

aktiv.



Infanterivegen 27, 4735 EVJE

**Evjemoen Industripark. Verksted/
lager fra 2019 med 3 kjøreporter
og vaskehall.**



Eiendomsmegler

Tommy Svendsen

Mobil 464 32 223

E-post tommy.svendsen@aktiv.no

Aktiv Sørlandet

Fiboveien 2 A, 4580 Lyngdal. TLF. 38 33 00 99

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 3 800 000,-
Omkostn.: Kr 96 240,-
Total ink omk.: Kr 3 896 240,-
Selger: Daniel Christoffer Tickner

Salgsobjekt: Kombinasjonslokale
Eierform: Eiet
Byggeår: 2019
BRA-i/BRA Total
Tomtstr.: 2275.8 m²
Soverom: 0
Gnr./bnr. Gnr. 42, bnr. 92
Oppdragsnr.: 1408240227

Evjemoen Industripark. Verksted/ lager fra 2019 med 3 kjøreporter

Vi har for salg et nyere verksted/lagerhall på hele 268 kvm på stor asfaltert tomt! Byggeår 2019. Bygningen består av verksted/lagerhall på 184,7 kvm. med tre elektriske porter. To porter på 30x40 meter og en på 45x40 meter. I tillegg er det kjøkken/møterom med egen inngang, garderobe/teknisk rom samt bad med dusj, toalett og servant. 2. etasje har lagerrom og fra hallen i første etasje er det utgang til vaskehall med overbygg.



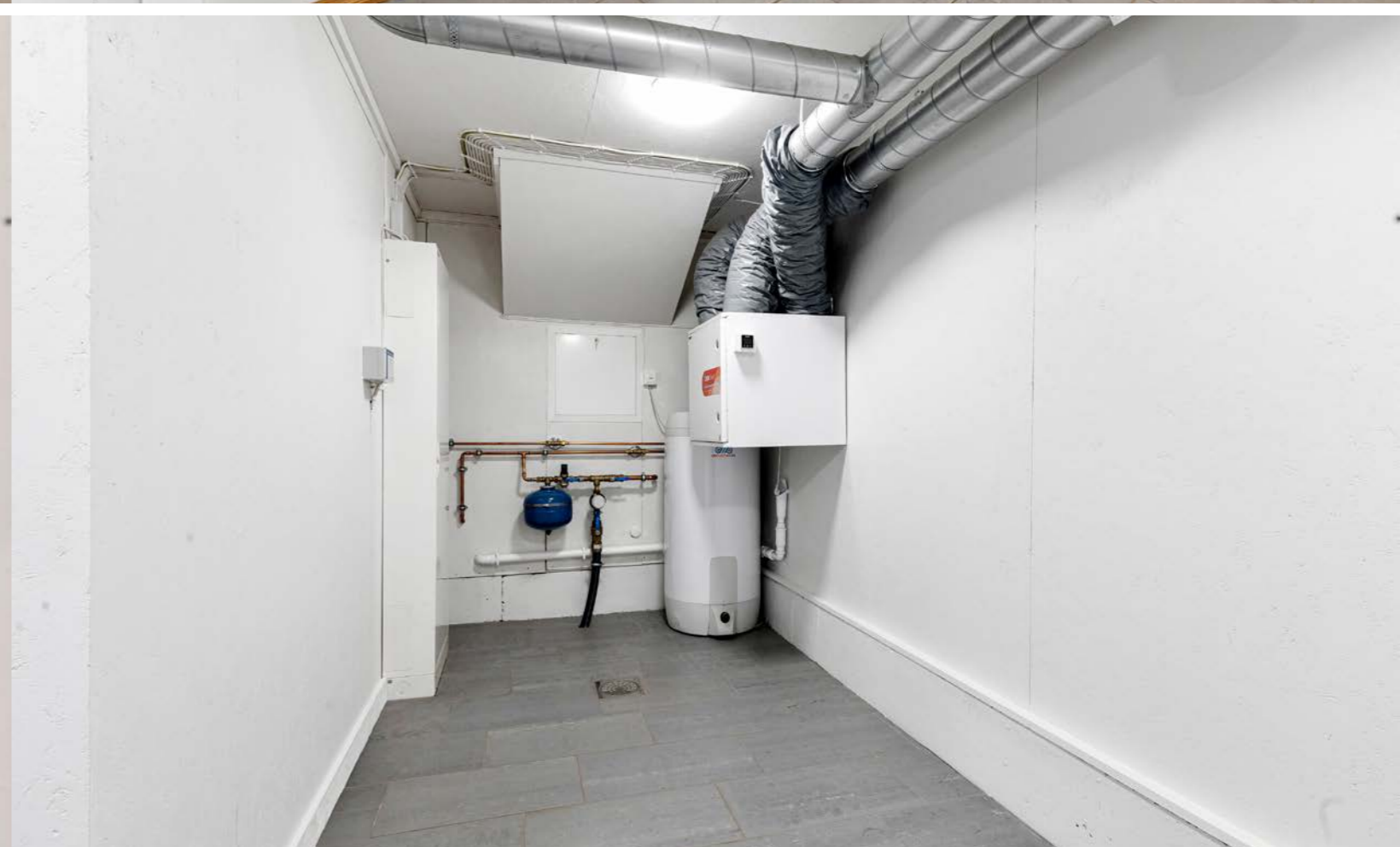
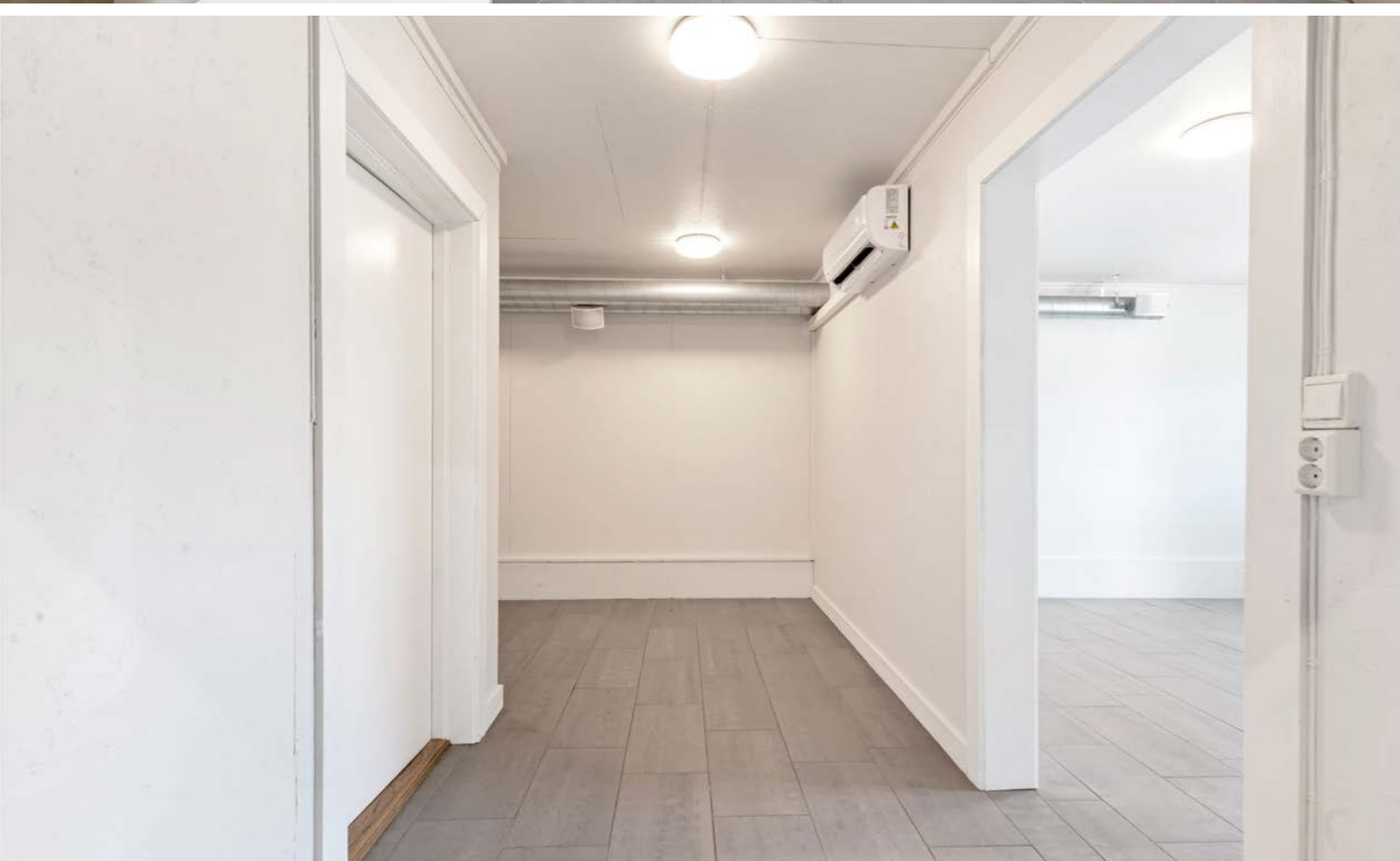
Innhold

Velkommen	2
Om eiendommen	16
Tilstandsrapport	21
Nabolagsprofil	80
Forbrukerinformasjon	88
Budskjema	89



Hallen har 3 porter hvor 2 er på 30x40 meter og en på 45x40 meter.



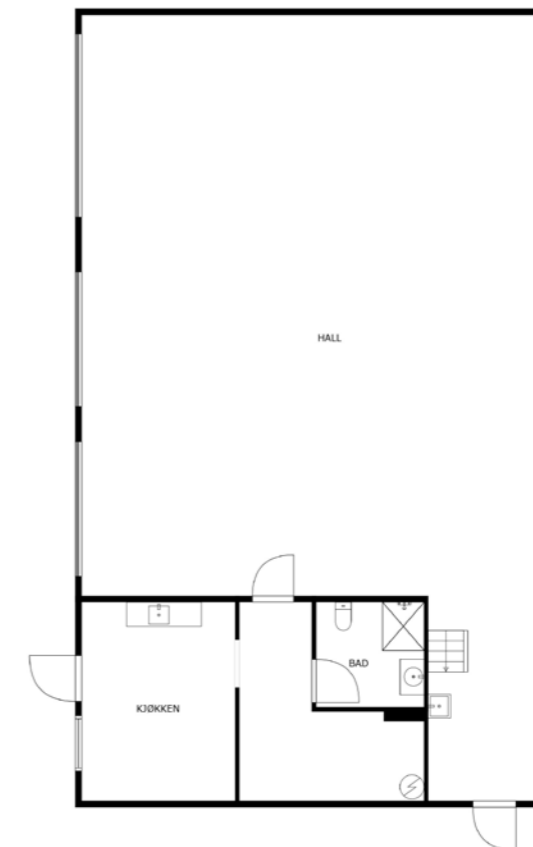




Loftet har godt med lagringsplass.

Plantegning

1. etasje

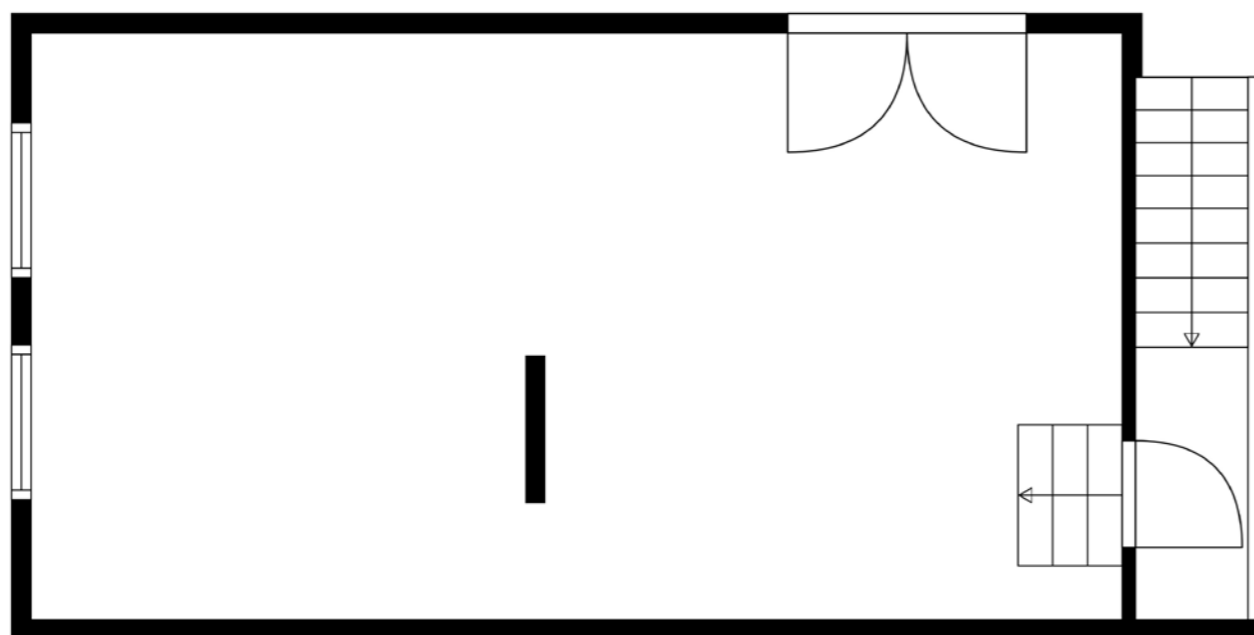


PLANTEGNINGEN ER IKKE MÅLBAR OG AVVIK KAN FOREKOMME

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

Plantegning


2. etasje



PLANTEGNINGEN ER IKKE MÅLBAR OG AVVIK 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

Arealbeskrivelse

Verksted/ lagerbygg

Bruksareal BRA-I

1. etasje: 227 kvm Verksted/ lagerhall, teknisk rom, bad og møterom m/ kjøkken.

2. etasje: 47 kvm Lagerrom

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

2275.8 m²

Tomtebeskrivelse

Stor, flat tomt som er asfaltert. Det er satt opp gjerde langs tomtegrensen.

Beliggenhet

Eiendommen ligger på et veletablert industriområde på Evjemoen industripark Eiendommen ligger synlig fra Bjoråvegen.

Evjemoen næringspark er i dag det største næringsområdet i indre Agder. Flere bedrifter har etablert seg i parken og er i god vekst. Evje næringspark ligger ca. 5 minutter fra Evje sentrum.

Adkomst

Det vil bli satt opp visningsskilt under visning.

Bebyggelsen

Eiendommen ligger i et område regulert til Industri. Kopi av reguleringskart og reguleringsbestemmelser ligger vedlagt eller kan fås ved henvendelse til megler.

Offentlig kommunikasjon

Evjemoen bussplass: 1,4 km.

Verksmoen bussplass: 2 km.

Evje rutebilstasjon: 2,6 km.

Bygningssakkyndig

Torleif Fjellestad

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Bygningen er satt opp i vanlig bindingsverk og er kledd utvendig med stående royalimpregnert kledning og fasadeplater ved overbygget vaskeplass.

Takkonstruksjonen har ferdigproduserte takstoler med osp plater som undertak.

Innhold

Hovedetasje: verksted/lagerhall, teknisk rom/ garderobe, bad, kjøkken/møterom.

2. etg: lagerrom.

I tillegg er det en vaskehall utvendig med overbygg.

Denne er på 60,4 kvm. og har inngang til verksted/ lagerhall.

Standard

Verksted/lagerhall på hele 184,7 kvm. Her er det tre elektriske porter hvorav to er på 30x40 meter og en på 45x40 meter som også har dør. Det er renner i gulv som føres til en oljeutskiller.

På bad har rommet fliser på gulv og vegger. Himling har malte osb plater med en ventil med mekanisk avtrekk for ventilasjon i rommet. Inneholder toalett, dusjhjørne og enkel servant. Det er ingen varmekilde i gulvet.

Møterom har enkel kjøkkeninnredning. Gulvet er flislagt og malte osb plater i himling og på vegger. Her er egen utgang samt dør videre inn til garderobe/teknisk rom.

I andre etasje er det bjelkelag med plattformgulv til lagerrom. Rommet her er på 41 kvm.

Det er varmegjennvinner på balansert ventilasjon og det er montert to varmepumper. En varmepumpe i verksted/lagerhall og en på møterom.

Sikringsskapet er plassert på teknisk rom og har merkede kurser. Ingen åpenbare feil/mangler. Det er rør i rør system med tilhørende fordelerskap på teknisk rom. Avløpsrør av plast. Innvendig stoppekran med vannmåler og trykktank er plassert på teknisk rom.

Eiendommen er gjennomgått av en bygningskyndig og det er utarbeidet en tilstandsrapport. Denne er vedlagt salgsoppgaven. Nedenfor følger informasjon om forhold som har fått TG 2 og TG 3.

Forhold som har fått TG3:

Innvendige trapper:

Vurdering / Avvik:

Trappen tilfredstiller ikke dagens krav med tanke på sikkerhet.

Tiltak / Konsekvens

Monteres en håndløper på veggen. Det må gjøres tiltak på åpninger i rekkverk og i mellom trinn med tanke på sikkerhet.

Forhold som har fått TG2: INGEN

Parkering

Stort asfaltert område foran bygningen som har godt med parkeringsmuligheter.

Energi

Oppvarming

Det er varmegjennvinner på balansert ventilasjon og det er montert to varmepumper. En varmepumpe i verksted/lagerhall og en på møterom.

Energikarakter

Ikke angitt

Energifarge

Ikke angitt

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 3 800 000

Kommunale avgifter år 2023

Kr 8 096

Info kommunale avgifter

De kommunale avgiftene omfatter vann- og avløpsgebyr. Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle kommunale endringer av gebyr/avgift

Formuesverdi primær år 2022

Kr 2 494 904

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 42, bruksnummer 92 i Evje og Hornnes kommune.

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er utstedt ferdigattest på eiendommen datert 15.07.2022.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

15.07.2022.

Vei, vann og avløp

Offentlig.

Kontrakt grunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

Eiendommen selges "som den er", jf.

avhendingsloven (avhl.) § 3-9. Alle interessenter oppfordres til å sette seg godt inn i opplysninger som fremgår av salgsoppgave, egenerklæring fra selger, tilstandsrapport/takst og andre vedlegg, da dette danner grunnlaget for avtalen som inngås med selger. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Eiendommen skal overleveres kjøper i tråd med det som er avtalt. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen.

Salget forutsettes gjennomført mellom profesjonelle parter og eiendomsmeglingsloven § 6-7 fravikes.

Ved en eventuell mangelsvurdering fravikes avhendingsloven § 3-9, slik at det kun kan gjøres gjeldende at det foreligger mangel:

- dersom selger ikke oppfyller sin opplysningsplikt, jf. reguleringen i avhendingsloven § 3-7, eller
- dersom selger har gitt uriktige opplysninger, jf. reguleringen i avhendingsloven § 3-8.

Risikoen for eventuelle skjulte feil som angitt i avhendingsloven § 3-9 siste punktum, tilligger etter dette kjøper.

Når det gjelder rapporter fra tredjemenn som gjelder eiendommen (tekniske rapporter, grunnanalyser, tilstandsrapport/takst etc.), og som er vedlagt salgsoppgaven og kontrakt eller fremlagt av selger i forbindelse med transaksjonen, så er selger ukjent med ufullstendigheter eller feil i dokumentene. Skulle dokumentene likevel vise seg å være ufullstendige eller inneholde feil, så fravikes prinsippene i avhendingsloven § 3-7 og § 3-8, slik at selger bare svarer for eventuelle feil som selger selv likevel hadde faktisk kunnskap om.

Avhendingslova § 4-19 fravikes. Risikoen for eventuelt skjulte feil, tilligger etter dette kjøper.

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med megler.

Dersom annet ikke avtales, sendes skjøte/hjemmeldokument for tinglysing i etterkant av overtakelse.

Kjøper vil ikke ha tilgang til eiendommen i perioden mellom budaksept og overtakelse.

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

3 800 000 (Prisantydning)

Omkostninger

95 000 (Dokumentavgift)

240 (Panteattest kjøper)

500 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

500 (Tinglysningsgebyr skjøte)

96 240 (Omkostninger totalt)

3 896 240 (Totalpris. inkl. omkostninger)

Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 96 240

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.

Meglers vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 3,75% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr. 16.550,- oppgjørshonorar kr. 6.000,- og visninger kr. 2.500,-. Minimumsprovisjonen er avtalt til kr. 62.500,-. Meglerforetaket har krav på å få dekket alle utlegg. Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har meglerforetaket krav på å få dekket utlegg. Alle beløp er inkl. mva.

Oppdragsansvarlig

Tommy Svendsen
Eiendomsmegler
tommy.svendsen@aktiv.no
Tlf: 464 32 223

Ansvarlig megler

Tommy Svendsen
Eiendomsmegler
tommy.svendsen@aktiv.no
Tlf: 464 32 223

Sør-Vest Megleren AS, Fiboveien 2 A
4580 Lyngdal
Tlf: 383 30 099

Salgsoppgavedato

18.11.2024

Tilstandsrapport - NS 3424

Infanterivegen 27

4735 Evje

Gnr: 42 Bnr: 92



Bygningssakkyndig

Torleif Fjellestad

Rapport kode: 270003

Opprettet: 06.11.2024

Utskrift: 06.11.2024



Takstmann/byggmester

Foretaksnr.: 971236078
Adresse: Rådhusgata 21 B
4614 Kristiansand S
E-post: torl-fj@online.no
Telefon: 90065203





Innledning

Tilstandsrapport for bygningen og dens avgrensninger

- Dette er en tilstandsrapport hvor det er lagt spesielt vekt på å fremstille de byggetekniske forhold som er særlig relevante ved eierskifte. Det understrekes at rapporten ikke erstatter selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt, men utgjør et dokument som er ment å bidra til å øke tryggheten for alle impliserte parter.
- Tilstandsrapporten er en systematisk presentasjon av de forhold som den bygningssakkyndige har observert og som, etter hans skjønn, har betydning ved eierskifte.
- Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler, ettersom det blant annet ikke er foretatt åpning av konstruksjoner. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for rapporten er ikke den bygningssakkyndiges ansvar, med mindre han ut i fra sine faglige kvalifikasjoner eller erfaring burde ha forstått at informasjonen ikke var korrekt.
- Eier/ formell oppdragsgiver plikter å lese igjennom rapporten, og gi tilbakemelding om eventuelle feil/ mangler før rapporten tas i bruk. Dette gjelder selv om/ også når selger benytter en eiendomsmegler.

Takstrappen

Takstrappen er spesifikk for sertifiserte bygningssakkyndige.

Rollen til den bygningssakkyndige

Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig bygningssakkyndig uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Den bygningssakkyndige har verken et ansettelsesforhold til eller økonomisk interesse i sin oppdragsgiver virksomhet.

Levetidsbetraktninger

Det refereres til en levetidstabell, utarbeidet på grunnlag av Byggforskserien Byggforvaltning februar 2017, 700.320 "Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler". Relevante deler av tabellen fremkommer i rapporten for et utvalg av særlig utsatte bygningsdeler. Normal levetid er angitt generelt og ca. i et intervall mellom høy og lav forventet teknisk levetid avhengig av hvilke faktorer som er tilstede av de som gjør seg gjeldende, for eksempel regn, vind, sol, frost, forurensning og bruk. Levetiden kan variere noe dersom andre kriterier enn teknisk levetid, som for eksempel estetikk, økonomi, sikkerhet, funksjon eller brukerønsker, er lagt til grunn. Levetidsbetraktningen er generell og angir gjennomsnittlig normal levetid.

Rapportens struktur

- Rapportens struktur, metodikk og terminologi er, så langt det er naturlig i Tilstandsrapporten, utført i henhold til (Norsk Standard) NS 3424 (tilstandsrapport), NS 3940 (arealmåling) og NS 3451 (bygningdeler).
- Materialbeskrivelser og beskrivelser av symptomer på tilstandssvekkelse er i tråd med P-799 (mai 2020) veiledning for NS 3424 og tilhørende definisjoner og terminologi.

Befaringen

NS 3424 har undersøkelsesnivåer fra 1-3. Denne rapporten er basert på undersøkelsesnivå 1 som er laveste detaljeringsnivå. I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

- Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f. eks. riving).
- Inspeksjon blir kun utført på lett tilgjengelige deler av konstruksjoner. For eksempel blir ikke møbler, tepper, badekar, vaskemaskiner, lagrede gjenstander og lignende flyttet på, med mindre åpenbare grunner skulle tilsi det.
- Innredninger, tapeter, gulvbelegg, overflatebehandlinger og andre synlige flater uten konstruksjonsmessig betydning, vil normalt ikke omtales i rapporten.
- Flater som er skjult av snø eller skjult på annen måte blir ikke kontrollert. Det anføres i rapporten hvorfor flatene ikke er kontrollert.
- Det er ikke foretatt funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.
- Yttertak inspiseres normalt fra loft/innviden og utvendig fra bakken eller fra stige, dersom denne er klargjort og reist til befaringen.
- Uinnredede kjellere og loft, samt krypkjellere og kryploft, inspiseres dersom annet ikke er nevnt.
- Bruk av stikktakninger. Stikktakninger er utvalgt tilfeldig, dvs. uten forhåndskunnskap om objektet.
- Våtrom og andre rom med uttak for vann, eller som er spesielt utsatt for fuktighet, blir spesielt inspisert.
- Andre detaljer om befaringen vil fremkomme i de enkelte underpunkter i rapporten.



Tilleggsundersøkelser

- Piper og ildsteder. Den bygningssakkyndige vil registrere tilstandssvekkelser etter normal besiktigelse, men påpeke nødvendigheten av å konsultere offentlige godkjenningmyndigheter dersom mer grundige undersøkelser virker påkrevet.
- Elektriske installasjoner inspiseres ikke etter kravene i NS 3424, men kan kommenteres ut fra helt enkle vurderingskriterier. Det anbefales alltid å konsultere en EI. takstmann dersom grundigere undersøkelser er ønskelig.
- Arealmålinger utføres som tilleggsoppdrag dersom rekvirenten ber om det.
- Verditakst er en tilleggstjeneste som kan leveres dersom rekvirenten ber om det.

Kunden/rekvirenten

Kunden/rekvirenten skal lese gjennom rapporten før bruk og gi tilbakemelding til den bygningssakkyndige hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Hvis rapporten er eldre enn 6 måneder, bør den bygningssakkyndige kontaktes for ny befaring og oppdatering.

Eiers egenerklæringskjema

Egenerklæringskjema skal kontrolleres av den bygningssakkyndige. Eventuelle avvik fra gitte opplysninger i egenerklæringskjemaet og forhold den bygningssakkyndige har registrert skal kommenteres i rapporten. Ved dødsbo eller andre forhold som egenerklæringskjema ikke foreligger, skal dette kommenteres.

Andre uttrykk og definisjoner

- Tilstandsgrad(TG):**Uttrykker tilstanden til objektet med utgangspunkt i et definert referansenivå.
- Referansenivå:** Gitt forventet tilstand til en bygningsdel, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk.
- Sviikt:** Et negativt avvik mellom observert tilstand og referansenivået.
- Stikktakninger:** Enkel kontroll under overflaten av et objekt, ved hjelp av små stikk med en spiss gjenstand.
- Normal levetid:** Gjennomsnittlig teknisk levetid for et bygg eller en bygningsdel, vurdert ut fra de normale påvirkninger og det materiale som objektet består av.
- Symptom:** Et tegn på en bestemt tilstand ved objektet, normalt benyttet ved beskrivelse av negative avvik, sviikt.
- Tilstand:** Et uttrykk for objektets generelle godhet i forhold til referansenivået, gradert i forhold til avvik fra referansenivået. Se "Tilstandsgrader" under punktet om Rapportens struktur.
- Visuell:** Det som kan sees, og i denne sammenheng antyder det en begrensning i befaringsmetoden slik at befaring ved hjelp av andre hjelpemidler enn synet ikke inngår.
- Fuktmålerutstyr:** Teknisk hjelpemiddel til å måle eller søke etter fuktighet i konstruksjoner.

Personvern

Den bygningssakkyndige behandler enkelte personopplysninger om kunden som den bygningssakkyndige trenger for å utarbeide rapporten.

Infanterivegen 27

4735 Evje

Gnr.: 42 Bnr.: 92

Bygningsansvarlig: Torleif Fjellestad
Opprettet: 06.11.2024
Utskrift: 06.11.2024

Takstmann/byggmester
Foretaksnr.: 971236078
Adresse: Rådhusgata 21 B
4614 Kristiansand S
E-post: tori-fj@online.no
Telefon: 90065203



Tilstandsgrader

TG 0

Ingen avvik

Bygget eller bygningsdelen er ny (ikke eldre enn 5 år). Det er ingen skader/avvik.

TG 1

Moderate avvik

Bygget eller bygningsdelen er som TG0 med normal bruksslitasje, men det er eldre enn 5 år. I forhold til referansenivået er ikke avvik eller mangel på dokumentasjon å betrakte som vesentlig.

TG 2

Vesentlige avvik

I forhold til referansenivået er bygget eller bygningsdelen sterkt nedslitt eller har en vesentlig skade eller vesentlig redusert funksjon.

- sterk slitasje og behov for lokale tiltak
- manglende vesentlig dokumentasjon
- kort gjenstående brukstid
- mangelfull eller feil utførelse
- mangelfull eller feil vedlikehold

TG 3

Store eller alvorlige avvik

Funksjonssvikt. Det er avvik fra forskrift og lover som kan få konsekvenser. Det er behov for strakstiltak. Kan medføre fare for liv og helse.

TG IU

Ikke undersøkt

Inspeksjon er ikke mulig. Omfattende og ytterligere undersøkelser anbefales. TG IU brukes kun unntaksvis ved for eksempel:

- manglende dokumentasjon på korrekt utførelse
- manglende tilgang til bygningsdeler som blant annet krypkjeller, loft osv.
- bygningsdeler som er tildekket med snø

Infanterivegen 27

4735 Evje

Gnr.: 42 Bnr.: 92

Bygningsansvarlig: Torleif Fjellestad
Opprettet: 06.11.2024
Utskrift: 06.11.2024

Takstmann/byggmester
Foretaksnr.: 971236078
Adresse: Rådhusgata 21 B
4614 Kristiansand S
E-post: tori-fj@online.no
Telefon: 90065203



Bygningssakkyndig - Torleif Fjellestad

Bygningsansvarlig

Er et enmannsforetak som ble etablert i 1994, jobbet som byggmester frem til 2005. Gikk teknisk fagskole på midten av 80- tallet og tok senere takstutdanningen gjennom Nito taks systemet i 2005. Har jobbet fulltid som takstmann siden 2006 og det har for det meste godt i utarbeidelse av tilstandsrapporter med tilhørende arealmålinger. Mitt kontor finner dere i Tolbodgata 8, som ligger midt i Kristiansand sentrum.



Premisser og forutsetninger

Premisser

Arealmåling er utført fysisk på stedet ved hjelp av en lasermåler.

Forutsetninger

Alle areal er utført i forhold til NS3940:2023 og NS3940:2012 for næringsbygg.

Konklusjon

Verksted/lagerbygg

Bygningen ble oppført i 2019 og fremstår i god stand. Vanlig normalt vedlikehold må beregnes på selve bygningen ut i fra alder på de forskjellige bygningselementer. Stor tomt som er blitt greit opparbeidet. Forøvrig må hele rapporten leses i sin helhet.

Oppdragsopplysninger

Rekvirent

Rekvirent: Daniel Christoffer Tickner Rekvirent dato: 29.10.2024

Besiktigelse

Til stede: Daniel Christoffer Tickner Besiktigelsesdato: 30.10.2024

Infanterivegen 27

4735 Evje
Gnr.: 42 Bnr.: 92

Bygningsansvarlig: Torleif Fjellestad
Foretaksnr.: 971236078
Adresse: Rådhusgata 21 B
4614 Kristiansand S
E-post: tori-fj@online.no
Telefon: 90065203



Infanterivegen 27

4735 Evje
Gnr.: 42 Bnr.: 92

Bygningsansvarlig: Torleif Fjellestad
Foretaksnr.: 971236078
Adresse: Rådhusgata 21 B
4614 Kristiansand S
E-post: tori-fj@online.no
Telefon: 90065203



Matrikelopplysninger

Eiendomsopplysninger

Kommunenr	Gnr	Bnr
4219	42	92

Adresse: Infanterivegen 27, 4735 Evje **Kommune:** Evje Og Hornes

Eieropplysninger

Hjemmelshaver(e):	Daniel Christoffer Tickner
--------------------------	----------------------------

Dokumentkontroll

Blandt annet eiers egenerklæringsskjema. Registrerte avvik fra eiers egenerklæringsskjema kommenteres

Dokumenter

Dokumenter	Dato	Kommentar
Egenerklæring	06.11.2024	Foreligger ikke.
Tegninger	06.11.2024	Foreligger godkjente tegninger som stemmer med dagens bruk.
Eiendomsverdi	06.11.2024	

Utstyrskontroll

Type utstyr

Beskrivelse	Kommentar
Avstandsmåler av type Leica	Brukt til arealmåling.
Fuktmåler av type Protimeter MMS2	Brukt på bad og teknisk rom.

Tomteopplysninger

Tomten

Tomtens areal (m²):	2 276
Type tomt:	Eiet
Areal innhentet fra:	Eiendomsverdi.

Tomtebeskrivelse

Forholdsvis stor opparbeidet asfaltert flat tomt. Selve bygningen er plassert på enden av tomten.

Arealopplysninger - NS3940:2023

Norsk Standard 3940:2023

BRA-i: Bruksarealet av boenheten innenfor omsluttende vegger.
BRA-e: Bruksarealet av alle rom som ligger utenfor boenheten(e), men som tilhører denne / disse.
BRA-b: Bruksarealet av innglasset balkong tilknyttet boenheten.
TBA: Arealet av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten.
Tilleggsbygg: Kategoriseres generelt som BRA-e.

Verksted/lagerbygg

Arealskjema

Etasje	BRA-i
Hoved	227
Andre	41
Sum:	268
Sum BRA:	268

Romfordeling

Etasje	Romtype
Hoved	BRA-i: Verksted/lagerhall., Tekniske rom, Bad, Møterom m/kjøkken
Andre	BRA-i: Lagerrom

Bygninger på eiendommen

Bygning 1

Byggeår	Årstall for andre tiltak	Kommentar til andre tiltak
2019		



Infanterivegen 27

4735 Evje

Gnr.: 42 Bnr.: 92

Bygningsansvarlig:

Torleif Fjellestad

Opprettet: 06.11.2024

Utskrift: 06.11.2024

Takstmann/byggmester

Foretaksnr.: 971236078

Adresse: Rådhusgata 21 B

4614 Kristiansand S

E-post: tori-fj@online.no

Telefon: 90065203



Infanterivegen 27

4735 Evje

Gnr.: 42 Bnr.: 92

Bygningsansvarlig:

Torleif Fjellestad

Opprettet: 06.11.2024

Utskrift: 06.11.2024

Takstmann/byggmester

Foretaksnr.: 971236078

Adresse: Rådhusgata 21 B

4614 Kristiansand S

E-post: tori-fj@online.no

Telefon: 90065203



Arealopplysninger - NS3940:2012 for Næringsbygg

Verksted/lagerbygg

Arealskjema

Etasje	BTA (m ²)	BRA (m ²)
Hoved	244	227
Andre	47	41
Sum:	291	268

Romfordeling - BRA

Etasje	Romtype
Hoved	Verksted/lagerhall., Tekniske rom, Bad, Møterom m/kjøkken
Andre	Lagerrom

Bygningsbeskrivelse

Verksted/lagerbygg

Mur, terreng, stikkledninger og tanker

Vurdere fallforhold ut fra bygningen, støttemurer. Plassering og alder på utvendige tanker og stikkledninger.

Beskrivelse

Stikkledninger for vann og plastrør for avløp. Er en oljeutskiller i følge eier som ikke ble nærmere vurdert.

Levetider

Normal levetid for PE-rør 25 – 75 år.

Normal levetid for utvendig stoppekran 25 – 75 år.

Vann / avløp

Beskrivelse

Vann og avløp er koblet til det kommunale med private stikkledninger.

Grunn og fundamenter

Det foretas kun visuell vurdering av byggegrunn og fundamenter. Grunnundersøkelse ikke foretatt. Visuelle observasjoner av sprekker og setninger bemerkes.

Beskrivelse

Er en avgravid tomt som er blitt oppfylt med nye masser. Fundamentert ved hjelp av en støpt tykk isolert ringmur med støpt dekke.

Vurdering / Avvik

TG 1

Synlig deler av ringmur er vurdert innvendig og utvendig uten å kunne se noen avvik.

Infanterivegen 27

4735 Evje

Gnr.: 42 Bnr.: 92

Bygningsansvarlig:

Torleif Fjellestad

Opprettet: 06.11.2024

Utskrift: 06.11.2024

Takstmann/byggmester

Foretaksnr.: 971236078

Adresse: Rådhusgata 21 B

4614 Kristiansand S

E-post: tori-fj@online.no

Telefon: 90065203



Bilder



Deler av isolert ringmur.

Drenering

Fuktsikring / drenering av grunnmur vurderes . Aldringssvekkelse av dreneringsrør vurderes. Det utføres visuelle observasjoner.

Beskrivelse

Selve dreneringen i rundt bygget er ikke synlig for vurdering.

Vurdering / Avvik

TG 1

Ingen deler av bygningen ligger under terreng.

Levetider

Normal tid før utskifting av drens-system med drensledninger er 20 - 60 år

Yttervegg

Konstruksjon og fasader kontrolleres. Stikkprøver i treverk. Puss, fuger og drensspalter kontrolleres på vegger oppført av mur, betong og teglstein. Vurderinger av fasadene foretas fra bakkenivå.

Beskrivelse

Bygningen er satt opp i vanlig bindingsverk og er kledd utvendig med stående royalimpregneret kledning og fasadeplater ved overbygget vaskeplass.

Vurdering / Avvik

TG 1

Fasader med tilhørende belistninger er vurdert og funnet i god stand.

Levetider

Normal tid før reparasjon av bindingsverk av tre er 40 - 80 år.

Infanterivegen 27

4735 Evje

Gnr.: 42 Bnr.: 92

Bygningsansvarlig:

Torleif Fjellestad

Opprettet: 06.11.2024

Utskrift: 06.11.2024

Takstmann/byggmester

Foretaksnr.: 971236078

Adresse: Rådhusgata 21 B

4614 Kristiansand S

E-post: tori-fj@online.no

Telefon: 90065203



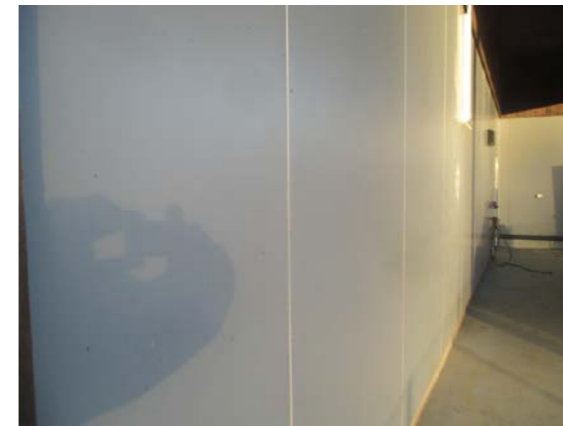
Bilder



Deler av kledningen med tilhørende belistninger.



Bra med lufting og museband er montert.



Fasadeplater på vegger ved vaskeplass.



Deler av ene fasaden.

Vinduer og ytterdører

Det utføres visuelle undersøkelser. Stikkprøver med hensyn til råteskader. Tilfeldig valgte vinduer og ytterdører kontrolleres ifm. åpne- og lukkemekanismer.

Beskrivelse

Alle åpne vinduer er av type toppsving og en del vinduer med fast karm. Tre større leddet porter i verksted/lagerhall og to slette ytterdører i andre deler av bygningen.

Vurdering / Avvik

TG 1

Kun vanlig normalt vedlikehold må beregnes på vinduer, ytterdører og porter.

Levetider

Normal tid før utskifting av trevindu er 20 - 60 år.

Normal tid før utskifting av malte treporter, stål- og aluminiumsporter er 10 - 20 år



Bilder



Ene porten med dør.

Takkonstruksjon

Vurdere dimensjonering, isolering, og ventilering samt synlige tegn til fukt, sopp, råte og tre skadeinsekter på tilgjengelige steder. Tilfeldige stikktaginger foretas. Det er ikke flyttet på lagrede gjenstander og lignende.

Beskrivelse

Takkonstruksjonen har ferdigproduserte takstoler med osp plater som undertak.

Vurdering / Avvik

TG 1

Takkonstruksjonen og kaldtloftet ble vurdert i fra et loft over lagerrom i andre etasje. Synlige deler er funnet i orden og det er bra med tilgang på luft i fra gesimser for lufting av kaldtloftet.

Bilder



Kaldtloft over lagerrom i andre etasje.



Deler av takkonstruksjonen.



Deler av kaldtloftet.



Luftespalter i gesimsen.

Yttertak

Beskrive type taktekkning. Visuell vurdering av taktekkingsmaterialer. Her kommenteres også undertak, vindskier og gesimser.

Beskrivelse

Taktekkingen er det benyttet en pvc duk.

Vurdering / Avvik

TG 1

Taktekkingen er ikke vurdert i fra selve yttertaket. Tilstandsgraden er satt ut i fra alder og gjennomsnittlig brukstid på denne type tekkning. Se også punkt takkonstruksjon.

Levetider

Normal levetid for takfolie er 15 til 35 år.

Renner, nedløp og beslag

Beskriv materialvalg på renner, nedløp og beslag. Undersøkelsen omfatter visuell vurdering som gjelder mekanisk skader, rust m. m.

Beskrivelse

Takrenner og nedløp av stål.

Vurdering / Avvik

TG 1

Takrenner med tilhørende deler er funnet i orden.

Levetider

Normalt tid for utskifting av takrenner/nedløp i plastbelagt stål er 25 – 35 år.

Infanterivegen 27

4735 Evje

Gnr.: 42 Bnr.: 92

Bygningsansvarlig:

Torleif Fjellestad

Opprettet: 06.11.2024

Utskrift: 06.11.2024

Takstmann/byggmester

Foretaksnr.: 971236078

Adresse: Rådhusgata 21 B

4614 Kristiansand S

E-post: tori-fj@online.no

Telefon: 90065203



Bilder



Takrenner og nedløp av stål.

Gulv på grunn

Visuelle observasjoner som spesielt omfatter forhold angående vesentlige skjevheter som kan ha konstruksjonsmessige negative avvik.

Beskrivelse

Støpte gulv i hovedetasjen.

Vurdering / Avvik

TG 1

Ingen merknader til støpte gulv.

Levetider

Normal tid for utskifting av plasstøpt betonggulv på lastbærende isolasjon er 40 – 80 år.

Infanterivegen 27

4735 Evje

Gnr.: 42 Bnr.: 92

Bygningsansvarlig:

Torleif Fjellestad

Opprettet: 06.11.2024

Utskrift: 06.11.2024

Takstmann/byggmester

Foretaksnr.: 971236078

Adresse: Rådhusgata 21 B

4614 Kristiansand S

E-post: tori-fj@online.no

Telefon: 90065203



Bilder



Renne i gulvet som føres til en oljeutskiller.

Bad

Fuktmåling og visuelle undersøkelser legges til grunn for vurderingen. Vurdering av potensielle fuktskader i gulv og vegger. I samme boenhet undersøkes også tilstøtende rom og rom i etasjen under våtrom. Vurder og beskriv ventilasjon i rommet. Lett tilgjengelige sluk undersøkes og beskrives. Beskriv og vurder innredning (innredning blir ikke flyttet på).

Beskrivelse

Rommet har fliser på gulv og vegger. Himlingen har malte osb plater med en ventil med mekanisk avtrekk for ventilasjon av rommet. Av vvs utstyr er det et toalett, dusjhjørne og en enkel servant. Det er ingen varmekilde i gulvet.

Vurdering / Avvik

TG 1

Rommet er funnet i bra stand ut i fra alder. Det ble foretatt et enkelt søk med en fuktighetsindikator i dusjhjørne uten å få noen unormale utslag på denne.

Levetider

Normal tid for utskifting av gulv i våtrom med keramiske fliser direkte på membran er 10 – 30 år.
Normal levetid for servant/badekar 25 – 75 år.
Normal levetid for vannklosett 25 – 75 år.
Normal levetid for plastsluk 25 – 75 år.
Normal levetid for badeamatur 15 – 25 år.



Bilder



Fliser gulv og vegger med en enkel servant.



Avtrekk i himling for ventilasjon av rommet.



Sluk i dusjhjørne

Kjøkken

Visuell observasjon spesielt med tanke på ventilering. Videre bruk av fuktmålerutstyr i erfaringsmessig fuktutsatte områder som for eksempel oppvaskbenk, oppvaskmaskin og kjøleskap. Det er ikke flyttet på innredninger og utstyr.

Beskrivelse

Møterom med en enkel kjøkkeninnredning. Gulvet er fliselagt og malte osb plater i himling og på vegger.

Vurdering / Avvik

TG 1

Innredning med vvs utstyr er funnet i orden o

Levetider

Normal levetid for badeamatur 15 – 25 år.



Bilder



Enkel innredning med en vaskekum.

Etasjeskillere

Skjevheter som kan ha konstruksjonsmessige negative avvik vurderes og beskrives.

Beskrivelse

Bjelkelag med plattformgulv til lagerom i andre etasje.

Vurdering / Avvik

Ingen negative avvik ble registrert.

Levetider

Normal tid for utskifting av etasjeskillere med bjelkelag av heltre eller I-bjelker er 40 – 80 år.

Innvendige trapper

Visuell observasjon spesielt i forhold til lysåpninger i trapp/rekkverk. Håndløper og rekkverkshøyder er også vurdert. Barnesikring vurderes.

Beskrivelse

Ståltrapp med rekkverk til lagerrom i andre etasje.

Vurdering / Avvik

TG 3

Trappen tilfredstiller ikke dagens krav med tanke på sikkerhet.

Tiltak / Konsekvens

Monteres en håndløper på veggen. Det må gjøres tiltak på åpninger i rekkverk og i mellom trinn med tanke på sikkerhet.

Infanterivegen 27

4735 Evje

Gnr.: 42 Bnr.: 92

Bygningsansvarlig:

Torleif Fjellestad

Opprettet: 06.11.2024

Utskrift: 06.11.2024

Takstmann/byggmester

Foretaksnr.: 971236078

Adresse: Rådhusgata 21 B
4614 Kristiansand S

E-post: tori-fj@online.no

Telefon: 90065203



Bilder



Oppvarming

Beskrivelse

Varmegjennvinner på balansert ventilasjon og det er montert to varmepumper.

Tiltak / Konsekvens

Ingen merknader til disse deler.

Infanterivegen 27

4735 Evje

Gnr.: 42 Bnr.: 92

Bygningsansvarlig:

Torleif Fjellestad

Opprettet: 06.11.2024

Utskrift: 06.11.2024

Takstmann/byggmester

Foretaksnr.: 971236078

Adresse: Rådhusgata 21 B
4614 Kristiansand S

E-post: tori-fj@online.no

Telefon: 90065203



Bilder



Varmepumpe i verksted/lagerhall.



Varmepumpe på møterom.

Elektrisk anlegg

Beskriv om den bygningssakyndige har elektrofaglig kompetanse eller ikke. Plassering av sikringsskap. Automat- eller skrusikringer. Antall kurser. Åpent eller skjult ledningsnett. Beskrive åpenbare feil, mangler og/eller avvik.

Beskrivelse

Sikringsskapet er plassert på teknisk rom og har merkede kurser. Anlegget er i fra byggeåret og er nokså nytt å regne. Ingen åpenbare feil/mangler ble registrert. Undertegnende har ingen elektrofaglig kompetanse.

Tiltak / Konsekvens

En gjennomgang av elektriske anlegg av fagfolk ved gjevne mellomrom anbefales.



Bilder



Stort sikringskapp er plassert på teknisk rom.

VVS-anlegg

Vannrør, avløpsrør, varmtvannsbereider, sentralvarmeanlegg og brenselstank vurderes. Vurderingene gjelder kun alder og materialvalg ut fra visuelle observasjoner eller opplysninger som fremgår av fremlagte tegninger, byggebeskrivelse eller andre godkjente dokumenter.

Beskrivelse

Rør i rør system med tilhørende fordelerskap på teknisk rom. Avløpsrør av plast. Innvendig stoppekran med vannmåler og trykktank er plassert på teknisk rom

Levetider

Normal levetid for PEX rør 25 – 75 år.
Normal levetid for vannmåler 20 – 40 år.
Normal levetid for varmtvannsbereider kobber/stål 10 – 20 år.



Bilder



Fordelerskap for rør i rør system.



Innvendig stoppekran med vannmåler



Bereider på ca 200 liter på teknisk rom.

Infanterivegen 27

4735 Evje

Gnr.: 42 Bnr.: 92

Bygningsansvarlig:

Torleif Fjellestad

Opprettet: 06.11.2024

Utskrift: 06.11.2024

Takstmann/byggmester

Foretaksnr.: 971236078

Adresse: Rådhusgata 21 B

4614 Kristiansand S

E-post: tori-fj@online.no

Telefon: 90065203



Ventilasjon-anlegg

Beskrive anlegget. Vurdering av kapasitet, alder og tilstand.

Beskrivelse

Er et ventilasjonsanlegg i deler av bygningen med varmegjennvinner. Selve enheten er plassert på teknisk rom.

Tiltak / Konsekvens

Vanlig normalt vedlikehold må beregnes på dette anlegget.

Bilder



Branntekniske forhold

Vurdere rømningsvei, brannceller, slukkeutstyr osv. Etterspør dokumentasjon.

Beskrivelse

I følge eier er deler av bygget bygget opp med en egen branncelle. Rømningsvei og slukkeutstyr er funnet i varetatt.

Infanterivegen 27

4735 Evje

Gnr.: 42 Bnr.: 92

Bygningsansvarlig:

Torleif Fjellestad

Opprettet: 06.11.2024

Utskrift: 06.11.2024

Takstmann/byggmester

Foretaksnr.: 971236078

Adresse: Rådhusgata 21 B

4614 Kristiansand S

E-post: tori-fj@online.no

Telefon: 90065203



Bilder



Signatur

Signatur

Kristiansand S - 06.11.2024

Sted - Dato

TORLEIF FJELLESTAD

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

Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn		Beregnet areal	2275.8
Etablert dato	13.11.2018	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	11.01.2024	Historisk arealkilde	Ikke oppgitt (0)
Skyld	0	Antall teiger	1
Arealmerknader			

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

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Endre egenskaper Feilretting	22.10.2021 22.10.2021			42/92
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Oppmålingsf.	15.10.2021 22.10.2021	2021/667		42/49, 42/78, 42/92
Fradeling av grunneiendom Oppmålingsf.	15.10.2021 22.10.2021	2021/667	Tinglyst 22.10.2021	42/49 (-1258,3), 42/104 (1258,3) 42/78, 42/92
Omnummerering Omnummerering	01.01.2020 01.01.2020		Tinglyst 01.01.2020	42/92
Fradeling av grunneiendom Oppmålingsf.	07.11.2018 13.11.2018	18/880	Tinglyst 13.11.2018	42/49 (-2275,8), 42/92 (2275,8) 42/75, 42/78

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6492545.94	429253.28		Ja	2275.8	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
TICKNER DANIEL C F130280*****	Hjemmelshaver (H) 1/1	DØLAVEGEN 5 4735 4735 EVJE	Bosatt (B)

Adresse

Vegadresse: Infanterivegen 27

Adressetilleggsnavn:

Poststed	4735 EVJE	Kirkesogn	05050204 Evje og Hornnes
Grunnkrets	103 Evje sentrum	Tettsted	3603 Evje
Valgkrets	1 Evje		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	300943687		Annen lagerbygning (239)	Ferdigattest (FA)	15.07.2022

1: Bygning 300943687: Annen lagerbygning (239), Ferdigattest 15.07.2022

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bygge- og anleggsvirksomhet (F)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	290
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	290
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	304
Energikilder	Varmepumpe	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Igangsettingstillatelse	19.06.2019	07.10.2021
Endre bygningsdata	29.10.2021	29.10.2021
Ferdigattest	15.07.2022	18.07.2022

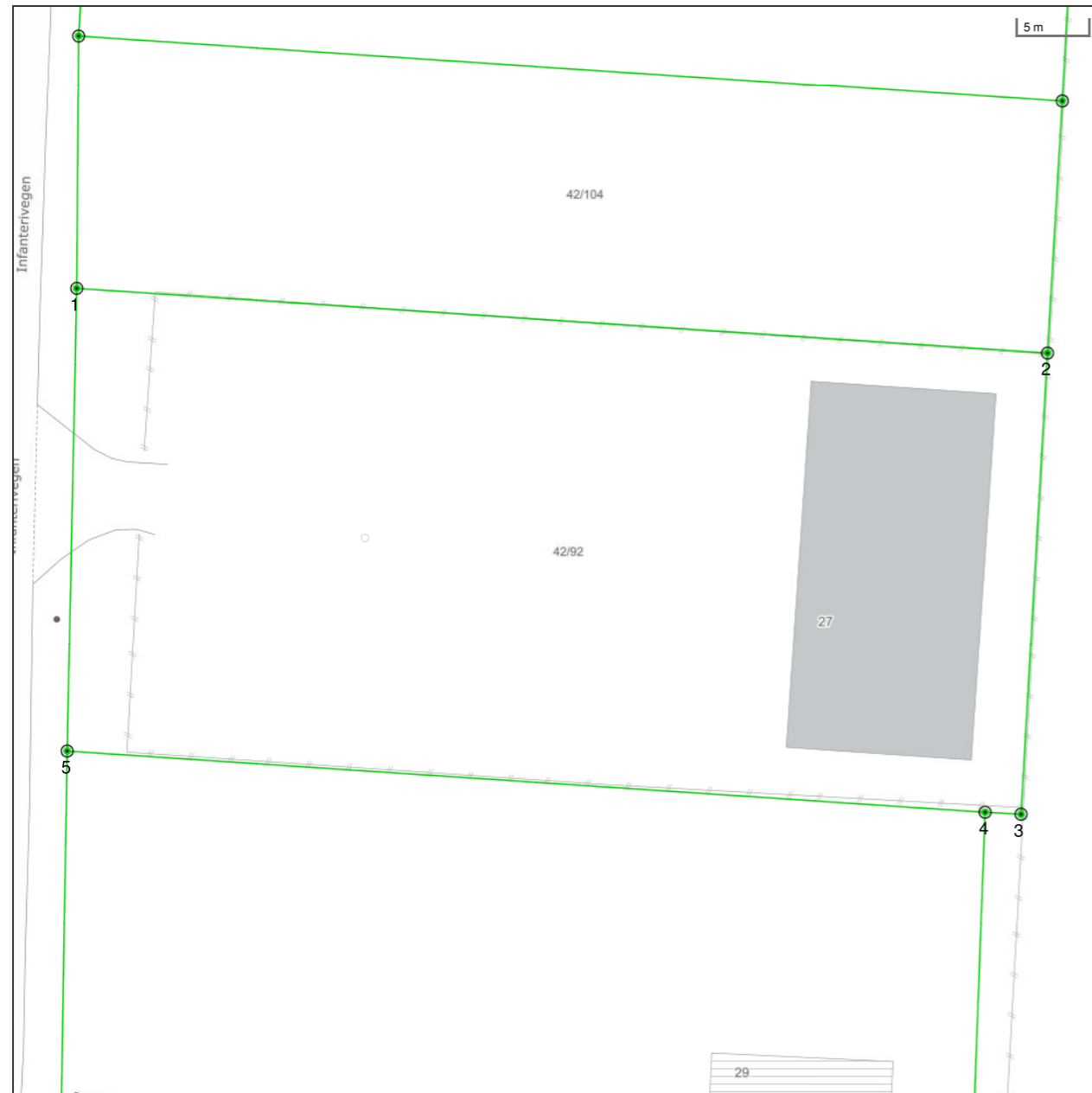
Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Annet enn bolig	Infanterivegen 27	H0101	42/92	290	4	1	1	Ikke kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	290	290	0	0	0

Eiendomskart for eiendom 4219 - 42/92//



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.

----- Eiendomsgre omtvistet	----- Eiendomsgre lite nøyaktig >=500	● Grensepunkt lite nøyaktig	⊙ Grensepunkt - offentlig godkjent
- - - - - Hjelpelinje vegkant	----- Eiendomsgre mindre nøyaktig >200<=500	● Grensepunkt mindre nøyaktig	⊙ Grensepunkt - bolt
..... Hjelpelinje fiktiv	----- Eiendomsgre mindre nøyaktig >30<=200	● Grensepunkt mindre nøyaktig	⊙ Grensepunkt - kors
..... Hjelpelinje punktfaste	----- Eiendomsgre middels nøyaktig >10<=30	● Grensepunkt middels nøyaktig	⊙ Grensepunkt - rør
----- Hjelpelinje vannkant	----- Eiendomsgre nøyaktig <= 10	● Grensepunkt nøyaktig	⊙ Grensepunkt - hjelpepunkt / annet
	----- Eiendomsgre uviss nøyaktighet		● Grensepunkt - uten klassifisering

Areal og koordinater for eiendommen

Areal	2 275,80 m ²	Arealmerknad					
Representasjonspunkt	Koordinatsystem	EUREF89 UTM Sone 32	Nord 6492545,94 Øst 429253,28				
Grensepunkter			Grenselinjer (m)				
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius
1	6492565,21	429223,21	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	33,05	
2	6492559,35	429292,49	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	69,53	
3	6492526,45	429290,01	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	32,99	
4	6492526,64	429287,45	5 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	2,57	
5	6492532,18	429221,93	5 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	65,75	



Evje og Hornnes kommune

Adresse: Kasernevegen 19, 4735 EVJE

Telefon: 37 93 23 00

Utskriftsdato: 17.10.2024

Brannforebygging: Tiltak, avvik og anmerkninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Evje og Hornnes kommune

Kommunenr.	4219	Gårdsnr.	42	Bruksnr.	92	Festenr.	Seksjonsnr.
------------	------	----------	----	----------	----	----------	-------------

Det er ikke registrert bruksenheter med fyringsanlegg på eiendommen.

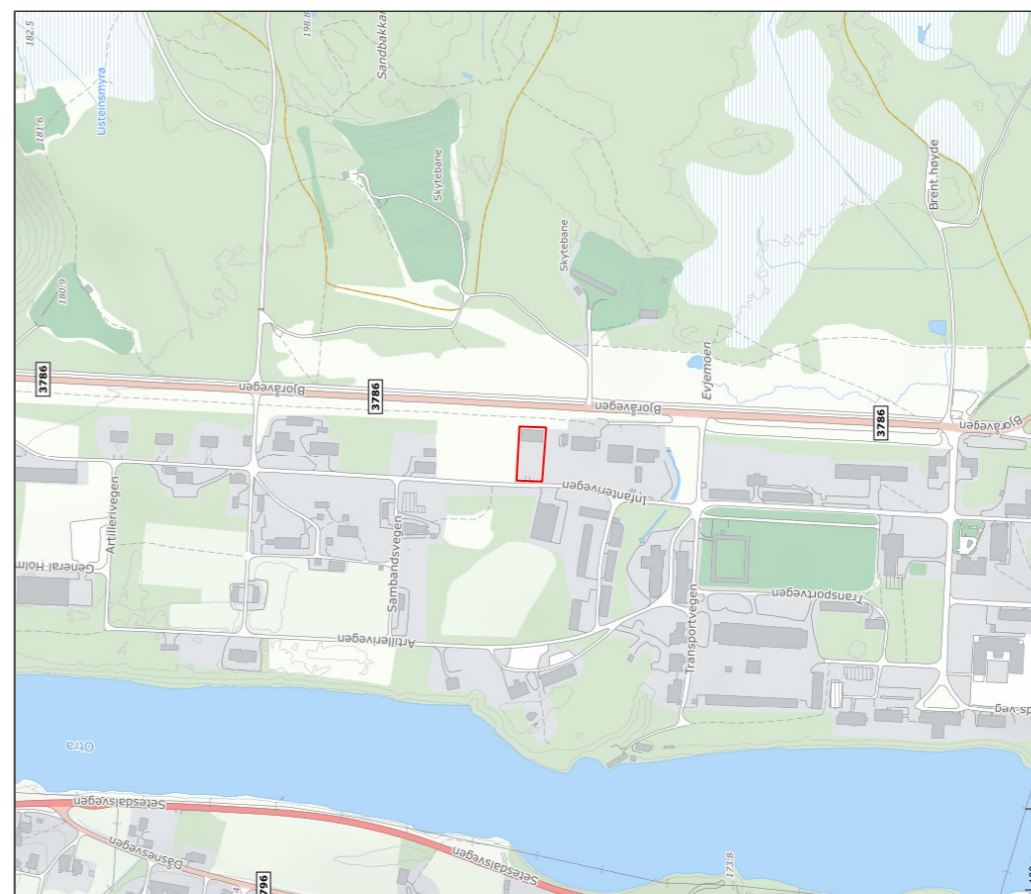
FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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.

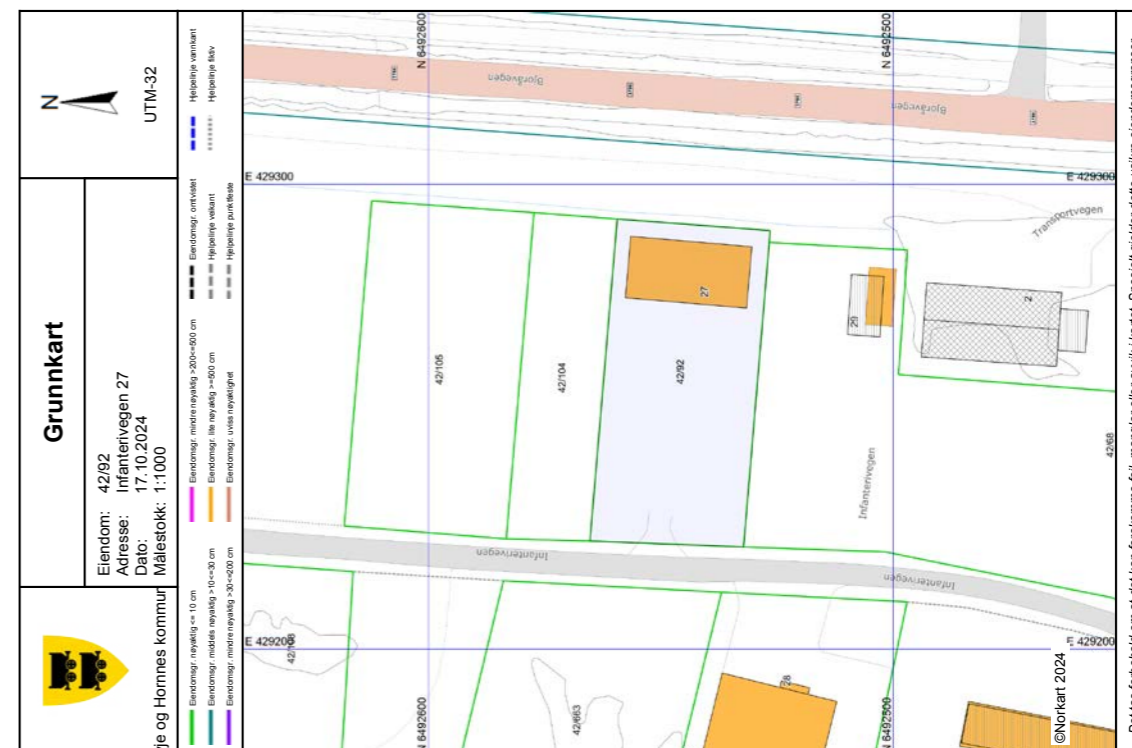
Utskriftsdato: 17.10.2024



Oversiktskart for eiendom 4219 - 42/92//

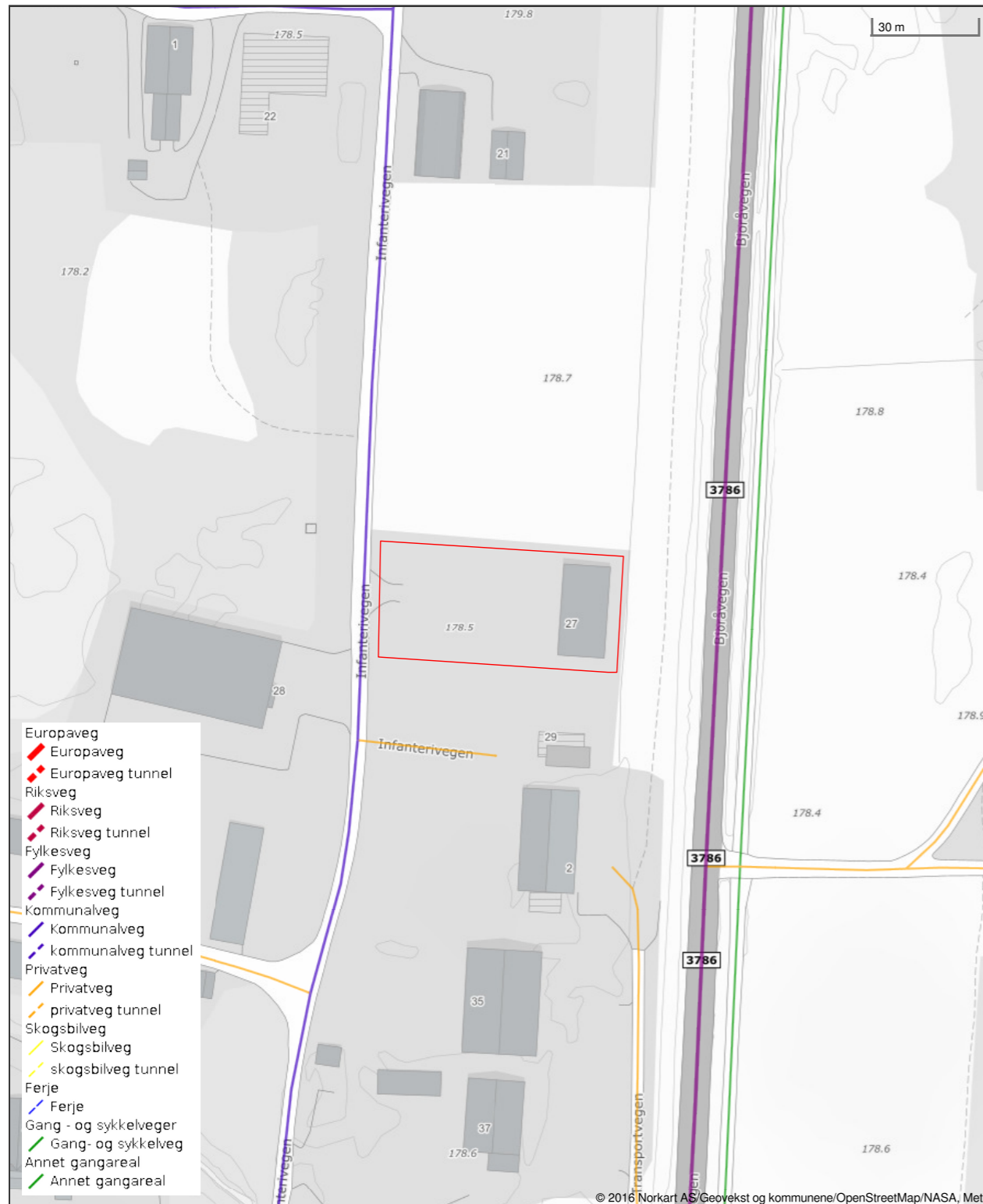


© 2016 Norkart AS. Geovest og kommunene. OpenStreetMap/NASA. Mell. Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.





Vegstatuskart for eiendom 4219 - 42/92//



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.

Reguleringsbestemmelser for Evjemoen nord, planID 201201 Evje og Hornnes kommune

Datert: 27.05.2008

Sist revidert: 17.12.20, Mindre endring, DS 99/20.

Vedtatt i kommunestyret sak 63/15, 03.09.2015.

1 Generelt

1.1 Planområdet

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankartet i målestokk 1:1000.

1.2 Reguleringsformål

Innenfor planområdet er arealene regulert til følgende formål, overensstemmende med plan- og bygningslovens § 12-5 tredje ledd:

Bebyggelse og anlegg §12-5, nr 1

Kombinert bebyggelse forretning/industri/lager/tjenesteyting F1-F6

Kombinert bebyggelse kontor/industri/lager/tjenesteyting K1-K8

Kombinert bebyggelse industri/lager I1-I3

Kombinert bebyggelse kontor/overnatting H1

Offentlig eller privat tjenesteyting T1-T3

Vann- og avløpsanlegg

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur §12-5, nr 2

Kjøreveg

Gang-/sykkelveg

Annen veggrunn - grøntareal

Grøntstruktur §12-5, nr 3

Friområde

Turvei

Soner, §§ 11-8 og 12-6

Hensynssoner bevaring kulturmiljø H730

Båndleggingssone båndlegging etter lov om kulturminner H570

Sikringssone friskt H140

2. Fellesbestemmelser

2.1

Før arbeid og tiltak som er søknadspliktige i henhold til Plan- og bygningslovens §20, samt fradeling til slike formål kan finne sted i et område, skal kommunen kreve at det utarbeides situasjonsplan for hele eller deler av området. Kommunen bestemmer utstrekning og omfang av en slik plan.

2.2

Kommunen kan i forbindelse med situasjonsplan og byggesaker forlange framlagt tilstrekkelig underlagsmateriale for å vurdere helheter og detaljer. Det skal legges vekt på god og tilpasset utforming av fasader og utomhusarealer, både i forhold til seg selv og omgivelsene. Før behandling av tiltak innenfor områder omfattet av hensyns- og båndleggingssoner skal det innhentes faglig uttalelse fra kulturminnevernet i fylkeskommunen. Det skal vedlegges dokumentasjon som viser at støyretningslinjen T-1442 er ivaretatt i byggesaken.

2.3

Bygninger skal oppføres innenfor byggegrensene som er vist på plankartet. Der det ikke er vist byggegrenser, gjelder plan- og bygningslovens generelle avstandsbestemmelser.

2.4

Sjøpølsspann, containere, tomemballasje, oljetanker, utelagring m. v. skal plasseres på en slik måte at det etter kommunens skjønn ikke virker skjemmende for omgivelsene eller kan medføre fare for forurensning.

2.5

Veglyst og utedørsarmaturer på bygninger skal tilpasses miljøet i området og ha en enhetlig utforming så langt det lar seg gjøre.

2.6

Skilt og reklameinnretninger skal godkjennes av kommunen. Kommunen kan fastsette nærmere bestemmelser for utforming, materialbruk og belysning.

2.7

Strøm-, data- og telekabler skal legges som jordkabler.

2.8

Oppføring av gjerder skal godkjennes av kommunen. Av estetiske hensyn og/eller sikkerhetshensyn kan kommunen stille krav om oppsetting av gjerde. Sammenhengende gjerder skal ha en ensartet høyde, konstruksjon og farge.

2.9

Virksomheter som etter kommunens skjønn kan være til fare eller ulempe for miljøet, skal dokumentere hvordan eventuelle faremomenter eller ulemper kan unngås. Bedrifter og virksomheter som kan utgjøre en særlig fare eller ulempe, kan henvises til bestemte deler av området eller til andre næringsområder.

2.10

Tomteutnyttelse beregnes iht NS3940 som %BYA. Maksimal utnyttelse er 50% BYA. Parkering på terreng er unntatt fra beregning av %BYA. Ved beregning av BRA ses det bort fra beregningsreglene i TEK § 3-5 vedrørende tenkte etasjeplan, slik at etasjer i deler av bygget kan ha større innvendig takhøyde enn beregningsreglene angir uten at dette inngår i beregningsgrunnlaget for utnyttelse. Samlet gulvareal beregnet etter reglene om bruksareal etter NS 3940 skal uansett ikke overstige angitt utnyttelse i BRA.

2.11

Det skal på den enkelte tomt avsettes tilstrekkelig areal for manøvrering av vare- og lastebiler og for av- og pålasting. I tillegg skal det på den enkelte tomt, i fellesareal eller på annen måte som kommunen godkjenner, avsettes parkeringsplasser for personbiler etter følgende regler:

Industri, lager	1 plass pr. 100 m ² gulvareal
Kontor, forretning, tjenesteyting	1 plass pr. 50 m ² gulvareal
Hotell	0,4 plasser pr. seng / sitteplass

For andre typer bygg og for kombinerte bygg fastsettes antallet parkeringsplasser av kommunen.

2.12

Avkjørsler skal utformes etter vegnormalenes bestemmelser. Avkjørsler som ikke er vist på plankartet, skal godkjennes av vedkommende vegmyndighet. Det skal avsettes tilstrekkelig plass til friskt i kryss og avkjørsler etter vegnormalenes bestemmelser.

2.13

Før oppføring av bygninger kan godkjennes, skal det være utført grunnundersøkelser. Dersom det innenfor det aktuelle byggeområdet blir avdekket forurenset grunn eller gamle deponier som kan medføre forurensning, skal nødvendige masseutskiftninger foretas. Ved funn av militære deponier eller andre former for militært materiell skal det utvises stor varsomhet. I slike tilfeller skal kommunen og nærmeste militære myndighet varsles uten opphold. Videre tiltak skal foretas i samråd med kommunen og militær myndighet.

2.14

Handels- og senteretableringer i kommunen må forholde seg til den til enhver tids gjeldende regionale plan for senterstruktur og handel.

3. Områder for bebyggelse og anlegg PBL §12-5**3.1 Kombinert bebyggelse forretning/industri/lager/tjenesteyting F1-F6**

Området skal benyttes til bebyggelse for forretninger, privat eller offentlig tjenesteyting, industri, verksteder, lager, undervisning / kurs, kulturarrangementer o. l., med tilhørende servicelokaler. Mønehøyden skal ikke overstige 15 m. Innenfor områdene F2 kan det etableres storhandel/varehus med forretningshjæmme på inntil 10 000 m² BRA gulvareal.

3.2 Kombinert bebyggelse kontor/industri/lager/tjenesteyting K1-K8

Området skal benyttes til bebyggelse for kontor, privat eller offentlig tjenesteyting, industri, verksteder, lager, undervisning / kurs, kulturarrangementer o. l., med tilhørende servicelokaler. Mønehøyden skal ikke overstige 15 m.

3.3 Kombinert bebyggelse industri/lager I1-I3

Området skal benyttes til bebyggelse for industri, verksteder og lager o. l., med tilhørende servicelokaler. Mønehøyden skal ikke overstige 15 m.

3.4 Kombinert bebyggelse kontor/overnatting H1

Området skal benyttes til bebyggelse for overnatting med tilhørende servering, samt kontor. Mønehøyde skal ikke overstige 10 m.

3.5 Offentlig eller privat tjenesteyting T1-T3

Området skal benyttes til bebyggelse for museum, fengsel, undervisning/kurs, kulturarrangementer o.l. med tilhørende servicelokaler. Nybygg skal gis en plassering og utforming med hensyn til størrelse, form, materialer, detaljering, farger o.l. ved at volum og silhuetvirkning innordner seg eksisterende bebyggelse og at bygningene for øvrig harmonerer med den eksisterende verneverdige struktur og bebyggelse i området.

3.6 Vann- og avløpsanlegg

Områdene skal benyttes til vanninntak, vannbehandlingsanlegg, kloakkpumpestasjoner og tilsvarende anlegg for å ivareta driften av vannforsyning, avløp og andre tekniske installasjoner innenfor området.

4. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur PBL §12-5**4.1**

I områdene kan det anlegges kjøreveger og gang-/sykkelveger som vist på planen, med tilhørende grøfter og skråninger.

4.2

Kryss og avkjørsler skal utformes og vedlikeholdes i henhold til Statens vegvesens vegnormaler og forskrifter.

4.3

I frisisiktoner ved vegkryss og avkjørslers skal det være fri sikt i en høyde av 0,5 m over tilstøtende vegers planumshøyde.

5. Grøntstruktur PBL §12-5**5.1**

Områdene skal benyttes til parker, turveier, badeplasser og andre grøntanlegg som vist på planen. Dersom det av sikkerhetshensyn viser seg nødvendig, kan kommunen sette forbud mot båt, seilbrett og lignende ved badeplass.

5.2

I friområdene langs Otra kan det opparbeides turstier for allmennhetens bruk. Vegetasjonsbeltet langs elva skal bevares i så stor grad som mulig for å sikre mot erosjon og for å bevare en vegetasjonsbuffer mot bebyggelsen inne på Evjemoen.

6 Hensynssoner bevaring kulturmiljø PBL §§11-8 og 12-6**6.1 Målsetting**

Hensikten med hensynssonene med tilhørende bestemmelser er å bevare, videreutvikle og dels gjenopprette områdets kulturhistoriske, arkitektoniske og miljømessige verdier i sammenheng med omkringliggende miljø.

Tiltak som virker skjemmende og som kommer i konflikt med denne målsettingen, tillates ikke.

6.2 Retningslinjer

Til støtte for behandling av tiltak i området kan kommunen i samråd med kulturminnevernet i fylkeskommunen vedta retningslinjer for praktisering av de enkelte punktene i reguleringsbestemmelsene.

6.3 Riving av bestående bebyggelse. Gjenoppføring

Den bestående bebyggelsen i området tillates ikke revet, uten tillatelse fra regional kulturminnevernmyndighet. En skadet bygning eller deler av denne kan nektes revet dersom det etter kommunens skjønn ikke ansees som urimelig å pålegge eieren å sette i stand bygningen.

Dersom en skadet bygning erstattes med nybygg, kan kommunen sette som vilkår at den nye bygningen skal gjenoppføres på samme sted, med samme kotehøyde på gulv, gesimshøyde, mønehøyde, takvinkel og møneretning som det opprinnelige bygg og med eksteriør, dersom dette etter kommunens skjønn er nødvendig for å bevare stedets opprinnelige karakter og miljøkvaliteter.

6.4 Ombygging av bestående bebyggelse

Bestående bygninger kan utbedres, moderniseres og ombygges forutsatt at bygningens eksteriør med hensyn til målestokk, form, detaljering, materialbruk og farger blir opprettholdt. Kommunen kan kreve at fasadene føres tilbake til tidligere dokumentert utseende, eller til et fasadeuttrykk i samsvar med bygningens alder eller områdets karakter.

Ved utbedring, reparasjon evt. gjenoppføring skal opprinnelige bygningsdeler i størst mulig grad tas vare på og gjenbrukes i sin rette sammenheng.

Dersom ikke historisk dokumentasjon eller tradisjon tilsier annet, skal det ved omlegging av tak benyttes brent, rød, enkelkrummet tegl. Piper skal utføres i brent tegl. Pipeløp over tak skal ikke utføres med beslag i full høyde. Ved utskifting av vinduer skal det benyttes vinduer av tre i koblet utførelse med glass i faste, gjennomgående sprosser med kittfals i ytre ramme.

6.5 Tilbygg, påbygg og underbygg av bestående bebyggelse

Tilbygg, påbygg og underbygg, herunder også heving, senking eller endring av takflate, kan tillates når dette etter kommunens skjønn er godt tilpasset i forhold til bygningen og bygningsmiljøets særpreg og tradisjon.

6.6 Ny bebyggelse

Nybygg kan godkjennes innenfor planområdet under forutsetning av at områdets miljø- og verneverdi ikke reduseres. Nybygg skal gis en plassering og utforming med hensyn til størrelse, form, materialer, detaljering, farger o.l. ved at volum og silhuettvirkning innordner seg eksisterende bebyggelse og at bygningene for øvrig harmonerer med den eksisterende verneverdige struktur og bebyggelse i området. Søknad om oppføring av ny bebyggelse skal oversendes fylkeskommunens kulturminnevernseksjon til uttalelse før kommunen fatter vedtak.

6.7 Utomhusanlegg og kulturlandskap

Eksisterende utomhusanlegg og kulturlandskap som veier, terrasseringer, trapper m. m. skal bevares eller kan kreves tilbakeført til tidligere dokumentert utforming. Slike anlegg kan ikke fjernes uten kommunens godkjenning. Utbedring av slike kulturminner skal skje ved bruk av tradisjonelle materialer og teknikker. Nye utomhusanlegg skal i utforming og materialbruk tilpasses terrenget og skal harmonere med stedets karakter.

Inngrep i terreng og vegetasjon utover vanlig skjøtsel er ikke tillatt. Dette gjelder også lagring, tilrigging, massedeponering og annen bruk av ubebygd areal når det etter kommunens skjønn vil komme i strid med reguleringsplanens målsetting. Plassering av søppeldunker skal godkjennes av kommunen.

Tekniske innretninger, herunder også skilt og reklame, kan ikke settes opp uten at kommunen på forhånd har gitt samtykke. Særlig skjemmende tiltak av denne art er ikke tillatt. Slike innretninger skal gis en diskret utforming, og ha en plassering, materialbruk og fargevalg som harmonerer med områdets karakter og tradisjon.

6.8 Fredning av bygninger

For bygningene som er nevnt nedenfor, skal forskrift av 06.05.04 om fredning av bygninger og anlegg i Landsverneplanen for Forsvaret, fastsatt med hjemmel i lov av 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner § 22a m.v., gjelde.

Disse bygningene, som er markert på plankartet skal vernes eksteriørmessig:

Bygg nr	Opprinnelig funksjon	Byggeår	Merknad
0027	Vakt og arrest	1918	
0029	Regimentsdepot	1880	
0033	Offisersmesse	1917	

Disse bygningene, som er markert på plankartet skal vernes både eksteriør- og interiørmessig:

Bygg nr	Opprinnelig funksjon	Byggeår	Merknad
0022	Magasin	1916	
0023	Magasin	1916	
0024	Magasin	1916	

6.9 Bunkers

Avmerket bunkers innenfor friområdet vest for område K7 skal bevares.



7 Båndleggingssone båndlegging etter lov om kulturminner

Innenfor området finnes fornminner som skal bevares slik de ligger. Fornminnene og et belte på 5 m rundt dem er fredet ved lov om kulturminner av 09.07.87, §§ 4 og 6.

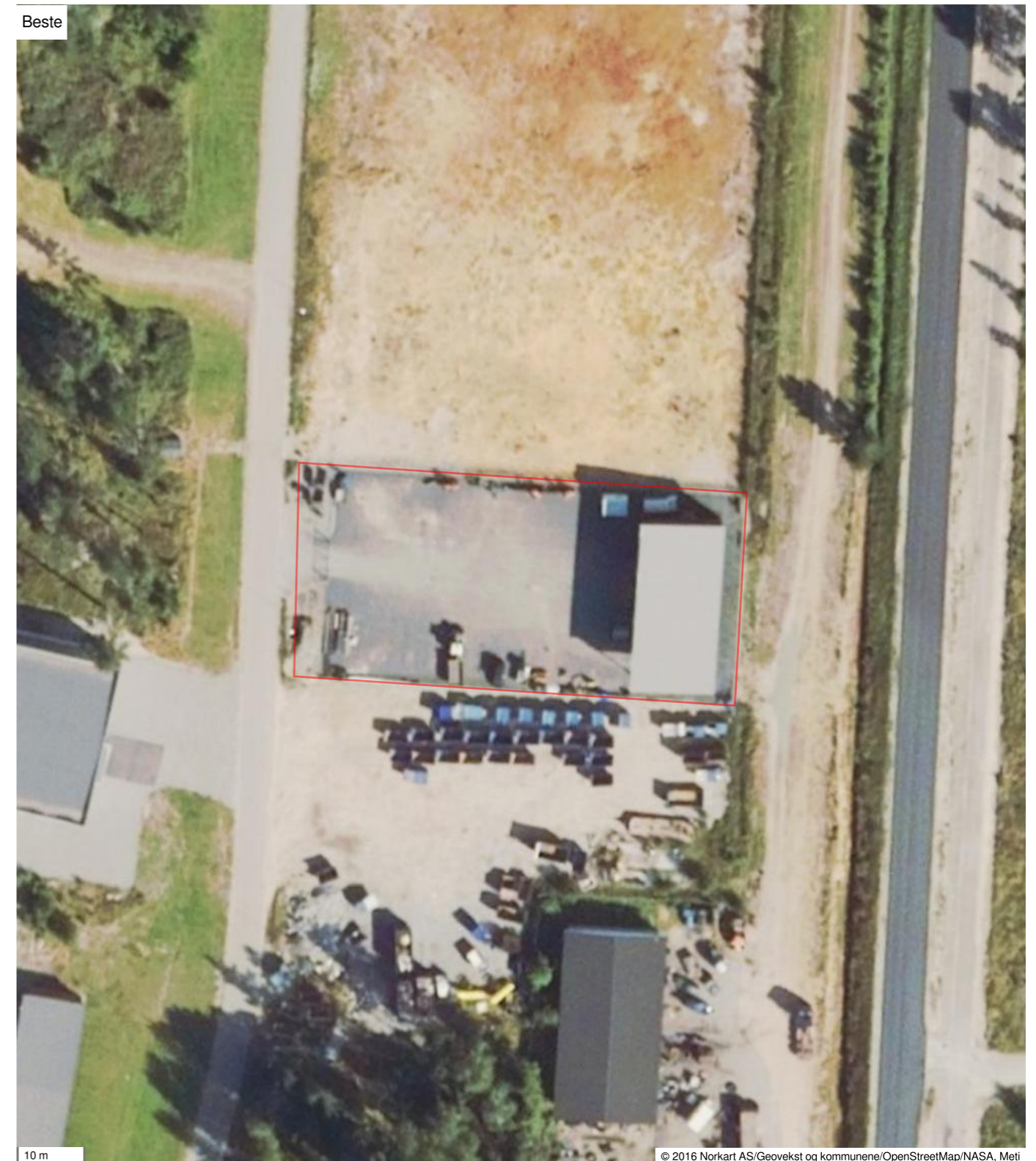
Arbeider og tiltak som medfører at automatisk fredede kulturminner tildekkes, skjules eller på annen måte utilbørlig skjemmes, er ikke tillatt, jfr. kulturminnelovens § 3.

8 Rekkefølgebestemmelse

Det må anlegges rundkjøring i kryss mellom rv.9 og fv. 307 før det kan etableres detaljvarehandel på Evjemoen, eller kjøpesenter i området F2. Bestemmelsen gjelder ikke for plasskrevende varegrupper slik som: biler, båter og motorkjøretøyer, landbruksmaskiner, trelast og andre større byggevarer, hvitevarer og møbler samt salg fra planteskoler og hagesentre.

Vedtatt av kommunestyret 03.09.2015, sak 63/15. Sist endret 23.09.2016.

Ortofotorapport for eiendom 4219 - 42/92//

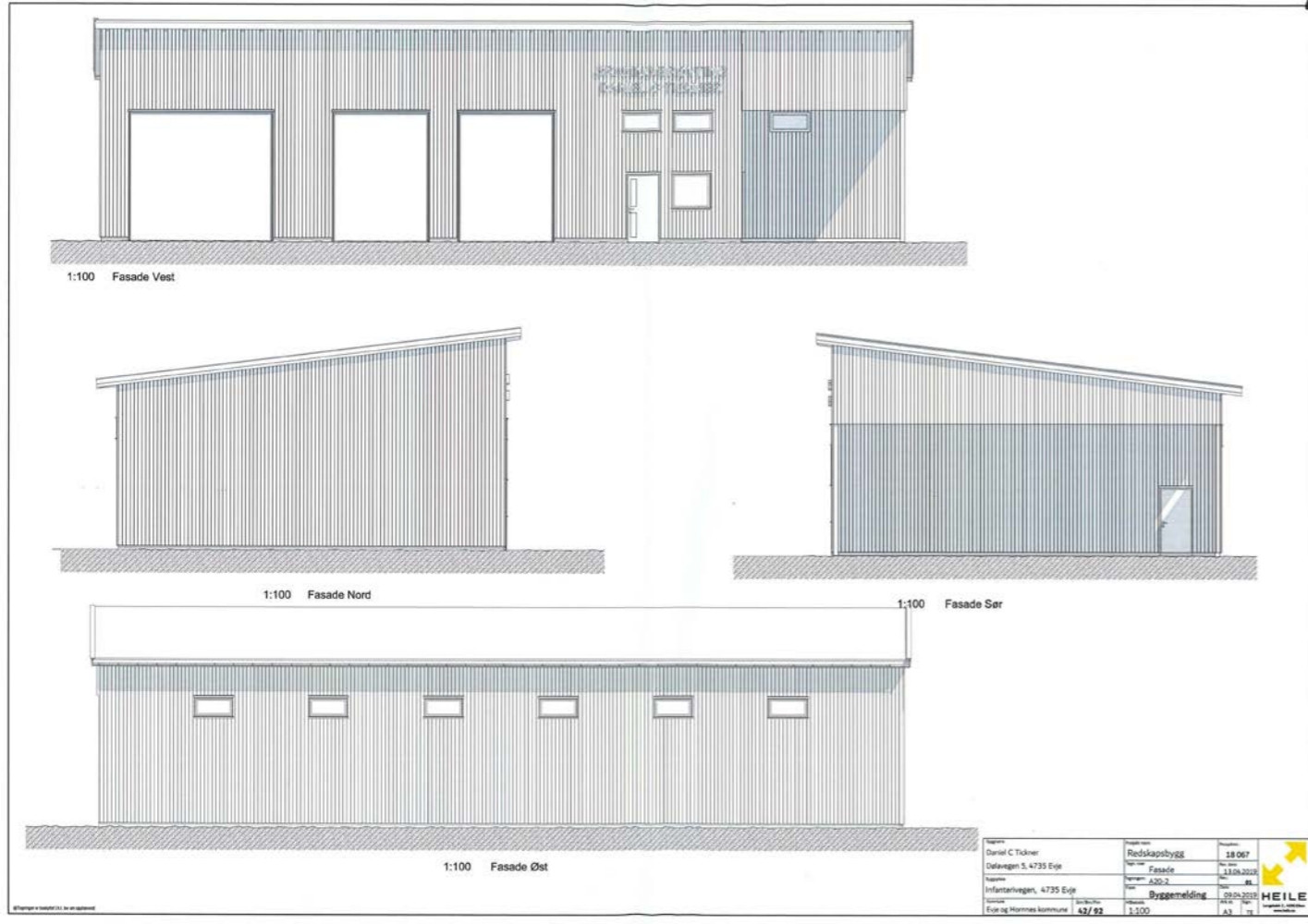


© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti
Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

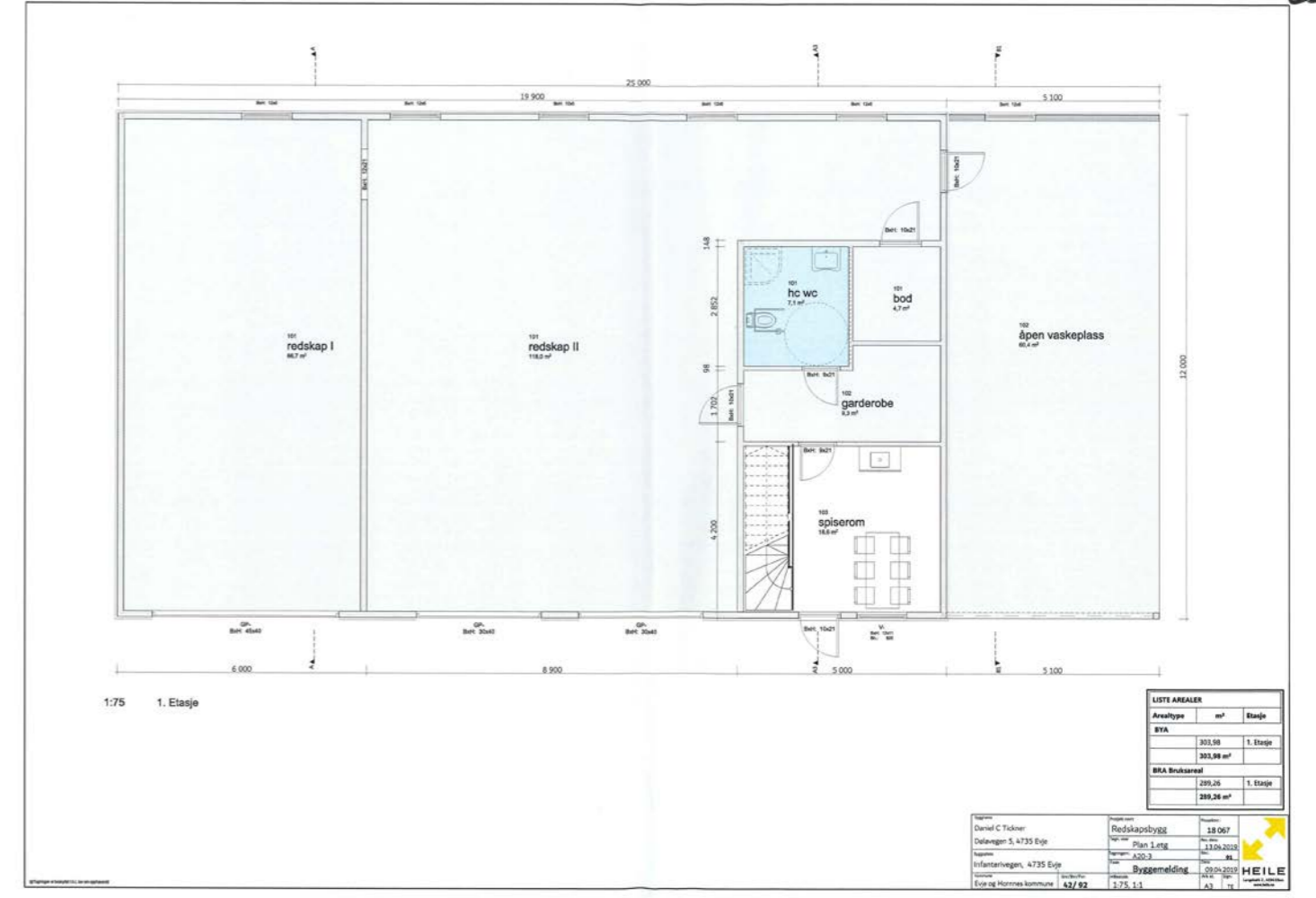




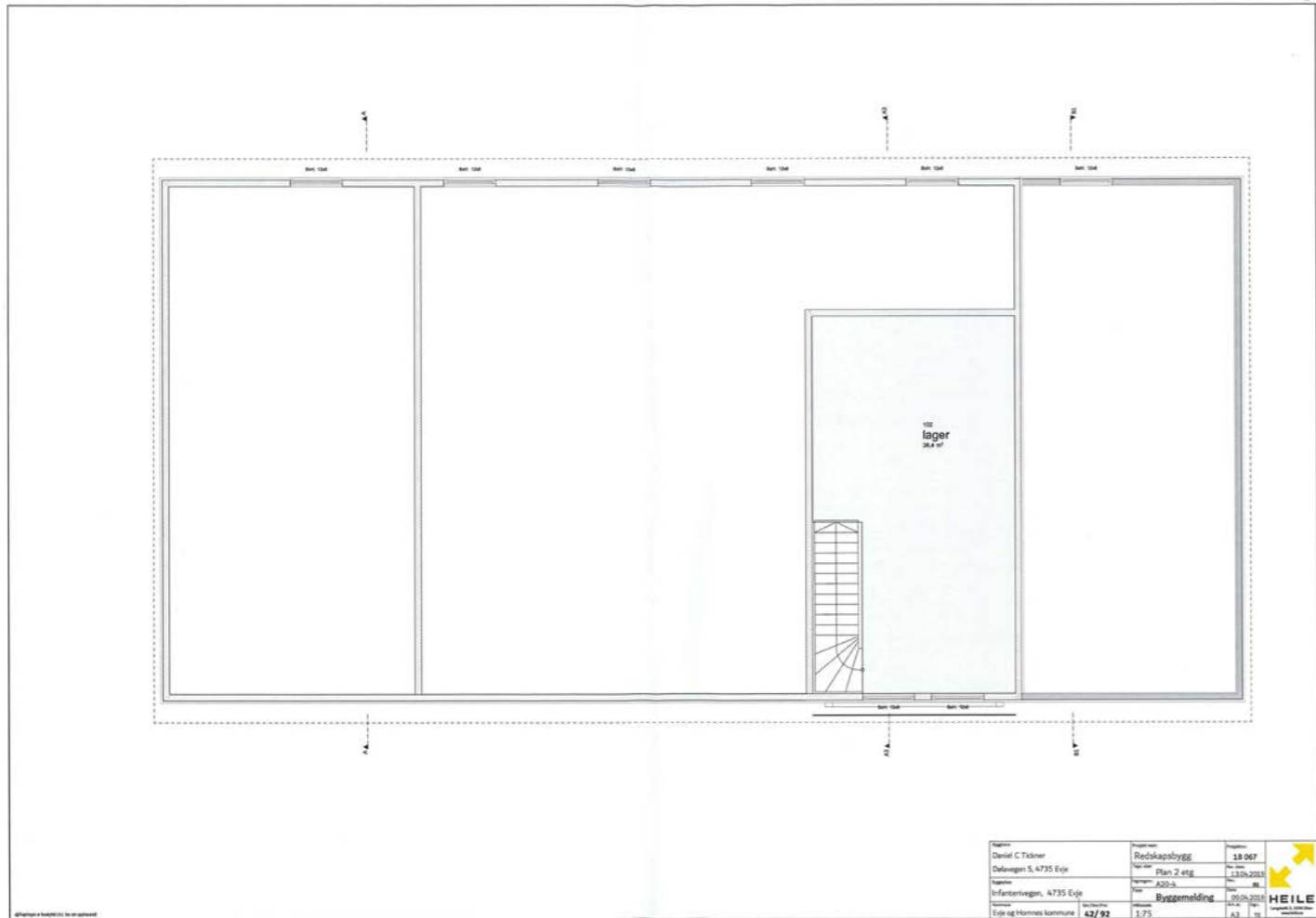
E2



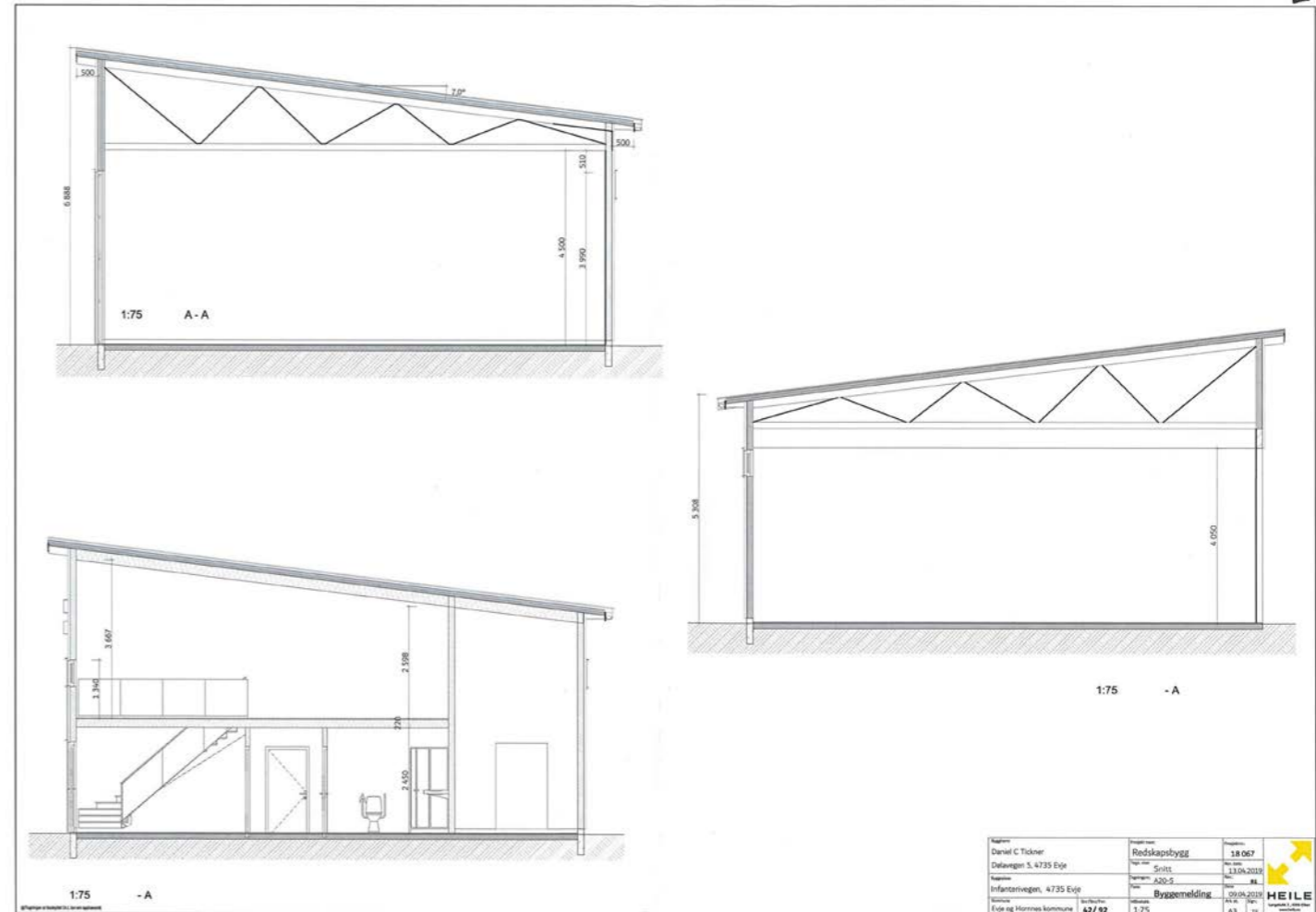
E3



E4



E5





Evje og Hornnes kommune

Adresse: Kasernevegen 19, 4735 EVJE

Telefon: 37 93 23 00

Utskriftsdato: 17.10.2024

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Evje og Hornnes kommune

Kommunenr.	4219	Gårdsnr.	42	Bruksnr.	92	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Infanterivegen 27, 4735 EVJE								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målernummer	Stand	Dato	Avlesningstype	Forbruk 2023
10155463	105	28.10.2023	Årsavlesning - Ekstern kilde	46

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja
Privat septikanlegg	Nei

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Kulturminnerapport



Eiendom	4219 42/92		
Utskriftsdato	17.10.2024	Antall datasett	4

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.

0 Berørte datasett

Ingen datasett

4 Sjekkede, ikke berørte datasett

- Kulturminner - Kulturmiljøer
- Kulturminner - SEFRAK
- Kulturminner - Lokalteter, Enkeltminner og Sikringssoner
- Kulturminner - Fredete bygninger



Evje og Hornnes kommune

Adresse: Kasernevegen 19, 4735 EVJE

Telefon: 37 93 23 00

Utskriftsdato: 17.10.2024

Kommunale gebyrer 2024

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Evje og Hornnes kommune

Kommunenr.	4219	Gårdsnr.	42	Bruksnr.	92	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Infanterivegen 27, 4735 EVJE								

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	5 111,25 kr
Vann	2 985,26 kr
Sum	8 096,51 kr

Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

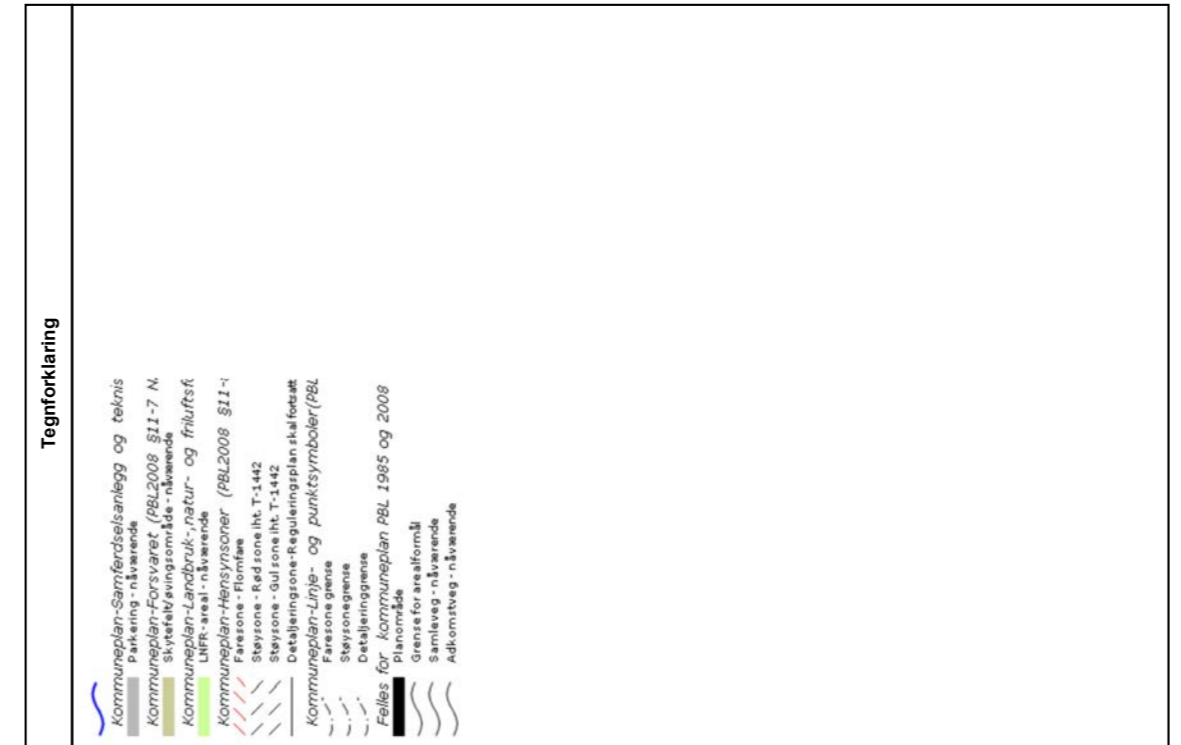
Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Abonnem.gebyr vann	1 stk	2 190,00 kr	1/1	0 %	2 190,00 kr	1 642,50 kr
Å konto vann	47 m3	19,69 kr	1/1	0 %	925,31 kr	693,97 kr
Abonnem.gebyr avløp	1 stk	4 230,00 kr	1/1	0 %	4 230,00 kr	3 172,50 kr
Å konto avløp	47 m3	34,31 kr	1/1	0 %	1 612,69 kr	1 209,53 kr
				Sum	8 958,00 kr	6 718,50 kr

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.





Evje og Hornnes kommune

Adresse: Kasernevegen 19, 4735 EVJE

Telefon: 37 93 23 00

Utskriftsdato: 17.10.2024

Plantype	Detaljregulering
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	03.09.2015
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/4219/dokumenter/1688/201201-gjeldende-best-201217.pdf
Delarealer	Delareal 2 276 m ² Formål Angitt bebyggelse og anleggsformål kombinert med andre angitte hovedformål Felt navn K8

Planopplysninger

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

Kommunenr.	4219	Gårdsnr.	42	Bruksnr.	92	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Infanterivegen 27, 4735 EVJE								

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

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

Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

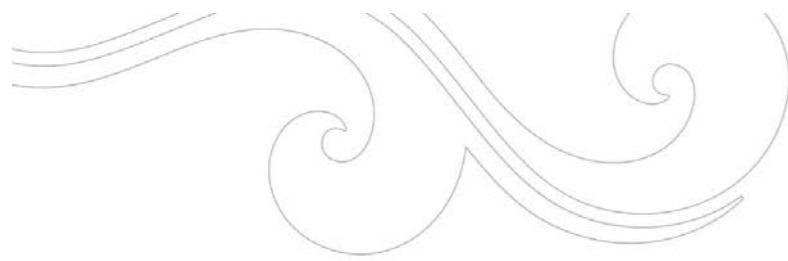
Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	201701
Navn	Kommuneplan Evje og Hornnes 2020-2030
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	27.02.2020
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/4219/dokumenter/1601/200227-kp-gjeldende-bestemmelser.pdf
Delarealer	Delareal 2 276 m ² KPHensynsonenavn 201201 KPDetaljering Reguleringsplan skal fortsatt gjelde

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	201201
Navn	Evjemoen Nord



DANIEL C TICKNER
Dølavegen 5
4735 EVJE

Vår ref.:	Saksbehandler:	Dato:
2019/693 -7	Olav Morten Heggland Olav.Morten.Heggland@e-h.kommune.no	19.06.2019

Gbnr. 42/92 - Svar på søknad om oppføring av redskapsbygg/lager, Infanterivegen.

Dette vedtaket er fattet med hjemmel i delegasjonsvedtak av 13.12.2018.

Tillatelse til tiltak i ett trinn – Gbnr. 42/92, Infanterivegen.

DELEGASJONSSAK:

Kommunen gir tillatelse til søknad om redskapsbygg/lager med tegninger, kart og beskrivelser mottatt 07.06.2019, jf plan- og bygningsloven (pbl) § 20-3.

Ansvarlige foretak skal påse at arbeidene blir gjennomført i samsvar med gjeldende lov og regelverk. Det må ikke utføres arbeider ut over de som omfattes av tillatelsen.

Denne tillatelse, herunder de kart og tegninger den henviser til, skal alltid være tilstede på byggeplassen. Eventuelle endringer må søkes om og godkjennes av kommunen før de kan gjennomføres.

<ANSVAR

Ansvarlige foretak må sende kommunen erklæring om ansvarsrett før arbeidene de skal være ansvarlige for utføres. Vi anbefaler at erklæringene sendes via ansvarlig søker

Ansvarlig søker må til enhver tid sørge for at gjennomføringsplanen er oppdatert, og sende den til kommunen.

<KONTROLL

SØKNADEN

Søknaden gjelder Redskapsbygg/lager.Samt HC WC, garderobe, spiserom.Åpen vaskeplass.

SAKSGANG/HISTORIKK

NABOFORHOLD OG ANDRES KOMMENTARER

<Naboer er varslet i samsvar med bestemmelsene i plan- og bygningsloven § 21-3. Ingen merknader er registrert i saken.>

UTTALELSE FRA ANDRE MYNDIGHETER

PLANGRUNNLAG

Eiendommen omfattes av reguleringsplan for Evjemoen..

VEG OG ATKOMST

UTEOPPHOLDSAREAL OG PARKERINGSLØSNINGER

VISUELL UTFORMING

<Tiltaket innehar etter plan- og bygningsmyndighetens skjønn gode visuelle kvaliteter både i seg selv og i forhold til dets funksjon og dets bygde og naturgitte omgivelser og plassering, jf plan- og bygningsloven § 29-2.>

BELIGGENHET OG HØYDEPLASSERING

<Det foreligger nabosamtykke for plassering nærmere enn 4 meter fra nabogrensen. Tiltaket godkjennes som omsøkt, jf pbl § 29-4 tredje ledd.>

Plassering av tiltaket skal utføres i henhold til dette vedtaket og situasjonsplan og tegninger som legges til grunn for dette. For plassering gjelder toleransegrenser for områdetype <1,2,3 ELLER 4>, jf standarden "Plassering og beliggenhetskontroll".

Tiltakets plassering skal koordinatberegnes, før utsetting av hushjørner på tomta.

Kart- og koordinatliste for ferdig plassering skal vedlegges søknad om ferdigattest, evtuellet midlertidig brukstillatelse, jf pbl § 21-10.

SIKKERHET MOT FARE

FORHOLDET TIL UTVALGTE NATURTYPER

VANN- OG AVLØP

Det må monteres oljeutskiller.

Det må søkes om tilkobling til kommunalt vann- og avløp.

DISPENSASJONER

OPPSUMMERING OG KONKLUSJON

Det må utføres en forenklet brannprosjektering.

GEBYR

Beskrivelse	Antall	Beløp
-------------	--------	-------

Søknad	1	13724
Totalt gebyr å betale		13724

Dersom du har noen spørsmål, ta kontakt med undertegnede.

Med hilsen
Evje og Hornnes kommune

Torgeir Hodne
enhetsleder drift og forvaltning

Olav Morten Heggland
byggesaksbehandler

Brevet er elektronisk godkjent og sendes uten underskrift.

Generell informasjon til tillatelser

FORHOLDET TIL ANNEN LOVGIVNING OG PRIVATE RETTSFORHOLD

Tillatelsen er gitt i henhold til plan- og bygningslovgivningen og gir ikke uten videre rett til å bygge i forhold til annen lovgivning eller privatrettslige forhold, jf pbl § 21-6.

BORTFALL AV TILLATELSE

Tillatelsen har gyldighet i 3 år fra vedtaksdato, jf pbl § 21-9. Ved eventuell klage på vedtaket begynner fristen å løpe fra dato for det endelige vedtaket i klagesaken. Er tiltaket ikke satt i gang innen 3 år faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i mer enn 2 år. Fristene kan ikke forlenges, jf pbl § 21-9 første ledd.

KONTROLL, GJENNOMFØRINGSPLAN OG TILSYN

Ansvarlige kontrollforetak skal sørge for at nødvendig kontroll blir gjennomført og dokumentert, jf pbl § 24-2.

Gjennomføringsplanen skal til enhver tid være oppdatert. Ved tilsyn skal denne kunne fremvises. Plan- og bygningsmyndighetene har plikt til å føre tilsyn med at tiltaket gjennomføres i samsvar med gitte tillatelser og bestemmelser gitt i eller i medhold av denne lov, jf pbl § 25-1. Plan- og bygningsmyndighetene skal føre tilsyn i slikt omfang at den kan avdekke regelbrudd. Ved vesentlig avvik må planene omarbeides med sikte på ny behandling.

AVFALL

Dersom avfall fra byggetiltaket behandles i strid med avfallsplan kan plan- og bygningsmyndighetene ilegge forurensningsgebyr med hjemmel i forurensningslovens § 73. Et slikt gebyr vil minst være av en slik størrelse at det oppveier den fortjeneste som er oppnådd ved avfallshåndtering i strid med bestemmelsene.

FERDIGATTEST (TEGNINGER AV UTFØRT TILTAK OG ENDELIG PLASSERING)

Tiltaket tillates ikke tatt i bruk før kontrollansvarlig for utførelsen har sørget for sluttkontroll og plan- og bygningsmyndighetene deretter har utstedt ferdigattest eller eventuelt midlertidig brukstillatelse.

Plan- og bygningsmyndighetene skal ha tegninger som viser tiltaket slik det er utført. Eventuelle endringer fra tidligere godkjente tegninger skal identifiseres, slik at plan- og bygningsmyndighetene kan vurdere endringene før ferdigattest gis, jf byggesaksforskriften §§ 8-1 og 8-2.

Plan- og bygningsmyndighetene kan unntaksvis utstede midlertidig brukstillatelse når vilkårene i plan- og bygningsloven § 21-10 foreligger.

Orientering om klageadgang

Vedtaket kan påklages, jf plan- og bygningsloven § 1-9 jf forvaltningsloven §§ 28 og 29.

KLAGEFRIST

Klagefristen er 3 uker fra den dag vedtaket kom frem til den påførte adresse. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. En eventuell klage skal sendes til <ANGI>.

Dersom det klages så sent at det kan være uklart om det er klaget i rett tid, bes det oppgitt når vedtaket kom frem. Om det er særlige grunner til det, kan du få forlenget klagefristen ved forespørsel, jf forvaltningsloven §§ 29-32. Dersom klagen blir sendt etter 3 uker fra vedtaket ble mottatt, kan den bli avvist. Du bør derfor opplyse hvorfor du ikke kan lastes for en eventuell forsinkelse.

KLAGENS INNHOLD OG FORM

Klagen skal være undertegnet, angi hvilket vedtak det klages over, hvilke endringer som eventuelt ønskes, og hvilke grunner som anføres for klagen, jf forvaltningsloven § 32. Klagen bør også nevne eventuelle andre opplysninger som kan ha betydning for bedømmelsen av klagen.

ANMODNING OM UTSATT IVERKSETTELSE FOR GJENNOMFØRING AV TILTAKET

Selv om det er klagerett kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. Det er adgang til å søke om å få utsatt iverksettelse av vedtaket inntil klagefristen er ute eller klagen er avgjort, jf forvaltningsloven § 42.

INNSYN I SAKSDOKUMENTENE

Med de begrensninger som fremgår av forvaltningsloven §§ 18 og 19, har du rett til å se dokumentene i saken.

	Evje og Hornnes kommune Org.nr.: 964 966 109 Telefon: 37 93 23 00 E-post: post@e-h.kommune.no	Utskriftsdato: 21.10.2024
---	---	------------------------------

Kommunenr.	4219	Gårdsnr.	42	Bruksnr.	92	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse:	Infanterivegen 27, 4735 EVJE								

Restanser og legalpant

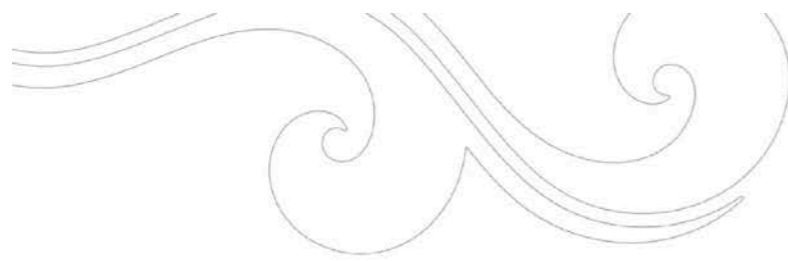
Utestående fordringer som hviler på eiendommen:

Ingen kommunale restanser, ajour pr. 30.09.2024. Vennligst oppgi vannmålerstand ved eierskifte.	
Kommunale avgifter 2024:	
Abonnementsgebyr vann	kr. 1.752,- + mva
Abonnementsgebyr avløp	kr. 3.384,- + mva
Forbruk vann	kr. 15,75 pr. m3 + mva
Forbruk avløp	kr. 27,45 pr. m3 + mva

Beløpet er eksklusiv eventuelle morarenter. Ta kontakt med oss når oppgjørsdato er satt slik at vi kan beregne skyldig beløp inklusiv morarenter.

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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



DANIEL C TICKNER
Dølavegen 5
4735 EVJE

Vår ref.: .2019/693-15

Saksbehandler: Dagrun Juvastøl
dagrun.juvastol@e-h.kommune.no

Dato
15.07.2022

Gbnr. 42/92 - Ferdigattest for redskapsbygg/lager, Infanterivegen 27.

Vi viser til søknad om ferdigattest av 26.05.22.

Kommunen gir herved ferdigattest for ovennevnte tiltak, jf plan- og bygningsloven § 21-10.

Ferdigattesten gis etter søknad når det foreligger nødvendig sluttdokumentasjon og erklæring om ferdigstillelse, jfr.byggesaksforskriften § 8-1.

Ferdigattesten er ikke en bekreftelse på byggets tekniske kvalitet, men en bekreftelse på bygningsmyndighetenes avslutning av saken.

Vi gjør for ordens skyld oppmerksom på at kommunen, om det viser seg å være behov for det, kan gi pålegg om utbedring av mangler som skyldes forhold i prosjektering eller utførelse i inntil fem år etter ferdigattest, jf plan- og bygningsloven § 23-3 syvende ledd. Ansvarlige foretak må oppbevare dokumentasjon om tiltaket i fem år etter ferdigattest.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det som er fastsatt i de tillatelser som er gitt.

Dersom du har noen spørsmål, ta kontakt med undertegnede.

Med hilsen
Evje og Hornnes kommune

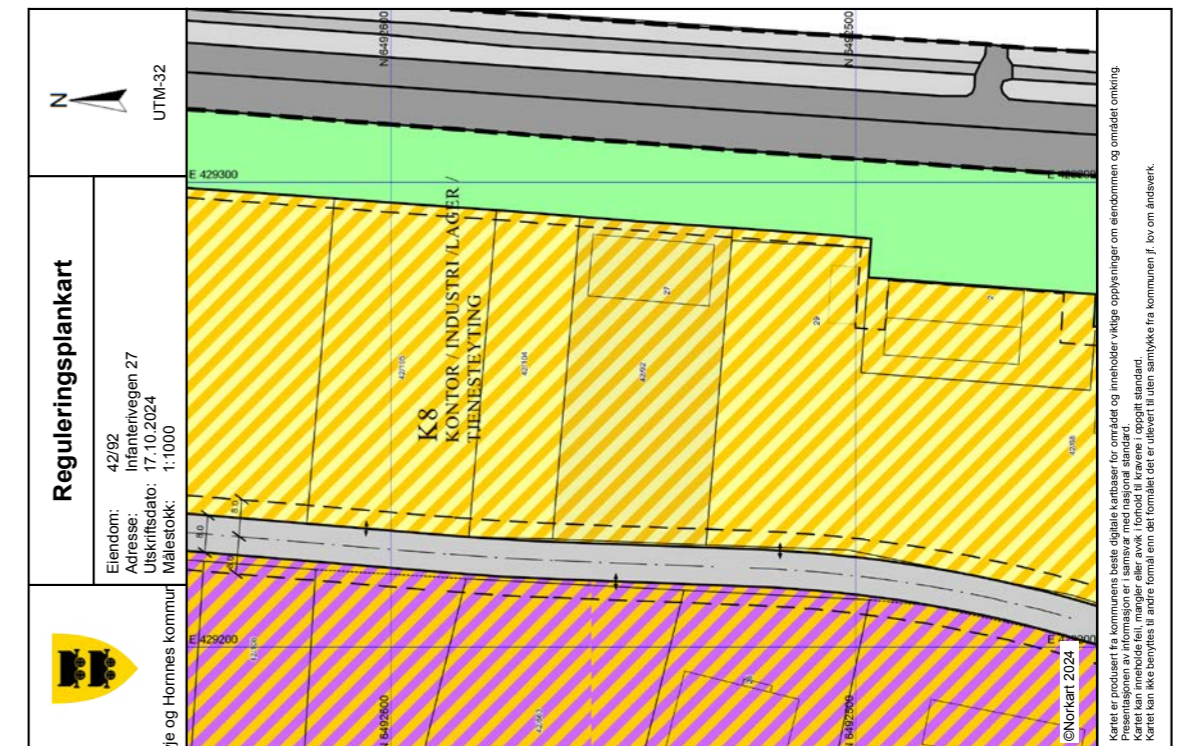
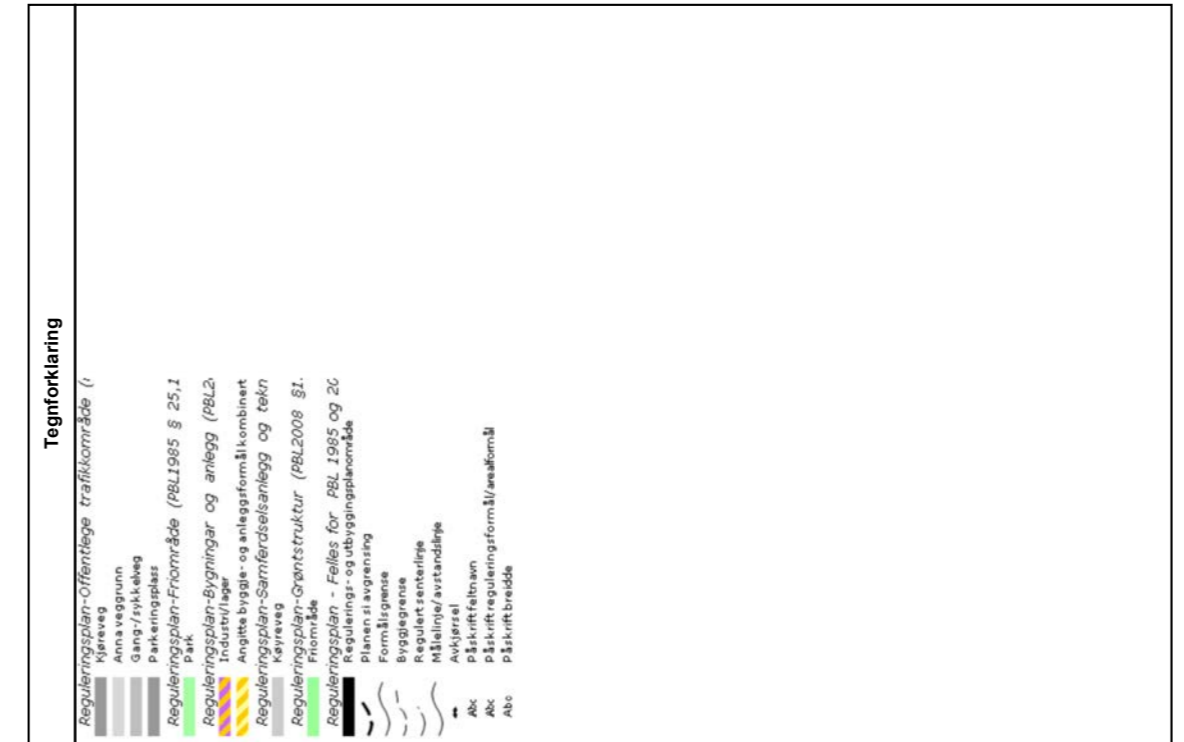
Dagrun Juvastøl
Ingeniør

Brevet er elektronisk godkjent og sendes uten underskrift.

Kopi til:
Marit Haugjord
Siv Therese Kile Lie

Kasernevegen 19
Kasernevegen 19

EVJE
EVJE



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

Nabolagsprofil

Infanterivegen 27

Lokal transport

🚶 Evjemoen Linje 170, 178	19 min 🚶 1.4 km
🚶 Verksmoen Linje 170, 178	2 min 🚶 2 km
🚶 Evje rutebilstasjon Linje 170, 172, 175, 178, 1972, 1975	3 min 🚶 2.6 km

Transport for lengre reiser

✈️ Kristiansand Kjevik	1 t 6 min 🚶
------------------------	-------------

🚌 **Kollektivtilbud**
Bra 54/100

🚗 **Gateparkering**
Lett 92/100

🚦 **Trafikk**
Lite trafikk 84/100

Området har blitt vurdert av 36 lokalkjente.

Største bedrifter i området

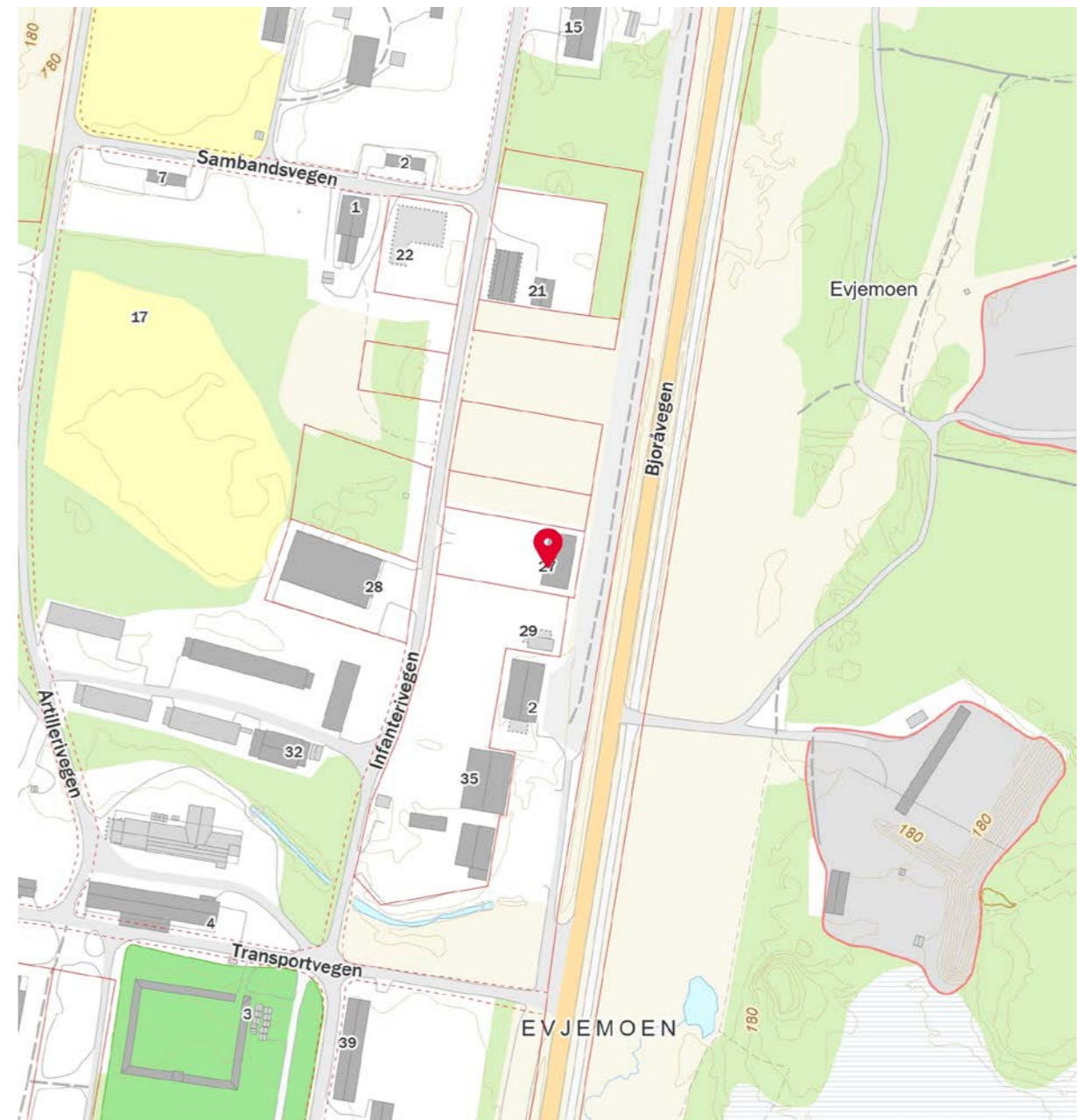
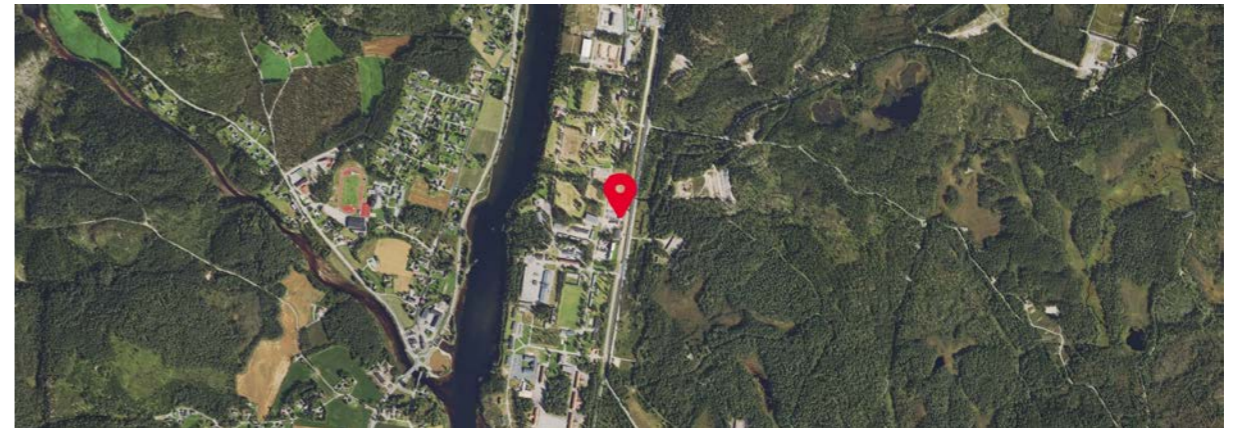
	Ansatte
Setesdal Vidaregåande Skule	64
Risdal Buss AS	59
Evjeklinikken AS	42
Odde Sagbruk AS	30
Hornnesheimen Bokollektiv	25
Evje Folkehøgskole AS	24
Evje og Hornnes Kommunale Renholdere	23
Risdal Touring AS	21
Dekkomsetning AS	17
Verkstedet Hornnes AS	16
Evje og Hornnes Kommune Sentraladmini...	16
Otrahallen AS	14
Setesdal Vidaregåande Skule	12
Evje og Hornnes Kommune Kultur- og Mu...	11
NYE Dåsnes Mat AS	10

Treningscenter

🏊 Treningscenter	23 min 🚶
------------------	----------

Dagligvare

Spar Evje	2 min 🚶
Rema 1000 Evje Post i butikk, PostNord	3 min 🚶 2.1 km





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 eigeendom (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, varmpumper 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-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/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.

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. Veggglamper, krokhengte 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 uterangementer 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 **PLUSS**

- 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.

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

PLUSS kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUSS** 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



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.

"Vi unner ingen å stå alene"

Retts skal være rett. For alle.



Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsgjøring og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. **PLUSS**-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 **PLUSS**.

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

HELP
Retts skal være rett. For alle.

HELP
Retts skal være rett. For alle.



Forts. Viktige endringer i avhendingsloven

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 eiendomsmeidler. 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 risikoopplysninger 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 boligselgerforsikringselskap. Dersom det er sannsynlig at du vil nå frem med et krav, forfølger vi saken for deg til den er løst.



HELP Renteforsikring

Renteforsikring dekker rentekostnader etter skatt og husforsikring for bolig som skal selges, hvis denne ikke er solgt tre måneder etter overtakelse av ny bolig. Forsikringen koster kr 5.900 og gjelder i ett år fra tidspunktet hvor du har overtatt din nye primærbolig og du har markedsført din gamle primærbolig sammenhengende i minst tre måneder.

- Utbetaling gis i inntil ni måneder
- Rentekostnader, samt kostnad til husforsikring dekkes med inntil kr 15.000 per måned
- Gjelder fast eiendom regulert til boligformål og som er registrert som din primærbolig
- Forsikringen gjelder i Norge

Bestilling gjøres av boligkjøper på www.help.no/renteforsikring. Forsikringen må bestilles innen sju dager etter kontraktsignering. Dersom boligen som skal selges allerede er markedsført før budaksept av ny bolig kan forsikring ikke tegnes.

For HELP kundesenter kontakt post@help.no eller tlf. 22 99 99 99.



Bud på 95 % eller mer av prisantydning behandles som at salg har funnet sted, selv om bud avslås, og forsikringsdekningen gjelder da til ny eier overtar (begrenset til 3 måneder etter budaksept). Det gjøres fradrag i erstatningen for eventuelle leieinntekter, skattefradrag på rentekostnader og renter og omkostninger som følge av mislighold av lån. Forsikringen dekker ikke mellomfinansiering eller andre lån som ikke direkte relaterer seg til primærboligen som skal selges. Forsikringen fornyes ikke, og gjelder ikke ved senere flytting. Dersom boligen ikke selges av autorisert megler / advokat gjelder ikke forsikringen. Forsikringen har en karantenetid på tre måneder. Tegning av HELP Renteforsikring tilbys kun til boligkjøpere som har kjøpt bolig gjennom samarbeidende eiendomsmeidlerkjede.



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 eiendomsmegling § 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.
- 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.
- 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.
- 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.

5. 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.

Viktige avtalerettslige forhold

- Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
- 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.

4. 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: Infanterivegen 27
4735 EVJE

Meglerforetak: Aktiv Sørlandet
Saksbehandler: Tommy Svendsen

Oppdragsnummer:

Telefon: 464 32 223
E-post: tommy.svendsen@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: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre