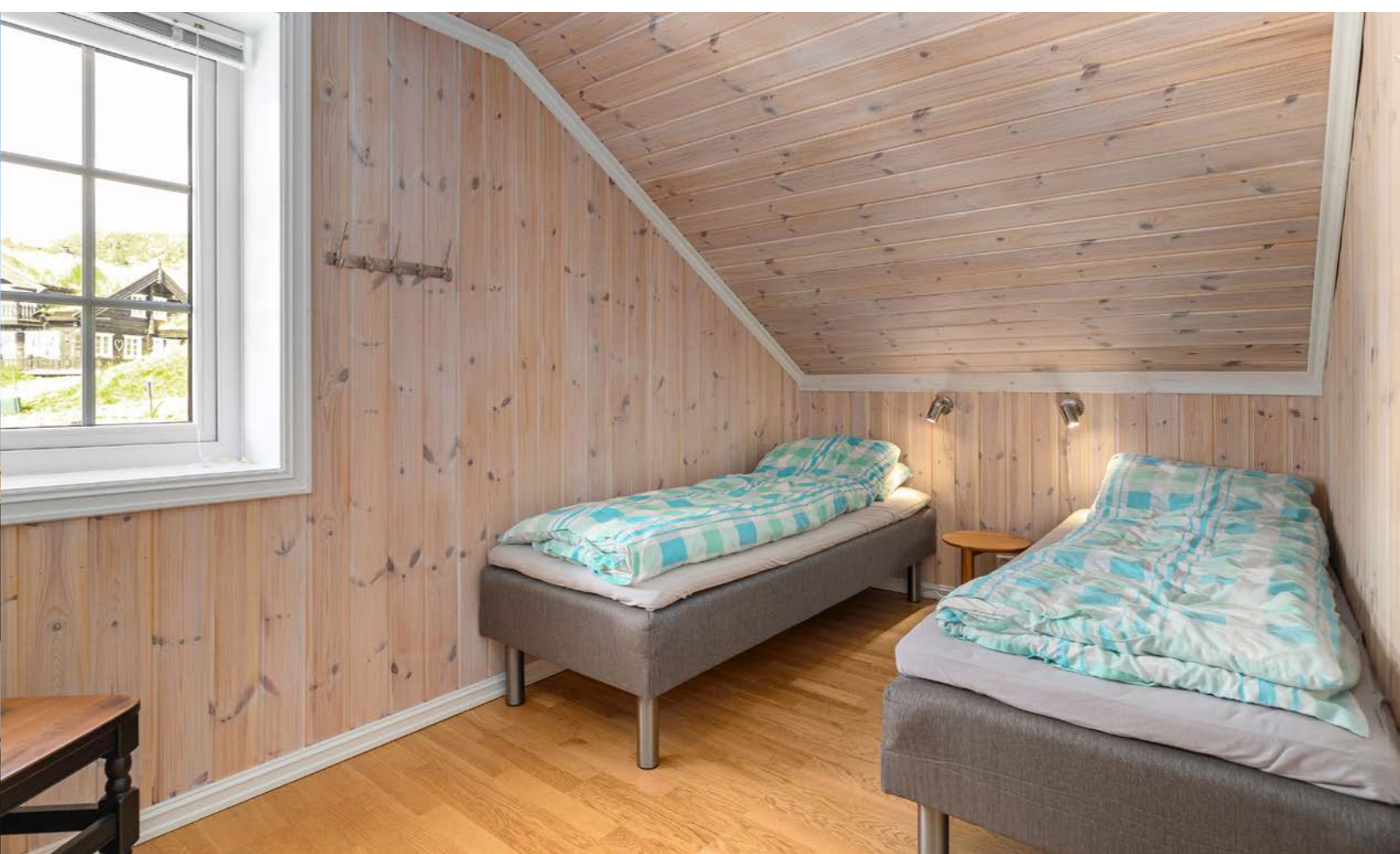
Velkommen .....	2
Plantegning .....	16
Om eiendommen .....	20
Tilstandsrapport .....	28
Egenerklæring .....	51
Energiattest .....	56
Nabolagsprofil .....	103
Forbrukerinformasjon .....	110
Budskjema .....	111









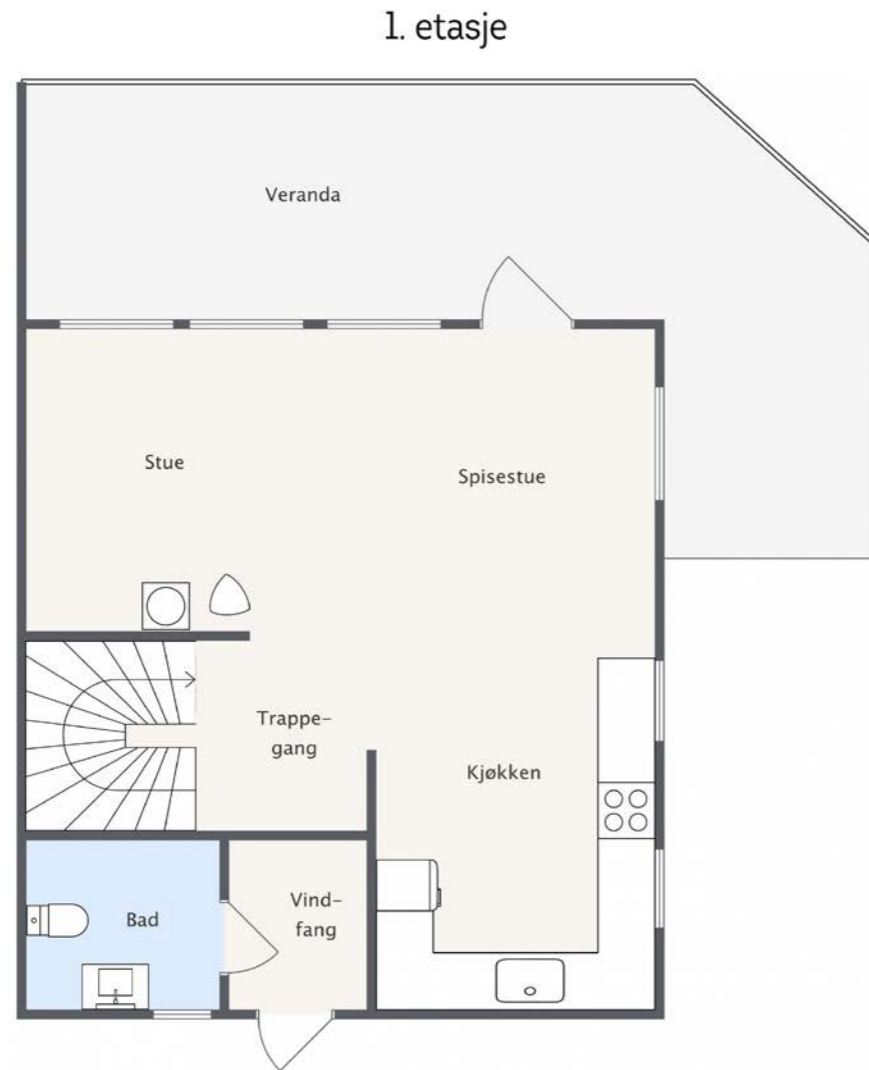






# Plantegning

## 1. etasje

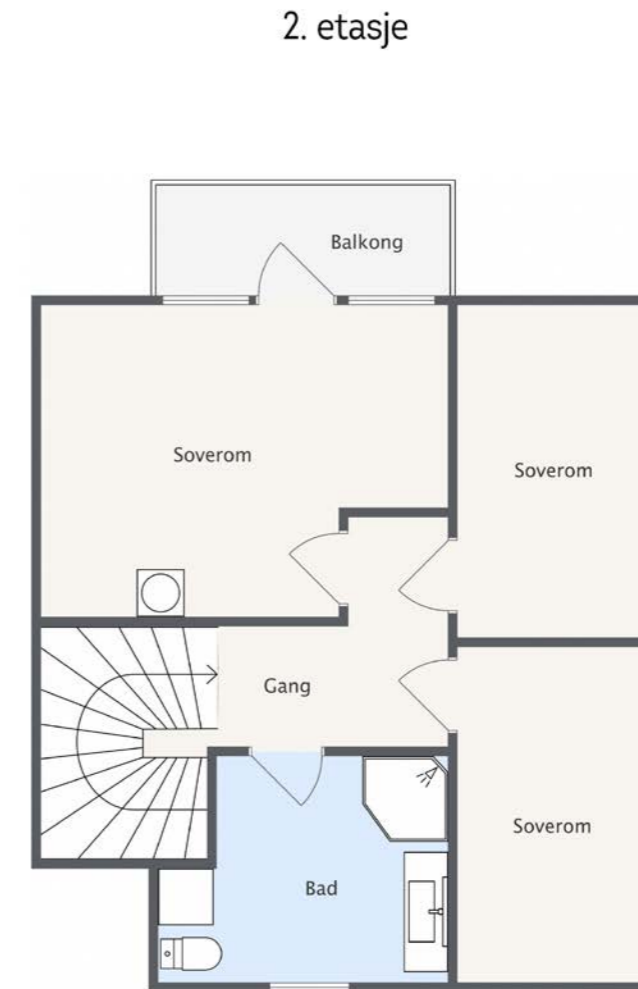


**aktiv.**

Plantegningen er ikke målbar og kun ment for å illustrere boligens planløsning.  
Evt. innredning/møblering trenger ikke være basert på faktiske forhold.  
Det tas forbehold om at avvik/feil i plantegningen kan forekomme.

Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.  
Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.


## 2. etasje



**aktiv.**

Plantegningen er ikke målbar og kun ment for å illustrere boligens planløsning.  
Evt. innredning/møblering trenger ikke være basert på faktiske forhold.  
Det tas forbehold om at avvik/feil i plantegningen kan forekomme.

Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.  
Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.



**Et hjem er mer verdt  
enn et hus, og et hus  
er mer enn bare vegger.**

**Det er et sted for å skape gode minner preget av trivsel,  
omsorg og trygghet.**

For oss som jobber med folks hjem hver eneste dag, er det  
naturlig å engasjere oss sammen med SOS-barnebyer for  
å gi flere barn et trygt og godt hjem.

For hvert hjem vi formidler, gir vi derfor 100 kroner til  
SOS-barnebyers arbeid.

**aktiv.** +  **SOS  
BARNEBYER**

# Om eiendommen

## Om boligen

### Areal

BRA - i: 85 m<sup>2</sup>

BRA totalt: 85 m<sup>2</sup>

### Bruksareal fordelt på etasje

#### 1. etasje

BRA-i: 47 m<sup>2</sup> Vindfang, toalettrom, stue/kjøkken, kott, trapperom

#### 2. etasje

BRA-i: 38 m<sup>2</sup> (Andre etasjer) Gang, bad, soverom og teknisk rom

### Ikke målbare arealer

Boligens GUA er 94 m<sup>2</sup>.

Arealer med lav himlingshøyde (for eksempel skråtak), betegnes i tilstandsrapport som ALH og summen av ALH og BRA betegnes som GUA.

### Tomtetype

Eiet

### Tomtestørrelse

1781 m<sup>2</sup>

### Tomtebeskrivelse

Felles, delvis skrånet naturtomt med plen og gruset utearealer.

### Beliggenhet

Eiendommen har en meget attraktiv beliggenhet i den populære Holtardalen på Rauland. Her ligger man høyt og fritt med gode solforhold og nærhet til det meste av områdets fasiliteter. Spenn på deg slalomskiene ved hytta og skli bort til alpinanlegget med herlige skogsløyper for offpistkjørere og bakker

i forskjellige vanskelighetsgrader. Foretrekker man "bortoverski" kan Rauland skilte med et langrennsløypenett på ca. 150 km med velpreparerte løyper. Hytta ligger virkelig midt i smørøyet både med tanke på langrenn og alpint. I vintersesongen går det forøvrig skibuss fra Holtardalen til Rauland sentrum og til de andre skianleggene på Rauland.

Foruten den fantastiske vintersesongen kan Raulandsområdet by på flott turterreng og storslått natur alle årstider. Rauland er kjent for sin snøsikkerhet og store fjellområder tett opp mot Hardangervidda, noe som gir et perfekt utgangspunkt for turer.

Fra hytta er det ca. 10 minutter til Rauland sentrum med alle fasiliteter. I Rauland sentrum finner du bl.a. asfalterte traséer for rullleski, matvarebutikker, bensinstasjon, sportsbutikk, bank, svømmebasseng, cafe/restaurant m.m. For mer informasjon om Rauland se [www.visitrauland.com](http://www.visitrauland.com).

### Adkomst

Se kartskisse.

### Bebyggelsen

Området består av fritidsbebyggelse.

### Bygningssakkyndig

Arnt Ivar Hvammen

### Type takst

Tilstandsrapport

### Byggemåte

Taktekkingen er av torv, takkonstruksjonen har A-takstoler i tre. Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har stående bordkledning. Fundamentert på pilarer til terreng. Bærekonstruksjon og spaltegulv i trykkimpregnert virke.

Eiendommen er gjennomgått av en bygningskyndig og det er utarbeidet en tilstandsrapport (vedlagt prospekt). Det er viktig å sette seg grundig inn i denne. Nedenfor følger informasjon om forhold som har fått TG 2 og 3 i tilstandsrapporten:

### TG2 (avvik som kan kreve tiltak):

Veggkonstruksjon

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

### Innvendige overflater

- Det er registrert noe knirk i gulv i 2.etasje. Listverk bør resettes da den gliper fra gulv.

### Radon

- Dokumentasjon på radonsperre foreligger ikke.

### Pipe og ildsted

- Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke på pipe.

### Innvendige trapper

- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.

### Overflate gulv, bad

- Det er påvist avvik i krav til høydeforskjell/fall-løsning på våtrommet.

### Sluk, membran, tettesjikt

- Sluk har begrenset mulighet for inspeksjon og rengjøring.

### Ventilasjon, bad

- Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

### Overflater og konstruksjon

- Toalettrom har kun naturlig avtrekk fra rommet.

### Vannledninger

- Skapfront og dekkplate i rørplate mangler.

### Ventilasjon

- Ventilasjonsanlegget utgjørt støy i enkelte rom.

### Varmtvannstank

- Det er ikke påvist tilfredsstillende avrenning eller annen kompensierende løsning fra varmtvannstank. Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.

### Terrengforhold

- Det er påvist dårlig fall eller flatt terreng inn mot grunnmur og dermed muligheter for større vannansamlinger.

### TG3 (avvik som krever tiltak):

Utvendige trapper

- Det er ikke montert rekkverk.

### Verditakst

Kr 2 650 000

### **Sammendrag selgers egenerklæring**

Selgers egenerklæringsskjema ligger vedlagt salgsoppgaven.

### **Innhold**

1.etasje: Vindfang, toalettrom, stue/kjøkken, kott, trapperom.

2.etasje: Gang, bad, soverom, teknisk rom.

### **Standard**

Hytta er oppført i 2014 og er en halvpart av tomannsbolig.

I 1.etasje er det åpen løsning mellom stue, spisestue og kjøkken.

Kjøkkenet er med slette, lyse fronter og benkeplate i heltre. Det er integrerte hvitevarersom komfyr, platetopp og ventilator. Kjøkkenet er også innredet med frittstående kjøleskap og oppvaskmaskin. Videre kommer man til spisestuen, hvor det er god plass til en spisestue.

Stua er koselig og lun og innredet med en god vedovn. Fra stua er det utgang til en romslig veranda som er vendt mot vest og nord. Her har man meget gode solforhold og god plass til utemøbler.

Hytta har et bad og et toalettrom. Toalettrommet ligger i 1.etasje med adkomst fra gang. Det er flis på gulv og panel på vegger. Rommet er innredet med servant med skap og gulvmontert toalett. Badet ligger i 1.etasje og er med fliser på gulv og vegger. Her finner man dusjkabinett, dobbelservant med skuffer, vegghengt toalett og opplegg til vaskemaskin.

Hytta har tre soverom, hvor alle ligger i 2.etasje.

Hovedsoverommet er innredet med køyeseng og har utgang til en hyggelig balkong med flott utsikt over området. De to andre soverommene er i dag innredet med ytterligere fire sengeplasser til sammen.

### **Innbo og løsøre**

Bransjens liste over løsøre og tilbehør legges til grunn for salget dersom ikke annet fremkommer av salgsoppgaven. Listen følger vedlagt salgsoppgaven. Det er full avtalefrihet om hva som skal følge med bolig og fritidsbolig ved salg. Hvis hvitevarer og/eller annet teknisk utstyr medfølger, gis det ingen garantier i forhold til tilstand, funksjonalitet og levetid på disse.

### **Hvitevarer**

Kun hvitevarer som er spesifikt angitt i salgsoppgaven, følger med. Dette gjelder uavhengig av om hvitevaren(e) eventuelt kan anses som integrerte.

### **Parkering**

Parkering ved hytta, på felles eiet tomt.

### **Radonmåling**

Det gjøres oppmerksom på utleiers plikt til å radonmåle utleieenheter. Målt årsmiddelverdi skal være under 200 Bq/m<sup>3</sup> (becquerel per kubikkmeter) i oppholdsrom. I tillegg skal tiltak for å redusere radonnivået alltid gjennomføres dersom det overstiger 100 Bq/m<sup>3</sup>. Selger har ikke foretatt radonmåling. Interessenter gjøres oppmerksom på at det som resultat av fremtidige målinger, vil kunne bli nødvendig å treffe radonreduserende tiltak. Slike eventuelle tiltak vil da måtte bekostes og utføres av kjøper.

### **Diverse**

Areal i salgsoppgaven er hentet fra tilstandsrapporten. Boligens areal oppgis i BRA (bruksareal), som deles i underkategoriene BRA-i (arealet innenfor boenheten), BRA-e (arealet utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder hvor adkomsten er utenfor boenheten), og BRA-b (arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten). TBA er arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten.

Hvis hvitevarer og/eller annet teknisk utstyr medfølger, gis det ingen garantier i forhold til tilstand, funksjonalitet og levetid på disse.

Fritidsboligen har blitt leid ut via Novasol.

## **Energi**

### **Oppvarming**

Oppvarming er basert på elektrisitet. Det er vedovn i stua.

### **Energikarakter**

C

### **Energifarge**

Oransje

## **Økonomi**

### **Tot prisant. ekskl. omk.**

Kr 2 650 000

### **Kommunale avgifter**

Kr 14 383

### **Kommunale avgifter år**

2024

### **Info kommunale avgifter**

Avløp kr 5 106,25,-

Kloakk kr 5 993,75,-

Renovasjon kr 2 946,25,-

Feiing/tilsyn kr 336,-

### **Info eiendomsskatt**

Det er ikke eiendomsskatt i Vinje kommune.

### **Info formuesverdi**

Man har per salgsoppgavedato ikke klart å finne en registrert formuesverdi på eiendommen. Det må påregnes at formuesverdi vil bli satt/innført i forbindelse med eierskiftet. Ytterligere informasjon finnes på skatteetaten.no.

### **Tilbud lånefinansiering**

Aktiv Eiendomsmedling samarbeider med sparebankene i Eika Alliansen om formidling av finansielle tjenester. Ta gjerne kontakt med megler for formidling av et uforpliktende tilbud om finansiering. Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

## **Boenheten**

### **Eierbrøk**

1/6

### **Felleskostnader inkluderer**

For snøbrøyting.

## Offentlige forhold

### Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 150, bruksnummer 361, seksjonsnummer 5 i Vinje kommune.

### Tinglyste heftelser og rettigheter

På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

4036/150/361/5:

14.06.2013 - Dokumentnr: 485739 - Best. om adkomstrett

Overført fra: Knr:4036 Gnr:150 Bnr:361  
Gjelder denne registerenheten med flere

17.07.2013 - Dokumentnr: 601382 - Seksjonering  
Opprettet seksjoner:

Snr: 5

Formål: Bolig

Sameiebrøk: 1/6

### Ferdigattest/brukstillatelse

Det er utstedt ferdigattest datert 31.01.2014.

### Ferdigattest/brukstillatelse datert

31.01.2014.

### Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann og avløp.

### Regulerings og arealplaner

Eiendommen ligger i et område regulert til fritidsbebyggelse.

### Adgang til utleie

Det følger av eierseksjonsloven § 24 at korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn årlig ikke er tillatt. Bestemmelsen gjelder ikke for fritidsboliger. Med korttidsutleie menes utleie inntil 30 døgn sammenhengende. Grensen på 90 døgn kan fravikes i vedtektene og kan i så fall settes til mellom 60 og 120 døgn. Slik beslutning krever et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet. Ta kontakt med megler dersom du ønsker kopi av vedtektene for nærmere informasjon om hvilke vedtak som er fattet i dette sameiet om korttidsleie.

## Kontraktsgrunnlag

### Salgs- og betalingsvilkår

Eiendommen skal overleveres til 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 som hovedregel ikke gjøre gjeldende som mangel noe kjøper burde blitt kjent med ved undersøkelse av eiendommen, eller som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Hvis noe trenger avklaring, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en fagkyndig før det legges inn bud.

Kjøper har krav på at eiendommen er i henhold til avtalen. Hvis det ikke er avtalt noe særskilt, kan eiendommen ha en mangel dersom den ikke er slik kjøper må kunne forvente ut ifra blant annet boligens alder, type og synlige tilstand. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen som ikke er rettet i tide på en tydelig måte, og man må gå ut fra at opplysningen har virket inn på avtalen. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje, og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som gjør utbedringer nødvendig. Normal slitasje og skader som trenger utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente, og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan også ha en mangel hvis opplyst areal avviker fra faktisk størrelse. Avviket må være minst 2 prosent, og minst 1 kvadratmeter. Det er likevel ikke en mangel dersom selger godtgjør at kjøperen ikke la vekt på opplysningen, jf. avhendingsloven § 3-3 (2). Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning, må kjøper selv dekke tap/kostnader opp til et beløp på kr 10 000 (egenandel). Egenandel kommer først på tale når det er konstatert mangel ved eiendommen.

Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, første ledd 2. pkt. Avhl. § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt et innendørs arealavvik karakteriseres som en mangel vurderes etter avhl. § 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.

### Overtakelse

Etter nærmere avtale med selger.

### Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

Budgivning utenfor forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert

bud har en akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum 30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler.

Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger. Alle interessenter oppfordres imidlertid til grundig besiktigelse av eiendommen, gjerne sammen med fagmann før bud inngis.

#### **Omkostninger kjøpers beskrivelse**

2 650 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:

15 100,- (Boligkjøperforsikring HELP (valgfritt))

2 800,- (Boligkjøperforsikring Pluss (valgfritt tillegg))

240,- (Pantattest kjøper - lagt ut av megler)

500,- (Tingl.gebyr pantedokument)

500,- (Tingl.gebyr skjøte)

66 250,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 2 650 000,00))

85 390,- (Omkostninger totalt)

2 735 390,- (Totalpris inkl. omkostninger)

#### **Omkostninger kjøpers beløp**

Kr 85 390

#### **Betalingsbetingelser**

Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen overtakelse. Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

#### **Hvitvaskingsreglene**

Megler har plikt til å gjennomføre kundetiltak. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager er misligholdet vesentlig. Dette gir selger rett til å heve og gjennomføre deknings salg for kjøpers regning.

#### **Personopplysningsloven**

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

#### **Boligselgerforsikring**

Selger har tegnet boligselgerforsikring som dekker selgers ansvar etter avhendingsloven begrenset oppad til MNOK 14. I den forbindelse har selger utarbeidet en egenerklæring som kjøper bør gjøre seg kjent med før budgivning.

#### **Boligkjøperforsikring**

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring Pluss og Boligkjøperforsikring fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

#### **Meglers vederlag**

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 2% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 4 900,- oppgjørshonorar kr 4 900,- og visninger kr 3 000,-. Minimumsprovisjonen er avtalt til kr 44 900,-. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale totalt kr 9 629,-. Utleggene omfatter fotograf, kommunale opplysninger, utskrift servitutt pr stk og sikringsobligasjon. Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav på å få dekket vederlag stort kr 1 750,- per time for utført arbeid, oppad begrenset til kr 30 000,-, samt øvrige avtalte vederlag og utlegg. Alle beløp er inkl. mva.

#### **Oppdragsansvarlig**

Marie Langseth  
Eiendomsmegler  
marie.langseth@aktiv.no  
Tlf: 975 54 902

#### **Ansvarlig megler**

Marie Langseth  
Eiendomsmegler  
marie.langseth@aktiv.no  
Tlf: 975 54 902

Viken Eiendomsmegling AS avdeling Tinn, Sam  
Eydes gate 89  
3660 Rjukan  
Tlf: 476 52 500

#### **Salgsoppgavedato**

17.09.2024

# Tilstandsrapport

Fritidsbolig  
Akebakken 41, 3864 RAULAND  
VINJE kommune  
# gnr. 150, bnr. 361, snr. 5

## Markedsverdi

2 650 000

Sum areal alle bygg: BRA: 85 m<sup>2</sup> BRA-i: 85 m<sup>2</sup>



Befaringsdato: 30.05.2024 Rapportdato: 28.06.2024 Oppdragsnr.: 20330-1388 Referansenummer: ZX1948

Autorisert foretak: Prosjektform AS Sertifisert Takstingeniør: Arnt Ivar Hvammen



prosjektform



Oppstår det skader eller skjer det endringer på eiendommen, bør du som selger be om en oppdatert tilstandsrapport.

## Prosjektform as

Selskapets hovedfokus er å tilby profesjonelle tjenester innen taksering, rådgivning og prosjekt -administrasjon for bygg og anleggssektoren.

Prosjektform tilbyr takserings tjenester:.

- Skade / skjønnstakster.
- Bolig takst.
- Næringstakster.
- Boligsalgsrapporter.
- Tilstandsrapporter.
- Radon målinger og tiltaksplan.
- Miljøsaneringsrapporter.
- Våtroms kontroll/ rapport.
- Uavhengig kontroll

SE OSS PÅ: [www.prosjektform.no](http://www.prosjektform.no)



Rapportansvarlig

*Arnt Ivar Hvammen*

Arnt Ivar Hvammen  
Uavhengig Takstingeniør  
post@prosjektform.no  
971 10 535



Oppdragsnr.: 20330-1388

Befaringsdato: 30.05.2024

Side: 2 av 23

## 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

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Verdi er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av av kunder hos iVerdi. For andre aktører er eksemplarframstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med iVerdi ([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 tilstandsrapport ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.



#### TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



#### TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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

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



#### TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

Andel av Duo hytte beliggende i Holtardalen på Akebakken 41.

Fritidsboligen har gjennomgående hele og pene overflater.

Observasjoner på stedet:

- Fallforhold på våtrom er ikke ihht preakseptert løsning. Fall mot sluk er ikke etablert.
- Teknisk rom har varmtvannstank uten sluk.
- Trapp mangler håndlist
- Knirk i gulv i 2.etg.
- Feieluke mangler ubrennbar plate på gulv.
- Det bør vurderes terrengjustering mot øst, da det er fall inn mot grunnmur.

Øvrige forhold kan leses i rapport.

### Fritidsbolig - Byggeår: 2014

#### UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taktekkingen er av torv. Taket er besikket fra bakkenivå.

Takrenner og nedløp i lakkert stål.

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har stående bordkledning.

Takkonstruksjonen har A-takstoler i tre.

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre.

Utvendige veranda.

Fundamentert på pilarer til terreng.

Bærekonstruksjon og spaltegulv i trykkimpregnert virke. Rekkverk i tre, malt. Adkomst fra stue og til terreng.

Det er bygd balkong i tre med utgang fra soverom.

Adkomst til objektet skjer via en terrengbygd trapp i tre. Rekkverk på en side.

#### INNVEDIG

[Gå til side](#)

Innvendig er det gulv av parkett og fliser.

Veggene har trepanel.

Innvendige tak har trepanel.

Etasjeskiller er av trebjelkelag og betongstøpt dekke mot grunnen.

Bygget er opplyst utført med radonsperre men ingen dokumentasjon foreligger.

Boligen har elementpipe og vedovn.

Boligen har lakkert tretrapp.

Innvendig har boligen malte fyllingsdører.

#### VÅTROM

[Gå til side](#)

#### Bad

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010.

Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Veggene har fliser. Taket har panel.

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler.

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Rommet har innredning med 2 nedfelte servanter, veggmontert toalett, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin.

Det er naturlig ventilering.

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.

Hulltaking er foretatt i vegg i gang mot bad.

[Gå til side](#)

#### KJØKKEN

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter.

Benkeplaten er av heltre.

Det er frittstående kjøl/frysenskap, oppvaskmaskin, platetopp og stekeovn.

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

[Gå til side](#)

#### SPESIALROM

Toalettrom

Håndvask på skap montert på vegg og gulvmontert toalett.

Himling: Trepanel.

Vegger: Trepanel.

Gulv: Flis.

[Gå til side](#)

#### TEKNISKE INSTALLASJONER

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør).

Det er besikket i rørskap.

Det er avløpsrør av plast.

Boligen har mekanisk ventilasjon.

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.

Sikringsskap med automatsikringer og skjult elektrisk forlegning i vegg.

Boligen har installerte røykvarslere og

brannslukningsapparat.

[Gå til side](#)

#### TOMTEFORHOLD

Det er byggegrunn av sprengsteinsfylling.

Dreneringen er fra 2014.

Overflatevann og takvann blir drenert i stedlig grunn.

Øvrig fuktsikring ikke nødvendig.

Bygningen har grunnmur i isolerte elementer.

Forstøtningsmurer er av betong.

Terrenget er delvis naturtomt, sådd plen og grusarealer.

Utvendige avløpsrør er av plast og er fra 2014.

Det er offentlig avløp via private stikkledninger

Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og er fra 2014. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

## Beskrivelse av eiendommen

### Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	85 m <sup>2</sup>
Totalt Bruksareal for hoveddel	85 m <sup>2</sup>
Totalpris	2 650 000

### Arealer

[Gå til side](#)

### Befaring - og eiendomsopplysninger

[Gå til side](#)

Tomtverdi og teknisk verdi bygninger 2 800 000

### Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

### Lovlighet

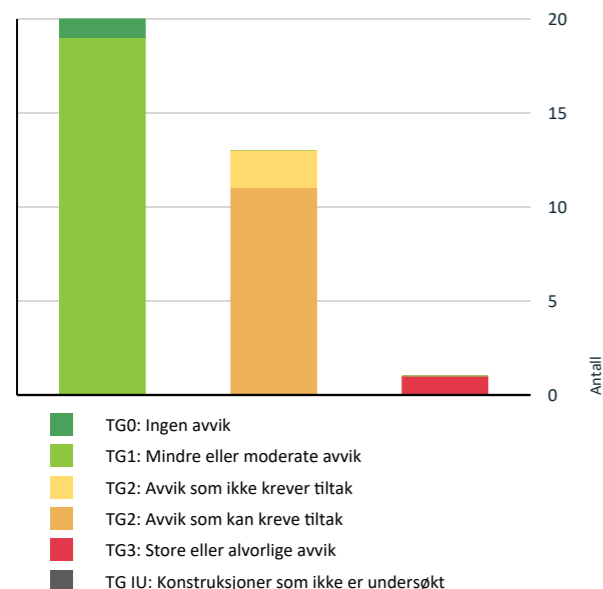
[Gå til side](#)

### Fritidsbolig

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

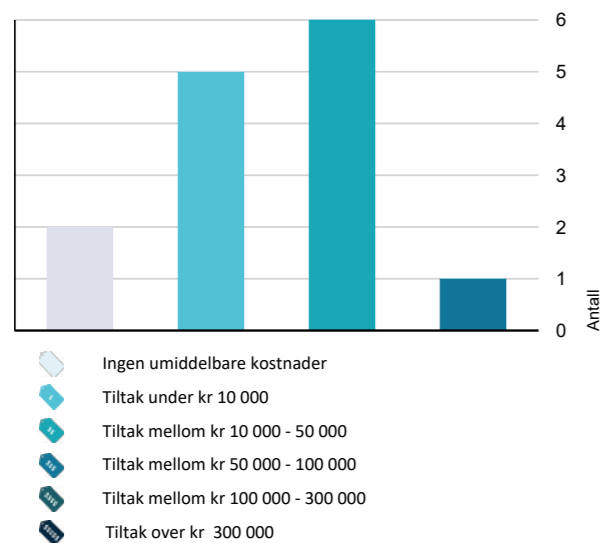
## Sammendrag av boligens tilstand

### Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

### Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

### Oppsummering av avvik

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

#### Fritidsbolig

- TG 3** STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK
  - Utvendig > Utvendige trapper [Gå til side](#)
- TG 2** AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK
  - Utvendig > Veggkonstruksjon [Gå til side](#)
  - Innvendig > Overflater [Gå til side](#)
  - Innvendig > Pipe og ildsted [Gå til side](#)
  - Innvendig > Innvendige trapper [Gå til side](#)
  - Våtrom > Andre etasjer > Bad > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)
  - Våtrom > Andre etasjer > Bad > Ventilasjon [Gå til side](#)
  - Spesialrom > 1.etg. Hovedplan > Toalettrom > Overflater og konstruksjon [Gå til side](#)
  - Tekniske installasjoner > Vannledninger [Gå til side](#)
  - Tekniske installasjoner > Ventilasjon [Gå til side](#)
  - Tekniske installasjoner > Varmtvannstank [Gå til side](#)
  - Tomteforhold > Terrengforhold [Gå til side](#)
- TG 2** AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK
  - Innvendig > Radon [Gå til side](#)
  - Våtrom > Andre etasjer > Bad > Overflater Gulv [Gå til side](#)

## Tilstandsrapport

### FRITIDSBOLIG



Byggeår  
2014

#### Standard

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

#### Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

### UTVENDIG

#### TG 1 Takteking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekkingen er av torv. Taket er besiktiget fra bakkenivå.



#### TG 1 Nedløp og beslag

Takrenner og nedløp i lakkert stål.



#### TG 2 Veggkonstruksjon

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har stående bordkledning.

#### Vurdering av avvik:

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

#### Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring må utføres.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



#### TG 1 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Takteking

Takkonstruksjonen har A-takstoler i tre.

## Tilstandsrapport

### TG 1 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

### TG 1 Dører

Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre.



### TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Utvendige veranda.  
Fundamentert på pilarer til terreng.  
Bærekonstruksjon og spaltegulv i trykkimpregnert virke. Rekkverk i tre, malt.  
Adkomst fra stue og til terreng.

Det er bygd balkong i tre med utgang fra soverom.



### TG 3 Utvendige trapper

Adkomst til objektet skjer via en terrengbygd trapp i tre. Rekkverk på en side.

**Vurdering av avvik:**  
• Det er ikke montert rekkverk.

**Konsekvens/tiltak**  
• Rekkverk må monteres for å lukke avviket.

**Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000**



## INNVEDIG

### TG 2 Overflater

Innwendig er det gulv av parkett og fliser.  
Veggene har trepanel.  
Innwendige tak har trepanel.

## Tilstandsrapport

### Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Det er registrert noe knirk i gulv i 2.etg.  
Listverk bør resettes da den gliper fra gulv

### Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Knirk kan være å justere noen gulvbord mot vegg og dører. Krever nærmere undersøkelse.

Listverk tas av og resettes, dette i 2

**Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000**



### TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av trebjelkelag og betongstøpt dekke mot grunnen.

### TG 2 Radon

Bygget er opplyst utført med radonsperre men ingen dokumentasjon foreligger.

### Vurdering av avvik:

• Dokumentasjon på radonsperre foreligger ikke.

### Konsekvens/tiltak

• Innhent dokumentasjon, om mulig.

**Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad**

### TG 2 Pipe og ildsted

Boligen har elementpipe og vedovn.

### Vurdering av avvik:

• Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke på pipe.

### Konsekvens/tiltak

• Det anbefales å montere ildfast plate under luker på pipe.

**Kostnadsestimat: Under 10 000**



## Tilstandsrapport



### TG 2 Innvendige trapper

Boligen har lakkert tretrapp.

#### Vurdering av avvik:

- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.

#### Konsekvens/tiltak

- Håndløper må monteres på vegg for å tilfredsstillende krav på byggetidspunktet.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



### TG 1 Innvendige dører

Innendig har boligen malte fyllingsdører.



## VÅTROM

### ANDRE ETASJER > BAD

#### Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

### ANDRE ETASJER > BAD

#### TG 1 Overflater vegger og himling

Veggene har fliser. Taket har panel.



### ANDRE ETASJER > BAD

#### TG 2 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler.

#### Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik i krav til høydeforskjell/fall-løsning på våtrommet.

#### Konsekvens/tiltak

- Våtrommet fungerer med dette avviket.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



### ANDRE ETASJER > BAD

#### TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

## Tilstandsrapport

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

#### Vurdering av avvik:

- Sluk har begrenset mulighet for inspeksjon og rengjøring.

#### Konsekvens/tiltak

- Tilgang til sluk må bedres både for inspeksjon og rengjøring.

Kostnadsestimat: Under 10 000



### ANDRE ETASJER > BAD

#### TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med 2 nedfelte servanter, veggmontert toalett, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin.



### ANDRE ETASJER > BAD

#### TG 2 Ventilasjon

Det er naturlig ventilering.

#### Vurdering av avvik:

- Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

#### Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til våtrom f.eks. luftespalte ved dør e.l.

Kostnadsestimat: Under 10 000

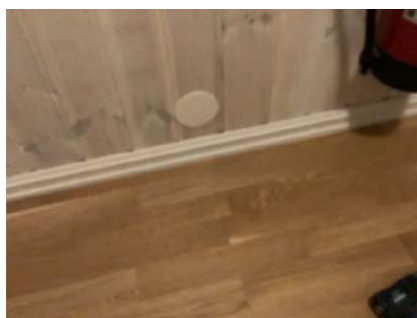


### ANDRE ETASJER > BAD

#### TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt i vegg i gang mot bad.

## Tilstandsrapport



### KJØKKEN

#### 1. ETG. HOVEDPLAN > STUE/KJØKKEN

#### TG 1 Overflater og innredning

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av heltre. Det er frittstående kjølfryseskap, oppvaskmaskin, platetopp og stekeovn.



#### 1. ETG. HOVEDPLAN > STUE/KJØKKEN

#### TG 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.



### SPESIALROM

#### 1. ETG. HOVEDPLAN > TOALETTRUM

#### TG 2 Overflater og konstruksjon

Toalettrom  
Håndvask på skap montert på vegg og gulvmontert toalett.  
Himling: Trepanel.  
Vegger: Trepanel.  
Gulv: Flis.

#### 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.

Kostnadsestimat: Under 10 000



### TEKNISKE INSTALLASJONER

## Tilstandsrapport

### TG 2 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap.

#### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Skapfront og dekkplate i rørskap mangler

#### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Komplettering av rørskap med dekkplate og dør

Kostnadsestimat: Under 10 000



### TG 1 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast.

### TG 2 Ventilasjon

Boligen har mekanisk ventilasjon.

#### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Ventilasjonsanlegget utgjør støy i enkelte rom

#### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Anlegget og ventiler bør sjekkes ut/ service.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



### TG 2 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.

#### Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende avrenning eller annen kompensere løsning fra varmtvannstank.
- Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.

#### Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift.
- Det bør etableres tilfredsstillende avrenning eller lekkasjesikring ved varmtvannstank.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

## Tilstandsrapport



### 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 bygningsakkyndig 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.*

Sikringsskap med automatsikringer og skjult elektrisk forlegning i vegg.

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

### Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.  
**2014**
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?  
**Ja**
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?  
**Nei**
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?  
**Nei**
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?  
**Nei**
7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?  
**Nei**

### Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av

varmtvannsbereider, jmfør eget punkt under varmtvannstank  
**Nei**

9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?  
**Nei**

### Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?  
**Nei**
11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?  
**Ja**
12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?  
**Nei**



### 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 bygningsakkyndig 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 installerte røykvarslere og brannslukningsapparat.

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

## Tilstandsrapport

**Nei**

**Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000**

### TOMTEFORHOLD

#### Byggegrunn

Det er byggegrunn av sprengsteinsfylling.

### TG 1 Drenering

*Punktet må sees i sammenheng\* \*\*Rom under terreng*

Dreneringen er fra 2014.  
Overflatevann og takvann blir drenert i stedlig grunn.  
Øvrig fuktsikring ikke nødvendig.

### TG 1 Grunnmur og fundamenter

Bygningen har grunnmur i isolerte elementer.

### TG 1 Forstøtningsmurer

Forstøtningsmurer er av betong.



### TG 2 Terrengforhold

Terreng er delvis naturtomt med sådd plen og grusarealer.

#### Vurdering av avvik:

- Det er påvist dårlig fall eller flatt terreng inn mot grunnmur og dermed muligheter for større vannansamlinger.

#### Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas terrengjusteringer.
- Ytterligere undersøkelser anbefales.



### TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

Utvendige avløpsrør er av plast og er fra 2014. Det er offentlig avløp via private stikkledninger. Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og er fra 2014. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

## Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Salg

<p><b>Hovedbyggets BRA/BRA-i</b></p> <p><b>85 m<sup>2</sup>/85 m<sup>2</sup></b></p> <p><i>Fritidsbolig: Vindfang, Toalettrom, Stue/kjøkken, Kott, Trapperom, Gang, Bad, Soverom, Teknisk rom</i></p> <p><i>Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.</i></p>	<p><b>Markedsverdi</b></p> <p><b>Kr 2 650 000</b></p> <p>Vurdering av hva verdien er i det åpne eiendomsmarkedet på vurderingstidspunkt. I tilfelle det er andel fellesgjeld/fellesformue, borett, bruksrett eller festet tomt, er det gjort fradrag/tillegg for dette.</p> <p><i>Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.</i></p>
<p><b>Teknisk verdi bygninger, med tomteverdi</b></p> <p><b>Kr 2 800 000</b></p> <p>Kostnaden ved å oppføre et tilsvarende bygg i henhold til dagens lovverk, med fradrag for utidsmessighet, elde, vedlikeholds mangler, gjenstående arbeider, tilstandssvekkelser og forskriftsmangler.</p> <p><i>Les mer om teknisk verdi på siste side i rapporten.</i></p>	<p><b>Markedsverdi</b> <b>2 650 000</b></p> <p><b>Konklusjon markedsverdi</b> <b>2 650 000</b></p>

### Markedsvurdering

Eiendommen ligger i et område med et velfungerende marked, og omsetningstiden på eiendommene er vanligvis kort. Det er sammenlignet omsetninger for tilsvarende eiendommer i området, som vist nedenfor. Markedsverdien er satt ut fra disse vurderingene.

### Sammenlignbare salg

EIENDOM	SALGS DATO	PRIS ANT	PRIS	FELLES GJ.	TOTAL PRIS	M <sup>2</sup> PRIS
1 Akebakken 25 ,3864 RAULAND 66 m <sup>2</sup> 2014 3 sov	28-03-2024	2 550 000	<b>2 595 000</b>	0	2 595 000	<b>39 318</b>
2 Akebakken 12 ,3864 RAULAND 88 m <sup>2</sup> 2014 3 sov		3 350 000	<b>0</b>	0	0	<b>38 068</b>
3 Akebakken 10 ,3864 RAULAND 90 m <sup>2</sup> 2012 3 sov	05-10-2023	2 750 000	<b>2 700 000</b>	0	2 700 000	<b>30 000</b>
4 Akebakken 35 ,3864 RAULAND 89 m <sup>2</sup> 2014 3 sov	09-01-2024	2 590 000	<b>2 490 000</b>	0	2 490 000	<b>27 978</b>

### Om sammenlignbare salg

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

## Beregninger

<b>Årlige kostnader</b>		
Antatte årlige kommunale utgifter	Kr.	14 000
<b>Sum Årlige kostnader (Avrundet)</b>	<b>Kr.</b>	<b>14 000</b>
<b>Teknisk verdi bygninger</b>		
<b>Fritidsbolig</b>		
Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	2 200 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 150 000
<b>Sum teknisk verdi - Fritidsbolig</b>	<b>Kr.</b>	<b>2 050 000</b>
<b>Sum teknisk verdi bygninger</b>	<b>Kr.</b>	<b>2 050 000</b>
<b>Tomteverdi</b>		
Tomteverdi er en beregnet verdi for tomten slik den fremstår på befaringstidspunktet. Tomteverdien består av normal tomtekostnad i det aktuelle området og en vurdert verdi for beliggenhet. Normal tomtekostnad fremkommer ved å beregne teknisk verdi for råtomt, infrastruktur på tomten samt opparbeiding / beplantning, arrondering av terrenget og markedstilpasning for beliggenhet.		
Normal tomteverdi	Kr.	750 000
<b>Beregnet tomteverdi</b>	<b>Kr.</b>	<b>750 000</b>
<b>Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)</b>	<b>Kr.</b>	<b>2 800 000</b>

# Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

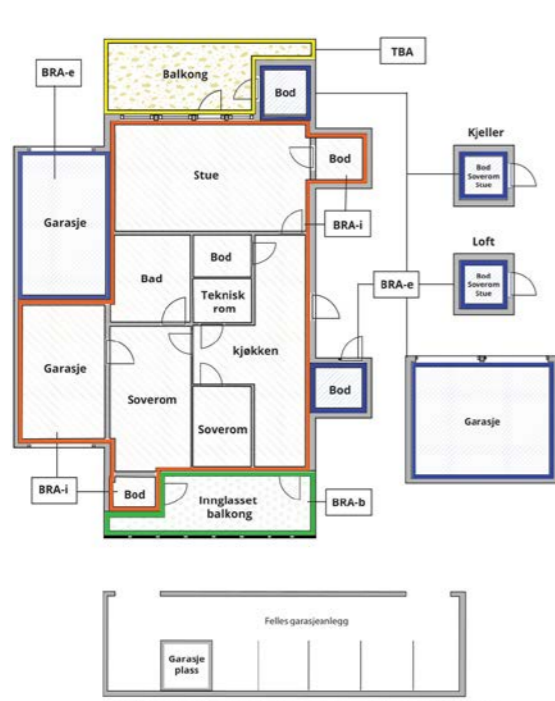
## Hva er måleverdig areal?

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

## Hva er bruksareal?

**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.

Carport og/eller garasje plass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

## Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Arealet 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

## Fritidsbolig

### Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m <sup>2</sup>			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)				
1.etg. Hovedplan	47			47	27	1	48
Andre etasjer	38			38	3	8	46
<b>SUM</b>	<b>85</b>				<b>30</b>	<b>9</b>	<b>94</b>
<b>SUM BRA</b>	<b>85</b>						

### Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1.etg. Hovedplan	Vindfang , Toalettrom , Stue/kjøkken , Kott , Trapperom		
Andre etasjer	Gang , Bad , Soverom , Teknisk rom		

## Lovlighet

### Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

*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)
Fritidsbolig	85	0



## Befarings - og eiendomsopplysninger

### Befaring

Dato	Til stede	Rolle
30.5.2024	Arnt Ivar Hvammen	Takstingeniør

### Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4036 VINJE	150	361	0	5	0 m <sup>2</sup>	IKKE OPPGITT (Ambita)	Eiet

### Adresse

Akebakken 41

### Hjemmelshaver

Union Skien Funksjonærforening

### Eiendomsopplysninger

#### Beliggenhet

Andel av duo hytte beliggende i Holtardalen på Akebakken 41.  
Fin utsikt til nærområdet

#### Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via privat veg. Vegadkomsten er sikret gjennom tinglyste rettigheter.

#### Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

#### Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

#### Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til fritidsbebyggelse.

#### Om tomten

Eiendommen ligger i relativt skrånende terreng.

### Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
1 700 000	2013

## Kilder og vedlegg

### Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Ikke gjennomgått		Nei

## Tilstandsrapportens avgrensninger

### Tilstandsrapportens avgrensninger

#### STRUKTUR OG REFERANSENIVÅ

• Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Rapportens omfang, struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer ved tilstandsrapportering for boliger og Takstbransjens retningslinjer for arealmåling.  
• Bygningsakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen. Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten vil normalt ikke fremheve positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.  
• For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må du vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler vil avhenge av registrerte avvik og tiltak som kommer frem i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag basert på prisintervaller. Anslaget må ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Utbedringskostnadene vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

#### PRESISERINGER

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget. Tilleggsbygninger, som for eksempel garasje, gis kun en enkel beskrivelse.

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

i. våtrom (bad, vaskerom) og andre fuktutsatte rom  
ii. forhold knyttet til brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller osv.

- For skjulte konstruksjoner, som vann og avløp uten dokumentasjon, er kvalitet og alder vurdert.
- Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning og høyttalere, skal ikke demonteres for å sjekke dampsperran bak. Dette er av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.
- Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler, skal skje etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan i visse tilfeller unnlates (ref. forskrift til avhendingslova).
- Kontroll av romfunksjoner for P-ROM blir bare utført når det ikke foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.
- Bygningsakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen hvis det er mer enn fem år siden siste el-tilsyn. Ved behov for grundigere undersøkelser, kan bygningssakkyndig anbefale boligkjøper ta kontakt med offentlige myndigheter eller en kvalifisert elektrofaglig fagperson.

#### TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

#### BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av

forskrift til avhendingslova. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå 1 til 3, hvor nivå 1 er det laveste og basert på visuell observasjon. Rapporten er basert på undersøkelsesnivå 1, med noen få unntak: våtrom og rom under terreng.

I praksis betyr dette at:

- befaringen skal begrenses til kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).
- flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert.
- det blir ikke utført funksjonssprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, elektrisk anlegg, osv.
- det gis ikke en vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.
- inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. I en del situasjoner er det ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å undersøke taket fra utsiden, og da vil vurderingen være basert på alder og materialer.
- stikkprøvetakninger er tilfeldig valgt og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

#### UTTRYKK OG DEFINISJONER

- Referansenivå: kravet til bygningsdelen eller rommet på byggetidspunktet.
- Tilstand: byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.
- Symptom: forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik og alder.
- Skadegjørere: i hovedsak råte, sopp og skadedyr.
- Fuktsøk: overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.
- Fuktmåling: måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr, blant annet hammerelektrode og pigger.
- Hulltaking: boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utførede kjellervegger og eventuelt i oppførede kjellergulv.
- Normal slitasjegrad: forventet slitasje av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.
- Forventet gjenværende brukstid: anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk vil kunne tjene sitt formål (NS 3600:2018, termer og definisjoner punkt 3.9).

#### AREALBEREGNING FOR BOENHETER

- Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.
- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor 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

## Tilstandsrapportens avgrensninger

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

Tilstandsrapporten er utarbeidet som del av Fremtind Forsikring AS sitt takstkonsept. Takstkonseptet inneholder at tilstandsrapporten blir produsert i IVIT (fagsystem for taksering) levert av Informasjonsselskapet Verdi AS.

Fremtind Forsikring AS, Informasjonsselskapet Verdi AS og takstforetaket benytter personopplysninger fra tilstandsrapporten for analyse- og statistikkformål, utvikling og drift av produkter og tjenester i takstbransjen og andre aktører i boligomsetningen. Fremtind Forsikring AS, Informasjonsselskapet Verdi AS og takstforetaket som har utarbeidet rapporten følger til enhver tid gjeldende personvernlovgivning.

### KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Hvis du som forbruker er misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller hens oppreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se [www.takstklagenemnd.no](http://www.takstklagenemnd.no) for mer informasjon.

## EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Viken	
Oppdragsnr.	
1307240051	
Selger 1 navn	
Tage Olavsén	
Gateadresse	
Akebakken 41	
Poststed	Postnr
RAULAND	3864
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	2013
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	10
Antall måneder	2
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
<input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringsselskap	Sparebank1
Polise/avtalenr.	2182241

### Spørsmål for alle typer eiendommer

- 1 Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppkader?
- Nei  Ja

Initialer selger: TO

- 2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?  
Svar
- 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
- 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
- 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
- 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
- 12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?  
 Nei  Ja
- 13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?  
 Nei  Ja
- 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
- 16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?  
Svar
- 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
- 23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?  
 Nei  Ja  
Beskrivelse
- 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  
Beskrivelse
- Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:**
- 25 Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?  
 Nei  Ja
- 26 Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?  
 Nei  Ja  
Beskrivelse
- 27 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som rotter, mus, maur eller lignende?  
 Nei  Ja
- 28 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?  
 Nei  Ja

## Tilleggskommentar

Nei, minner om at det foreligger tilstandsrapport.

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 forsikringselskapet 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 forsikringsgiver sitt 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 forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler.

Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringselskapet må egenerklæringsskjemaet 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 nedstignende linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikrede næringsvirksomhet/er en næringsseiendom
- 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).

Forsikringselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller.

Dersom forsikringselskapet 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 overtagelse. 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 næringsseiendom, 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 eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringskostnader honorar til Söderberg & Partners.

Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.

Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

## E-Signing validated

secured by nets

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
tage olavsén	d9ebc41ba30095771d4a4a8 6022286eef04ab7d9	20.08.2024 18:36:17 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

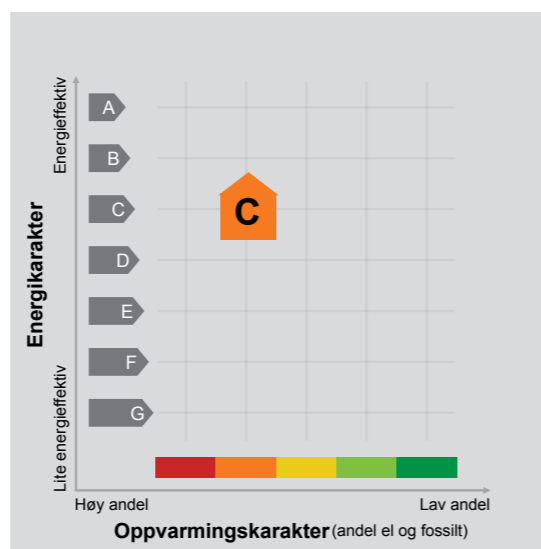
Document reference: 1307240051

Document reference: 1307240051

- This is a PDF document digitally signed by Nets' E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to Nets 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://www.nets.eu/developer>

## ENERGIATTEST

Adresse	Akebakken 41
Postnummer	3864
Sted	RAULAND
Kommunenavn	Vinje
Gårdsnummer	150
Bruksnummer	361
Seksjonsnummer	5
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Byggningsnummer	300341865
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2024-22017
Dato	09.09.2024



**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.energimerking.no](http://www.energimerking.no).

### Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

### Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

### Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

**Tips 1: Følg med på energibruken i boligen**

**Tips 2: Luft kort og effektivt**

**Tips 3: Redusér innnetemperaturen**

**Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig**

### Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Følg med på energibruken i boligen
- Spar strøm på kjøkkenet

- Skifte til sparepærer på utebelysning
- Velg hvitevarer med lavt forbruk

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt innneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.

## Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

<b>Bygningskategori:</b>	Småhus
<b>Bygningstype:</b>	Fritidsbolig
<b>Byggeår</b>	2012
<b>Bygningsmateriale:</b>	Tre
<b>BRA:</b>	85
<b>Ant. etg. med oppv. BRA:</b>	2
<b>Detaljert vegger:</b>	Nei
<b>Detaljert vindu:</b>	Nei

### Teknisk installasjon

<b>Oppvarming:</b>	Elektrisk Ved
<b>Ventilasjon</b>	Mekanisk avtrekk

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

## Om grunnlaget for energiattesten

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

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

## Om energimerkeordningen

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

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no).

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

## Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

### Brukertiltak

#### Tiltak 1: Følg med på energibruken i boligen

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

#### Tiltak 2: Spar strøm på kjøkkenet

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

#### Tiltak 3: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

#### Tiltak 4: Redusér innnetemperaturen

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

#### Tiltak 5: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

#### Tiltak 6: Tiltak utendørs

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

#### Tiltak 7: Slå el.apparater helt av

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

#### Tiltak 8: Luft kort og effektivt

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

#### Tiltak 9: Fyr riktig med ved

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

#### Tiltak 10: Vask med fulle maskiner

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

#### Tiltak 11: Bruk varmtvann fornuftig

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

#### Tiltak utendørs

#### Tiltak 12: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

#### Tiltak 13: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

#### Tiltak 14: Montere automatikk på utebelysning

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

#### Tiltak 15: Montere urbryter på motorvarmer

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

#### Tiltak på elektriske anlegg

#### Tiltak 16: Tidsstyring av panelovner

Elektriske varmeovner er utstyrt med termostat men har ikke automatikk for tidsstyring / nattsenkning av temperaturen. Dersom ovnene er meget gamle kan det vurderes en utskiftning til nye ovner med termostat- og tidsstyring, eller det ettermonteres spareplugg eller automatikk for tidsstyring på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

#### Tiltak 17: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

Evt. eldre elektriske varmeovner uten termostat skiftes ut med nye termostatregulerte ovner med tidsstyring, eller det ettermonteres termostat / spareplugg på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

#### Tiltak på luftbehandlingsanlegg

#### Tiltak 18: Installere ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner til erstatning for mekanisk ventilasjon

Boligen har mekanisk ventilasjon, dvs. at luftutskiftning (medfølgende varmetap) skjer uten varmegjenvinning. Det kan vurderes å installere et balansert ventilasjonsanlegg, som gir varmegjenvinning fra avkastluften. Nytt anlegg med både ur- og mengdestyring vil gi muligheter for behovsstyring og dermed energisparing. Ventilasjonsanlegget kan ha et vannbårent eller elektrisk varmebatteri.



Rekvirent iht. følgebrev  
rekvirent ikke oppgitt  
04.06.13  
950475145  
org.nr./fødselsnr

**RETT TIL ADKOMST**

RETT KOPPI



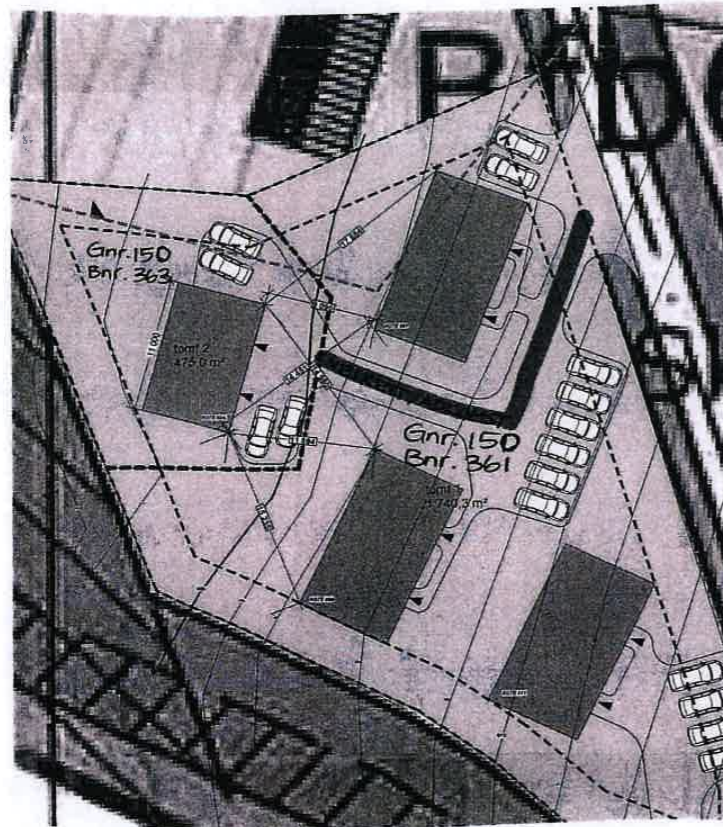
Gnr 150 bnr 363 i Vinje kommune skal ha rett til adkomst over naboeiendom gnr 150 bnr 361 som vist på kart/arealplan nedenfor.

Porsgrunn, 31. mai 2013



Doknr: 485739 Tinglyst: 14.06.2013  
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

*Paal Sanni*  
Paal Sanni  
For PHS Eiendomsutleie AS, org.nr. 898 087 522,  
hjemmelshaver av gnr 150/361.



19839/Bnotatnr



Doknr: 601382 Tinglyst: 17.07.2013  
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

**Melding til tinglysing**

Det er ført en seksjonering i matrikkelen  
Det er ført med brukstilfelle: Seksjonering

Løpenummer for forretning: 601475697  
Vedlegg: Ja

**Rekvirent av tinglysing**  
Organisasjonsnr 964964610 Navn VINJE KOMMUNE Adresse Vinjevegen 192, 3890 VINJE

**Rekvirent(er) av forretning**  
Fødselsdato/Orgnr 898087522 Navn PHS EIENDOMSUTLEIE AS Bruksenhet Venstøphøgda 142, 3721 SKIEN

**Matrikkelenhet(er) som er seksjonert**  
Knr 0834 Gnr 150 Bnr 361

**Nye seksjoner**

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålkode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
0834	150	361	0	1	1/6	Boligseksjon	Nei	Nei
0834	150	361	0	2	1/6	Boligseksjon	Nei	Nei
0834	150	361	0	3	1/6	Boligseksjon	Nei	Nei
0834	150	361	0	4	1/6	Boligseksjon	Nei	Nei
0834	150	361	0	5	1/6	Boligseksjon	Nei	Nei
0834	150	361	0	6	1/6	Boligseksjon	Nei	Nei

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24

**MATRIKKELFØRT**  
Dato: 15.07.2013 AS  
VINJE KOMMUNE

15.07.2013 14.15

Side 1 av 1



Retureres til  
Advokat Sætre  
boks 1113  
3905 Porsgrunn

**Begjæring<sup>1)</sup> om:**

- Oppdeling i eierseksjoner  
 Reseksjonering

Opplysningene i feltene 1-4 registreres i grunnboken

1. Eiendommen					
Kommunenr	Kommunens navn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Snr.
0834	Vinje	150	361		

2. Hjemmelshaver(e)		
Fødselsnr./Org.nr.(11/9 siffer) <sup>2)</sup>	Navn	Ideell andel <sup>3)</sup>
898087522	PHS Eiendomsutleie AS	1/1

3. Begjæring																
S.-nr	For-mål <sup>4)</sup>	Brøk (teller) <sup>5)</sup>	Til-leggs-areal <sup>6)</sup>	S.-nr	For-mål <sup>4)</sup>	Brøk (teller) <sup>5)</sup>	Til-leggs-areal <sup>6)</sup>	S.-nr	For-mål <sup>4)</sup>	Brøk (teller) <sup>5)</sup>	Til-leggs-areal <sup>6)</sup>					
1	B	1		13				25				37				49
2	B	1		14				26				38				50
3	B	1		15				27				39				51
4	B	1		16				28				40				52
5	B	1		17				29				41				53
6	B	1		18				30				42				54
7				19				31				43				55
8				20				32				44				56
9				21				33				45				57
10				22				34				46				58
11				23				35				47				59
12				24				36				48				60

Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.  
Sum tellere: **6** = nevner: **6**

**4. Supplerende tekst** <sup>7)</sup>  
OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i og eventuelt på hvilken måte fellesarealene endres.

Dato: 31.05.13  
Partenes underskrift:

**5. Egenerklæring**  
Undertegnede erklærer at

a)  seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt, eller  
 seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd

b)  seksjoneringen omfatter alle bruksenheter i eiendommen

c)  inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter

d)  bruksenhets formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål, eller  
 det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven

e)  ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastsatt å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov

f)  areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett (§ 14)

g)  hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom

h)  hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i eget eller egne rom, eller  
 boligseksjonen er en fritidsbolig, eller  
 alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

i)  det er fastsatt vedtekter (§ 28)

Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190).

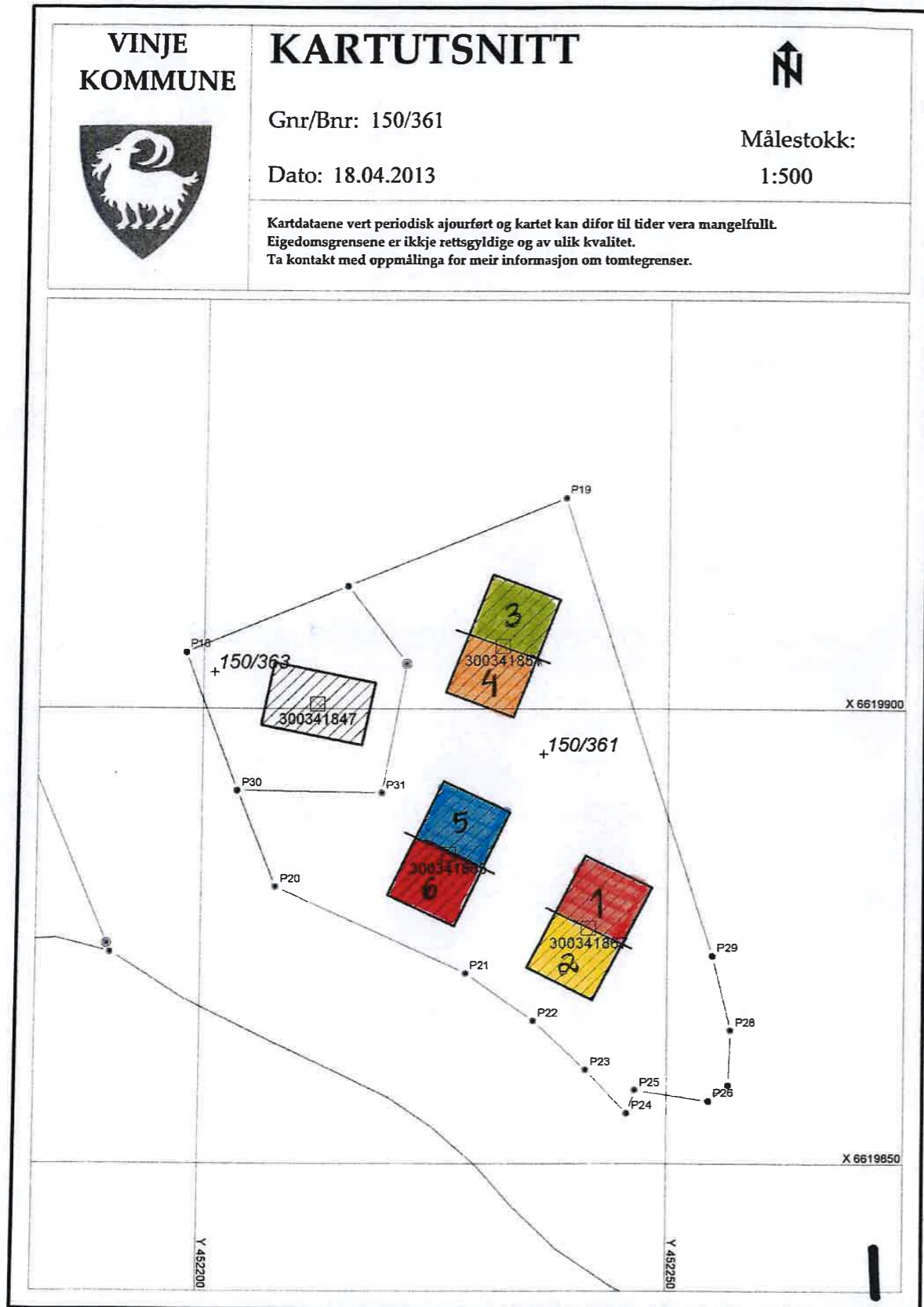
**6. Tegninger mv.**  
Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert. Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:

a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).  
b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft. På tegningene er grensene for bruksenheter, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd).  
c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysing.)  
d) Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysing.)  
e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).

**7. Underskrifter**

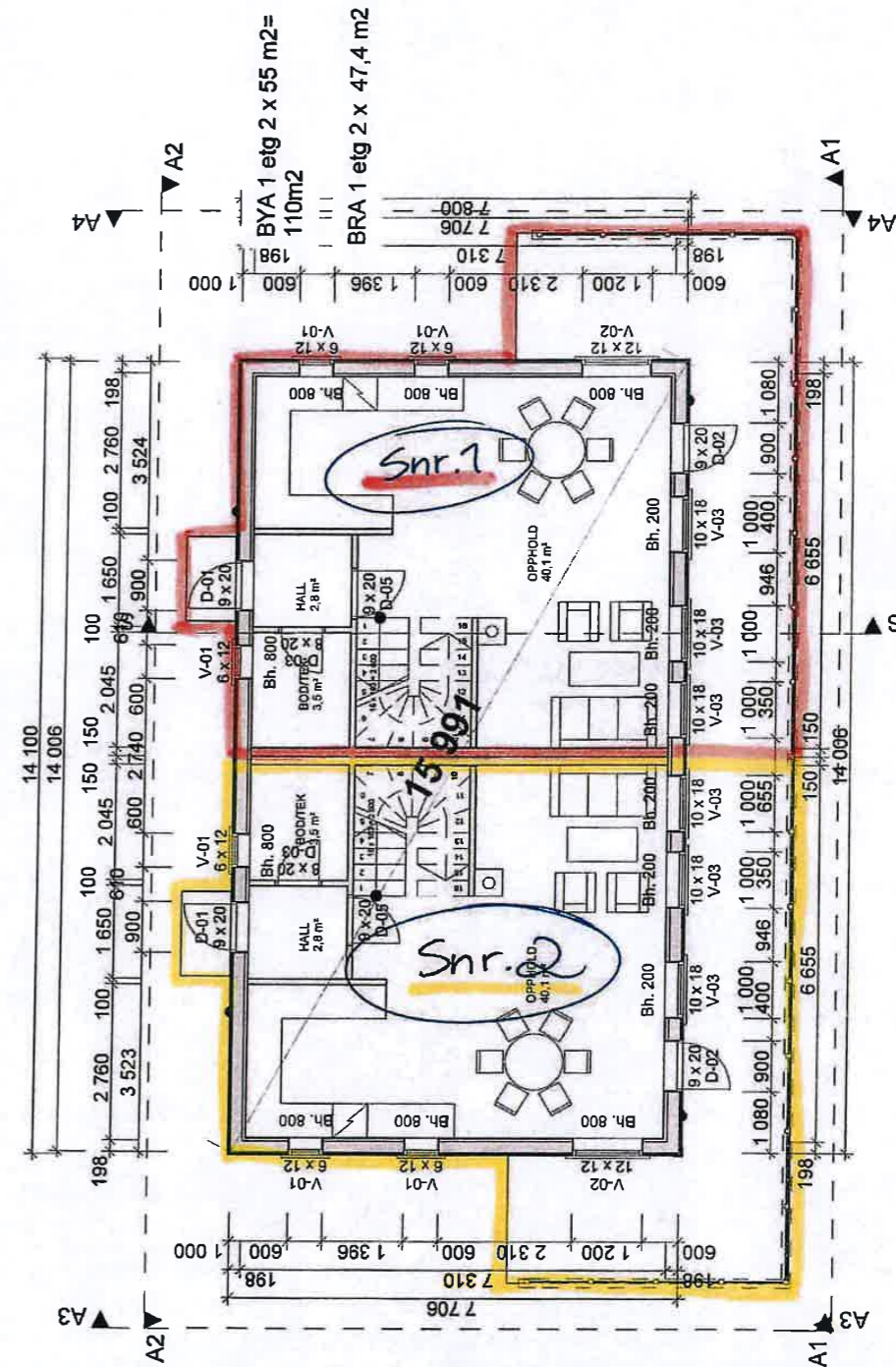
Sted og dato Porsgrunn, 31. mai 2013  Paal Sanni for PHS Eiendomsutleie AS	Hjemmelshaver (§§ 7 og 12)/Styret (§ 13)	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner hvor sameiebrøken reduseres)
--	--	---

VEDLEGG A



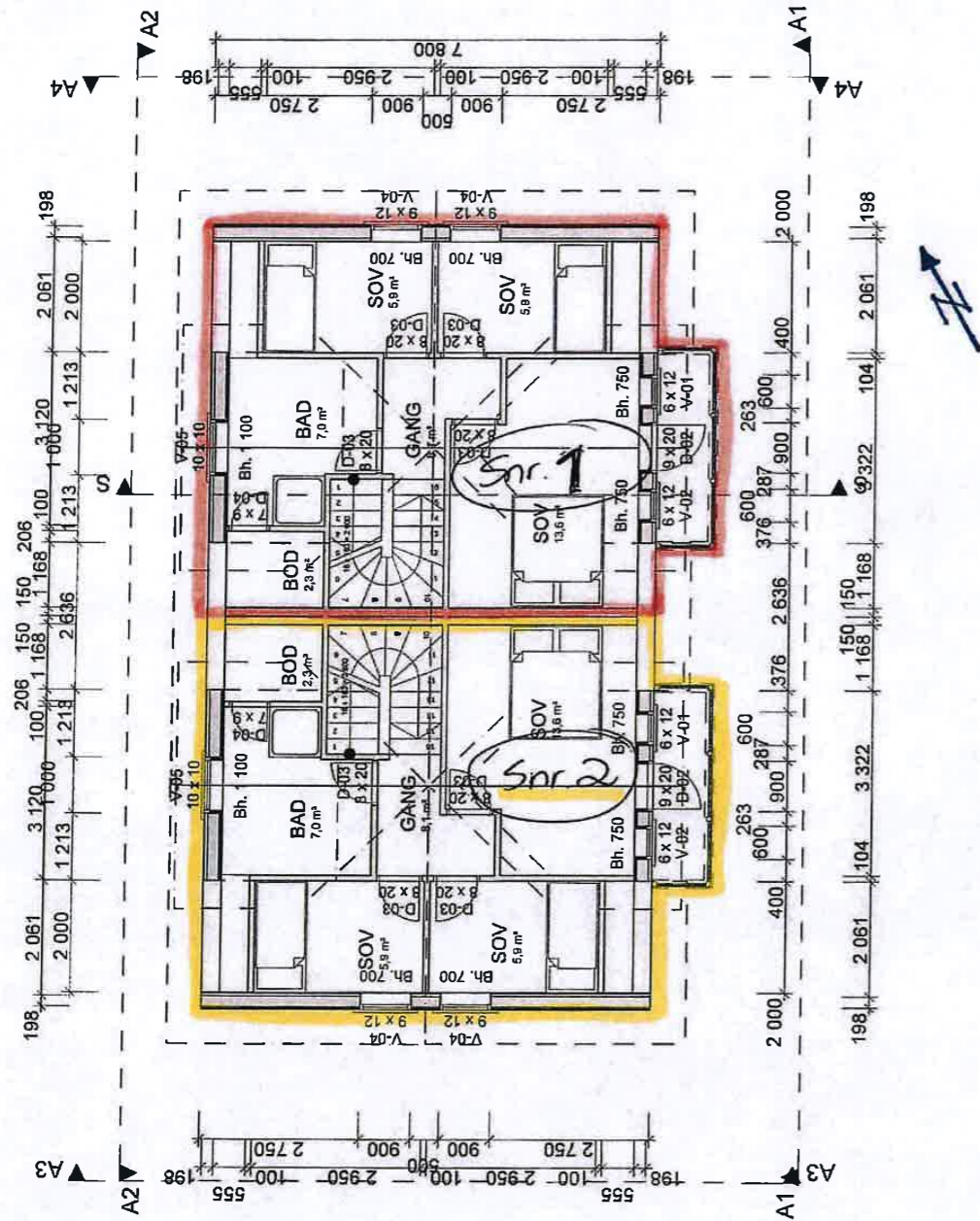
1. ETASJE

Gbnr 150/361, snr. 1 og 2 (av 6)



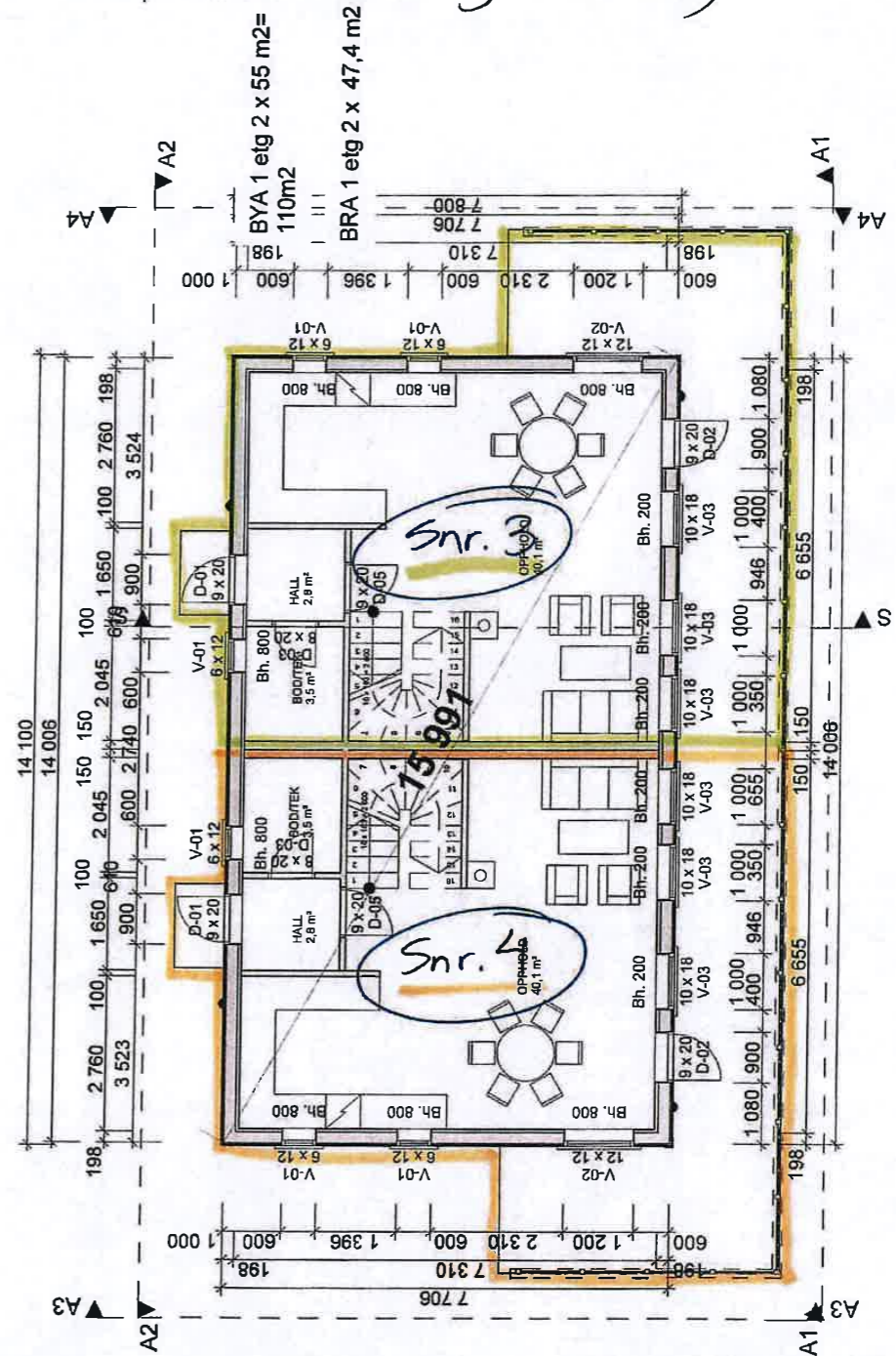
LOFT

Gbnr 150/361, snr. 1 og 2 (av 6)



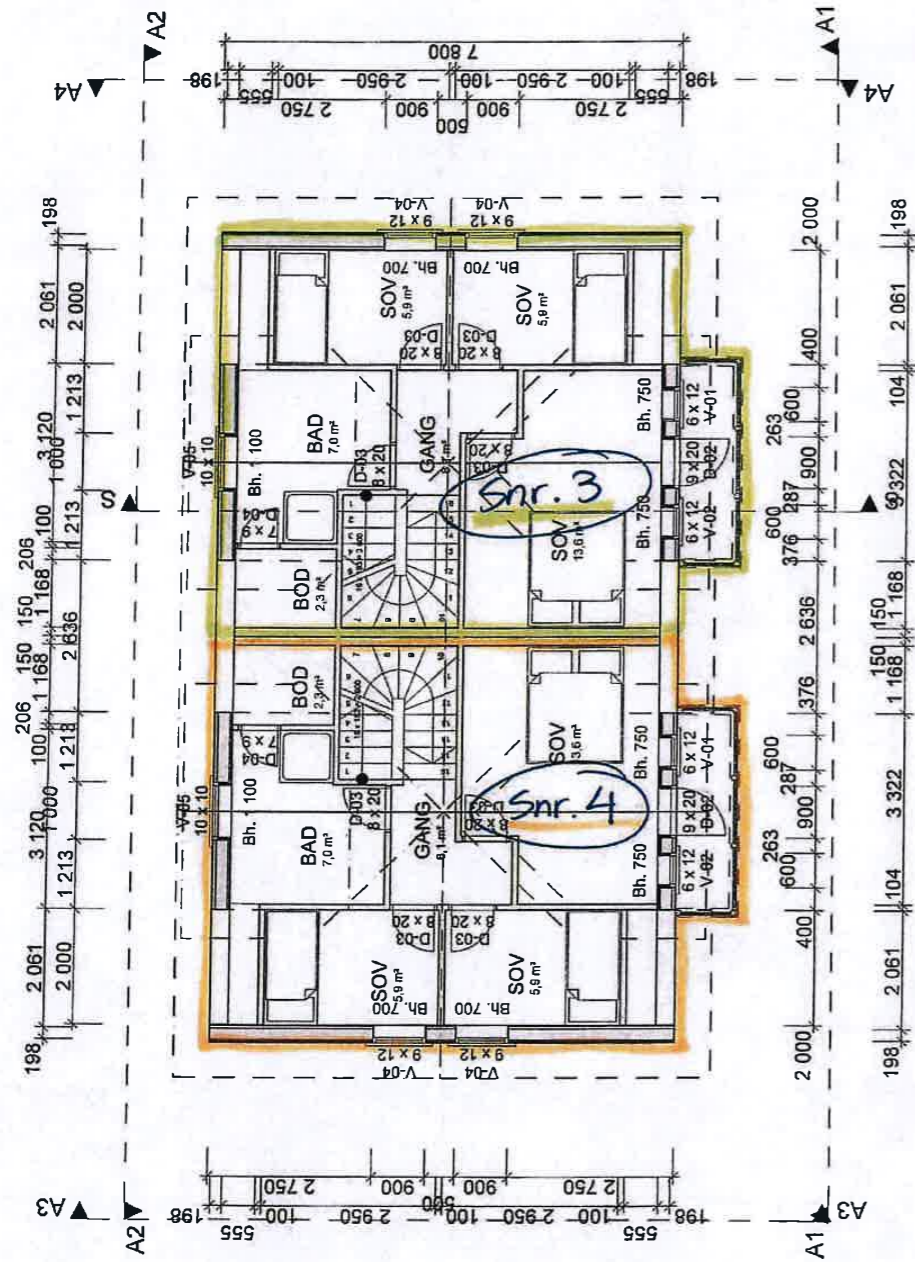
1. ETASJE

Gbnr 150/361, snr. 3 og 4 (av 6)



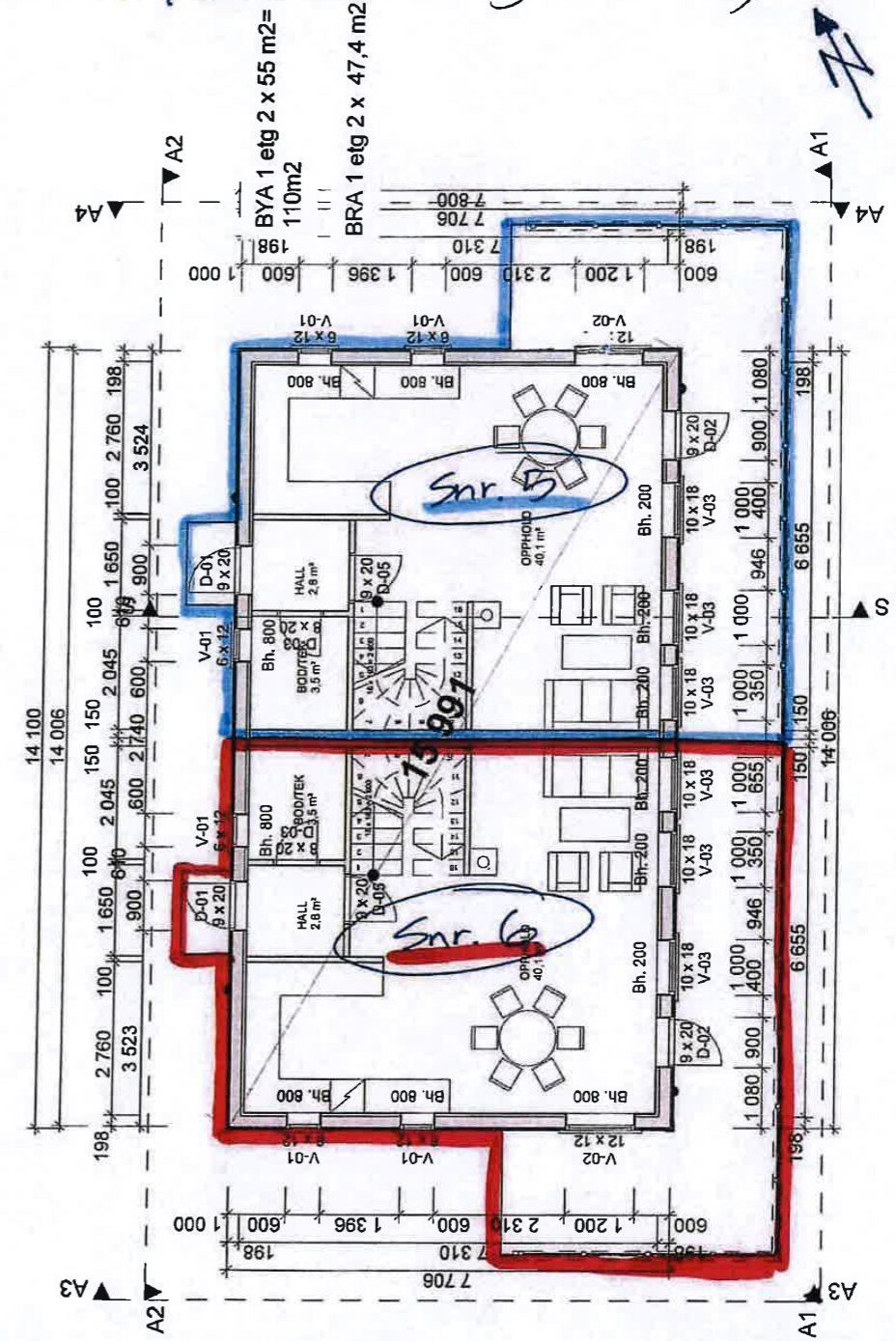
# LOFT

Gbnr 150/361, snr. 3 og 4 (av 6)

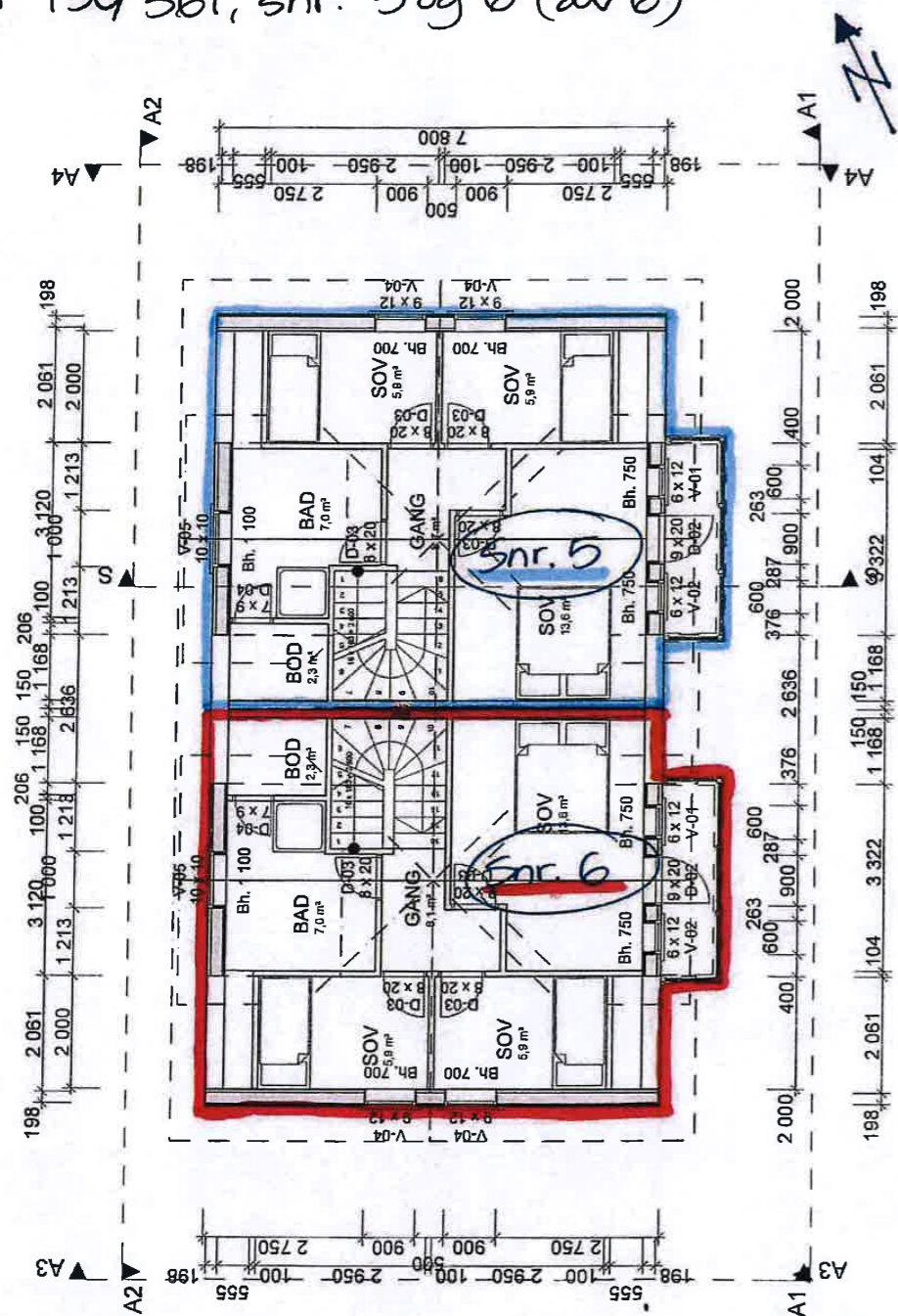


# 1. ETASJE

Gbnr 150/361, snr. 5 og 6 (av 6)



LOFT  
Gbnr 150/361, snr. 5 og 6 (av 6)



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 (Seksjon)**

Bruksnavn		Beregnet areal	0
Etablert dato	17.07.2013	Arealmerknader	
Oppdatert dato	20.12.2023	Antall teiger	0
Seksjonsformål	Boligseksjon	Tilleggsareal (Bygg)	
Sameiebrøk	1/6		

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

**Forretninger**

Brukstilfelle	Forr.dato	Kom. saksref.	Tingl.status	Involverte
Forretningstype	M.før.dato	Annen ref.	Endr.dato	Berørte
Omnummerering	01.01.2024		Tinglyst	150/361, 150/361/0/1, 150/361/0/2, 150/361/0/3, 150/361/0/4, 150/361/0/5, 150/361/0/6
Omnummerering	01.01.2024		01.01.2024	
Omnummerering	01.01.2020		Tinglyst	150/361, 150/361/0/1, 150/361/0/2, 150/361/0/3, 150/361/0/4, 150/361/0/5, 150/361/0/6
Omnummerering	01.01.2020		01.01.2020	
Seksjonering	15.07.2013	13/1165	Tinglyst	
Seksjonering	15.07.2013		23.07.2013	

**Tinglyste eierforhold**

Navn	Rolle	Adresse	Status
ID	Andel	Poststed	Kategori
UNION SKIEN FUNKSJONÆRFORENING	Hjemmelshaver (H)	Postboks 238	
S993003654	1/1	3701 3701 SKIEN	

**Bruksenheter**

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Fritidsbolig	Akebakken 41	H0101	150/361/0/5	85	4	1	1	Kjøkken

**Adresse**

Vegadresse: Akebakken 41

Adressetilleggsnavn:

Poststed	3864 RAULAND	Kirkesogn	05141404 Rauland
Grunnkrets	203 Austbø	Tettsted	
Valgkrets	6 RAULAND		

**Bygg**

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	300341865		Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (161)	Ferdigattest (FA)	31.01.2014

1: Bygning 300341865: Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (161), Ferdigattest 31.01.2014

### Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	170
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	170
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	110
Energikilder	Biobrensel, Elektrisitet	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper	Annen oppvarming, Elektrisk	Antall boenheter	2

### Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Igangsettingstillatelse	12.12.2012	19.12.2012
Ferdigattest	31.01.2014	04.02.2014

### Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Fritidsbolig	Akebakken 41	H0101	150/361/0/5	85	4	1	1	Kjøkken

### Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H02	0	0	75	75	0	0	0
H01	2	0	95	95	0	0	0

### Seksjonert eiendom: Grunneiendom 150/361

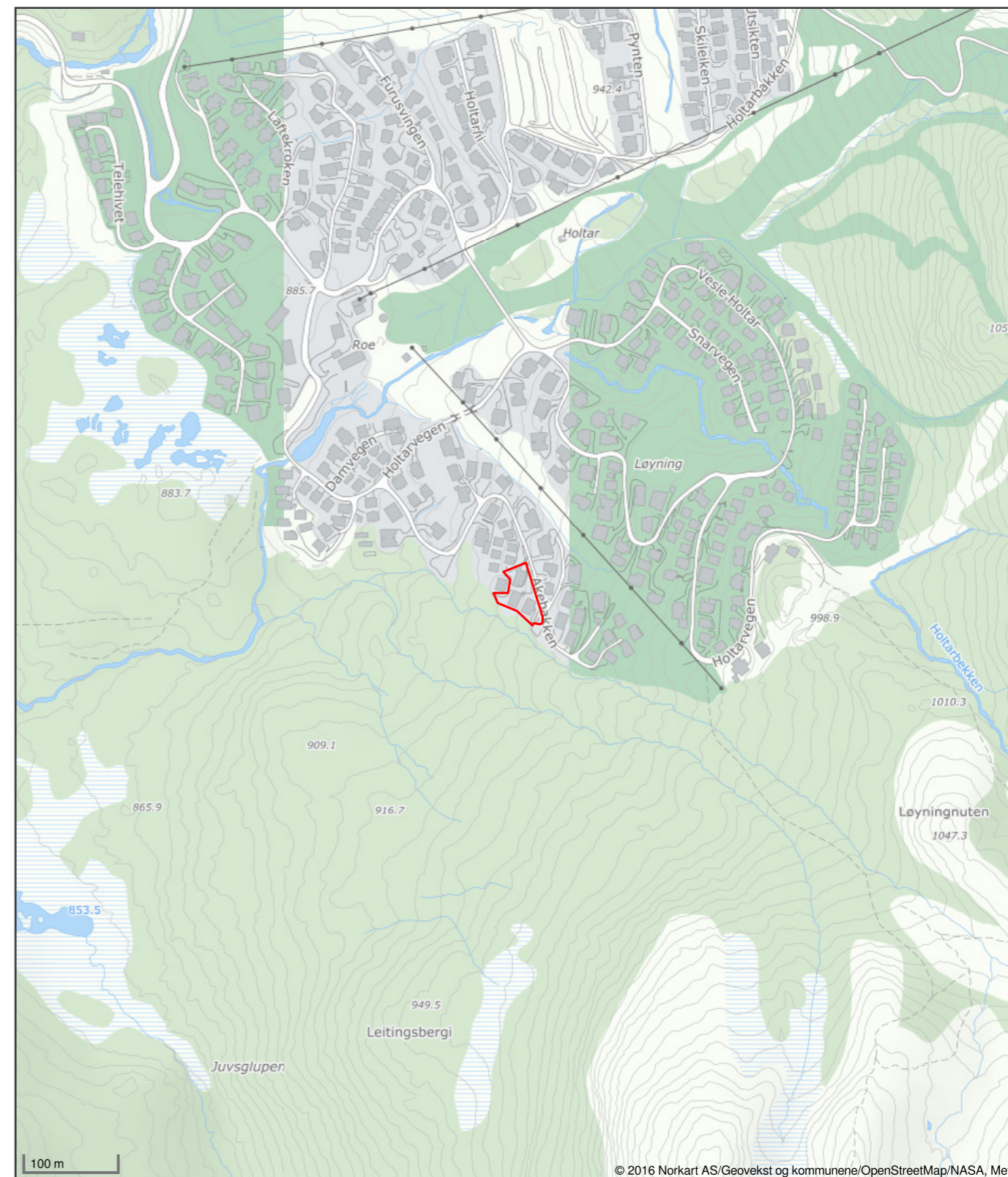
Bruksnavn		Beregnet areal	1781.3
Etablert dato	22.02.2013	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	20.12.2023	Historisk arealkilde	Ikke oppgitt (0)
Bruk av grunn	( )	Antall teiger	1
Arealmerknader			

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

### Teiger

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6619895.03	452236.7		Ja	1781.3	

## Oversiktskart for eiendom 4036 - 150/361//



© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti  
 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.



# Vinje kommune

Adresse: Vinjevegen 192, 3890 Vinje

Telefon: 35 06 23 00

Utskriftsdato: 12.08.2024

## Kommunale gebyrer 2024

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Vinje kommune

Kommunenr.	4036	Gårdsnr.	150	Bruksnr.	361	Festenr.		Seksjonsnr.	5
Adresse	Akebakken 41, 3864 RAULAND								

### Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2023

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

Gebyr	Fakturert beløp i 2023
Avløp	3 996,36 kr
Feiing	559,92 kr
Renovasjon	3 273,72 kr
Vann	3 405,00 kr
<b>Sum</b>	<b>11 235,00 kr</b>

### Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Vatn fritidsbustad 51-150 m2	1 stk	5 106,25 kr	1/1	0 %	5 106,25 kr	2 978,68 kr
Kloakk fritidsbustad 51-150 m2	1 stk	5 993,75 kr	1/1	0 %	5 993,75 kr	3 496,32 kr
Renovasjon standard	1 stk	2 946,25 kr	1/1	0 %	2 946,25 kr	1 718,68 kr
Feiing/tilsyn fritidsbustad 1 pipe/pipeløp	1 stk	336,00 kr	1/1	0 %	336,00 kr	196,00 kr
				<b>Sum</b>	<b>14 382,25 kr</b>	<b>8 389,68 kr</b>

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

Eiendomsskatt er unntatt mva. Andre beløp er inkl. mva.

#### 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.

## Detaljregulering Holtardalen III

PlanID 20120005

### Føresegner

I medhald av plan- og bygningslova av 27. juni 2008, nr. 71, § 12, er det utarbeidd detaljreguleringsplan for Holtardalen, PlanID 20120005, Vinje kommune, Telemark.

Reguleringsføresegnene gjeld for området synt med plangrense på plankartet «Detaljreguleringsplan for Holtardalen, PlanID 20120005», Vinje kommune, Målestokk 1:2000, datert 23. august 2013. Innafor reguleringsgrensa skal areala nyttast som vist på planen. Vedteken plan er bindande for arealbruk, frådelling og bygge- og anleggsverksemd innan planområdet. Detaljreguleringa blei vedteken i kommunestyret 22.05.14, sak 14/36. Føresegnene er endra i vedtak om mindre endring i plan- og miljøutvalet 27.04.16, sak 16/55, og i plan- og miljøutvalet 22.03.17, sak 17/58.

### 7.1 Felles føresegner

- All graving og sprenging i terrenget skal gjerast skånsamt. Område som ikkje skal nyttast til veg, parkering, byggegrunn eller uteareal skal først tilbake til opphavleg utsjånad innan 1 år. Eksisterande vegetasjon skal i størst mogeleg grad takast vare på.
- Anleggsarbeid, inkl. anleggstrafikk og masseuttak, skal skje måndag – fredag mellom kl. 08.00 og 19.00, men ikkje i juleferie og nyttårshelg, vinterferie, påskeuka (skjærtorsdag - 2.påskedag), eller pinse (pinseaftan – 2.pinsedag).
- Det skal ikkje setjast opp gjerde i planområdet. Gjerde til sikring av utsette stadar eller langs hovudveggar skal vurderast av Vinje kommune.
- For grøntanlegg og område som det er stilla krav om tilsåing, skal stadeigen plantemateriale i størst mogeleg grad nyttast..
- Vassleidningar og straumkablær skal i størst mogeleg grad leggest i vegtraseane.
- Murar skal sikrast i samsvar med offentlege reglar.
- Dersom ein ved tiltak i marka støyter på automatisk freda kulturminne, må ein straks stanse arbeidet og varsle den regionale kulturminneforvaltninga, jf § 8, 2. ledd i kulturminnelova av 9. juni 1978.
- Fellesanlegg og felles uteområde skal utformast etter prinsippa om universell utforming
- Det er høve til å føre opp mellombels byggverk til lagring og produksjon i anleggsperioden. Dette kan etter søknad lokaliserast på regulerte tomter eller i regulert trafikkområde. Det er høve til å nytte plastmateriale på tak og vegger.

### 7.2 Rekkjefølgjeføresegner

- Det skal vere gjennomført tiltak mot ras- og skredfaren som er prosjektert og utført av kvalifisert fagkyndig føre igangsetjingsløyve kan gjevast for bygg innanfor fareområde ras- og skredfare.
- På tomter med køyretilkomst som går igjennom fareområde ras- og skredfare skal det vere gjennomført tiltak mot ras- og skredfaren i vegen som er prosjektert og utført av kvalifisert fagkyndig føre mellombels bruksløyve kan gjevast.
- Føre heisen i H190\_3 kan byggjemeldast skal det føreliggje ein reguleringsplan for tilstøytande område, som syner heile heistraséen og toppstasjonen.

- d) Veg2 skal vere ferdig bygd innan fire år etter at planen er godkjend.
- e) Før gjennomføring av det planlagde tiltaket langs Leirbekken (masseuttak, etablering av nedfart og skiløype) skal det utarbeidast byggeplan som skal godkjennast av kommunen. Byggeplanen skal m.a. vise korleis ein skal sikre Leirgravbekken m/kantsone i anleggsfasen. Dersom det skal utarbeidast driftsplan etter minerallova, skal dei to planane koordinerast.
- f) Før byggeløype blir gitt, skal det utarbeidast plan for lokal handtering av overvatn. Planen skal godkjennast av kommunen v/TDV.

### 7.3 Sikringssoner PBL §11-8 a.1)

#### 7.3.1 Sikringssone skitrek og -heis, H190\_

- a) Innanfor omsynssoona skal det ikkje etablerast busetnad

### 7.4 Faresoner PBL 11-8 a.3)

#### 7.4.1 Ras- og skredfare, H310\_

- a) Det er høve til å oppføre bygg innanfor fareområdet dersom tiltakshavar kan dokumentere tiltak som nøytraliserer ras- og skredfaren. Tiltak skal godkjennast av kommunen.
- b) Det skal gjerast ein faglig vurdering om behov for fysiske tiltak for å unngå at alpindefartar innanfor fareområdet blir utsett for snøskred. Det skal utarbeidast ein plan for alpinområdet som omfattar fysiske og organisatoriske tiltak for å hindre skade eller redusere konsekvensane av skred, og ein beredskapsplan for faresituasjonar. Planen skal godkjennast av kommunen.
- c) All trevegetasjon innanfor skredfarleg område skal sjåast på som verneskog og skal bevarast. Ved vanleg tynning skal avstanden mellom tre med minst 12 cm diameter i brysthøgde vere maksimum 3 m.

#### 7.4.2 Høgspenningsanlegg, H370\_

*Ingen føresegner*

### 7.5 Infrastruktursoner PBL 11-8 b)

#### 7.5.1 Rekkjefølgje infrastruktur, H430\_

- a) I barmarkssesongen skal føremålet innanfor regulert streksymbol for køyrebane nyttast til køyreveg.
- b) Arealet utanfor regulert streksymbol for køyrebane nyttast til grøft og annan veggrunn.
- c) I vintersesongen brukast arealet innanfor føremålet slik underliggjande føremål syner.
- d) Veg 2 skal vere bygd ferdig innan fire år etter at planen er godkjend.

1

### 7.6 Soner med oppgeve særlege omsyn, PBL § 11-8 c)

#### 7.6.1 Friluftsliv, H530\_

- a) Det er høve til å gjennomføre terrengtiltak for løypeframføring.
- b) Det kan gjennomførast oppmerkingstiltak for langrensløyper.
- c) Det skal gjennomførast sikringstiltak på regulert areal for *busetnad og anlegg, skianlegg*. Sikringstiltaka skal hindre samblanding av alpint- og langrensutøvarar.

#### 7.6.2 Bevaring kulturmiljø (Løyningstaulen), H570\_

- a) Det er høve til å skjytte området som gamal støylsvoll. Det er høve til beitedyr.
- b) Det er høve til å byggje opp att støylsbua på den attverande grunnmuren. Oppattbygging skal vere i samsvar med den nedraste bygningsmassen.
- c) Ein kan i tillegg føre opp bygningar, som stend i stil med støylsbusetnad.

2

### 7.7 Bandleggingssoner, PBL § 11-8 d)

#### 7.7.1 Bandlegging etter lov om kulturminne, H730\_

- a) Det er ikkje tillate å gjere nokon form for varige eller mellombelse inngrep som medfører å skade, øydeleggje, grave ut, flytte, forandre, skjule eller på nokon måte utilbørlig skjemme dei automatisk freda kulturminna med id 96902, 96908 og 96915, eller framkalle fare for at dette kan skje.
- b) Hogst og skjøtsel i område avsett til bevaring av kulturminne, må skje i samråd med dei regionale kulturminnemyndighetene (Telemark fylkeskommune).

#### 7.7.2 Bandlegging etter vannressursloven, H740\_

- a) Tiltak innanfor føremålsteigen som regulert i vannressursloven kan ikkje gjennomførast før dei er godkjende gjennom sakshandsaming i høve til vannressursloven.

### 7.8 Busetnad og anlegg

#### 7.8.1 Generelle føresegner for byggje- og anleggsområde

- a) Bygningar og anlegg skal plasserast og utformast slik at dei fell naturleg inn i landskapet og bygningsmiljøet.
- b) I byggje- og anleggsområde kan det gravast ned straumkablar og kommunaltekniske anlegg. Slike anlegg skal i størst mogleg grad følgje stiar og løypetrasear. Utbyggjar pliktar å utføre arbeida skånsamt slik at terrenget ikkje blir påført unødige inngrep
- c) Før bygge- eller anleggstiltak vert sett i gang skal det utarbeidast teikningar, som syner detaljert dei tiltak som skal setjast i verk. Teikningar skal vere ferdige før utbygging tar til, og skal leggjast fram for kommunen for godkjenning. For kvar enkelt byggjesøknad skal det utarbeidast situasjonsplan med kotar som viser plassering av bygningar, parkering, tilkomst/tilknytting til bilveg, eksisterande og nytt terreng, og terrengsnitt gjennom bygning og tilkomst.
- d) % BYA reknast ut frå areal regulert til reguleringsformålet.
- e) I bratt terreng er det høve til å lage støttemurar av naturstein til terrassering. Murhøgda skal ikkje overstige 3,0 m og bør ikkje overstige 2,0 m.
- f) Ikkje utbygde delar av tomte/byggeområdet skal gjevast ei tiltalende utforming.



- g) Ved planlegging av busetnad i planområdet skal ein vurdere alternative oppvarmingsløyisingar til straum og olje, dvs fornybare energikjelder.
- h) Tiltak inntil 20 m frå Leirbekken skal sendast NVE til uttale i samband med nabovarsel. Slike tiltak skal dokumentere at dei ikkje påverkar vassdraget og grøntbeltet inntil det.
- i) Det er høve til å etablere totalt inntil 1000 bueiningar innanfor planområdet.
- j) For alle tiltak i byggeområda skal det dokumenterast at stabiliteten er tilstrekkeleg både for anleggsfasen og i permanent samanheng. Eventuelle sikringsbehov skal være dokumentert av geoteknikar. Der det er trong for skredsikring (utsette stader), skal tiltak for å redusere eller eliminere fare for skred setjast i gang for anleggsarbeid eller bygging tek til.

### 7.8.2 Fritidsbusetnad, inkludert fritidsbusetnad - konsentrert, Bfb

- a) Alle bygningar skal vere av tre med ståande kraftig kledning eller laft. Eventuelt anna materiale skal vere forblenda med naturstein eller tre. Bygningane skal ha mørke jordfarger. Tak skal tekkast med torv.
- b) Der dei spesielle føresegnene for enkelte felt ikkje seier anna kan bygningane oppførast i 1 hovudetasje og 1 etasje under saltak. Der terrenget tillet det, kan ein bygge sokkeletasje.
- c) Bygningane skal ha takvinkel mellom 27 –34 grader, mønehøgda skal ikkje overstige 9,8 meter, gesimshøgda skal ikkje overstige 7,8 meter.
- d) Det er høve til å slå saman fleire tomter til ei eining, eller å dele ein tomt til fleire einingar. Såleis vil maksimal storleik for hovudbygg og anneks auke eller reduserast tilsvarande.
- e) Det skal opparbeidast 2 parkeringsplassar for kvar eining på tomta.
- f) Utnyttingsgraden på tomtene setjast til %BYA i samsvar med tabellen nedanfor:

Teigar	Tomter	%BYA
Bfb13	13-04 – 13-11	25%
Bfb15	15-14 – 15-25	
Bfb16	16-07 – 16-08 + 16-17	
Bfb18	18-17	
Bfb19	19-01 – 19-07 + 19-11 – 19-12 + 19-21	
Bfb21	21-11 – 21-18	
Bfb22	22-01 – 22-02 + 22-10 – 22-13	
Bfb23	23-01 – 23-05	
Bfb26	26-01 – 26-03	
Bfb28	28-02 – 28-14	
Bfb1-3 Bfb5-10	Alle	28%
Bfb13	13-01 – 13-03 + 13-12 – 13-23	30%
Bfb14	Alle	
Bfb15	15-01 – 15-13 + 15-26	
Bfb16	16-01 – 16-06 + 16-09 – 16-16 + 16-18 – 16-19	
Bfb17	Alle	
Bfb18	18-01 – 18-16	
Bfb19	19-08 – 19-10 + 19-13 – 19-16 + 19-22 – 19-25	
Bfb20	Alle	
Bfb21	21-01 – 21-10	
Bfb22	22-03 – 22-09 + 22-14 – 22-15	
Bfb23	23-06	
Bfb24	Alle	
Bfb25	Alle	
Bfb26	26-04 – 26-10	
Bfb27	Alle	

Bfb28	28-01 + 28-15 – 28-29	
Bfb29	Alle	
Bfb4a-e Bfb11	Alle	33%

- g) På tomter med %BYA=25% skal maksimal breidde på bygg på tvers av høgdekotene ikkje overstige 8 m.
- h) Føremålet F/U er kombinert føremål fritidsbustad/utleige.

### 7.8.3 Fritidsbusetnad - husvære, Bfh

- a) Alle bygningar skal vere av tre med ståande kraftig kledning eller laft. Eventuelt anna materiale skal vere forblenda med naturstein eller tre. Bygningane skal ha mørke jordfarger. Tak skal tekkast med torv.
- b) Bygningane skal ha takvinkel mellom 27 –34 grader, mønehøgda skal ikkje overstige 11,8 meter, gesimshøgda skal ikkje overstige 9,8 meter.
- c) Utnyttingsgraden på tomtene setjast til %BYA=38%.
- d) Det skal opparbeidast minst 1 parkeringsplass for kvar seksjon på tomta.

### 7.8.4 Kyrkje/annan religionsutøving, BK

- a) Framtidig fjellkyrkje kan etablerast i området med ei utforming som landemerke, som underordnar seg landskapet. Det er høve til å bruke eit moderne, sakralt formspråk i utforminga.
- b) Møne-/gesimshøgda skal ikkje overstige 15,0 meter.
- c) Det er høve til å byggje spir, tårn eller på annan måte elevert bygningsdel. Denne kan få ei høgde på maks 2 gonger mønehøgde på bygget elles, men ikkje høgare enn 25,0 m.
- d) Utnyttingsgraden på tomta setjast til %BYA=20%.
- e) Det kan etablerast høgdebasseng i føremålet. Bassenget skal vere tilbaketrekt i landskapet og ikkje til visuell sjenanse for fjellkyrkja. Høgdebassenget inngår ikkje i BYA.

### 7.8.5 Utleigehytter, Buh

- a) Alle bygningar skal vere av tre med ståande kraftig kledning eller laft. Eventuelt anna materiale skal vere forblenda med naturstein eller tre. Bygningane skal ha mørke jordfarger. Tak skal tekkast med torv.
- b) Der dei spesielle føresegnene for enkelte felt ikkje seier anna kan bygningane oppførast i 1 hovudetasje og 1 etasje under saltak. Der terrenget tillet det, kan ein bygge sokkeletasje.
- c) Bygningane skal ha takvinkel mellom 27 –34 grader, mønehøgda skal ikkje overstige 9,8 meter, gesimshøgda skal ikkje overstige 7,8 meter. For Buh3 gjeld mønehøgde maks. 11,8 og gesimshøgde maks. 9,8.
- d) Utnyttingsgraden på tomtene setjast til %BYA=33%. For Buh3 gjeld %BYA=38%.
- e) Det er høve til å slå saman fleire tomter til ei eining, eller å dele ein tomt til fleire einingar. Såleis vil maksimal storleik for hovudbygg og anneks auke eller reduserast tilsvarande
- f) Det skal opparbeidast 2 parkeringsplassar for kvar eining over 80 m<sup>2</sup> og 1,5 plassar per eining under 80 m<sup>2</sup> på tomta.
- g) 20% av alle einingar innanfor føremålet skal vere universelt utforma.

#### 7.8.6 Hotell, overnatting, BHO

- Det er høve til å etablere kommersielt utleigeanlegg som hotell, leirstad eller ungdomsherberge.
- Formspråket til busetnaden i føremålet skal vere bindeledd mellom formspråket til fritidsbusetnaden og fjellkyrkja i BK.
- Busetnaden skal organiserast i tunformasjon, der evt. parkerings- og andre trafikkanlegg skjulast mest mogleg av ulike bygningsfløyer.
- Det skal setjast av 1 bussparkeringsplass per 40 utleigesenger. Det skal setjast av 5 parkeringsplassar for personbil per 100 utleigesenger.
- Det skal etablerast snuplass for buss som del av trafikkanlegget.
- Møne-/gesimshøgda skal ikkje overstige 9,5 m.
- Utnyttingsgraden skal ikkje overstige %BYA=25%.

#### 7.8.7 Bevertning, Bbv

- Det er høve til å etablere serveringsanlegg og tekniske bygg til drift av skiheiser.
- Alle bygningar skal vere av tre med ståande kraftig kledning eller laft. Eventuelt anna materiale skal vere forblenda med naturstein eller tre. Bygningane skal ha mørke jordfarger. Tak skal tekkast med torv.
- Bygningane skal ha takvinkel mellom 27 –34 grader, mønehøgda skal ikkje overstige 9,8 meter, gesimshøgda skal ikkje overstige 7,8 meter.
- Utnyttingsgraden på tomtene setjast til %BYA=25%.
- Utomhusområdet kan opparbeidast med leikeapparat, sitjefasilitetar og vegetasjon.
- Det er høve til uteservering. Det er høve til å setje opp mellombels anlegg til dette (paviljong, telt, etc.).

#### 7.8.8 Lager, BI

- Alle bygningar skal vere av tre med ståande kraftig kledning eller laft. Eventuelt anna materiale skal vere forblenda med naturstein eller tre. Bygningane skal ha mørke jordfarger. Tak skal tekkast med torv.
- Bygningane skal ha takvinkel mellom 27 –34 grader, mønehøgda skal ikkje overstige 9,8 meter, gesimshøgda skal ikkje overstige 7,8 meter.
- Utnyttingsgraden på tomtene setjast til %BYA=25%.

#### 7.8.9 Skianlegg, Asa

- Det er høve til å etablere tekniske bygg og anlegg i samband med trekk og heis, snoproduksjon, ljossjetjing.
- Alle bygningar skal vere av tre med ståande kraftig kledning eller laft. Eventuelt anna materiale skal vere forblenda med naturstein eller tre. Bygningane skal ha mørke jordfarger. Tak skal tekkast med torv.
- Bygningane skal ha takvinkel mellom 27 –34 grader, mønehøgda skal ikkje overstige 7,0 meter, gesimshøgda skal ikkje overstige 4,5 meter.
- Bygg skal ikkje vere større enn BYA=30 m<sup>2</sup>.

5

#### 7.8.10 Skiløypetrasé, Asl

- Det er høve til å etablere stiar med dekke av grus eller bark i ei breidde på inntil 1,5 m.
- Det er høve til å etablere ljosanlegg.

#### 7.8.11 Nærmiljøanlegg, Anm

- Det er høve til å reetablere gamal støylsbu i tråd med føresegner for **bevaringsområde kulturmiljø**. For bygningsmassen innan Anm gjeld maksimal %BYA=10% av arealet innan føremålet.
- Området skal skjøttast som kulturmark. Det skal leggjast til rette for utandørs møteplass med sitjearrangement, bål plass og naturleg leikeområde.
- Bålplassen skal utformast brannsikkert som fast anlegg. Det er høve til å bruke steinsetjing til dette.
- Det er høve til å bruke føremålet til akebakke om vinteren.
- Området skal vere universelt tilgjengeleg frå parkeringsplass

#### 7.8.12 Renovasjonsanlegg, Ara

*Ingen føresegner*

#### 7.8.13 Øvrige kommunaltekniske anlegg, Aka

- Alle bygningar skal vere av tre med ståande kraftig kledning eller laft. Eventuelt anna materiale skal vere forblenda med naturstein eller tre. Bygningane skal ha mørke jordfarger. Tak skal tekkast med torv.
- Bygningane skal ha takvinkel mellom 27 –34 grader, mønehøgda skal ikkje overstige 4,5 meter, gesimshøgda skal ikkje overstige 3,0 meter.
- Bygg skal ikkje vere større enn BYA=20 m<sup>2</sup>.

#### 7.8.14 Leikeplass, Ale

- Teigane Ale4, 5, 6, 7, 8 skal tilretteleggjast som akebakke i vintersesongen. Terrenget kan arronderast med omsyn til optimal, trygg akebakke. Evt. farlege element skal fjernast. Evt. skal bakke markerast med flyttbare gjerder i sesongen. I barmaksesongen skal desse teigane framstå som graskledde bakkar.
- Teig Ale3 skal opparbeidast som naturleg nærrekrasjonspark. Stiar kan gruast, benkar, informasjonstavlar og bål plass setjast opp. Naturleg vegetasjon skal skjøttast med omsyn til utsikt og oppleving. Naturleg vegetasjonspreg skal ikkje fjernast.
- Teigane Ale er leikeplassar med høve til oppsetjing av leikeapparat.

#### 7.8.15 Uteopphaldsareal, Auo

*Ingen føresegner*

## 7.9 Samferdsleanlegg og teknisk infrastruktur

### 7.9.1 Køyreveg, SK

- Køyrebana kan asfalterast eller på annan måte leggjast fast dekke på.
- Det er høve til å grave kabel- og leidningsgrøfter innanfor føremålet.
- Alle SK-teigar skal vere private vegar.

### 7.9.2 Gangveg/gangareal, SG

- Gangstien SG1 kan opparbeidast på inntil 5 m i breidde. Minstebreidde er 1,8 m. Gangstien SG2 skal opparbeidast med ei breidde på inntil 3,0 m. Stigning/fall skal ikkje overstige 1:15. Føremålet kan få eit dekke av grus eller asfalterast.
- Føremålet skal vere privat.
- Det er høve til å grave kabel- og leidningsgrøfter innanfor føremålet.

### 7.9.3 Annan veggrunn – grøntareal, Sav

- Arealet innanfor føremålet kan brukast til terrenginngrep som er naudsynt til etablering av trafikkanlegg i SK, SG, SP.
- Det skal ikkje leggjast til rette for bilparkering.
- Terrenget skal revegeterast innan eitt år etter at trafikkanlegget inntil er ferdigstilt.
- Det er høve til å grave kabel- og leidningsgrøfter innanfor føremålet.

### 7.9.4 Parkering på grunnen, SP

- Parkeringsplassen kan asfalterast eller på annan måte leggjast fast dekke på.
- Føremålet skal vere privat.
- Det er høve til å grave kabel- og leidningsgrøfter innanfor føremålet.

### 7.9.5 Vass- og avlaupsleidning

*Ingen føresegner*

## 7.10 Grøntstruktur

### 7.10.1 Grøntstruktur, GN

*Ingen føresegner*

### 7.10.2 Turveg, Gt

- Teigen Gt skal vere gangsambandet mellom Tverrlivegen og Tverrliheisen (dalstasjon).
- Det er høve til å tilretteleggje tilkomsten som køyrbar gangveg. Køyring skal berre vere mogleg for køyrety involvert i drift og vedlikehald av heisen/bakken.
- Terrenget kan endrast slik at funksjonen kan oppretthaldast. I barmarksesongen skal føremålet ha eit grønt preg.

## 7.10.3 Friområde, GF

- Teigane skal vere grøne område til visuell oppdeling av byggeområdet med lett friluftsfunksjon.
- Terrenget kan endrast dersom naturpreget gjenopprettast i etterkant av endringane.
- Det er høve til å gruse opp stiar, setje ut benkar.
- Det er høve til å leggje VA-grøfter, straum- og fiberkablur ned i bakken.

## 7.11 Bruk og vern av sjø og vassdrag

### 7.11.1 Naturområde i sjø og vassdrag, VN

- a) Det er ikkje høve til å gjennomføre inngrep i Leirbekken ut over eksisterande kulvert.

### 7.11.2 Friluftsområde i sjø og vassdrag, VF

- a) Det er høve til å etablere anlegg og sette i gong tiltak, som gagnar bruken av bekkefarete i Holtarbakken som friluftarena, blant anna bygging av kloppar og bruar.  
 b) Køyreveggar kan førast i fylling over røyrlagde bekkestrekningar i Holtarbakken.  
 c) Sedimenteringskulp kan opprettast i det bekken renner inn i kulvert under veg Sk2.

### 7.11.3 Badeområde, VB

- a) Omlegging av Holtarbakken skal utformast som vassrenne tilrettelagd for vassaktivitetar.  
 b) Dimensjonering skal take høgde for vårflaum, inkludert avrenning frå Holtarbakken.

### 7.11.4 Vassreservoar til snoproduksjon, Vr

- a) Det er høve til å gjennomføre tiltak innanfor føremålet, som regulerer vasshøgda til ein HRV, som vert fastsett gjennom sakshandsaming i høve til vannressursloven.  
 b) Tiltak kan ikkje gjennomførast før dei er godkjende gjennom sakshandsaming i høve til vannressursloven (jf. teig H740\_).

Vinje, den 23. august 2013

**Revisjon A, 24. oktober 2013**

**Revisjon B, 02. desember 2013**

**Revisjon C, 02. juni 2014**

**Revisjon D, 08. april 2015**

**Revisjon E, 23. september 2015**

For Plankontoret Hallvard Homme AS



Alexander Stettin

Landskapsarkitekt M.N.L.A.

Varsel om oppstart av planarbeid:	01.10.2012
1. handsaming i det faste utvalet for plansaker:	16.10.2013
Utlagt til offentleg ettersyn i tidsromet:	06.01. – 01.03.2014
2. handsaming i det faste utvalet for plansaker:	23.04.2014
Eigengodkjent i kommunestyret den:	22.05.2014

Stad, Dato	Sign.	Stempel
------------	-------	---------

2520 Plankontoret Hallvard Homme AS

Rauland Invest

9

## Føresegner til Kommunedelplan Rukkemo – Torvetjønn Rev 03.03.23

Juridisk bindande føresegner har heimel i plan- og bygningsloven (Pbl) av 27. juni 2008 nr 71. Utfyllande retningslinjer og føringar for oppfølging og gjennomføring av planen er vist med kursiv.

### 1. FELLESFØRESEGNER

#### 1.1. Eksisterande reguleringsplanar

Tidlegare godkjente reguleringsplanar med føresegner skal framleis gjelde, inntil dei eventuelt er endra. Kommunedelplanen gjev føringar for endringa. Der tilsvarande tema ikkje er behandla i reguleringsplan, gjeld kommunedelplanens føresegner. Der tilsvarande tema ikkje er behandla i kommunedelplanen gjeld føresegner i kommuneplanens arealdel. Unntak frå dette er føresegn om rekkjefølgje og utbyggingsavtaler kor kommunedelplanens føresegner (punkt 2.2 med underpunkt og 2.3) gjeld føre andre arealplanar vedteke før 16.06.22.

#### 1.2. Byggeskikk

Alle nye bygg skal ha ei arkitektonisk god utforming, slik at dei harmonerer med eksisterande bygg med tanke på material- og fargebruk, stiluttrykk, byggehøgde med meir, og vert tilpassa det landskapet dei inngår i.

*Taket skal tekkast med, gras, sedum, eller jord eller anna takteking som ikkje har ein reflekterande overflate – t.d. tretak. Møneretninga skal som hovudregel følgje lengderetninga på terrenget. Fasadane skal i hovudsak vere av tre, men naturstein kan nyttast i deler av fasade. Det skal nyttast tjære- eller jordfargar. Det skal ikkje nyttast kontrastfargar rundt vindaug og på bygningsdetaljlar. Ved behov for støttemur skal dette utførast av naturstein. Det skal ikkje settast opp leveggjar, gjerder eller byggast jordvollar for å skjerme private tomtar.*

#### 1.2.1. Utandørs belysning

Utandørs belysning skal avgrensast, og reguleringsplanen skal sette eit tal på kor mange lyspunkt som er tillate for ulike område, maksimalt tre pr frittliggande fritidsbustad.

Lys i alpinbakkar og lysløyper skal sløkkast seinast kl. 2300.

*Belysninga skal vere montert på vegg, og ha ein slik skjerm at berre bygget og det næraste terrenget lysast opp. Lyskjelder som lyser utover og oppover, samt blender, er ikkje tillate. Gatelys er ikkje tillate.*

#### 1.3. Tilkomstveggar

Nye tilkomstveggar skal leggest mest mogleg i terrenget og gi gode tilkomsthøve til tomter/bygg. Dersom nye tilkomstveggar kryssar skiløype vist på plankartet skal det etablerast planfri kryssing som skibru eller kulvert.

*Ved planlegging av nye tilkomstveggar skal ein legge Vegklasse 3 – landbruksveg til grunn for standard. Det skal vere minst 1,5 m sideareal utanfor køyrebanen på kvar side.*

#### 1.4. Stigar, løyper og alpinanlegg

Ved planlegging og bygging av nye bygg og tiltak skal det takast omsyn til eksisterande stigar, løyper og alpinanlegg, både dei som ligg innafor planområdet og dei som ligg i tilknytning til planområdet.

Der stigar og løyper går i friluftsområde (gjeld også der dei ligg inntil byggeområde) skal dei ha ein korridorbreidde på minimum 30 m slik det er vist på plankartet. Korridorbreidde på stigar og løyper

som går gjennom byggeområde, visast i reguleringsplan. Der utbygging krev tilpassing av eksisterande hovudløypenett, skal dette følgjast opp med rekkjefølgjekrav i reguleringsplan.

*Korridorbreidde på stigar og løyper gjennom byggeområde bør vere minimum 10 m, men kan tilpassast situasjon og område.*

### 1.5. Myr og våtmark

Det skal ikkje byggast på intakt myr og våtmark, og drenering/grøfting er ikkje tillate. Det kan leggjast veg, infrastruktur, skiløyper, tursti og liknande over myr under føresetnad at den økologiske funksjonen til myra ikkje vert forringa og ein følgjer desse føresegnene:

- Veg over myr kan berre etablerast ved bruk av armering under fylling (geonett/geoduk). Det er ikkje tillate å etablere veg ved masseutskifting eller fortrenging som metode.
- Vatn- og avlaupstraséar som kryssar myr skal etablerast på ein slik måte at myras eigenskap og vatnbalanse oppretthaldast. Myrmasar som fjernast ved etablering skal leggjast tilbake.
- Skiløype over myr kan leggjast til rette med kavledekke.
- Tursti kan leggjast på myra ved klopping eller gangbruer.

Omdisponering av myr og våtmark skal alltid rapporterast i klimarekneskap til kommunen.

### 1.6. Naturmangfald

I område der det er påvist lokalitetar av trua naturtypar eller naturtypar av nasjonal forvaltningsinteresse skal omsynet til desse ivaretakast i detaljreguleringa. Det skal leggjast på omsynssone på desse lokalitetane med klare føringar for bruk av arealet. Lokalitetar med moderat eller høgare tilstandsvurdering skal ikkje byggast ut eller forringast slik at dei mister sin økologisk funksjon og kvalitet. Dersom det planleggast inngrep i desse området skal det gjennomførast ein fagkyndig vurdering i forkant.

Områder med utvalde naturtypar skal ikkje byggast ut eller forringast slik at dei mister sin økologiske funksjon og kvalitet.

### 1.7. Terreng og vegetasjon

Bygg skal plasserast lågast mogleg i terrenget. Eksisterande vegetasjon skal takast vare på i størst mogleg grad.

*Alle bygg, anlegg og vegar skal tilpassast eksisterande terreng slik at ein unngår unødige og skjemmande terrenginngrep.*

*I bratt terreng (bratthet frå ca. 1:5) kan det stillast krav om løysing med underetasje, eventuelt avtrapping i «halvetasjar» eller smalare bygg for å unngå store terrengendringar. Ein bør unngå store planerte fyllingar og ikkje planere meir enn det som er naudsynt for plassering av bygg og parkeringsplassar. Ved behov for terrengendringar og planering skal det gjerast balansert mellom fylling og skjering. Det vil seie at det gjerast ein balansert senking av terrenget i bakkant, og ikkje berre ein fylling i forkant. Skråning (fylling/skjering) med lausmassar må ikkje vere for bratte. Terreng som er 1:3 eller brattare er i hovudsak ikkje egna for utbygging.*

### 1.8. Byggegrenser og omsyn til vatn og vassdrag

Nye bygg eller vesentlege terrenginngrep (veg, parkering, masseuttak) er ikkje tillate i 50 – meters beltet utanfor byggeområde langs Oksatjønn, Farhovdtjønn, Uvatn, Kovavatn, Torvetjønni og Sauråi.

Forbodet gjeld også driftsbygg, landbruksvegar og masseuttak knytt til landbruket.

*I byggeområde skal det settast av ei grøn sone langs tjern og vassdrag, i ei breidde som er tilpassa situasjonen på staden. Bekkar med vassføring heile året skal berre unntaksvis leggjast i røyr, og då berre korte strekningar.*

### 1.9. Setrar

Det skal takast omsyn til setrar, vollar og tufter ved planlegging av nye tiltak.

### 1.10. Kablar og leidningar

Nye kablar og leidningar innanfor planområdet skal leggjast i bakken.

### 1.11. Eksisterande fritidsbustader i område som ikkje er regulert

For føresegnar om maksimal tillate BYA på eksisterande fritidsbustader som ligg i område som ikkje er regulert, gjeld kommuneplanens arealdel.

## 2. FELLESFØRESEGNAR FOR AREALFORMÅL BYGNINGAR OG ANLEGG

### 2.1. Plankrav og krav til innhald i reguleringsplan

I område avsett til byggeområde (nye og eksisterande) kan det ikkje utførast bygge- og anleggstiltak som nemnt i Pbl § 20-1 første ledd bokstav a), b), d), e), j), k), l) og m) før området inngår i godkjent reguleringsplan.

Planen skal gjere særskilt greie for:

- Tilpassing til landskap, terreng og eksisterande bygg
- Omsynet til stigar, løyper og alpinanlegg
- Tilkomst og trafikktryggleik for mjuke trafikantar
- Vatn, avlaup og anna infrastruktur

Føresegnar om storleik, høgder på bygningar, grad av utnytting m.m. fastsettast i kvar enkelt reguleringsplan med utgangspunkt i retningsliner for ulike område gitt i denne planen.

Planområdet skal avgrensast slik at stigar og løyper vist i kommunedelplanen på eigedomane som regulerast skal inngå i planen. Der ny utbygging rører ved det eksisterande sti- og løypenettet skal det i reguleringsplan regulerast nye løysingar og settast krav i føresegnene om at ny løypetrase og eventuelt skibru/kulvert i samband med tilkomstveg skal byggast ut samstundes med utbygging av området.

Det må gjerast trafikkfaglege vurderingar ved regulering av byggeområde. Dette inneber ei vurdering av tilkomstsituasjonen ved fylkesvegen og av vegsystema i kva enkelt reguleringsplan.

Ved utarbeiding av reguleringsplanar skal det kartleggast om det finnast private drikkevasskjelder med nedbørsfelt innanfor området som må takast omsyn til og inngå i planen.

Tiltak i alpinområder, skiløyper og turvegar er unntatt frå plankravet under føresetnad at føresegnene i denne planen er oppfylt, ref. punkt 3.6 – 3.11.

*Kvart av utbyggingsområda skal som hovudregel planleggast under eitt i felles plan. Viss ein reguleringsplan berre omfattar eit delområde innafor eit utbyggingsområde, skal planomtala vise korleis veg og skiløype kan førast vidare i heile feltet, og at dette er løyst på ein god måte.*

*Planen skal vise interne vegar, felles parkeringsplassar og anna fellesareal (for avfallshandtering m.m.), tomtegrenser, grønt- og leikeareal, løyper, stigar og korridorar inn mot løypenett og naturområde.*

*Som del av plandokumentasjonen skal det følgje/gå fram:*

- Registreringskart for eksisterande vegetasjon, markslag og viktige naturelement
- Plan- og profildekning av tilkomstvegar (ref. punkt 1.3)
- Skråningsutslag for vegar
- Illustrasjonsplan som viser illustrerende plassering av bygg

- *Terrensnitt som viser eigedomsgrenser, planlagde bygg og andre anlegg, vegar, stigar/løyper/alpint, parkering og vegetasjon. Dersom det er naudsynt å gjere vesentlege terrenginngrep skal dette gå fram av terrensnitt og plankart.*
- *Planløyising vist på hellingskart som viser brattheit i ulike intervall (i krevjande terreng)*
- *Landskapsverknad (3D-modell, fotomontasje eller liknande) (i krevjande terreng)*
- *Stigar og løyper, turdrag og turveggar før og etter regulering innafor reguleringsplanen og eit større område rundt som viser korleis nye trasear/trasear som er lagt om knyter seg til eksisterande løypenett.*
- *Korleis omsynet til alpinedfartar og heisar er ivareteke, både eksisterande og eventuelt nye der dette er aktuelt innafor reguleringsplanen og eit større område rundt som viser samanhengen i alpinområdet.*
- *Korleis omsynet til setrar, vollar og tufter innanfor eller i nærleiken av planområdet er ivareteke.*

*Der det i kommunedelplanen er vist gang-/sykkelveg langs fylkesvegen skal reguleringsplanen ta omsyn til dette ved å sette av areal, eller regulere inn gang-/sykkelveg.*

*Der det i kommunedelplanen er vist føresegningsområde for skibru over fylkesvegen skal reguleringsplanen ta omsyn til dette ved å sette av areal, eller regulere inn skibru.*

## 2.2. Rekkjefølgjekrav

Rekkjefølgjekrava skal sikre at nødvendig teknisk og reiselivsretta infrastruktur blir utvikla eller sikra utvikla. Rekkjefølgjekrava skal i nødvendig grad vidareførast i reguleringsplanar eller avløysast av avtaler som sikrar gjennomføring. Rekkjefølgjekrava skal òg sikre ein tenleg rekkjefølgje på utbygginga.

### 2.2.1. Generelle rekkjefølgjekrav for heile planområdet

Før det kan gjevast løyve for igangsetting av utbygging av hytter og næring skal fylgjande tiltak vere opparbeidd eller sikra opparbeidd:

- Tilfredsstillande tilkomst og parkering
- Godkjent vass- og avlaupsløyising og andre nødvendige tekniske anlegg
- Opparbeiding av nødvendige stigar, løyper, skibru/kulvert i forbindelse med tilkomstveg, sykkelveggar og andre uteareal i og i tilknytning til utbyggingsområdet. Der ny veg kryssar skiløype som er ein del av nettverket av preparerte skiløyper, skal planfri kryssing vere etablert før skisesongen startar.

Dei generelle rekkjefølgjekrava gjeld og ved bruksendring frå næring til fritid.

### 2.2.2 Tilpassa utvikling av alpinanlegg

Alpinanlegg er ein del av den reiselivsretta infrastrukturen innafor planområdet. I område for utvikling av sentralområde for fritids- og turistformål og fritidsbustad i tilknytning til alpinanlegg og sentralområder (F5, F8, F8B, F10, F10B, F11, F13, F14, T1, H8, H11, H13, H14, H14B, H20, H33, H34, H35, H35B, H40, H41, H48, H49 og H50) skal ny utbygging tilpassast kapasitet, utvikling og fysisk tilknytning til nye og eksisterande alpinanlegg etter nærare avklaring i reguleringsplan.

*Tilpassa utvikling av alpinanlegga kan reknast som sikra gjennomført dersom det føreligg arealavklaring i reguleringsplan og avtale mellom grunneigar og aktørar i område om utvikling.*

## 2.3. Utbyggingsavtaler – forutsigbarhetsvedtak etter §17-2 i plan- og bygningslova

Ved utarbeiding og handsaming av reguleringsplanar innanfor planområdet som omfattast av kommunedelplan Rukkemo-Torvetjønn, vert det føresett at rekkjefølgjekrav og andre føringar i kommunedelplanen og reguleringsplan vert følgd opp gjennom bruk av utbyggingsavtaler mellom grunneigarar/utbyggerar og kommunen.

Utbyggingsavtaler for realisering av tiltak innanfor planområdet vil kunne omfatte:

- Rekkjefølgjekrav i kommunedelplanen
- Teknisk og grøn infrastruktur som følgjer av krav om opparbeiding i Plan- og bygningsloven og reguleringsplan
- Andre forhold som vert avklara å vere nødvendige for å gjennomføre den konkrete reguleringsplanen som:
  - særskilte infrastrukturtiltak som følgjer av den konkrete utbygginga, slik som eksterne veganlegg og vatn- og avlaupsanlegg, ljøssetting, skilting, turveggar, skiløyper/skibruer
  - organisatoriske tiltak slik som etablering av velforeining, organisering i høve privat drift og vedlikehald av anlegg
  - utbyggingstakt/rekkjefølgje

For tiltak som omfattar fleire grunneigarar/utbyggerar skal den einskilde grunneigar/utbygger bidra med sin høvesvise del.

## 2.4. Vatn og avlaup

Nye og eksisterande fritidsbustader og bygg for turistformål skal knyte seg til offentleg vass- og avlaupsanlegg.

Det er avstandskrav knytt til bygging i nærleiken til vatn- og avløpsleidningar, drikkevasskjelder (Oksatjønn), avløpspumpestasjonar og reinseanlegg, både offentlege og private, ref. reguleringsplan for hovudleidningar for offentleg vatn og avløp, avløpspumpestasjonar og reinseanlegg (ID 20140010). Desse avstandskrava skal synleggjerast i reguleringsplanar med omsynssoner. Detaljar om avstandskrav må utgreiast gjennom ROS-analyse for:

- Luktulemper ved avløpspumpestasjonar og reinseanlegg
- Omsynssoner ved drikkevasskjelder

For private reguleringsplanforslag skal det utarbeidast ein plan for VA anlegg med tilhøyrande tekniske installasjonar. Desse installasjonane med leidningar, stasjonar mm skal synleggjerast i reguleringsplanen med tilhøyrande omsynssoner.

*Mindre endringar av teknisk infrastruktur kan gjennomførast som administrative endringar av planen.*

## 2.5. Parkering

Minstekrav til parkering skal vere det lågaste av: 1 parkeringsplass pr. 45 m<sup>2</sup> BRA, eller 2 parkeringsplassar pr. bueining. Der utnyttingsgrad er gjeve i prosent, inngår parkering i utrekning av utnyttingsgraden. Der utnyttingsgrad er gjeve i kvadratmeter inngår parkering ikkje i utrekning av utnyttingsgrad, jf. gjeldande TEK.

## 2.6. Anlegg for avfallshandtering

Reguleringsplan skal gjere greie for korleis avfallshandtering frå hyttene skal løysast og vise i plankartet der det er aktuelt med lokalisering av samlepunkt/returpunkt.

*Areal for handtering av avfall skal leggast på usjenerte stader, men vere lett tilgjengelege for hytteområdet, gjerne i kombinasjon med felles parkeringsplassar. Det skal veljast løysingar for avfallshandtering som gjev eit mest mogleg titalande uttrykk, eksempelvis ved over-/innbygging.*

### 3. FØRESEGNER TIL SÆRSKILTE AREALFORMÅL OG OMRÅDER

#### 3.1. Sentralområde for fritids- og turistformål F5, F7, F8, F8B, F10 – F14

Innafor sentralområda for fritids- og turistformål er det tillate å bygge og gjere tiltak som styrker området som reiselivsdestinasjon. Det tillatast oppføring av bygg og anlegg for service, servering, hotell, camping, utleigeiningar, trafikkareal, parkering, aktivitetsområde og liknande. Områda skal planleggast slik at det sikrast gode utfartskorridorar og at eksisterande korridorar ikkje innsnevrast eller blokkerast av ny utbygging.

Nye private fritidsbustader er ikkje tillate innafor områda.

Det er ikkje tillate å etablere nye caravanplassar (med caravanplassar meinast både områder og oppstillingsplassar).

*I sentralområda bør det planleggast for ein høg arealutnytting med gode, funksjonelle løysingar som tek omsyn både til køyrande, syklande og (ski)gåande. Nye bygg bør ha mellom to og fem etasjar og utformast med tanke på å skape eit triveleg miljø der bygg og uteområde harmonerer innbyrdes og med kvarandre.*

*Eksisterande caravanplassar kan flyttast for å gi området ein betre funksjon og estetisk tilpassing.*

#### 3.2. Fritids- og turistformål, område F8B, F10 – F11

Nye private fritidsbustader er ikkje tillate i områda med eitt unntak: Under føresetnad at det lagast ein felles reguleringsplan for områda kan eksisterande utleigeiningar i område F11 regulerast til privat fritidsbustad viss eit tilsvarande eller høgare tal utleigesenger regulerast inn i områda F8, F8B og F10. Reguleringsplanen skal ha rekkjefølgjekrav som sikrar realisering av utleigeiningar i takt med bruksendring av eksisterande utleigeiningar til privat fritidsbustad.

#### 3.3. Fritidsbustader felles føresegner og retningslinjer

Reguleringsplanen skal gi klare og eintydige føresegner om arealbruk og angi maksimal utnytting pr. tomt.

Portalar, gjerde og flaggstenger og parabolantennar knytt til einskilde tomter er ikkje tillate.

Der gjennomsnittleg tomtestorleik er på 600 m<sup>2</sup> eller mindre, skal det vere nærskileikareal/fellesområde/møteplass på minimum 1 daa innanfor ein gangavstand på minimum 600 m.

*Reguleringsplanen kan gje føresegner om terrasser (til dømes storleik) og uteareal.*

#### 3.3.1. Fritidsbustader i tilknytning til alpinanlegg og sentralområde med konsentrert utbygging, område H8, H11, H13, H14, H14B, H35B, H49 og H50

Innafor områda kan det byggast private fritidsbustader. Det er tillate med tettare utbygging i kjede/rekkje, eventuelt leilegheiter i inntil to etasjar, og underetasje i bratt terreng.

*Retningsgjevande utnytting og høgder: Maksimal grad av utnytting 25 - 30 % BYA. Maksimal storleik på kvar eining bør vere 70 – 100 m<sup>2</sup> BRA. Maksimal tillate mønehøgde bør vere 8,5 m målt frå topp grunnmur/sokkel/ 9 m målt frå støypt plate eller gjennomsnittleg terreng. Høgde på grunnmur eller pilarar bør ikkje vere meir enn 0,3 m i flatt terreng. Ved konsentrert utbygging/leilegheiter bør maksimal storleik på kvar eining vere 70 – 100 m<sup>2</sup> BRA.*

*Ved konsentrert utbygging bør det ikkje etablerast frittliggande garasjar innanfor områda. Garasjar kan byggast som fellesanlegg, eller som del av anna bygning, eksempelvis i kjellar.*

#### 3.3.2. Fritidsbustader, tradisjonell utbyggingsstruktur utanfor alpinanlegg og sentralområde, område H3-H5, H15-H18 og H21-H43

Innafor områda kan det byggast private fritidsbustader i enkelthytter tilpassa eksisterande, tradisjonelt utbyggingsmønster innafor området og naturforholda på staden.

#### 3.3.3. Fritidsbustader, tradisjonell utbyggingsstruktur med høgare tettheit, område H18 – H21, H32, H33 og H35

Det skal ikkje plasserast bygg i terreng som er brattare enn 1:3.

*Områda bør planleggast for tomter på inntil 1 daa med grønne strukturar som korridorar ut til friluftsområde.*

#### 3.3.4. Fritidsbustad, tradisjonell utbyggingsstruktur med lågare tettheit, område H3– H5B, H15 – H17, H23 – H31, H34, H36 – H43 og H47

Det skal ikkje plasserast bygg i terreng som er brattare enn 1:4.

*Områda bør planleggast for tomter på 800 – 1200 m<sup>2</sup> med gode grønne strukturar mellom delområde og som korridorar ut til friluftsområde. Alle tomter bør med få unntak grense til farbar utmark som fører ut til løypenett.*

#### 3.4. Område for utleige i gjeldande reguleringsplanar

I ein del av utbyggingsområda som er lagt ut til private fritidsbustader i ny kommunedelplan ligg det einskilde tomter som er regulert til utleige/turistanlegg i gjeldande reguleringsplanar. I desse områda gjeld eksisterande plan. Dersom ein ønsker å gjere om på formålet i gjeldande plan, sett kommunedelplanen følgjande krav:

- Innafor område H3, H8, H11, H20, H25, H28, H29, H37, H39, H40, H41 og H43 kan eksisterande tomter for turistanlegg med bueningar for utleige endrast til tomter for private fritidsbustader under føresetnad at det vert utarbeidd ny reguleringsplan/reguleringsendring der tomtene regulerast om til fritidsbusetnad. Rekkjefølgjekrava i kommunedelplanen gjeld også for desse tomtene, slik det går fram av føresegnene om rekkjefølgjekrav i punkt 2.2 med underpunkt.
- Tomter innafor område H3, H14, H14B, H20, H21, H23, H27 H29 og H40 som er regulert til turistanlegg med bueningar for utleige kan endrast til område for private fritidsbustader under føresetnad at dette gjerast gjennom ny reguleringsplan/reguleringsendring. Vedtak om ny reguleringsplan/reguleringsendring som inneheldt slik endring kan ikkje gjerast før det er gjeve bruksendring frå utleige til fritidsbustad i eige vedtak. Reguleringsplanen skal innehalde rekkjefølgjekrav til utbygging av tomter som ikkje er bygd ut, slik det går fram av føresegnene om rekkjefølgjekrav i 2.2 med underpunkt.

#### 3.5. Næringsområde

##### 3.5.1. Næringsområde NÆ1

Det tillatast oppføring av lager for drift av destinasjonens hyttefelt, alpinanlegg med meir på ein mindre del av området. Før det vert etablert lagerbygg, eller området vert teke i bruk til lagerverksemd skal det etablerast ein skjerm/vegetert buffer mot fylkesvegen og eksisterande fritidsbustader i sørvest.

##### 3.5.2. Næringsområde NÆ2

Området tillatast brukt til lagerlokale.

*Retningsgjevande utnytting og høgder: Maksimal tillate mønehøgde bør vere 12 m. Maksimal tillate utnyttingsgrad bør vere BYA = 60 %.*

### 3.6. Alpinanlegg

For alpinområde som er unnateke frå plankravet, skal det ligge føre godkjent opparbeidingsplan som viser detaljert arealbruk med plassering av tekniske installasjonar, bygningar, terrenginngrep og eventuelle stigar og langrensløyper som kryssar området.

Heisar og nedfartar skal leggest mest mogleg skånsamt i terrenget. Det skal ikkje etablerast vegar innafor områda, heller ikkje anleggsvegar. Opparbeidingsplanen skal vise eventuelle turvegar som gjev køyretilkomst til heisanlegga. Det skal takast omsyn til stigar og langrensløyper som går gjennom alpinområda.

*Som del av dokumentasjonen skal det følgje/gå fram:*

- *Landskapsverknad (3D-modell, fotomontasje eller liknande)*
- *Profilteikning som viser eventuelle kryssingspunkt for langrensløyper. Kryssingspunkt bør leggest i parti med låg helling.*

### 3.7. Skiløyper

I område for skiløype kan det gjerast tiltak som sikrar gode løypetrasear. Tiltaka skal utførast skånsamt og settast i stand slik at områda blir tiltalande også i barmarkssesongen.

*Aktuelle tiltak kan vere bruer, skilting og liknande. I område utanfor myr kan det gjerast mindre terrengjusteringar. Sjå punkt 1.5 med særskilte føresegner om myr.*

### 3.8. Turdrag

I turdraga er det tillate å gjere mindre tilretteleggingstiltak for å gjere stigane attraktive å bruke.

*Aktuelle tiltak kan vere klopper, bruer, steintrapper, skilting. Sjå punkt 1.5 med særskilte føresegner om myr.*

### 3.9. Landbruks-, natur- og friluftsmål

Det er ikkje tillate å sette opp andre bygningar og anlegg i LNF-områda enn nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytta næringsverksemd basert på gardens ressursgrunnlag og for friluftsføremål.

*Omsyn til landskapsverknad, naturkvalitetar og om tiltaket fremmer ønsket kanalisering av ferdsel skal vektleggast i vurderinga.*

### 3.10. LNF område for spreidde fritidsbustader LSF1 – LSF4

Det er ikkje tillate å oppføre nye einingar for fritidsbustad innanfor områda.

## 4. OMSYNSSONER

### 4.1. Fareområde for skred (H310)

Innanfor omsynssone ras/ skredfare, er det ikkje tillate med bygging av ny busetnad før det ligg føre godkjent reguleringsplan, med tilhøyrande fagkunnig utgreiing og dokumentasjon av tryggleik, jf. Teknisk forskrift (TEK 17).

Dersom det er nødvendig med sikringstiltak og/eller risikoreducerande tiltak, skal dette vere etablert før bygging kan starte.

### 4.2. Fareområde for flaum (H320)

Før det vert gjeve løyve til tiltak innafor fareområde for flaum, skal det dokumenterast og sikrast at omsynet til flaum er ivareteke.

### 4.3. Sikringssone for vatn- og avløpsleidningar (H190)

Det lagt ei omsynssone 4 m på kvar side av hovudanlegg for vatn- og avløpsleidningar. Ved bygging i denne sona må kommunen bli varsla og det må gis særskilt løyve.

*Sikringssona inngår i reguleringsplan for Vatn og avløpsanlegg på Rauland, PlanID 20140010*

### 4.4. Bandleggingssone drikkevatt (H110)

Området er bandlagt som drikkevasskjelde og føresegnene i reguleringsplan for området gjeld.

### 4.5. Omsyn friluftsliv (H530)

*Innafor områda skal det takast særskilt omsyn til friluftsliv.*

### 4.6. Omsyn landskap (H550)

*Innafor områda skal det takast særskilt omsyn til landskap.*

### 4.7. Bevaring naturmiljø (H560)

*Nye tiltak innanfor omsynssona skal ikkje kome i konflikt med naturmangfaldsverdiane. Det er ikkje tillate med bygge- og anleggstiltak innanfor omsynssona.*

#### 4.7.1. Vilttrekk (H560\_1)

*Nye tiltak innanfor omsynssona må ikkje koma i konflikt med vilttrekket.*

## 5. FØRESEGNSOMRÅDE (#1, #2, #3 OG #4)

Innafor føresegnsområde #1, #2, #3 og #4 skal det settast av plass til planfri kryssing i reguleringsplanar som omfattar desse områda.

## 6. TILTAKSPLAN FOR BRATTEFJELL – VINDEGGEN VILLREINOMRÅDE

Tiltaksplanen som er under utarbeiding for Brattefjell – Vindeggen villreinområde vil legge føringar for vidare utvikling av området, og skal takast omsyn til i detaljplanarbeid. Kommunedelplanen skal ajourførast med eventuelle ferdselsregulerande tiltak i samsvar med tiltaksplanen.





# Vinje kommune

Adresse: Vinjevegen 192, 3890 Vinje

Telefon: 35 06 23 00

Utskriftsdato: 12.08.2024

## Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Vinje kommune

Kommunenr.	4036	Gårdsnr.	150	Bruksnr.	361	Festenr.		Seksjonsnr.	5
Adresse	Akebakken 41, 3864 RAULAND								

### Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

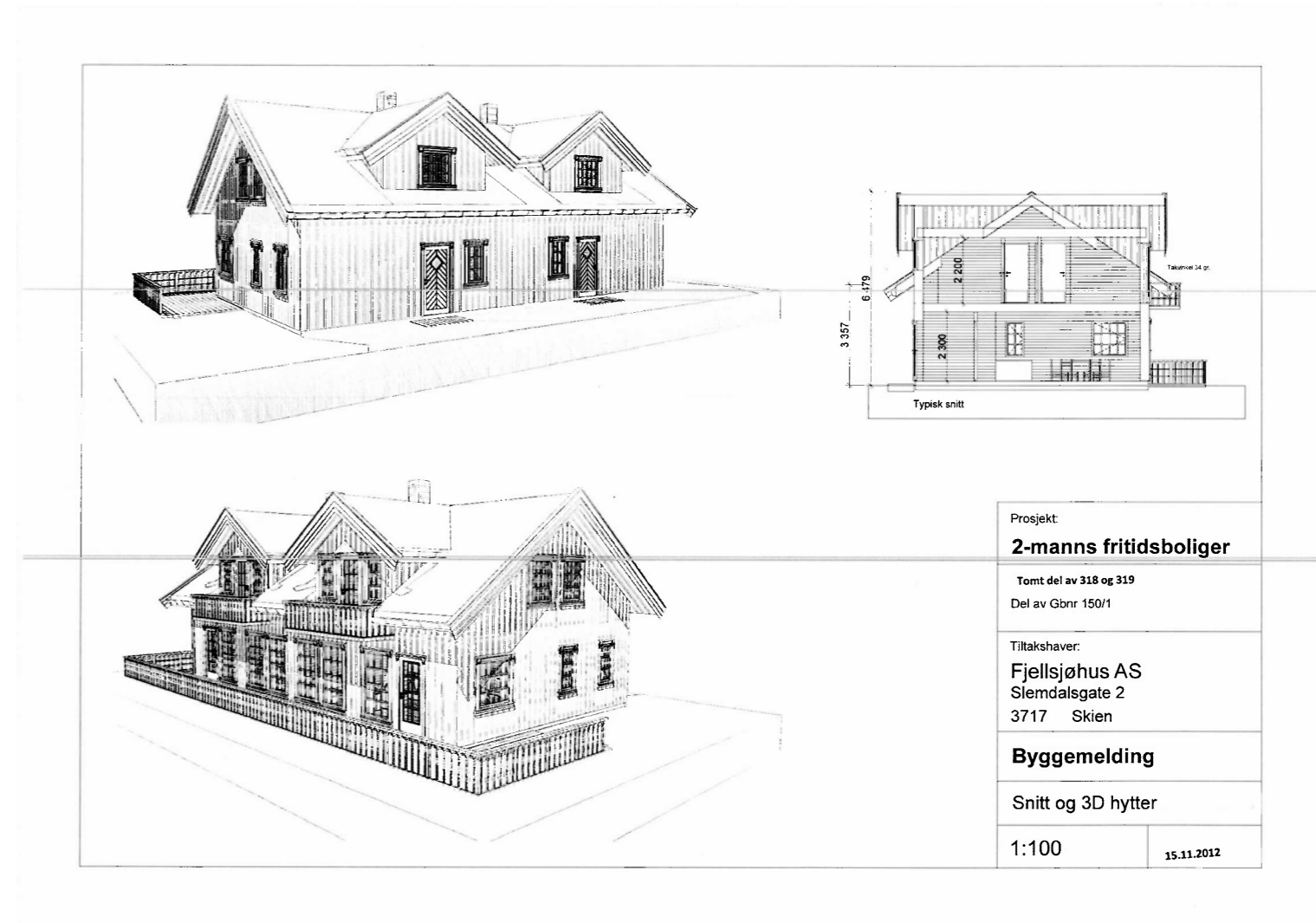
Målernummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

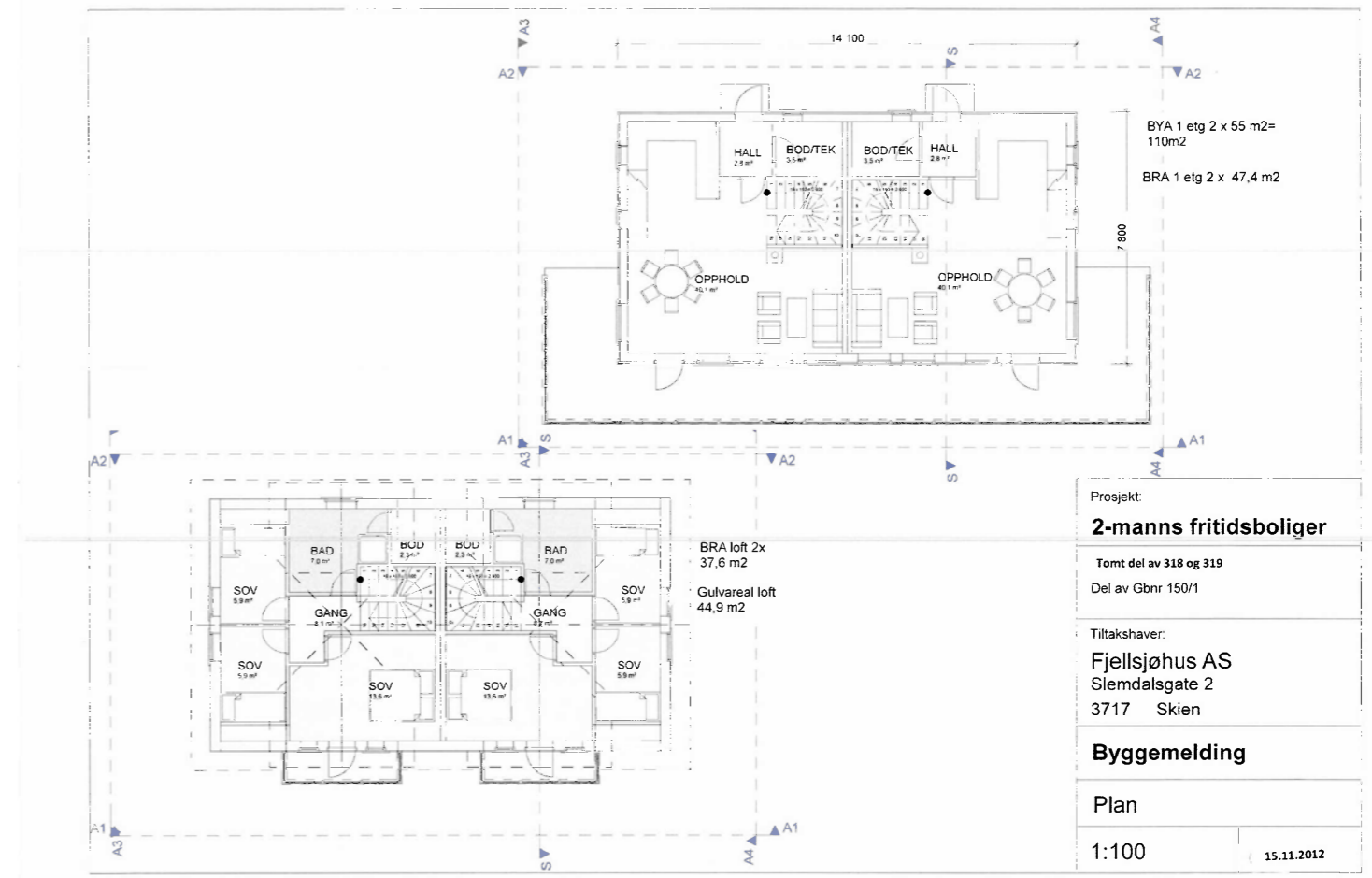
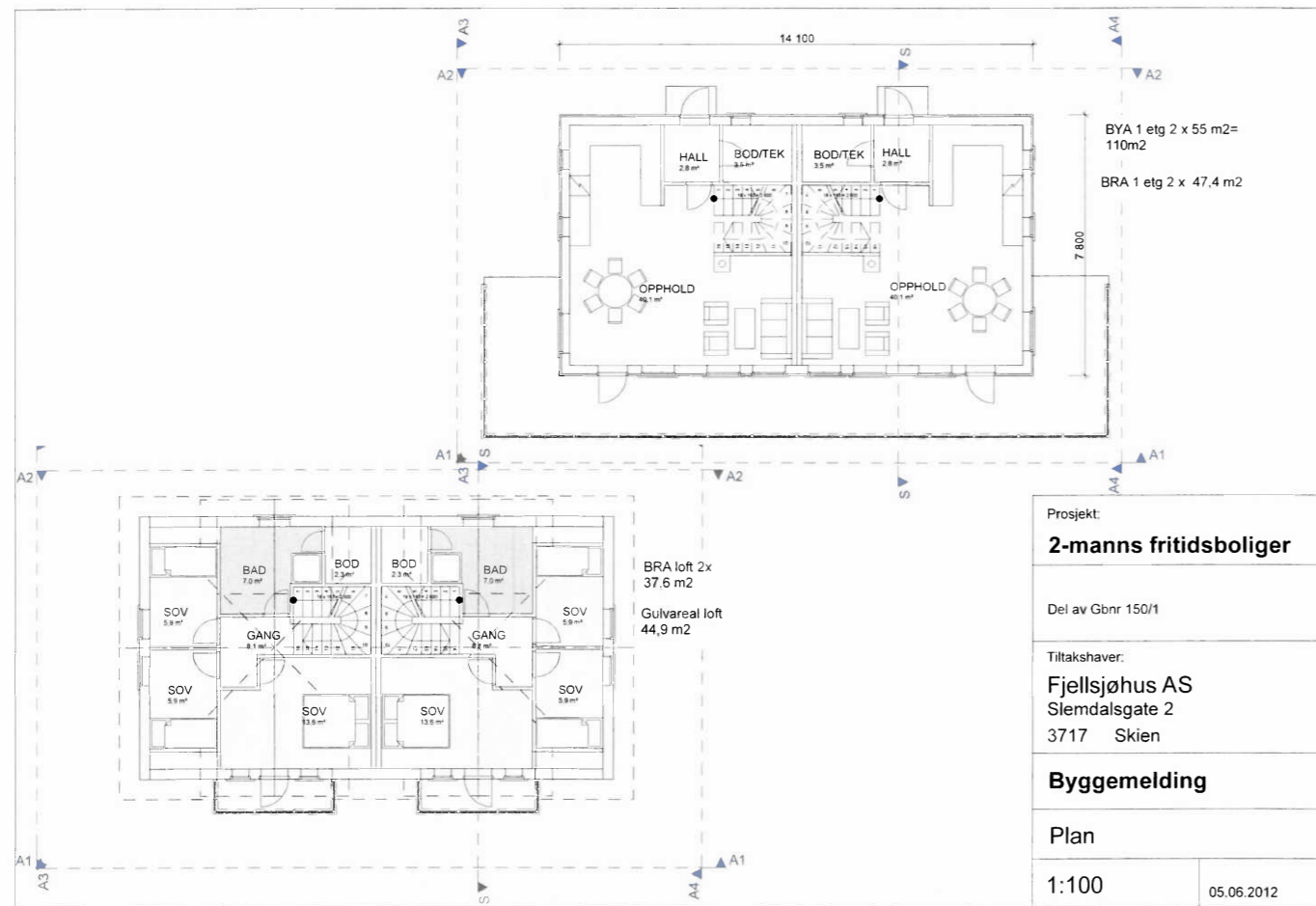
Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja
Privat septikanlegg	Nei

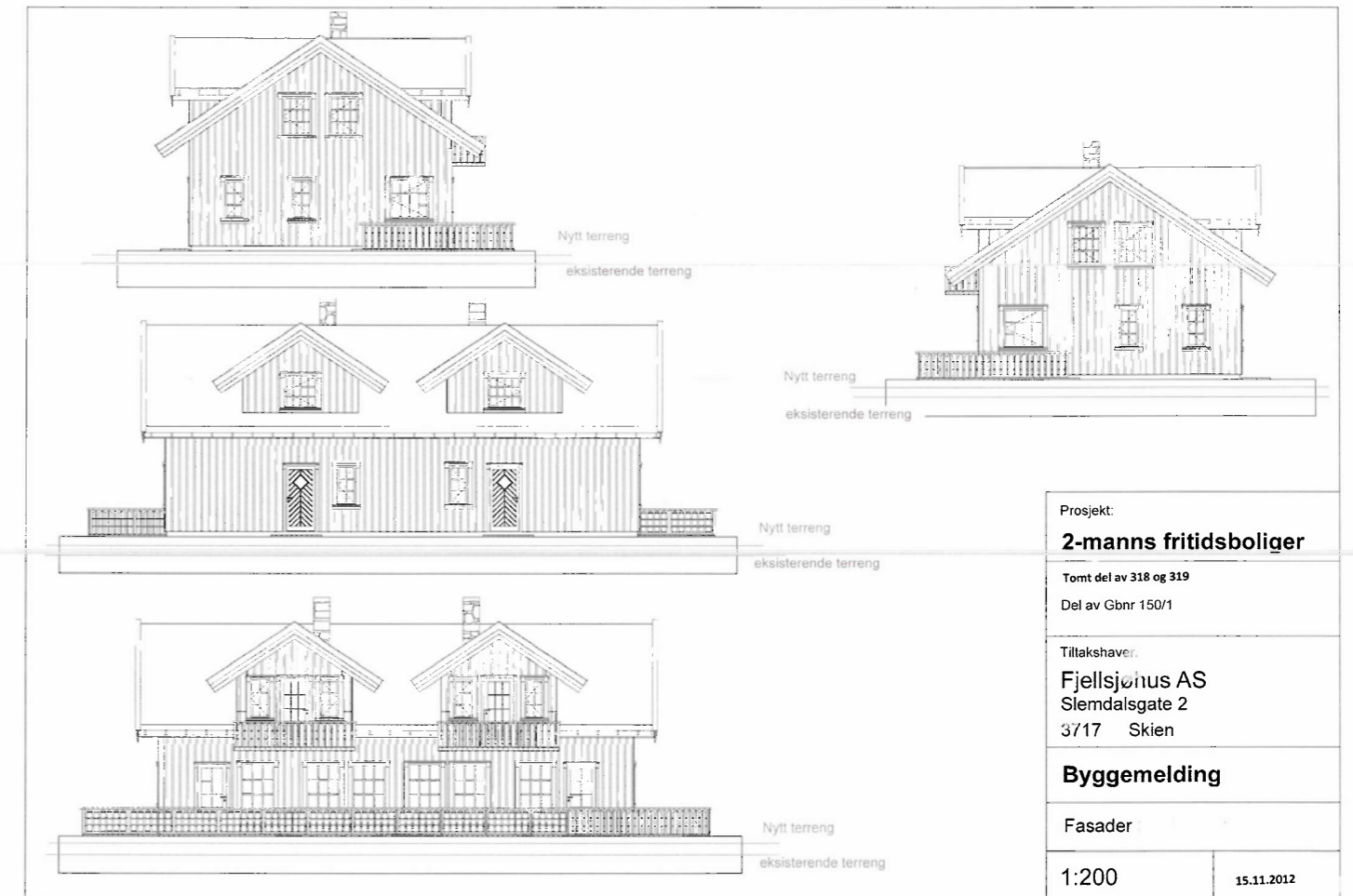
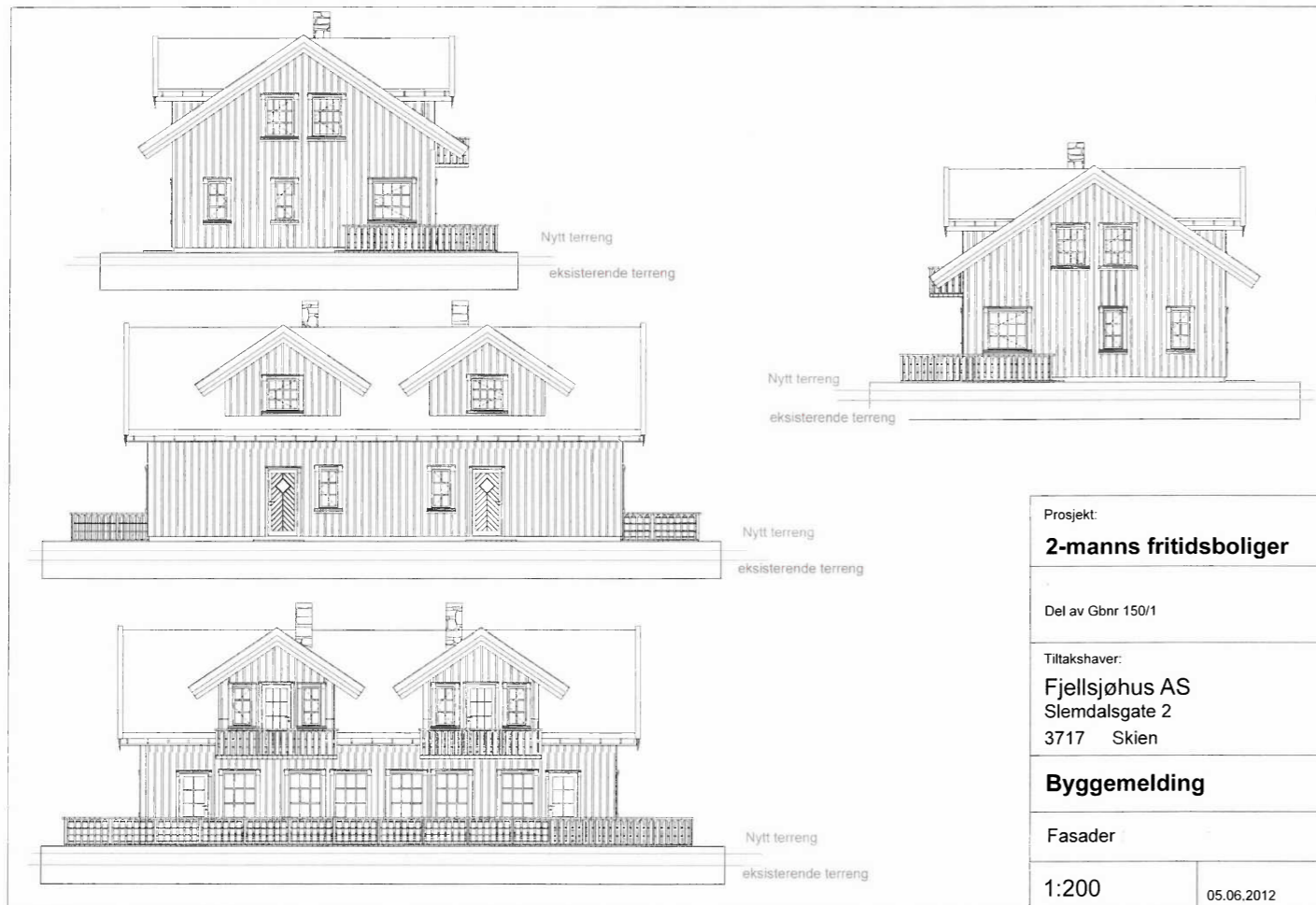
For seksjonerte eiendommer kan det mangle vannmålerinfo og andre opplysninger tilknyttet vann/avløp, da disse opplysningene er knyttet til en fellesavtale for sameiet.

#### 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.







Tiltakshavar

 Fjellsjøhus AS  
 Slemdalsgate 2  
 3717 SKIEN

Tiltaksart og -adresse

 3 stk dobbelthytter, Holtardalen  
 3864 Rauland

 Søknadsdato  
 24.01.2014

Sakshands.	Saksnr.	Løpenr.	Arkiv	Dato
OKO	2012/2734	1752/2014	150/361	31.01.2014

Spesifikasjon			
Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
150	361		
BYA 110 x 3 m <sup>2</sup>	BRA <sub>(hovuddel)</sub> 170 x 3 m <sup>2</sup>	BTA m <sup>2</sup>	Byggnr 300341851 - 300341865 - 300341867
Utvalg saksnr	Vedtak dato	Vedtak	Kontrollerklæring / Dato
12/395	12.12.2012	Løyve til tiltak (ramme- og igangsetningsløyve) Rammeløyve Igangsetningsløyve Delegert sak Oddvin Kollbotn	
Sluttkontroll / Ansvarleg Fjellsjøhus AS og Civengas Pål Odden			Sluttkontroll / Dato 23.01.2014

### Merknader

- Ferdigattest vert gjeve på grunnlag av gjennomføringsplan og ut i frå oppfordring frå Fjellsjøhus AS, datert 23.01.2014.

Vinje - 31.01.2014

 Oddvin Kollbotn  
 byggesakshandsamar

### Kopi til

Ansvarlig søkjar

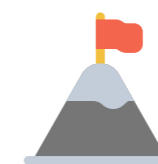
Fjellsjøhus AS

Slemdalsgate 2, 3717 SKIEN

# Akebakken 41

## Høyde over havet

913 m



## Offentlig transport

Rauland skisenter Linje 143	5 min 🚶 2.1 km
Rukkemo Linje 143	7 min 🚶 3.6 km

## Avstand til byer

Rjukan	47 min 🚶
Notodden	1 t 45 min 🚶
Kongsberg	2 t 17 min 🚶
Skien	2 t 23 min 🚶
Porsgrunn	2 t 28 min 🚶
Drammen	2 t 50 min 🚶
Oslo	3 t 22 min 🚶
Stavanger	5 t 19 min 🚶

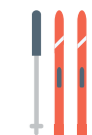
## Ladepunkt for el-bil

Skagerak Energi - Holterdalen	6 min 🚶
-------------------------------	---------

## Vintersport

Langrenn

- Avstand til nærmeste løype: 312 m



Alpin

- Rauland skisenter
- Avstand til nærmeste bakke: 200 m
- Skitrek i anlegget: 12



## Aktiviteter

Rauland Feriesenter	25 min 🚶
Basseng - Rauland Høgfjellshotell	7 min 🚶
Rauland FjellSPA	7 min 🚶
Raulandsbadet	12 min 🚶
Rauland Ridesenter	15 min 🚶

## Sport

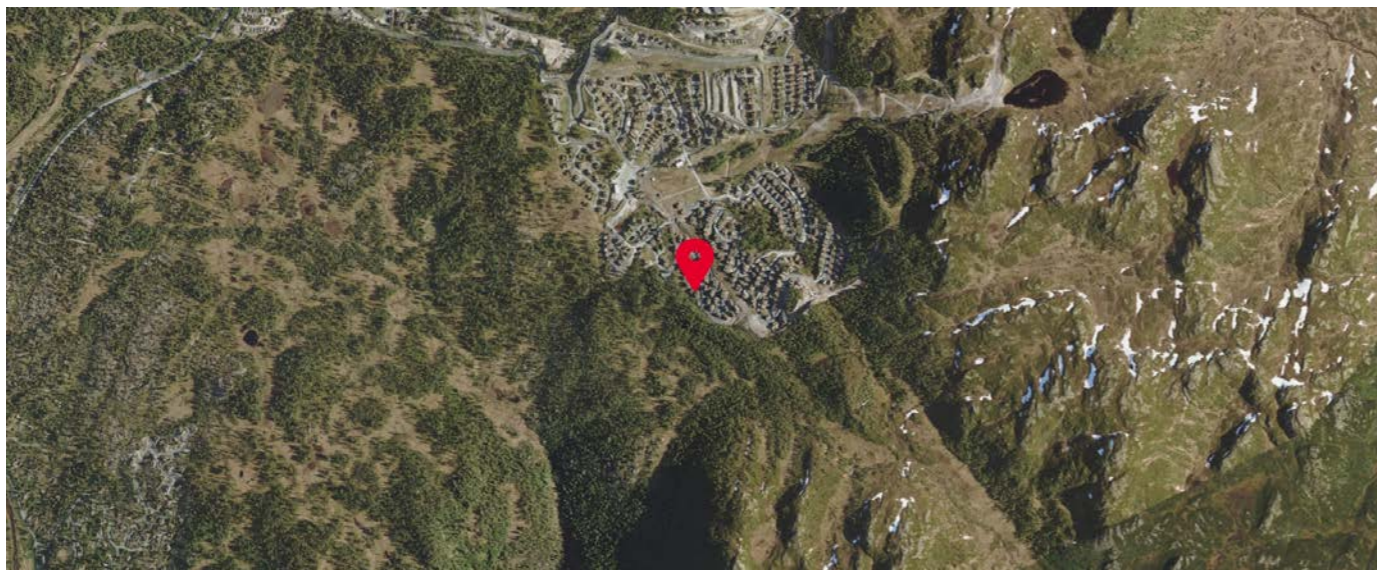
Rauland kunstgrasbane Aktivitetshall, ballspill, fotball	12 min 🚶 8.4 km
Raulandhuset. Idrettshall Aktivitetshall	12 min 🚶 8.5 km

## Dagligvare

Spar Rauland Post i butikk	12 min 🚶 8.3 km
Coop Extra Rauland PostNord, søndagsåpent	12 min 🚶 8.4 km

## Varer/Tjenester

Apotek 1 Vinje	34 min 🚶
----------------	----------



## OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

### Generelt

Lov om avhending av fast eiendom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

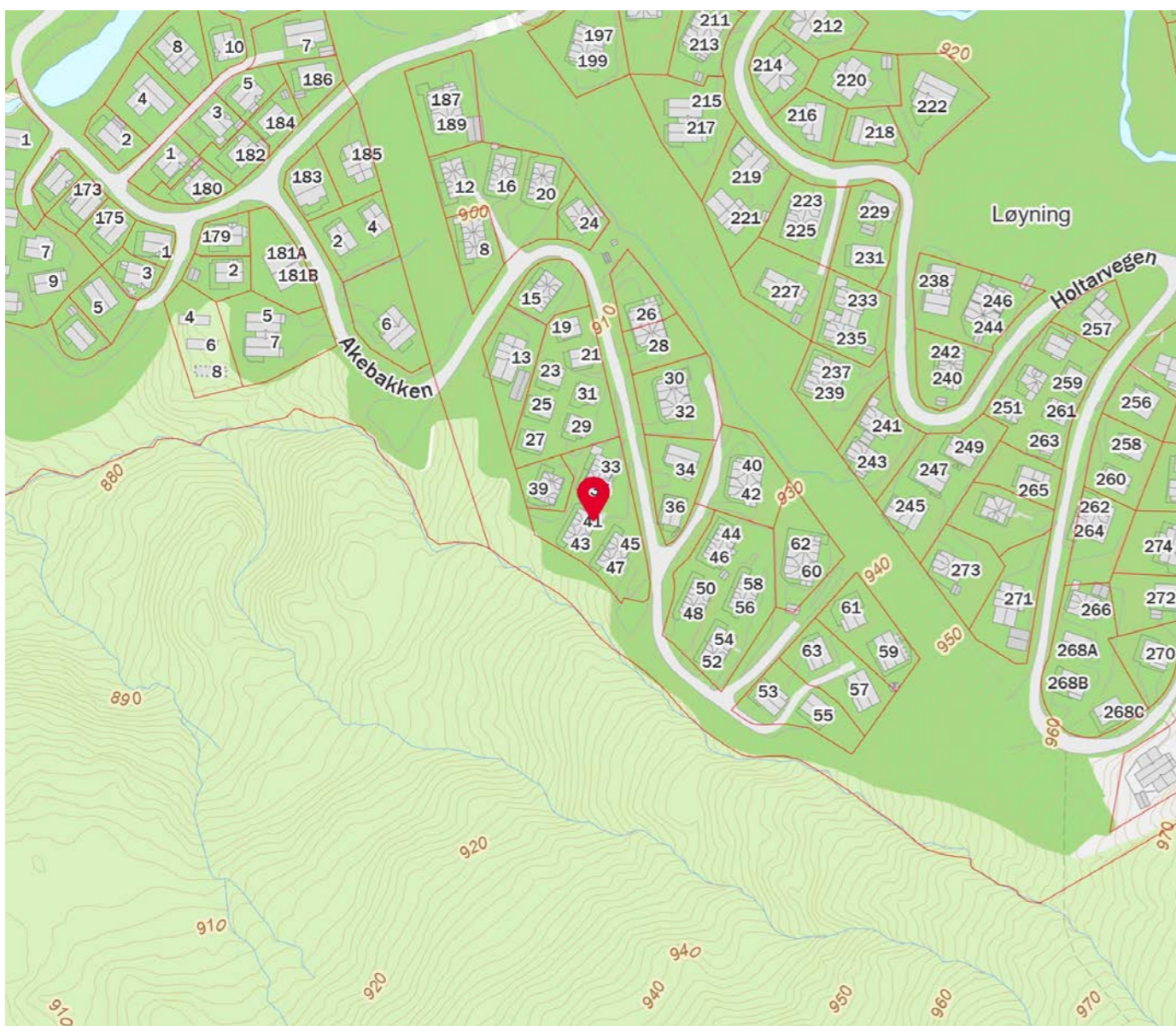
I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset».

Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt.

Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.
3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antennor og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
6. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Aktiv Tinn/Vinje kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2024

**7. KJØKKENINNREDNING** medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.

**8. MARKISER, PERSIENNER** og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

**9. AVTREKKSIVIFTER** av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

**10. SENTRALSTØVSUGER** medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

**11. LYSKILDER.** Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhangte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

**12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER** med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.

**13. UTVENDIGE SØPPELKASSER** og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

**14. POSTKASSE** medfølger.

**15. UTENDØRS INNRETNINGER** slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

**16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL** medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

**17. SOLCELLEANLEGG** med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

**18. GASSBEHOLDER** til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

**19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige** og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

**20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE** og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.

**21. SAMTLIGE NØKLER** til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

**22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller** og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.

Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

# HELP Boligkjøperforsikring

## Boligkjøperforsikring

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.

## Boligkjøperforsikring **PLUS**

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.
- Advokathjelp i de viktigste rettsområdene i privatlivet.

**PLUS** gir boligeiere sterkt rabattert advokathjelp. Be om råd eller hjelp i retten når du trenger det fra Norges viktigste advokatmiljø for privatpersoner.

**PLUS** kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. PLUS fornyes årlig - om du ønsker det.

Borettslag/aksjeleilighet:	Kr 7 200
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 10 400
Ene-/tomannsbolig, tomt:	Kr 15 100

## Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

*“Vi unner ingen å stå alene”*

Rett skal være rett. For alle.



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. PLUS-dekningen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUS.

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

Har du spørsmål? Kontakt HELP på help.no/minside, telefon 22 99 99 99 eller epost post@help.no



Rett skal være rett. For alle.



Forts. Viktige endringer i avhendingsloven

# Viktige endringer i avhendingsloven

**Den 1. januar 2022 ble avhendingsloven endret på viktige punkter for både kjøper og selger. Samtidig fikk vi en ny forskrift som regulerer jobben en takstmann skal gjøre. Den nye forskriften stiller strengere krav til tilstandsrapportene som er en viktig del av kontrakten ved boligsalg. HELP, landets største advokatmiljø for boligkjøpere, har laget en kort innføring i de nye reglene.**

## Forbudt å selge bolig “som den er”

Du har kanskje hørt at de fleste brukte boliger har vært solgt «som de er»? Dette forbeholdet innebar at selger fraskrev seg ansvar for skjulte feil og mangler. Det var bare hvis selger hadde holdt tilbake eller gitt uriktig informasjon, eller hvis boligen var i vesentlig dårligere stand at kjøper kunne nå frem med et krav mot selger.

Fra 1. januar 2022 kan ikke selger lenger ta generelle forbehold av «som den er»-typen. Dette betyr at når vi da skal vurdere om en bolig har en mangel, må vi vurdere grundig hva som fremgår av kjøpsavtalen. Med kjøpsavtalen menes alle dokumenter og opplysninger som tilbys før kjøpet, også FINN-annonsen og alle vedleggene til salgsoppgaven. Hvis kjøpsavtalen ikke gir et klart svar (av typen “Det følger egen parkeringsplass med leiligheten” eller “Badet er renoverert av fagfolk”), må vi vurdere hva kjøper kan forvente basert på blant annet eiendommens synlige tilstand, alder, opplysningene som er gitt ved salget, feilenes art, karakter og omfang.

## Egenandel

Avhendingsloven har også fått en ny bestemmelse om egenandel. Egenandelen slår først inn når det er påvist at eiendommen har en mangel. Når det er et avvik fra kontrakten som utgjør en mangel, skal oppgjøret reduseres med 10 000 kroner, uavhengig av om utbedringskostnadene er høye eller lave. Dette innebærer blant annet at kjøper ikke kan rette krav mot selger hvis det koster mindre enn 10 000 kroner å utbedre mangelen.

Selv om utbedringskostnadene er høye, kan det likevel tenkes at feil ved boligen ikke utgjør mangler etter loven. Dette avhenger av hva som er avtalt mellom partene, og hva kjøper kan forvente basert på de momentene vi har nevnt over.

## Nytt om tilstandsrapporter

Tidligere ble det ikke stilt noen konkrete krav til hva en tilstandsrapport skulle inneholde og hvordan den skulle se ut. Dette hadde som konsekvens at tilstandsrapportene varierte i innhold og kvalitet. I den nye forskriften til avhendingsloven stilles det en rekke krav for at en tilstandsrapport skal regnes som godkjent.



Opplysningene i tilstandsrapporten skal gis på en forbrukervennlig måte, og det er beskrevet hva takstmannen skal vurdere og hvordan noen av undersøkelsene skal gjennomføres.

Vi har tro på at kjøpere nå vil få bedre informasjon i forkant av salget og dermed et bedre beslutningsgrunnlag.

## Kjøpers undersøkelsesplikt lovfestes

Avhendingsloven har også fått en regel om undersøkelsesplikt for kjøper. Regelen tydeliggjør at kjøperen skal anses å kjenne til forhold som er tydelig beskrevet i tilstandsrapporten eller annen relevant salgsdokumentasjon. Det fremgår av loven at kjøperen ikke kan klage på avvik hvis disse er tydelig beskrevet i salgsdokumentasjonen, uavhengig av om kjøperen faktisk har satt seg inn i denne.

Det er derfor svært viktig at kjøper setter seg godt inn i alle dokumenter og opplysninger som tilbys i forkant av kjøpet. Hvis det er noe du ikke forstår, anbefaler vi at du stiller spørsmål til selger og/eller eiendomsmegler. Dersom det er gitt motstridende opplysninger i salgsdokumentene, må du undersøke hvilke av opplysningene som er korrekte, og eventuelt ta forbehold dersom motstriden ikke avklares. Du kan ikke velge å holde deg til den opplysningen du liker best.

## Arealavvik

Avhendingsloven har også fått en ny bestemmelse om arealavvik innendørs. Helt kort betyr endringen at eiendommen har en mangel hvis opplysningene om størrelse i salgsdokumentene ikke er riktig. Det er en forutsetning at avviket utgjør mer enn 2 % og minst én kvadratmeter, og at selgeren ikke godtgjør at opplysningene ikke har hatt betydning for kjøperen.

## Viktig for kjøper å være klar over

Advokatene i HELP er fornøyde med regelendringer som bidrar til at kjøper får bedre informasjon. Dette kan redusere antall konflikter i etterkant av boligkjøpet.

Selv om selgers ansvar nå har blitt utvidet, er det ikke slik at alle feil er mangler etter avhendingsloven. Det er påregnelig med noen feil ved boligen på grunn av alder, slitasje, osv., og det som er opplyst ved salget, er naturligvis ikke mangler. Jo eldre boligen er, desto vanligere er det å avdekke feil. Det er svært viktig å lese salgsoppgaven nøye. Hvis det er gitt konkrete risikopplysninger om bestemte bygningsdeler, er det påregnelig å måtte utbedre disse og denne kostnaden må kjøper dekke selv.

Hvis du har boligkjøperforsikring hos HELP, vil våre advokater hjelpe deg med å vurdere om du kan rette et krav mot selger/selgers boligselgerforsikringsselskap. Dersom det er sannsynlig at du vil nå frem med et krav, forfølger vi saken for deg til den er løst.



## Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendoms-  
megling § 6-3 og § 6-4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet 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 eventuell salgssoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

## Gjennomføring av budgivning

- På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.  
  
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.  
  
3. 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 avgis.

- Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.  
  
6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.  
  
7. 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.  
  
8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

- Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver 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 oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

## Viktige avtalerettslige forhold

- Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.  
  
2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), 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).

- Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

- Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.  
  
5. Husk at også 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.

## Budskjema

aktiv.

For eiendommen:

**Adresse:** Akebakken 41  
3864 RAULAND

**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling Tinn/Vinje  
**Saksbehandler:** Marie Langseth

**Oppdragsnummer:**

**Telefon:** 975 54 902  
**E-post:** marie.langseth@aktiv.no

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

**Kjøpesum:** Kr. \_\_\_\_\_

**Beløp med bokstaver:** Kr. \_\_\_\_\_

+ omkostningert iht. opplysninger i salgssoppgaven

**Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den:** \_\_\_\_\_ Kl. \_\_\_\_\_

*Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli videreformidlet til selger.*

**Eventuelle forbehold:** \_\_\_\_\_

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Undertegnede er kjent med at budjournalen vil bli forelagt kjøper og selger når handel er sluttet.

Ønsket overtakelsesdato: \_\_\_\_\_

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgssoppgave datert: \_\_\_\_\_

**Kjøpet vil bli finansiert slik:**

Låneinstitusjon: \_\_\_\_\_ Referanse og tlf nr.: \_\_\_\_\_

Lånt kapital: \_\_\_\_\_ Kr.: \_\_\_\_\_

Egenkapital: \_\_\_\_\_ Kr.: \_\_\_\_\_

Totalt: \_\_\_\_\_ Kr.: \_\_\_\_\_

Egenkapital består av:  Salg av nåværende bolig eller fast eiendom  Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Jeg gir bud som:  Forbruker  Ledd i næringsvirksomhet / juridisk person (selskap)

Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon:  Ja  Nei

Navn: \_\_\_\_\_

Navn: \_\_\_\_\_

Fødselsnr. (11 siffer): \_\_\_\_\_

Fødselsnr. (11 siffer): \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

Postnr.: \_\_\_\_\_ Sted: \_\_\_\_\_

Postnr.: \_\_\_\_\_ Sted: \_\_\_\_\_

Tlf.: \_\_\_\_\_ E-post: \_\_\_\_\_

Tlf.: \_\_\_\_\_ E-post: \_\_\_\_\_

Dato.: \_\_\_\_\_ Sign: \_\_\_\_\_

Dato.: \_\_\_\_\_ Sign: \_\_\_\_\_

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon



**aktiv.**  
Tar deg videre