



aktiv.

Brendstaul nordvegen 68, 3660 RJUKAN

**BRENDSTAUL Stor fritidsbolig  
ytterst i Nordvegen. 3 plan 2 stuer  
6 sov 3 bad badstue. Boblebad.  
Møbelpakke. Ski inn/ut.**



Eiendomsmegler MNEF

## Christopher Lejonberg

**Mobil** 473 71 031  
**E-post** christopher.lejonberg@aktiv.no

**Aktiv Asker**  
Bankveien 11, 1373 ASKER. TLF. 66 90 15 00

## Nøkkelinformasjon

**Prisant.:** Kr 8 950 000,-  
**Omkostn.:** Kr 225 100,-  
**Total ink omk.:** Kr 9 175 100,-  
**Selger:** Thomas Kvam  
Monica Helene Kvam

**Salgsobjekt:** Fritidseiendom  
**Eierform:** Eiet  
**Byggeår:** 2003  
**P-rom/BRA** 160/175 kvm  
**Tomtstr.:** 1167.7 m<sup>2</sup>  
**Soverom:** 6  
**Antall rom:** 8  
**Gnr./bnr.** Gnr. 120, bnr. 85  
**Oppdragsnr.:** 1110240380

# BRENDSTAUL Stor fritidsbolig ytterst i Nordvegen. 3 plan 2 stuer 6 sov 3 bad badstue.

Stor fritidsbolig 840 meter over havet ytterst i populære og veletablerte Brendstaul Nordvegen. Grenda har akebakke med lys like bak hytta. Hjørnetomt som grenser til friområde. Fantastisk utsikt til bl a Rjukan, Gaustatoppen og Hardangervidda.

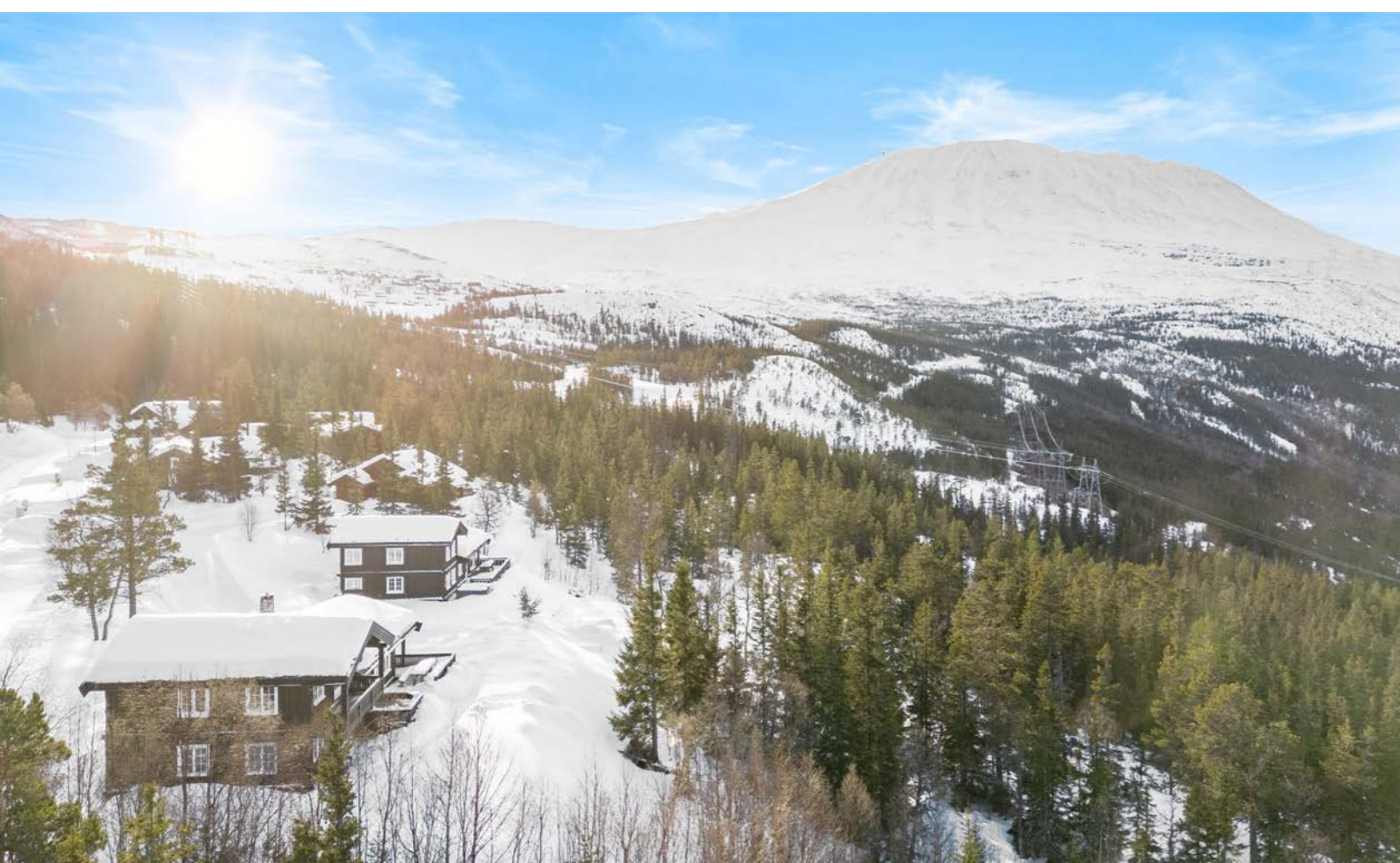
Gjennomgående godt vedlikeholdt, pusset opp i 2020-2024. Tre innholdsrike plan med bl a 2 stuer, 6soverom med 15 sengeplasser, 3 bad, badstue, godeoppbevaringsløsninger og store terrasser samt boblebad for 8 pers anno 2020.Vannbåren varme. Hytta er innredet i 2020 av Møbelringen Rjukan og selges med velutstyrt møbelpakke.

Midt mellom skibakkene i Gausta skisenter, langrennsløype rett ved hyttegrenda, og enkel adkomst til senterområdene ved Gaustablikk og Hovdestaul med servicetilbud, butikker og restauranter. Flotte turmuligheter.

# Innhold

|                            |     |
|----------------------------|-----|
| Velkommen .....            | 2   |
| Plantegning .....          | 28  |
| Om eiendommen .....        | 34  |
| Tilstandsrapport .....     | 48  |
| Egenerklæring .....        | 92  |
| Energiattest .....         | 97  |
| Nabolagsprofil .....       | 105 |
| Forbrukerinformasjon ..... | 208 |
| Budskjema .....            | 209 |









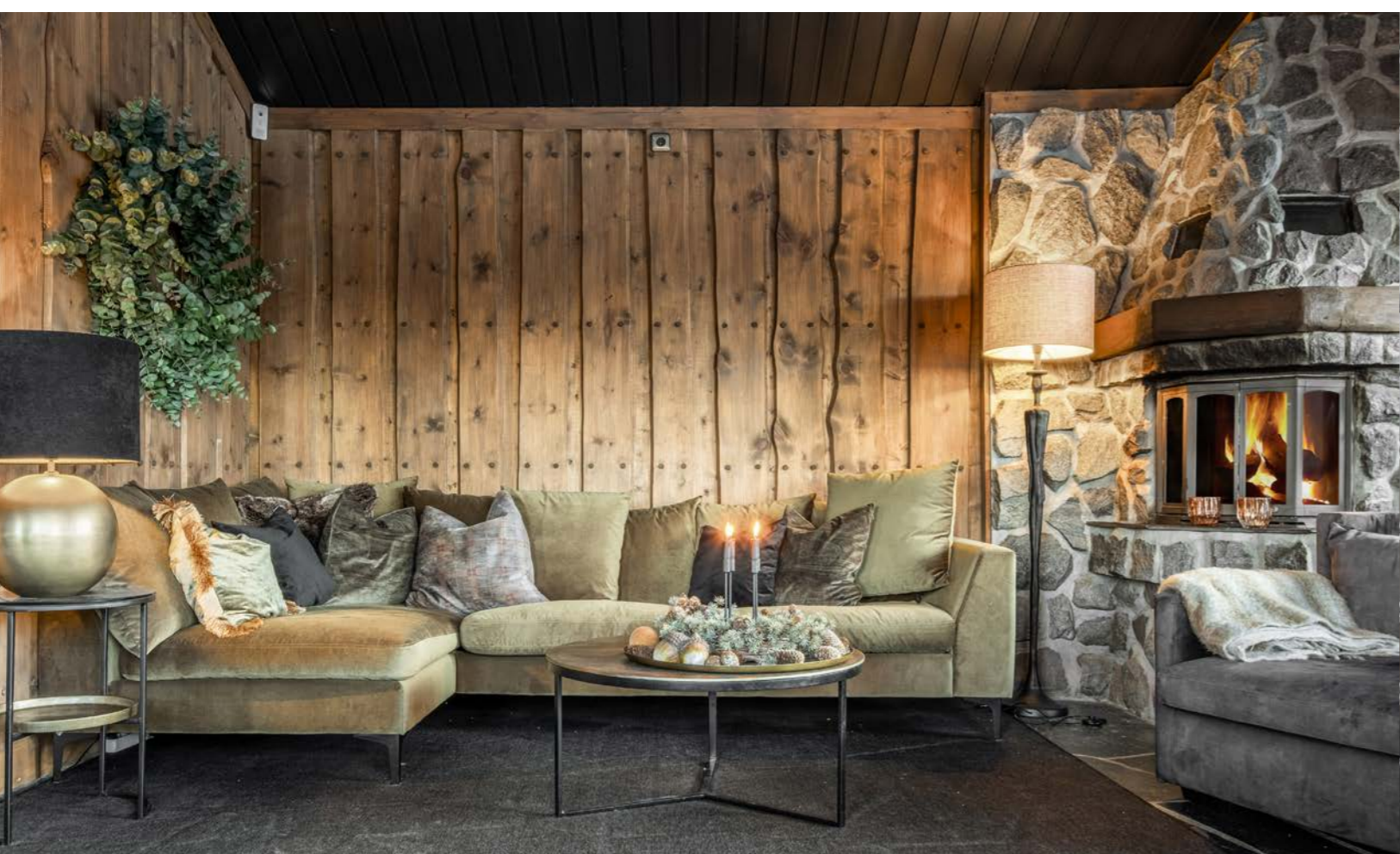












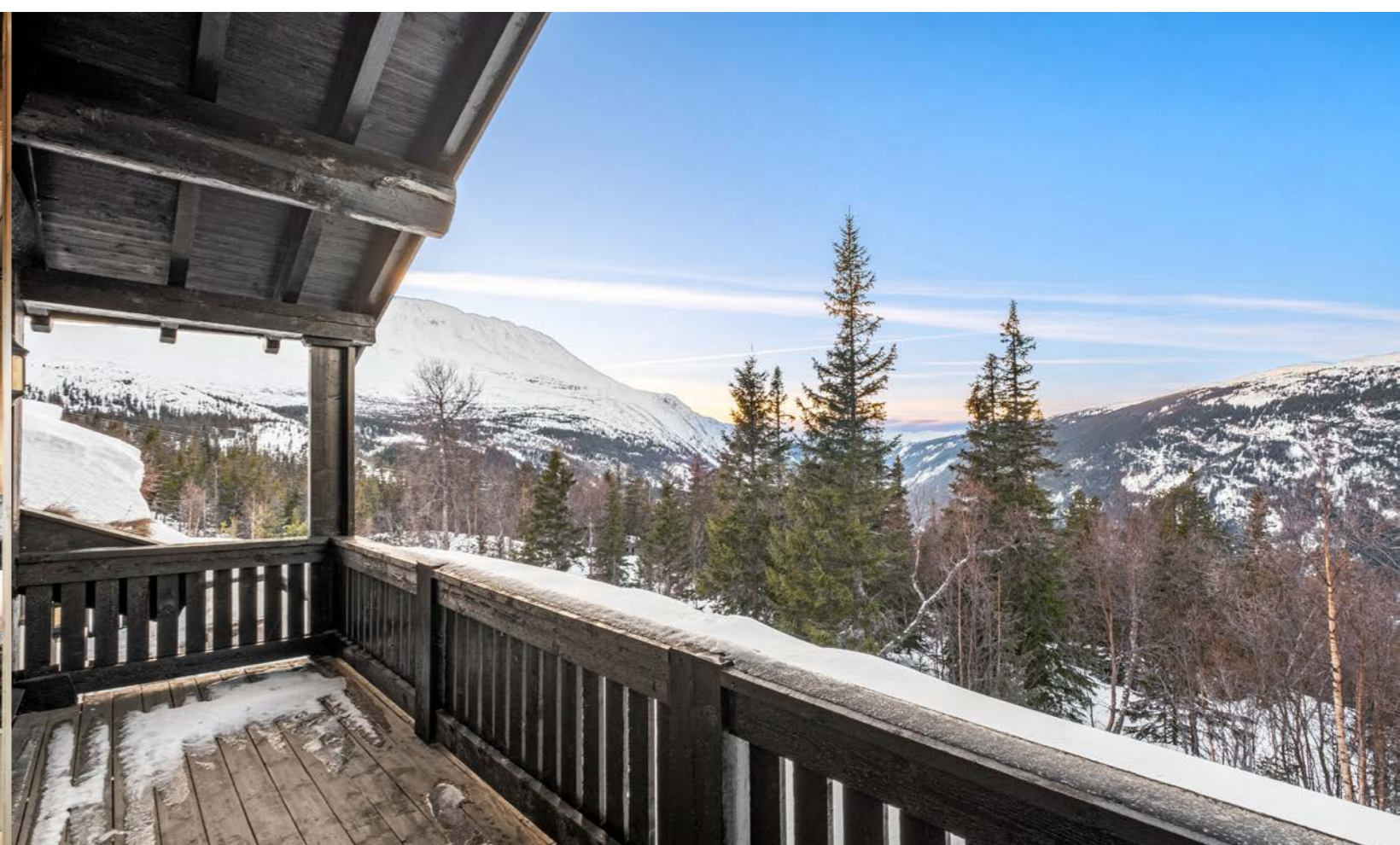
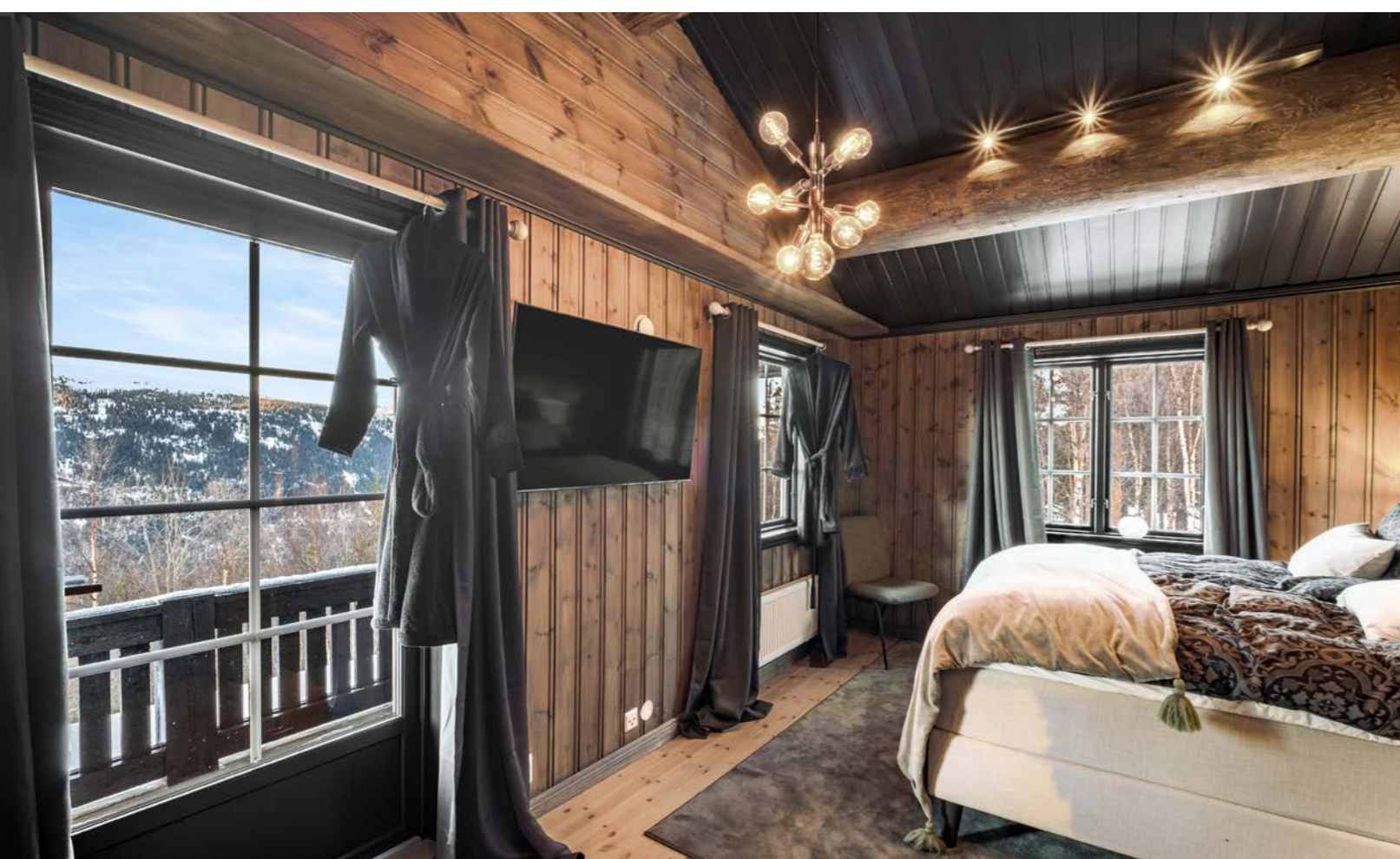


























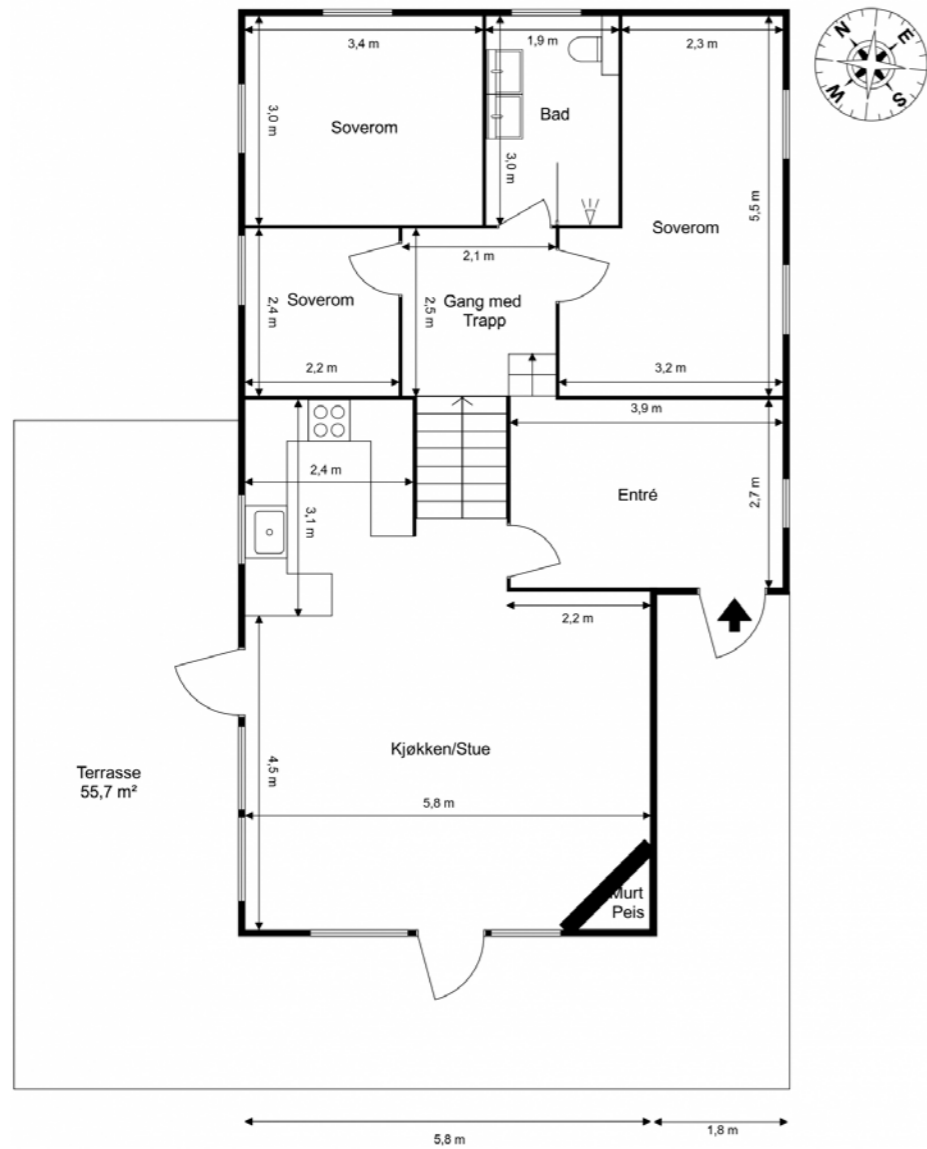




# Plantegning

## 1. etasje

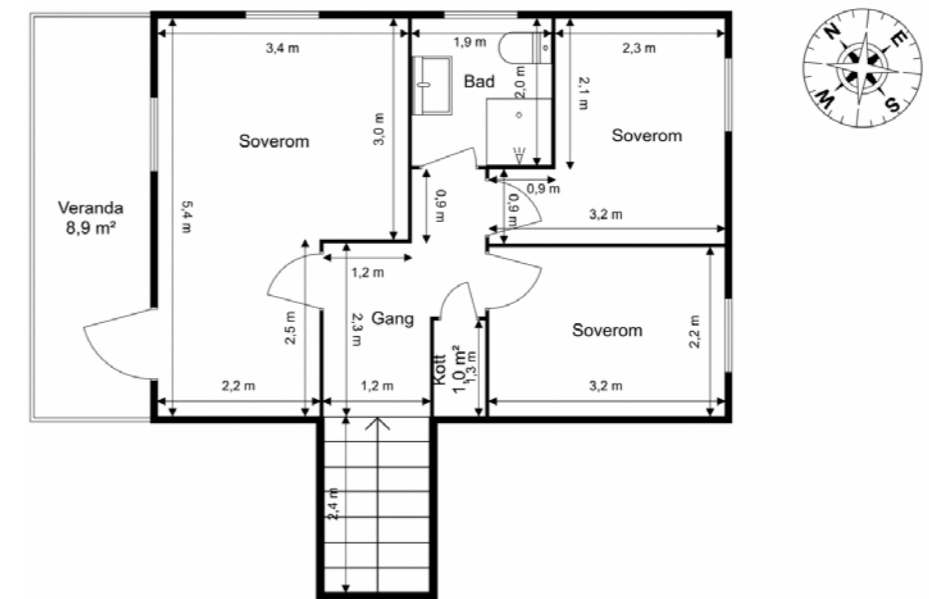
### Brendstaul nordvegen 68 1. Etasje



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

## 2. etasje

### Brendstaul nordvegen 68 2. Etasje



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









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

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

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

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

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



# Om eiendommen

## Om boligen

### Areal

BRA 175kvm  
P-rom 160kvm  
BTA 201

### Tomtetype

Eiet

### Tomtestørrelse

1167.7 m<sup>2</sup>

### Tomtebeskrivelse

Tomtetype: Eiet , tomtestørrelse: 1167.7 m<sup>2</sup>  
Delvis flat og skrånet fjelltomt, samt noe grus i adkomsten.

### Beliggenhet

Stor fritidsbolig ca. 840 meter over havet ytterst i populære Brendstaul Nordvegen, med hjørnetomt som grenser til friområde og fantastisk utsikt til bl a Rjukan, Gaustatoppen og Hardangervidda. Beliggende midt i Gausta skisenter med ski inn/ ut. Skibakkene og langrennsløypene går rett ved hyttegrenda, og det er enkel adkomst til senterområde ved Gaustablikk og Hovdestaul med servicetilbud, butikker og restauranter. Flotte turmuligheter til Skipsfjell, Ørnenipa og Toreskyrkja.

### Alpint

Skianlegget på Gausta er kjent for å være snøsikkert og for å åpne tidlig hvert år. Det er investert stort i snøproduksjon i senere år, og destinasjonen har et topp moderne skianlegg med tilbud for hele familien så vel som avansert kjøring og nærhet til terreng for off piste. Skisenteret har nå 36 nedfarter og 13 heiser inkludert 2 stolheiser og 4 opplyste bakker for

kveldskjøring. For snowboard og off piste er området rundt Gaustatoppen kjent som et fantastisk og særdeles utfordrende terreng. Gaustabanen transporterer besøkende helt til toppen av Gaustatoppen, og fra toppen er det mulig å stå ned flere ulike renner med varierende vanskelighetsgrad, og ikke minst å nyte utsikten på veien ned. Det jobbes aktivt for å knytte Gausta Skisenter og Gaustabanen sammen med nye bakker og heiser. Se <https://www.gausta.com/gausta-skisenter> for mer info.

### Langrenn

Som komplett skidestinasjon tilbyr Gaustaområdet meget gode langrennsløyper. Området har cirka 85 km med preparerte langrennsløyper som spenner seg over alle vanskelighetsgrader fra en lett nybegynnerløype på 1 km til en skikkelig høyfjellstur på 23 km. Det er mange muligheter til å kombinere mellom løypene og forme sin egen tur. Svartdalsløypa med lys strekker seg mellom Vatnedalen, Gaustablikk, Brendstaul og Gaustatoppen Naturpark, og binder destinasjonen sammen for både skiløpere og fotgjengere. Se <https://www.gausta.com/langrenn/> for mer info.

### Gaustatoppen

Gaustatoppen, som mange mener er Norges vakreste fjell, rager over Rjukan med sine 1 883 moh. Det er ca. 1 600 høydemeter fra Rjukan nede i Vestfjorddalen og opp til Gaustatoppen. Gaustatoppen er en av Norges mest populære og tilgjengelige toppturer. I klarvær kan man se østover til grensen til Sverige og sydover til kysten utsikten viser da over én sjettedel av Norge. Hver dag på senvinteren, og under sommer og høstsesongen, kan du kjøpe kaffe, vafler og mat i DNT:s hytte på

Gaustatoppen. Se [www.gaustabanen.no](http://www.gaustabanen.no) for mer info.

### Sommer og høst

Det er minst like fantastisk ved Gaustatoppen sommer og høst som det er vinter og vår. Det er variert tur og sykkelterreng, og muligheter for å fiske, ro, padle eller bade i friskt fjellvann nede på Kvitåvatn. Du finner også de populære flytende badstuene til Gausta Fjellresort i vannkanten ved padel banene. Krossobanen er Nord Europas første totausbane fra 1926 og ligger kun ca. 20 km fra Gaustaområdet, langs veien gjennom Rjukan. På toppen av banen ved Gvepseborg finner du Rjukan klatrepark, café, innfallsporten til Hardangervidda, den populære solstien og noen av de første hyttene til Den Norske Turistforening se <http://www.krossobanen.no/> for mer info. Unescos verdensarv har listet Rjukan industrihistorie og Vemork kraftstasjon, og det finnes mengder av historie og kultur å gjøre seg kjent med via muséene og informasjonstavlene i området.

### Servicetilbud

Restaurant Bygget, Gausta Stova, Bakeriet, Loftet, Gaustablikk Fjellresort og Den Lykkelige Sportsmann tilbyr gode og varierte menyer. Se <https://www.gausta.com/spise-og-drikke> for mer info. Ved Gausta skisenter er det skiutleie, og Sport1 butikk samt dagligvarehandelen Pose & Sekk. Det tar cirka 15 minutter at kjøre ned til Rjukan, der det finnes flere matbutikker så som Spar, Kiwi og Rema 1000, Vinmonopol, meget populære Rjukanbadet, spisesteder og butikker. Se [www.gausta.com](http://www.gausta.com) eller [www.visitrjukan.com](http://www.visitrjukan.com) for mer info.

### Adkomst

Når du har tatt av til Gaustaområdet inn på

Kvitåvatnvegen og passert første del av Gusta Skisenter, Bygget og det øvrige senterområdet samt kjørt under stolheisen, tar du av til venstre etter noen hundre meter ved skilt for Nordvegen. Eiendommen ligger nesten innerst i veien.

Det er helårsvei frem til eiendommen, som brøytes etter behov i regi av velforeningen. Det er mulig å tegne årsabonnement for brøyting av egne biloppstillingsplasser. Det er bom til Brendstaul Nordvegen. Kontakt megler eller meglers medhjelper for hjelp med å åpne bommen. Se også kart i Finnannonsen, eller bruk appen til Kommunekart.com for å finne frem i området.

### Bygningssakkyndig

Bjørnar Krogh

### Type takst

Tilstandsrapport

### Byggemåte

Byggegrunn er ikke kjent men består trolig av utsprengte/ tilbakefylte komprimerte steinmasser. Grunnmuren for kjeller er oppført i lettklinkerblokker i 25 cm tykkelse, utvendig fiberpusset. Deler av boligen er oppført over støpt dekke på terreng. Boligen har knotteplast på grunnmur til kjeller. Yttervegger er oppført i plassbygde trekonstruksjoner, trolig isolert etter byggetidens krav, og utvendig panelt med stående kledning. Konstruksjoner med stav og øverst i gavler er det vegger av laftet tømmer. Ved inngangspartiet er det vegger bestående av lettklinkermur forblendet med naturstein.

Vi gjør oppmerksom på at boligen er oppført iht. andre krav og byggeforskrifter enn de som gjelder pr.



i dag, da det er byggeforskrifter på oppføringstidspunktet som var gjeldende. For ytterligere informasjon om byggemåte se tilstandsrapport som ligger vedlagt. Det er viktig at interessenter setter seg grundig inn i rapporten. Som kjøper anses man kjent med de opplysninger som tydelig gis i en offentlig godkjent tilstandsrapport. Interessenter oppfordres til å kontakte bygningssakkyndig ved eventuelle bygningstekniske spørsmål.

#### **Sammendrag selgers egenerklæring**

Selger informerer om bl.a. følgende i sin egenerklæring:

Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?

Svar: Ja, kun av faglært

Beskrivelse: komplett nytt bad 2.etg, ny innredning, og flislagt dusjhjørne i 1. etg.

Arbeid utført av: Rørleggermester Nærum

Ble tettesjikt/ membran/ sluk oppgradert/ fornyet?

Svar: Ja

Beskrivelse: Alt nytt

#### **Innhold**

BRA i (internt bruksareal): 175 kvm. TBA (terrasse og balkongareal): 65 kvm.

Kjeller: BRA i utgjør 40 kvm som omfattes av kjellerstue og bad med badstue, teknisk rom/ vaskerom, bod/ skistall og bod.

1. etg.: BRA i utgjør 93 kvm som omfattes av entré, kjøkken/ stue, gang med trapper, bad og 3 soverom. TBA utgjør 56 kvm som omfattes av terrasse.

2. etg.: BRA i utgjør 42 kvm som omfattes av gang,

bad, 3 soverom og kott. TBA utgjør 9 kvm som omfattes av veranda.

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk. Plantegning over kjeller har ikke rombetegnelser, det er ikke utgang fra kjeller. Til informasjon: Omgjøring av tilleggsdel til hoveddel eller omvendt i en bygning i bruk er en søknadspliktig bruksendring. §2 1 SAK10. Det er ikke fremvist søknad eller godkjenning av oppholdsrom under terreng.

På plantegning for 2. etasje har soverom og bad byttet plass, kott er ikke tegnet inn. Til informasjon: Det er foretatt endring fra opprinnelig planløsning. Endringer gjelder kun innenfor boligens hoveddel og er ikke søknadspliktig tiltak.

Rom for varig opphold er stue, kjøkken og soverom. Kjellerstue har ikke alternativ rømningsvei eller tilstrekkelig dagslysflate.

Arealer er oppgitt etter de nye arealreglene som er iverksatt fra 1. januar 2024.

#### **Standard**

Fritidsboligen holder en gjennomgående god standard og fremstår som godt vedlikeholdt.

#### **Kjøkken**

Kjøkkeninnredning av malte profilerte MDF- fronter, og foliert base på skrog. Benkeplate av heltre med nedfelt koketopp, og benkebeslag med oppvaskkum i stål og ett-greps batteri. Det er integrert oppvaskmaskin, stekeovn og mikro ovn. På veggen mellom under og overskap er det etablert laminatplater. Innredning har normale merker etter bruk og vanlig slitasje, ingen vesentlige skader

#### **Bad i kjeller**

Badet er i stor grad originalt fra byggeåret i 2003. Skifer på gulvet med gulvarme. Malt panel på vegger og i himling med monterte downlights. Innebygget dusjnise, servant i innredning og klosett montert på gulvet

#### **Bad i 1. etg.**

Badet er etter opplysninger gitt av eier oppgradert av Rørleggermester Nærum AS i 2023. Eier har fremlagt kvittering av arbeidet. Skifer på gulv med gulvvarme. Flis på gulv og vegger i dusjsone. Øvrige vegger med malt panel, malt panel og monterte downlights i himling. Montert dusjvegg av glass, dobbel servant med helstøpt plate i innredning og vegghengt toalett med skjult sisterne.

#### **Bad i 2. etg.**

Badet er etter opplysninger gitt av eier oppgradert av Rørleggermester Nærum AS i 2023. Det er fremlagt kvittering av arbeidet. Fliser på gulv med sokkelflis og gulvvarme. Flis på vegger i dusjsone. Øvrige vegger med malt panel, malt panel og monterte downlights i himling. Montert dusjhjørne med dører av glass, servant med helstøpt plate i innredning og gulvmontert toalett.

#### **Badstue**

Badstue i forbindelse med bad, overgang med terskel og med utadslående glassdør. Lufteluke inn til bad over glassdør. Vegger og himling er kledd med bjørkepanel, benker i samme utførelse. Skifer på gulv med sluk. Elektrisk styrt badstueovn med damp. Ovn er ikke funksjonstestet, ingen opplyste mangler. Ovn er 21 år.

#### **Vaskerom**

Vaskerommet er i hovedsak originalt fra byggeåret 2003. Gulvet er belagt med skifer. Vegger er av malte plater og malt mur. Rommet fungerer også som teknisk rom, og er utstyrt med opplegg for vaskemaskin, utslags kum i stål med servantbatteri, varmtvannsbereder og opplegg for vannbåren varme og hovedvanninntak med stoppekran.

#### **Innvendige overflater i øvrige rom**

##### **Kjeller:**

Gulver er hovedsakelig av skifer.

Vegger har overflater av malt panel.

Himlinger er av malt panel med downlights i kjellerstue og på bad.

##### **1. etasje:**

Gulver av skifer med furugulv på soverom.

Beiset villmarkspanel vegg.

Beiset panel i himling med monterte downlights i gang, soverom og bad.

##### **2. etasje:**

Gulver av tre/parkett.

Beiset panel på vegger.

Beiset panel i himling.

##### **Innvendige trapper:**

Opp til 2. etasje er det en rett tretrapp med lukkede opptrinn og håndrekk på én side. Ned til kjeller er det en rett murt trapp med skifer i overflaten. Fra entre til bad og soverom i 1. etasje er det en liten murt trapp.

##### **Peis og ildsted**

Boligen har pipe av lettlinkerelementer med et røykløp. Det er murt peis med innsats i 1 etasje og feieluke er plassert utvendig på pipevanger. Det er fremvist feier rapport. Siste feiing er utført



18.09.2018. Stor murt peis med noe treverk og naturskifer, det er observert noe oppsprekking rett over peisinnatts. Det er ikke montert ildfast plate på gulvet foran utvendig feieluke.

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 TG2:

Drenering:

Når snøen er borte og forholdene tillater det, bør knotteplast kontrolleres nærmere. Topplister bør være på plass, terrenget bør ha fall fra bolig (1:100 på 3m fra mur) og takvann bør ledes godt vekk fra grunnmur.

Rom under terreng:

Det bør holdes jevnlig kontroll med rom under terreng for utvikling av tilstand.

Balkong, terrasse, platting: Veranda:

Verandaen bør rettes opp og stives av. Rekkverket bør bygges etter dagens forskrift.

Vinduer og dører:

Overflatebehandlinger og generelt vedlikehold anbefales. Det anbefales å montere på beslag på vannbrett over og under vinduene for å hindre vanngjennomtrenging og dermed øke levetiden til omramming og karmen.

Yttervegger:

Det må påregnes noe vedlikehold på laftede konstruksjoner, råteskadet trevirke må byttes ut. Det anbefales vanlig vedlikehold, fasaden bør holdes

under oppsikt på grunn av manglende ventilering

Renner og nedløp:

Takvann bør ledes vekk fra grunnmur/vegg. Ny eier bør påregne vedlikehold.

Etasjeskille og gulv på grunn:

Det er ikke nødvendig eller økonomisk hensiktsmessig å rette etasjeskiller som eget tiltak, men bjelkelaget kan rettes ved f. eks. omlegging av gulvoverflater.

Ildsted/Skorstein:

Det må monteres ildfast plate på gulv foran feieluke etter forskrift.

Trapp:

Det anbefales å montere håndrekk på vegg (begge sider). Liten trapp bør ha rekkverk/håndløper.

Elektrisk:

Det anbefales å fremskaffe gyldig dokumentasjon (samsvarserklæring) på anlegget. På generelt grunnlag anbefales det en kontroll av en fagmann på området.

Vannbåren varme:

Det bør utføres service på anlegget av fagmann på området.

Varmtvannsbereider:

Det anbefales å øke ventileringen i boligen. For eksempel kan det monteres klaffventiler i yttervegg på oppholdsrom.

Våtrom: Teknisk rom/vaskerom:

Gulvet har noe fall mot sluk, men forholdet er ikke vurdert som tilfredsstillende.

Det er ikke tilfredsstillende oppkanter av synlig membran på terskel ved dør eller på vegg, samt rørgjennomføringer i gulv. Det er mindre en 15mm fra synlig topp membran til slukrist. Rommet er ventilert med ventil i vegg.

Våtrom: Bad i 1. etasje:

Det er anbefalt å plassere vindu/dør utenfor våtsone (bak dusj/badekar og 1m til hver side). Der det ikke er til å unngå er det nødvendig med spesielle tiltak mot fuktskader (TEK17).

Hvordan membran er avsluttet mot trepanel i dusjsone er ikke dokumentert og dermed ukjent. Vil antagelig fungere som dette, men være varsom ved bruk. På grunn av oppbrukt brukstid på membran (gulv) og usikker oppkant på terskel bør membran/tettesjikt påregnes å utbedres i sin helhet av ny eier. Etter krav i NS3600 punkt 1.4 skal det gis TG2 på manglende fuktsikring/ drenering fra skjult sistene. Det anbefales å etablere tilstrekkelig tilluft til rommet ved å for eksempel montere flat terskel.

Våtrom: Bad i 2. etasje:

Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet på vegg skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk: Forholdet bør utbedres, det er fare for lekkasje i slukløsning. Det bør etableres vanntett oppkant ved dørterskel, sokkelflis ved dør bør monteres.

Øvrig: Badstue:

Det må påregnes noe vedlikehold og oppgradering.

Øvrig: Sentralstøvsuger:

Det er ikke opplyst om mangler ved anlegget, men tilstandsgrad settes på grunn av alder og slitasje.

Våtrom: Teknisk rom/vaskerom:

Hulltaking fra tilliggende rom mot våtsone er ikke mulig å gjennomføre da skillevegg er av mur. Det er utført søk med fuktmåler mot utsatte områder uten å påvise fuktvariabler.

Forhold som har fått TG3:

Utstyr på tak:

For å få TG0-1 må takstige til pipe monteres etter forskrift.

Våtrom: Bad i kjeller:

Alder, utførelse av membran og slukløsning tilsier at det må påregnes å renovere badet i sin helhet. Badet er utsatt på grunn av mangel på vanntett membran på 25mm over slukrist, ved vannsøl og en eventuell vannlekkasje, for eksempel ved rørbrudd vil det være fare for at vann vil renne ut av rommet ved dørterskler isteden for til sluk, eller trenge inn i omliggende konstruksjoner ved utette gjennomføringer og overganger. Ved renovering av våtrommet må alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk og andre gjennomføringer dokumenteres. Kostnadsestimat har et stort sprang, dette er for å fange opp individuelle ønske om resultat og utførelse av våtrom. Ved å etablere belegg på gulv og våtromsplater på vegg legger man seg i nederste sjikt for gitt kostnadsestimat på ca 150 000.

**Innbo og løsøre**

Dersom ikke annet er opplyst/særskilt avtalt, gjelder NEFs liste over løsøre og tilbehør, som angir hva som følger med boliger og fritidsboliger ved salg. Tilbehørslisten vil være et vedlegg til kontrakten mellom partene, og kan også leses på <https://sem.johnsen.no/losore> og tilbehør Særskilte avtaler om tilbehør må avtales før bindende avtale inngås, dvs.



før budaksept. Fastmontert og innebygget kjøkken og baderomsinnredning følger med. Dersom det ikke er varmekilder i alle rom, fravikes tilbehørslisten.

Hytta er innredet i 2020 av Møbelringen Rjukan og selges med møbelpakke (verdi over 400 000, i 2020). Dette inkluderer bl.a.:

- Komplette kjøkkeninventar – kostbart og god kvalitet (det meste til 16 pers)
- Rundt spisebord med 3 ileggsplater (16 18 pers)
- Spisestoler
- Sofa i stue + kjellerstue
- Senger inkl. madrasser, dyner og puter (Jensen seng på hovedsoverom)
- Nattbord på hovedsoverom
- Lenestoler, sofaborde og konsollbord
- Lamper, malerier, tepper, gardiner, pynt, utemøbler

Wellspa Conference spabad fra 2020 medfølger. Integrerte hvitevarer på kjøkkenet medfølger. Vaskemaskin og tørketrommel medfølger.

#### Hvitevarer

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

#### Parkering

Parkering for flere biler på egen tomt.

#### Forsikringsselskap

Fremtind

#### Polisenummer

00023665689

#### Radonmåling

Bygningen ble oppført før krav om tiltak for radon kom, boligen er ikke utført med radonsperre. Det er ikke opplyst om utførte radon målinger.

#### Diverse

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

## Energi

#### Oppvarming

Det er vannbåren varme i entré, stue/ kjøkken, 3 bad, soverom i 1. etasje og i hele kjelleretasjen.

#### Info strømforbruk

Selger har hatt et årlig strømforbruk på ca. 3 500 kWh per år. Strømforbruk vil variere ut i fra strømprisen, bruk og medlemmer i husstanden.

#### Energikarakter

D

#### Energifarge

Oransje

#### Info energiklasse

Energiattest er vedlagt denne salgsoppgave. Energimerking er et konkret miljøtiltak for å øke

bevisstheten om energibruken og hva som kan gjøres for å få en mer energieffektiv bolig. Det kan bidra til at samlet energiforbruk i boliger og bygninger går ned og miljøet spares ved at behovet for å bygge ut ny energi blir mindre. Energiattesten viser bygningens energistandard og beregnes uavhengig av hvordan de som bor der bruker boligen. Energimerket er en karakterskala som går fra A (best) til G (svakest). Karakteren er den samlede vurderingen av boligen og er basert på beregnet levert energi, dvs. antall kilowatt timer som boligen trenger pr. kvadratmeter for normalt forbruk.

## Økonomi

#### Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 8 950 000

#### Kommunale avgifter

Kr 17 207

#### Kommunale avgifter år

2024

#### Info eiendomsskatt

Det er ikke eiendomsskatt i Tinn kommune.

#### Formuesverdi primær

Kr 515 868

#### Formuesverdi primær år

2022

#### Info formuesverdi

Formuesverdien fastsettes med utgangspunkt i en kvadratmeterpris som beregnes av Statistisk sentralbyrå. Kvadratmeterprisen skal gi uttrykk for en

estimert markedsverdi pr. kvadratmeter og bygger på statistiske opplysninger om omsatte boliger (boligtype, areal, geografisk beliggenhet og alder). Det tas også hensyn til om boligen ligger i et område som er tett eller spredt bebygget. Ut fra kvadratmeterprisene til SSB fastsetter Skatteetaten årlige kvadratmetersatser. Disse satsene vil utgjøre henholdsvis 25 prosent av kvadratmeterprisene for primærboliger (der boligeier er folkeregistrert pr. 1. januar) og 90 prosent for sekundærboliger (alle andreboliger). Formuesverdien finnes ved å multiplisere kvadratmetersatsen med boligens areal (P-ROM/ BOA).

#### Andre utgifter

Bidrag til skiløyper kr. 1 200, per år.

Brøyting egen gårds plass ca. kr 4 500, per år for sesongen 2023/ 2024.

Selger har betalt ca. kr. 6 500, per år i fritidshusforsikring inkl. innbo.

Selger har betalt ca. kr. 6 000, per år for internett og TV fra Tinn Energi & Fiber.

Selger har betalt ca. kr. 3 000, per år for alarm.

Kostnader som strøm, forsikring, tv, internett, alarm osv. vil variere avhengig av antall brukere av hytta, egne fordelsavtaler, kanalvalg, hastighet på bredbånd etc. Se [www.tinnenergi.no](http://www.tinnenergi.no) for informasjon om pris på TV/ internett abonnement og tilkobling.

#### Årlig velavgift

Kr 8 300



### Velforening

Hyttefeltet er en forholdsvis liten hyttegrend, Brendstaul Nord Velforening, og består av frittstående hytter over 1 og 2 plan i tradisjonell stil. Hytta har pliktig medlemskap i Brendstaul Nord Velforening, som består av ca. 32 fritidsboliger.

Velforeningen har bom til adkomstveien sin, og egen akebakke med flombelysning. Velet pleier å gjennomføre populære dugnader hver høst for å rydde skitraséer, akebakke og felles vei. Årsberetning, regnskap og budsjett utgjør en del av salgsoppgaven.

Velforeningskontingent kr 8 300, per år for 2024 inkludert brøyting og vedlikehold av fellesvei, vedlikehold av vann og avløp samt strøm til lys i akebakken.

### Tilbud lånefinansiering

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

## Sameiet

### Sameienavn

Brendstaul Nord Velforening

### Organisasjonsnummer

994420844

## Offentlige forhold

### Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 120, bruksnummer 85 i Tinn kommune.

### Tinglyste heftelser og rettigheter

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

4026/120/85:

02.02.2007 - Dokumentnr: 171164 - Best. om adkomstrett  
Rettighetshaver: Knr:4026 Gnr:120 Bnr:84  
Med flere bestemmelser

02.02.2007 - Dokumentnr: 171164 - Bestemmelse om parkering  
Rettighetshaver: Knr:4026 Gnr:120 Bnr:84  
Gjelder 1 personbil  
Med flere bestemmelser

Heftelsen bestemmelse om parkering gjelder 1 personbil og ble tinglyst i eiendommen 02.02.2007. Rettigheten er for Brendstaul nordvegen 70 til adkomst og parkering over Brendstaul nordvegen 68. Selger er i dialog med eieren av naboeiendommen Brendstaul Nordvegen 70 om kjøp av rett til adkomst og parkering, men avtalen er ennå ikke formalisert. Per i dag benytter Brendstaul Nordvegen 70 adkomst og parkering på eiendommen Brendstaul nordvegen 68, men selger opplyser at den tinglyste rettigheten til naboeiendommen for adkomst og parkering opphørte når selger ervervet eiendommen i 2020. Kjøper overtar muligheten til å forhandle videre med naboen om en leie- eller kjøpsavtale for adkomst og parkering, og selger har ikke noe ansvar for videre formalisering, igangsetting eller eventuell sletting av

den tinglyste eller en ny avtale for dette.

19.05.2000 - Dokumentnr: 1540 - Registrering av grunn  
Denne matrikkelenhet opprettet fra:  
Knr:4026 Gnr:120 Bnr:3

01.01.2020 - Dokumentnr: 822857 - Omnummerering ved kommuneendring  
Tidligere: Knr:0826 Gnr:120 Bnr:85

01.01.2024 - Dokumentnr: 602003 - Omnummerering ved kommuneendring  
Tidligere: Knr:3818 Gnr:120 Bnr:85

26.05.2000 - Dokumentnr: 1638 - Bestemmelse om veg  
Rettighet hefter i: Knr:4026 Gnr:120 Bnr:3  
Gjelder denne registerenheten med flere

### Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest på eiendommen datert 02.05.2003. Dokumentet utgjør en del av salgsoppgaven.

### Ferdigattest/brukstillatelse datert

02.05.2003.

### Vei, vann og avløp

Vei: Eiendommen er tilknyttet privat vei.  
Vann og avløp: Eiendommen er tilknyttet offentlig nett. Eiendommen har ikke vannmåler. Tinn kommune er ansvarlig for vann og avløpsnettet frem til kum VK1, som er lokalisert i velforeningens interne vei litt ovenfor akebakken. Alle hyttetomteierne er i fellesskap ansvarlige for vedlikehold og reparasjon av spredenettet fra kum VK1 og frem til alle hyttene innenfor feltet.

### Regulerings og arealplaner

Eiendommen ligger i Brendstaulfeltet D3, felt H5, og er regulert til fritidsbebyggelse. Tilstøtende eiendommer er regulert til område for hytter, friluftsområde, kjøreveg og felles parkering. Reguleringskart med bestemmelser følger vedlagt i salgsoppgaven.

### Offentlige planer:

Det foregår reguleringsarbeid av områder rundt eiendommen og hyttene i velforeningen. Det foreligger et reguleringsplanforslag for oppføring av omtrent 200 nye fritidsboliger i Brendstaulområdet. Det må derfor påregnes byggeaktivitet i området i årene fremover. I planforslaget er eiendommen fortsatt regulert til frittliggende fritidsbebyggelse, og tilstøtende eiendommer er regulert til frittliggende fritidsbebyggelse, LNF område, lekeplass, kjøreveg, annen veggrunn (grøntareal), turdrag og skianlegg/skiløypetrasé. Velforeningens styre følger reguleringsplanforslaget på vegne av hytteeierne i velet. Se innkalling til og protokoll fra årsmøte til velforeningen og konferer med megler eller velet for mer informasjon. Planforslaget med planid 3210 kan også sees i kommunens arkiv på link [https://webhotel3.gisline.no/Webplan\\_4026/gl\\_planarkiv.aspx?planid=3210](https://webhotel3.gisline.no/Webplan_4026/gl_planarkiv.aspx?planid=3210)

Se kommunedelplanen med planid 3333 i kommunens arkiv på link [https://webhotel3.gisline.no/Webplan\\_3818/gl\\_planarkiv.aspx?planid=3333](https://webhotel3.gisline.no/Webplan_3818/gl_planarkiv.aspx?planid=3333) eller gå inn på <https://tinn.kommunegis.no/> og tast inn Brendstaul nordvegen 68 for å se forskjellige kartlag for regulering, kommunedelplan, kommuneplan med mer rundt eiendommen.

### Adgang til utleie



Hele eller deler av eiendommen kan fritt leies ut. Gausta Fritidsutleie er en lokal aktør som hjelper eierne av fritidseiendommer i området med utleie.

#### **Kommentar konsesjon**

Erverv av eiendommen er konsesjonsfritt.

#### **Kommentar odelsrett**

Det er ikke odel på eiendommen.

## Kontraksgrunnlag

### **Salgs- og betalingsvilkår**

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

Kjøper har krav på at eiendommen er i henhold til avtalen. Hvis det ikke er avtalt noe særskilt, kan eiendommen ha en mangel dersom den ikke er slik kjøper må kunne forvente ut ifra blant annet boligens alder, type og synlige tilstand. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige

opplysninger om eiendommen som ikke er rettet i tide på en tydelig måte, og man må gå ut fra at opplysningen har virket inn på avtalen. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje, og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som gjør utbedringer nødvendig. Normal slitasje og skader som trenger utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente, og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan også ha en mangel hvis opplyst areal avviker fra faktisk størrelse. Avviket må være minst 2 prosent, og minst 1 kvadratmeter. Det er likevel ikke en mangel dersom selger godtgjør at kjøperen ikke la vekt på opplysningen, jf. avhendingsloven § 3-3 (2).

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning, må kjøper selv dekke tap/kostnader opp til et beløp på kr 10 000 (egenandel). Egenandel kommer først på tale når det er konstatert mangel ved eiendommen.

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

#### **Overtakelse**

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

Dersom annet ikke avtales, sendes skjøte/hjemmelsdokument for tinglysing i etterkant av 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**

8 950 000 (Prisantydning)

Omkostninger  
223 750 (Dokumentavgift)  
260 (Panteattest kjøper)  
545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)  
545 (Tinglysningsgebyr skjøte)  
15 900 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))  
2 800 (Boligkjøperforsikring Help Pluss - ett års varighet (valgfritt))

225 100 (Omkostninger totalt)  
241 000 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)  
243 800 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

9 175 100 (Totalpris. inkl. omkostninger)  
9 191 000 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))  
9 193 800 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

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 225 100

**Betalingsbetingelser**

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

Det forutsettes av skjøtet tinglyses på ny eier, med mindre det er tatt andre forbehold i budgivningen.

**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 dekningssalg for kjøpers regning.

**Personopplysningsloven**

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

**Boligselgerforsikring**

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

**Boligkjøperforsikring**

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om

Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene.

Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

**Meglers vederlag**

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 2,00% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:  
3 500 Gebyr for betalingsutsettelse  
Kommunale opplysninger 4 500,-  
12 900 Markedspakke  
7 500 Oppgjørsvederlag  
12 900 Tilretteleggingsgebyr  
Visninger per oppmøte 3 500,-  
500 Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet

Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav et rimelig vederlag stort kr Mangler data for utført arbeid.

**Oppdragsansvarlig**

Christopher Lejonberg  
Eiendomsmegler MNEF

christopher.lejonberg@aktiv.no  
Tlf: 473 71 031

**Ansvarlig megler**

Christopher Lejonberg  
Eiendomsmegler MNEF  
christopher.lejonberg@aktiv.no  
Tlf: 473 71 031

Mamen-Lund, Engh, Salvesen & Partners AS,  
Bankveien 11  
1383 ASKER  
Tlf: 669 01 500

**Salgsoppgavedato**

12.02.2025



# Tilstandsrapport - NS 3600

## Brendstaul nordvegen 68

3660 Rjukan

Gnr: 120 Bnr: 85



Bygningssakkyndig  
Bjørnar Krogh

Rapport kode: 735089  
Opprettet: 12.01.2024  
Utskrift: 29.01.2024



### Takstingeniør Børre Skui AS

Foretaksnr.: 912128105  
Adresse: Gydas gate 11  
3732 Skien  
E-post: bjornar@skuitakst.no  
Telefon: 90653609



## Brendstaul nordvegen 68

3660 Rjukan  
Gnr.: 120 Bnr.: 85

Bygningsansvarlig: Takstingeniør Børre Skui AS  
Foretaksnr.: 912128105  
Adresse: Gydas gate 11  
3732 Skien  
Opprettet: 12.01.2024  
E-post: bjornar@skuitakst.no  
Utskrift: 29.01.2024  
Telefon: 90653609



## Innledning

### Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel)

Paragrafer nedenfor er medtatt i rapportens enkelte punkter.

- § 2-1. Hvordan undersøkelsene skal skje
- § 2-2. Våtrom
- § 2-3. Kjøkken (gulv, avløp og vannrør)
- § 2-4. Innvendige vann- og avløpsrør
- § 2-5. Varmtvannsbereder
- § 2-6. Vannbåren varme
- § 2-7. Varmesentraler
- § 2-8. Ventilasjon
- § 2-9. Takkonstruksjon, takteking og skorstein over tak
- § 2-10. Loft (konstruksjonsoppbygging)
- § 2-11. Yttervegger
- § 2-12. Vinduer og ytterdører
- § 2-13. Balkonger, verandaer og lignende
- § 2-14. Krypekjeller
- § 2-15. Rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje)
- § 2-16. Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet
- § 2-17. Terrengforhold
- § 2-18. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring
- § 2-19. Dokumentasjon på håndverkertjenester
- § 2-20. Oppmåling av areal
- § 2-21. Lovlighetsmangler, brannceller og forhold som kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet
- § 2-22. Resultatet av undersøkelsene. Anslag på utbedringskostnader
- § 2-23. Fastsetting av tilstandsgrad

### Egenerklæringsskjema

Egenerklæringsskjema fylles ut av selger/eier og skal være fremlagt for den bygningssakkyndige ved befaringen. Eventuelt avvik skal kommenteres.

### Teknisk verdi

Teknisk verdi beregnes for nytt bygg.  
Fratrekk for elde, slitasje, vedlikeholdsmangler, utidsmessigheter m.m.  
Fratrekk for kostnadsestimater gitt i TG 3.

### Hulltakning

Hulltakning gjelder kun for våtrom og rom under terreng, bør også utføres på badstue og kjølerom.

### Rapporten

Rapporten er utarbeidet iht. forskrift til avhendingsloven og NS 3600:2018. Rapporten har en gyldighet på ett år. Oppdragsgiver må kontrollere dette dokumentet for eventuelle feil og mangler før det benyttes.

### Undersøkelsesnivå

NS 3600:2018 har undersøkelsesnivå 1. Nivå 2 for våtrom og for rom under terreng

### Personvern

Den bygningssakkyndige skal være uavhengige, uten bindinger og uten økonomiske forhold til eiendommen/eier. Den bygningssakkyndige plikter å følge alle lover og regler mht. personvern. Enkelte personopplysninger blir brukt for å kunne utarbeide denne rapporten.

### Tilleggsundersøkelse

Tilstandsanalysen kan utvides ut over krav i forskrift. Dette gjelder også for fellesarealer i borettslag / sameiet.

### Krav til utarbeidelse av rapport

Den som utarbeider tilstandsrapport plikter å følge Avhendingsloven og NS 3600

### Referansenivå

Generelt er referansenivået byggeforskrifter på byggetidspunktet, mens det for noen områder er referert til egne krav.

### Levetidsbetraktninger

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

### Avvik

Tilstand som er dårligere enn det referansenivået som fastsettes for analysen.



## Tilstandsgrader

TG 0

**Ingen avvik**

Det er ingen merknader (feilfritt). Dokumentasjon på fagmessig utførelse inklusive materialbruk og løsninger, der dette er pålagt eller anses som nødvendig, er lagt fram, og bygningsdelen er mindre enn 5 år gammel

TG 1

**Mindre eller moderate avvik**

Som TG 0, men bygningsdelen har slitasje uten at tiltak anses som nødvendig

TG 2

**Vesentlige avvik**

Bygningsdelen har feil utførelse, en skade (eller symptomer på skade), sterk slitasje eller nedsatt funksjon, og det er behov for tiltak:

- Det er kort forventet gjenværende brukstid; eller
- Bygningsdelen er skjult og kan ha feil/skade eller ha en alder som kan tyde på sannsynlighet for skjulte feil.  
Det er behov for tiltak; eller
- Det foreligger ikke dokumentasjon som er påkrevd iht. regelverket for utførelse; eller
- Det er grunn til overvåkning av denne bygningsdelen for å sikre mot større skader og følgeskader; eller
- særlig fuktutsatt konstruksjon uten inspeksjonsmulighet

TG 3

**Store eller alvorlige avvik**

- Total funksjonssvikt. Bygningsdelen fyller ikke lenger formålet; eller
- Det er fare for liv og helse; eller
- Det er akutt behov for tiltak (strakstiltak)
- Avvik fra lover eller forskrifter som gjelder den aktuelle bygningsdelen eller byggverket, som er av stor fysisk omfang eller kan medføre alvorlige konsekvenser

TG IU

**Ikke undersøkt**

- TG IU skal kun brukes unntaksvis. Eksempler kan være snødekket tak og krypkjeller uten inspeksjonsmulighet på undersøkelsestidspunktet
- Bygningsdelen eller arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen. Dersom TG IU omfatter særlig fuktutsatte konstruksjoner skal dette angis særskilt

## Bygningssakkyndig - Bjørnar Krogh

## Bygningsansvarlig

Bjørnar Krogh har hatt fagbrev som tømrer siden 2001, og fullførte teknisk fagskole i 2004. Han har opparbeidet seg lang og bred erfaring innenfor byggebransjen gjennom å arbeide for firmaer som har drevet med rehabilitering, nybygg og større næringsbygg. I 2021 var han ferdig utdannet som takstmann med lisens for Verdi og Tilstand og har jobbet med tilstandsrapportering og verdisetting etter det.



Når du har kjøpt ny brukt bolig, så vil det normalt være behov for utbedringer/oppgraderinger. Vi vil bistå dere på bakgrunn av vår bygge kompetanse og kjennskap til den nye boligen din/deres. Områder som vi ser mer på, er følgende:

- \* Energieffektivisering av boligen.
- \* Grønne lån
- \* Anbefalte håndverkere og kontrakter
- \* Start med det som gir deg/dere mest verdi
- \* Forhåndstakst/verditakst av tiltakene.

## Godkjenningmerker / logoer




## Premisser og forutsetninger

## Premisser

Denne tilstandsrapporten er basert på en gjennomgang av bygningens standard, beskaffenhet, beliggenhet, og gir en generell vurdering, ut fra en gjennomgang og eiers opplysninger om boligen.



## Forutsetninger

Oppdraget er utført av en uavhengig takstmann, som følger det regelverk og de etiske regler fagforbundet Nito Takst har fastsatt for medlemmene.

Denne boligsalgsrapportens gyldighet er 12 mnd. fra befaring-dato, men kan fornyes etter avtale og eventuelt ny gjennomgang av undertegnede Takstingeniør. Dersom rapport, eldre enn 12 mnd. år fremlegges ved salg, faller ansvaret for rapportens innhold tilbake til selger.

Det er ikke vurdert om det foreligger offentlig påbud eller lignende eller om benyttet boligrom, hybler, leiligheter m.m. er godkjent av bygningsmyndighetene ved innredning-tidspunkt.

Reguleringsmessig forhold er heller ikke belyst i rapporten.

Takstmann har ikke fysisk målt opp tomtearealet, men er oppgitt via kommunen sin kartbase og Eiendomsverdi.

I vurderingen er ikke medtatt skader som takstingeniøren anser å ha mindre betydning for bygningens verdi.

Alle bygningsdeler er normalt i kontinuerlig aldring fra ny tilstand. Forventet levetid er angitt under

levetidsbetraktninger for enkelte bygningsdeler.

I mange tilfeller kan levetiden være både lengre og kortere enn antatt i forhold til leve-tidstabell. Dette henger sammen med type bruk og hyppighet, vedlikehold, utførelse, kvalitet på bygningsdeler og geografisk plassering.

Andre forhold kan også påvirke levetiden i begge retninger.

Tilstandsgrad 2 kan i enkelte tilfeller benyttes på konstruksjoner, bygningsdeler og innredninger. Det er ikke synlige vesentlige skader eller svekkelse, men hvor marginal forventet rest-levetid gjenstår.

Opplysninger om oppgraderinger/utskiftninger og årstall for dette, er gitt av eier/representant der hvor denne har vært til stede ved befaringen. Ellers er dette antagelser fra undertegnede Takstingeniør, og kan avvike med faktiske forhold.

Ved arealberegning er "Takstbransjens retningslinjer for arealmåling 2014" lagt til grunn. Arealene er målt med lasermåler Hilti PD30.

Fuktsøk er utført med instrument Protimeter V1-D1, samt vurdering av sansbare inntrykk.

Samtlige arealer er besiktiget og vurdert så sant annet ikke er kommentert.

Tomtestørrelse og de reguleringsmessige forhold er oppgitt av kommunens karttjeneste. Befaring av eiendommen ble foretatt med de begrensninger som følger av boligen var bebodd og møbler, innredning, lagrede gjenstander ikke ble flyttet på. NBI Byggforsks levetidsbetraktninger ligger til grunn for de aktuelle restverdivurderinger.

## Oppsummering av bygningens tilstand

### Bygning 1

TG 0  
2 stk

#### Bad - 1. etasje

Kontroll i tilliggende konstruksjoner

#### Bad - 2. etasje

Kontroll i tilliggende konstruksjoner

TG 1  
31 stk

#### Mur, terreng, stikkledninger og tanker

Vann og Avløp (stikkledninger, offentlig eller privat)

### Grunnmur og fundamenter

Grunnmur

### Terrasser og plattinger på terreng - Terrasse

Platting, heller, støpte dekker (på terreng og på spikerslag) som ligger inntil boligen

### Takkonstruksjon

Takkonstruksjon

### Yttertak

Tekking (undertak, lekter og yttertekking)

Skorsteiner over tak

### Vaskerom - Teknisk rom/vaskerom

Overflater - Vegger

Overflater - Himling

Avløp og vannrør

Sanitærutstyr / armaturer og innredning

### Innvendige overflater

#### Kjøkken

Overflater - Gulv

Overflater - Vegger

Overflater - Himling

Avløp og vannrør

Avtrekk

Innredning

### Etasjeskiller og gulv på grunn

Gulv på grunn

### Ildsteder og skorsteiner

Skorsteiner inne i huset

### Spesialrom (badstu, kjølerom, svømmebasseng osv.)

Tekniske anlegg

### Tekniske anlegg, VVS-anlegg

Vannrør (stoppekran)

Avløpsrør (sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)

### Bad - 1. etasje

Overflater - Gulv

Overflater - Himling

Avløp og vannrør

Innfelte eller gjennomgående installasjoner mot kald sone



## Brendstaul nordvegen 68

3660 Rjukan  
Gnr.: 120 Bnr.: 85

Bygningsansvarlig: Bjørnar Krogh  
Foretaksnr.: 912128105  
Adresse: Gydas gate 11  
3732 Skien  
E-post: bjornar@skuitakst.no  
Telefon: 90653609



### Bad - 2. etasje

- Overflater - Himling
- Avløp og vannrør
- Ventilasjon
- Sanitærutstyr / armaturer og innredning
- Innfelte eller gjennomgående installasjoner mot kald sone

TG 2  
27 stk

### Drenering

- Drenering og fuktsikring

### Yttervegg

- Konstruksjon
- Kledning

### Vinduer og ytterdører

- Vinduer og ytterdører

### Balkonger, terrasser, veranda og lignende - Veranda

- Utkragede eller understøttede konstruksjoner (balkonger eller terrasser)

### Yttertak

### Renner, nedløp og beslag

- Renner og nedløp

### Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje)

- Konstruksjoner (tilfarergulv, himling og vegger)

### Vaskerom - Teknisk rom/vaskerom

- Overflater - Gulv
- Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger)
- Ventilasjon

### Etasjeskiller og gulv på grunn

- Etasjeskiller

### Innvendige trapper

- Innvendige trapper

### Ildsteder og skorsteiner

- Ildsteder

### Radon

- Radon

### Spesialrom (badstu, kjølerom, svømmebasseng osv.)

- Konstruksjonsoppbygging

## Brendstaul nordvegen 68

3660 Rjukan  
Gnr.: 120 Bnr.: 85

Bygningsansvarlig: Bjørnar Krogh  
Foretaksnr.: 912128105  
Adresse: Gydas gate 11  
3732 Skien  
E-post: bjornar@skuitakst.no  
Telefon: 90653609



### Tekniske anlegg, VVS-anlegg

- Varmtvannsbereeder
- Vannbåren varme
- Ventilasjon (gjelder også ventilasjonsanlegg)

### Elektrisk anlegg

- Helhetsvurdering av det elektriske anlegget

### Bad - 1. etasje

- Overflater - Vegger
- Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger)
- Ventilasjon
- Sanitærutstyr / armaturer og innredning

### Bad - 2. etasje

- Overflater - Gulv
- Overflater - Vegger
- Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger)

TG 3  
3 stk

### Yttertak

- Utstyr på tak **10 000,-**

### Bad - Kjeller

- Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger) **300 000,-**

### Branntekniske forhold

- Helhetsvurdering av det branntekniske anlegget **1 000,-**

**Estimerte kostnader på TG3 311 000,-**

TG IU  
4 stk

### Mur, terreng, stikkledninger og tanker

- Terrengforhold

### Grunnmur og fundamenter

- Fundamenter

### Geologiske forhold

- Skredfare
- Flomfare



## Brendstaul nordvegen 68

3660 Rjukan  
Gnr.: 120 Bnr.: 85

Bygningsansvarlig: Bjørnar Krogh  
Opprettet: 12.01.2024  
Utskrift: 29.01.2024

Takstingeniør Børre Skui AS  
Foretaksnr.: 912128105  
Adresse: Gydas gate 11  
3732 Skien  
E-post: bjornar@skuitakst.no  
Telefon: 90653609



## Oppdragsopplysninger

| Rekvirent    |                                   |                    |            |
|--------------|-----------------------------------|--------------------|------------|
| Rekvirent:   | Monica Helene Kvam<br>Thomas Kvam | Rekvirent dato:    | 12.01.2024 |
| Besiktigelse |                                   |                    |            |
| Til stede:   | Takstingeniør Bjørnar Krogh       | Besiktigelsesdato: | 17.01.2024 |

## Matrikelopplysninger

| Eiendomsopplysninger |                                      |     |
|----------------------|--------------------------------------|-----|
| Kommunenr            | Gnr                                  | Bnr |
| 3818                 | 120                                  | 85  |
| Adresse:             | Brendstaul nordvegen 68, 3660 Rjukan |     |
| Kommune:             | Tinn                                 |     |
| Eieropplysninger     |                                      |     |
| Hjemmelshaver(e):    | Monica Helene Kvam<br>Thomas Kvam    |     |

## Tomteopplysninger

| Tomten                           |               |
|----------------------------------|---------------|
| Tomtens areal (m <sup>2</sup> ): | 1168          |
| Type tomt:                       | Eiet          |
| Areal innhentet fra:             | Eiendomsverdi |

## Bygninger på eiendommen

| Fritidsbolig |      |
|--------------|------|
| Byggeår      | 2003 |

## Brendstaul nordvegen 68

3660 Rjukan  
Gnr.: 120 Bnr.: 85

Bygningsansvarlig: Bjørnar Krogh  
Opprettet: 12.01.2024  
Utskrift: 29.01.2024

Takstingeniør Børre Skui AS  
Foretaksnr.: 912128105  
Adresse: Gydas gate 11  
3732 Skien  
E-post: bjornar@skuitakst.no  
Telefon: 90653609



## Arealopplysninger

Arealmåling utføres iht. Takstbransjens retningslinjer for arealmåling og Norsk Standard 3940, Areal- og volumberegninger av bygninger, med veiledning. Merk at det er enkelte forskjeller mellom NS 3940 og Takstbransjens retningslinjer og at det er Takstbransjens retningslinjer som er gjeldende. Areal oppgis i hele kvadratmeter og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted. Iht. takstbransjens retningslinjer er det er bruken av et rom på befaringstidspunktet som er avgjørende for om et rom defineres som P-rom eller S-rom. Rommet kan være i strid med teknisk forskrift og det kan være manglende godkjenning fra kommunen.

| Bygning 1          |                                                          |                                            |                         |
|--------------------|----------------------------------------------------------|--------------------------------------------|-------------------------|
| Arealskjema        |                                                          |                                            |                         |
| Etasje             | BRA (m <sup>2</sup> )                                    | P-rom (m <sup>2</sup> )                    | S-rom (m <sup>2</sup> ) |
| Kjeller            | 40                                                       | 26                                         | 14                      |
| 1. etasje          | 93                                                       | 93                                         | 0                       |
| 2. etasje          | 42                                                       | 41                                         | 1                       |
| Sum:               | 175                                                      | 160                                        | 15                      |
| Romfordeling - BRA |                                                          |                                            |                         |
| Etasje             | P-Rom                                                    | S-Rom                                      |                         |
| Kjeller            | Kjellerstue og bad med badstue.                          | Teknisk rom/vaskerom, bod/skistall og bod. |                         |
| 1. etasje          | Entre, kjøkken/stue, gang med trapper, bad og 3 soverom. |                                            |                         |
| 2. etasje          | Gang, bad og 3 soverom.                                  | Kott.                                      |                         |

## Arealopplysninger - Gjeldende fra 01.01.2024

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.

| Bygning 1    |                                                                            |                                |                               |                                   |
|--------------|----------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|-------------------------------|-----------------------------------|
| Arealskjema  |                                                                            |                                |                               |                                   |
| Etasje       | BRA-i<br>(internt bruksareal)                                              | BRA-e<br>(eksternt bruksareal) | BRA-b<br>(innglasset balkong) | TBA<br>(Terrasse og balkongareal) |
| Kjeller      | 40                                                                         | 0                              | 0                             | 0                                 |
| 1. etasje    | 93                                                                         | 0                              | 0                             | 56                                |
| 2. etasje    | 42                                                                         | 0                              | 0                             | 9                                 |
| Sum:         | 175                                                                        | 0                              | 0                             | 65                                |
| Sum BRA:     | 175                                                                        |                                |                               |                                   |
| Romfordeling |                                                                            |                                |                               |                                   |
| Etasje       | BRA-i                                                                      | BRA-e                          | BRA-b                         | TBA                               |
| Kjeller      | Kjellerstue og bad med badstue, teknisk rom/vaskerom, bod/skistall og bod. |                                |                               |                                   |
| 1. etasje    | Entre, kjøkken/stue, gang med trapper, bad og 3 soverom.                   |                                |                               | Terrasse.                         |
| 2. etasje    | Gang, bad, 3 soverom og kott.                                              |                                |                               | Veranda.                          |



## Brendstaul nordvegen 68

3660 Rjukan  
Gnr.: 120 Bnr.: 85

Bygningsansvarlig: Bjørnar Krogh  
Takstingeniør Børre Skui AS  
Foretaksnr.: 912128105  
Adresse: Gydas gate 11  
3732 Skien  
Opprettet: 12.01.2024  
E-post: bjornar@skuitakst.no  
Utskrift: 29.01.2024  
Telefon: 90653609



### Kommentar til arealopplysninger

Arealer oppgitt etter de nye arealreglene som er iverksatt fra 1. januar 2024.

## Brendstaul nordvegen 68

3660 Rjukan  
Gnr.: 120 Bnr.: 85

Bygningsansvarlig: Bjørnar Krogh  
Takstingeniør Børre Skui AS  
Foretaksnr.: 912128105  
Adresse: Gydas gate 11  
3732 Skien  
Opprettet: 12.01.2024  
E-post: bjornar@skuitakst.no  
Utskrift: 29.01.2024  
Telefon: 90653609



## Bygningsbeskrivelse

### Bygning 1

#### Mur, terreng, stikkledninger og tanker

NS 3600 - Pkt. 21

##### Beskrivelse

Delvis flat og skrånet fjelltomt, samt noe grus i adkomsten.

##### Vurdering / Avvik

TG IU

##### Terrengforhold

Det var mye snø på befaringsdagen, fullstendig kontroll av terreng er ikke mulig å gjennomføre. Hytta har kjeller, det er viktig at overflatevann og takvann blir ledet vekk fra grunnmur.

Terrengforhold(punkt 21.2 NS3600): Det skal gis TG2 nå avløp er avsluttet over terreng, og terrenget er flatt mot grunnmur(mangler fall). TG1 er ikke i bruk for dette punktet, TG0 kan gis når konstruksjonen er nyere en 5 år og ikke har avvik (fall fra mur og takvann blir ledet vekk fra bolig). TG3 gis når det er fall inn mot grunnmur, maksimale forhold for vann inn mot grunnmur og behov for umiddelbare tiltak.

Nærmere kontroll bør foretas når forholdene ligger til rette.

TG 1

##### Vann og Avløp (stikkledninger, offentlig eller privat)

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann- og avløpsanlegg. Stikkledninger er fra byggeår, det er ikke opplyst om oppgraderinger. Tilstandsgrad er satt på bakgrunn av oppnådd alder. Normal levetid for stikkledninger er 50 år, stikkledningene til boligen er 21 år. Det bemerkes at ledningene har nådd halvparten av normal levetid om 4 år.

##### Levetider

Normal levetid for PE-rør 25 – 75 år.

#### Grunnmur og fundamenter

NS 3600 - Pkt. 20

##### Beskrivelse

Grunnmuren for kjeller er oppført i lettklinkerblokker i 25 cm tykkelse, utvendig fiberpusset. Deler av boligen er oppført over støpt dekke på terreng.

##### Vurdering / Avvik

##### Byggegrunn

Byggegrunn er ikke kjent men består trolig av utsprengte/tilbakefylte komprimerte steinmasser.

TG IU

##### Fundamenter

Fundamenter er ikke synlige og er derfor ikke vurdert.



## Brendstaul nordvegen 68

3660 Rjukan  
Gnr.: 120 Bnr.: 85

Bygningsansvarlig: Bjørnar Krogh  
Foretaksnr.: 912128105  
Adresse: Gydas gate 11  
3732 Skien  
E-post: bjornar@skultakst.no  
Telefon: 90653609



TG 1

### Grunnmur

Det er ikke registrert symptomer på store setninger i grunn, synlig mur har ikke oppsprekninger.  
Det bemerkes at kun mindre deler av grunnmuren er tilgjengelig for kontroll.  
På grunn av mindre bevegelser i grunn kan muren ha riss (mindre vesentlige sprekker).

## Drenering

NS 3600 - Pkt. 20

### Beskrivelse

Boligen har knotteplast på grunnmur til kjeller.

### Vurdering / Avvik

TG 2

### Drenering og fuksikring

Drenssystem har oppnådd halve sin funksjonstid, knotteplast er kun synlig under terrasse, og mangler topplist.  
I kjeller er det ikke store symptomer som tilsier at dreneringen har funksjonssvikt.

Tilstandsgrad er satt på grunn av utsatt konstruksjon med kjellerrom og at halvparten av levetid på drenering er nådd.

#### Årsak / Konsekvens:

Etter krav i NS3600 punkt 20.4 skal det gis:

- TG2 når det ikke er symptomer på svikt, men kombinasjon av alder og materiale tilsier at det er kort gjenværende brukstid.
- TG3 når det er påvist funksjonssvikt. Behov for umiddelbare tiltak.

#### Anbefalt tiltak:

Når snøen er borte og forholdene tillater det, bør knotteplast kontrolleres nærmere.

Topplister bør være på plass, terrenget bør ha fall fra bolig (1:100 på 3m fra mur) og takvann bør ledes godt vekk fra grunnmur.

### Levetider

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

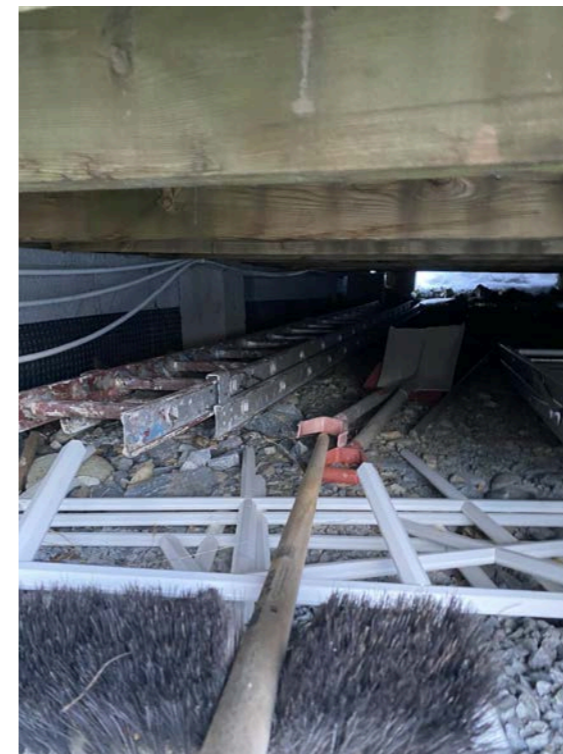
## Brendstaul nordvegen 68

3660 Rjukan  
Gnr.: 120 Bnr.: 85

Bygningsansvarlig: Bjørnar Krogh  
Foretaksnr.: 912128105  
Adresse: Gydas gate 11  
3732 Skien  
E-post: bjornar@skultakst.no  
Telefon: 90653609



## Bilder



## Yttervegg

NS 3600 - Pkt. 16

### Beskrivelse

Yttervegger er oppført i plassbygde trekonstruksjoner, trolig isolert etter byggetidens krav, og utvendig panelt med stående kledning.

Konstruksjoner med stav og øverst i gavler er det vegger av laftet tømmer.  
Ved inngangspartiet er det vegger bestående av lettklinkermur forblendet med naturstein.

### Vurdering / Avvik

TG 2

### Konstruksjon

Bindingsverk vil være noe manglende isolert etter dagens krav.  
Laftet vegg på gavl mot sør har oppsprekking og stedvis råte.

#### Årsak / Konsekvens:

Opplyses på generell erfaring: Erfaringsmessig har laftet tømmer høy skade frekvens i lafteknuter, åpninger til dører og vinduer og spesielt er bunn-svill langs grunnmur utsatt.

På befaringsdagen ble det observert langsgående oppsprekking av tømmer, for å hindre videre skadeutvikling må det holdes godt vedlikehold.

#### Anbefalt tiltak:



## Brendstaul nordvegen 68

3660 Rjukan  
Gnr.: 120 Bnr.: 85

Bygningsansvarlig: Bjørnar Krogh  
Opprettet: 12.01.2024  
Utskrift: 29.01.2024

Takstingeniør Børre Skui AS  
Foretaksnr.: 912128105  
Adresse: Gydas gate 11  
3732 Skien  
E-post: bjornar@skuitakst.no  
Telefon: 90653609



TG 2

Det må påregnes noe vedlikehold på laftede konstruksjoner, råteskadet trevirke må byttes ut.

### Kledning

Kledning fremstår hovedsakelig som hel og fungerende. Overflater har vanlig slitasje og det mangler ventileringsplate i bunn av kledningen.

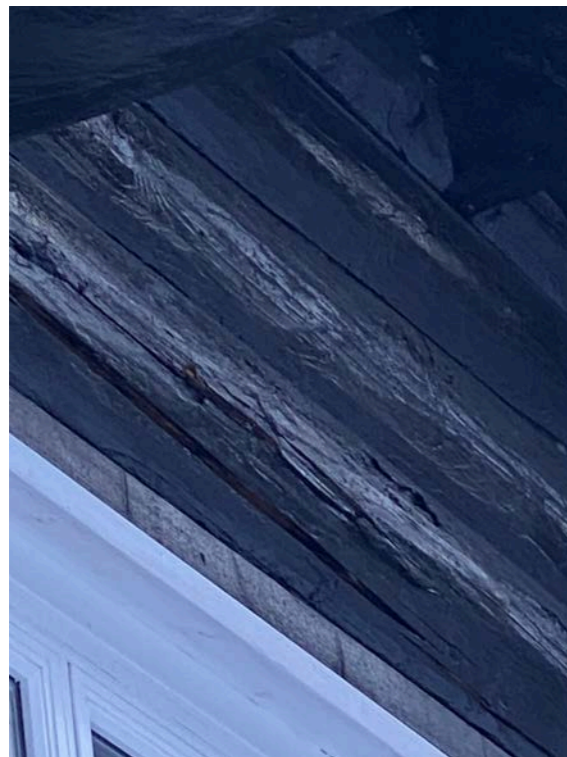
### Årsak / Konsekvens:

Fukt som trenger gjennom ytterkledning vil ikke ventileres å tørke opp like fort som kledning med luftespalte vil.

### Anbefalt tiltak:

Det anbefales vanlig vedlikehold, fasaden bør holdes under oppsikt på grunn av manglende ventilering.

### Bilder



Laftet tømmer med råte skader.



Staver med oppsprekking.

## Brendstaul nordvegen 68

3660 Rjukan  
Gnr.: 120 Bnr.: 85

Bygningsansvarlig: Bjørnar Krogh  
Opprettet: 12.01.2024  
Utskrift: 29.01.2024

Takstingeniør Børre Skui AS  
Foretaksnr.: 912128105  
Adresse: Gydas gate 11  
3732 Skien  
E-post: bjornar@skuitakst.no  
Telefon: 90653609



## Vinduer og ytterdører

NS 3600 - Pkt. 16

### Beskrivelse

Boligen har vinduer og dører av tre med 2-lags isolerglass, fra byggetiden. Vinduet på badet i 2. etasje er byttet i 2009. Stor og tung ytterdør i tre med 2-lags isolerglass. 2 brede terrassedører med 2-lags isolerglass. Verandadør i tre med 2-lags isolerglass.

### Vurdering / Avvik

TG 2

### Vinduer og ytterdører

Vinduer med 2-lags glass har oppnådd halvparten av sin levetid, det er vanlig slitasje på karmen og omramming.

Omramming utvendig er mangelfull og uten vannbrett med beslag. Det er fare for vanngjennomtrenging som minsker levetiden til vinduer og veggkonstruksjon.

### Årsak / Konsekvens:

Vinduer og ytterdører (punkt 16.3 NS3600): Det skal gis TG2 når det er punktvis skader eller avvik som medfører mindre reparasjoner og vedlikehold, dårlige detaljer, manglende beslag på vannbrett og enkelte punkterte glass. Behov for tiltak.

Det skal gis TG3 når det er råte, store skader og mange punkterte glass. Detaljer, spesielt ved beslag som gir fukt inn i konstruksjonen. Utskiftning påkrevd.

### Anbefalt tiltak:

Overflatebehandlinger og generelt vedlikehold anbefales. Det anbefales å montere på beslag på vannbrett over og under vinduene for å hindre vanngjennomtrenging og dermed øke levetiden til omramming og karmen.

### Levetider

Normal tid før kontroll og justering av vinduer, hengslede er 2 - 8 år.  
Normal tid før utskifting av trevindu er 20 - 60 år.



## Brendstaul nordvegen 68

3660 Rjukan  
Gnr.: 120 Bnr.: 85

Bygningsansvarlig: Bjørnar Krogh  
Opprettet: 12.01.2024  
Utskrift: 29.01.2024

Takstingeniør Børre Skui AS  
Foretaksnr.: 912128105  
Adresse: Gydas gate 11  
3732 Skien  
E-post: bjornar@skuitakst.no  
Telefon: 90653609



### Bilder



## Balkonger, terrasser, veranda og lignende Veranda

NS 3600 - Pkt. 18

### Beskrivelse

På boligens nordvest side er det en veranda av tre opphengt på husvegg, med bjelkelag støttet opp av tresøyler som går på skrå inn i bærende yttervegg. Verandaen har spaltegulv og rekkverk av tre.

### Vurdering / Avvik

TG 2

#### Utkragede eller understøttede konstruksjoner (balkonger eller terrasser)

Rekkverket er bygget etter tidligere forskrifter og er for lavt til dagens krav. Rekkverket er ca. 83cm, dagens krav er 1m.

Konstruksjonen er synlig skjev, understøttelse med skrå stolper av tre anses som svak.

Det kan se ut som verandaen har blitt forsøkt rettet med treklosser på bærende staver (stolper).

#### Årsak / Konsekvens:

Etter krav i NS3600 punkt 18.1 skal det gis TG2 når høyde eller lysåpning i rekkverk ikke er i henhold til forskrift.

#### Anbefalt tiltak:

## Brendstaul nordvegen 68

3660 Rjukan  
Gnr.: 120 Bnr.: 85

Bygningsansvarlig: Bjørnar Krogh  
Opprettet: 12.01.2024  
Utskrift: 29.01.2024

Takstingeniør Børre Skui AS  
Foretaksnr.: 912128105  
Adresse: Gydas gate 11  
3732 Skien  
E-post: bjornar@skuitakst.no  
Telefon: 90653609



Verandaen bør rettes opp og stives av. Rekkverket bør bygges etter dagens forskrift.

### Bilder



## Terrasser og plattinger på terreng Terrasse

NS 3600 - Pkt. 19

### Beskrivelse

På boligens sørvest side er det en markterasse med tilkomst fra stue/kjøkken. Det er en liten trapp ned til terreng, rekkverk av tre. Konstruksjonen har spaltegulv og bjelkelag av impregneret trevirke, fundamentert med lettklinkerblokker på løsmasser.

Det er etablert en Jacuzzi på terrassen, understøttelse av denne er ikke vurdert.

### Vurdering / Avvik

TG 1

#### Platting, heller, støpte dekker (på terreng og på spikerslag) som ligger inntil boligen

Konstruksjonen virker stabil og ser ut til fungere med dagens tilstand. På grunn av mye snø på befaringsdagen er ikke konstruksjonen tilstrekkelig vurdert. Tilstandsgrad er satt på bakgrunn av alder og materiale.

Det er observert noe skjevheter på spaltegulv ved pipeløp. Årsak er ukjent og bør undersøkes.

Avviket er ikke stort, trolig kan dette avviket lukkes relativt lett.



## Brendstaul nordvegen 68

3660 Rjukan  
Gnr.: 120 Bnr.: 85

Bygningsansvarlig: Bjørnar Krogh  
Opprettet: 12.01.2024  
Utskrift: 29.01.2024

Takstingeniør Børre Skui AS  
Foretaksnr.: 912128105  
Adresse: Gydas gate 11  
3732 Skien  
E-post: bjornar@skuitakst.no  
Telefon: 90653609



### Bilder



## Takkonstruksjon

NS 3600 - Pkt. 17

### Beskrivelse

Takkonstruksjon av plassbygget rundstokk og sperrer. Undertak av panel/plater.

### Vurdering / Avvik

**TG 1**

#### Takkonstruksjon

Konstruksjonen er i stor grad bygget igjen og er skjult. Ingen negative observasjoner, synlige luftespalter under taktro (undertak av panel/plater), og montert fuglenetting.

Til informasjon er åpne sperreender og åpne ender på rundstokk en utsatt konstruksjon.

Skadefrekvens er hyppig, det bør sørges for godt vedlikehold og overflatebehandling på utsatte deler.

## Brendstaul nordvegen 68

3660 Rjukan  
Gnr.: 120 Bnr.: 85

Bygningsansvarlig: Bjørnar Krogh  
Opprettet: 12.01.2024  
Utskrift: 29.01.2024

Takstingeniør Børre Skui AS  
Foretaksnr.: 912128105  
Adresse: Gydas gate 11  
3732 Skien  
E-post: bjornar@skuitakst.no  
Telefon: 90653609



### Bilder



## Yttertak

NS 3600 - Pkt. 17

### Beskrivelse

Taktekking med torv, Platon og underlagspapp.  
Solide vindskier i tre og torvkroker.

### Vurdering / Avvik

**TG 1**

#### Tekking (undertak, lekter og ytterteking)

Kontrollen er begrenset på grunn av mye snø på befaringsdagen, tilstandsgrad er satt på bakgrunn av alder og materiale.  
Jevnlig påfylling av torv på møne må jevnlig kontrolleres og etterfylles.  
Kun små istapper i fotsink, befaringsdagen.

**TG 3**

#### Utstyr på tak

Det er ikke etablert takstige for feiing og kontroll av pipe over tak.

#### Årsak / Konsekvens:

Ingen tilkomst til skorstein og ingen snøfangere der det foreligger krav gir TG3 etter NS3600 punkt 17.4.

#### Anbefalt tiltak:

Det anbefales å montere trinn og platå for feiing og kontroll av tak. Trinn må monteres etter forskrift.



## Brendstaul nordvegen 68

3660 Rjukan  
Gnr.: 120 Bnr.: 85

Byggsansvarlig: Bjørnar Krogh  
Foretaksnr.: 912128105  
Adresse: Gydas gate 11  
3732 Skien  
E-post: bjornar@skultakst.no  
Telefon: 90653609



Estimert kostnad: 10 000,-

TG 1

### Skorsteiner over tak

Elementpipe, forblendet med naturstein over tak.  
Det er ikke registrert fuktmerker eller misfarging på treverk rundt pipe i stue.

TG 2

Vindskier, forkantbord, israft og til dels andre værutsatte deler på taket har slitasje.

Det er oppsprekking, fuktmerker og generell vær tæring.

#### Anbefalt tiltak:

Det må påregnes vedlikehold.

## Renner, nedløp og beslag

NS 3600 - Pkt. 17

### Beskrivelse

Renner av tre med tilhørende rennekroker av lakkert smijern/stål, naturlig avrenning for vann.

### Vurdering / Avvik

TG 2

#### Renner og nedløp

Takrenner av tre har naturlig slitasje, det er mangelfull bortledning av vann fra grunnmur.

Det er observert skjeve takrenner.

#### Anbefalt tiltak:

Takvann bør ledes vekk fra grunnmur/vegg.

Ny eier må påregne vedlikehold.

## Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje)

NS 3600 - Pkt. 5

### Beskrivelse

Boligen har innredet kjeller under deler av bygget med innvendig tilkomst.

Det er støpt betonggulv med hovedsakelig skifer, fliser og malt betong i overflaten.

Yttervegger av lettklinkermur og noe utforede konstruksjoner med panel samt panel i himling.

### Vurdering / Avvik

TG 2

#### Konstruksjoner (tilfarergulv, himling og vegger)

Punktet må ses i sammenheng med tilstand på drenering.

Betong og mur konstruksjoner under terreng vil trekke til seg tilgjengelig fukt fra utsiden, fungerende utvendig fuktsikring er viktig.

Dreneringen er blitt over 20 år og har observerte avvik.

Det er ikke observert fuktgjennomslag på grunnmuren eller betonggulv.

Det er registrert manglende luftgjennomstrømning i oppholdsrom(kjellerstue) under terreng.

#### Anbefalt tiltak:

Det bør holdes jevnlig kontroll med rom under terreng for utvikling av tilstand.

## Brendstaul nordvegen 68

3660 Rjukan  
Gnr.: 120 Bnr.: 85

Byggsansvarlig: Bjørnar Krogh  
Foretaksnr.: 912128105  
Adresse: Gydas gate 11  
3732 Skien  
E-post: bjornar@skultakst.no  
Telefon: 90653609



Kjelleren bør ventileres best mulig.

## Bad Kjeller

NS 3600 - Pkt. 1

### Beskrivelse

Badet er i stor grad originalt fra byggeåret i 2008. Skifer på gulvet med gulvarme. Malt panel på vegger og i himling med monterte downlights. Innebygget dusjnise, servant i innredning og klosett montert på gulvet.

### Vurdering / Avvik

TG 3

#### Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger)

Gulvet er relativt flatt og har ikke fall til sluk, innebygget dusj med gulvforhøyning vil hindre eventuelt lekkasjevann fra påkoblet utstyr utenom dusj i renne til sluk. Våtrommet er bygget opp etter tidligere standard, og vil ikke tåle påkjenninger som et våtrom normalt blir utsatt for.

Som f. eks vannsøl eller damppåkjenning.

Det er ikke påvist vanntett oppkant ved terskel og det er ikke påvist noe tettesjikt på vegger, overgang gulv/vegg eller på rørgjennomføring av vann i gulv, eller vegg.

Det er etablert elektrisk vifte i yttervegg, rommet mangler tilluft, f. eks. via en flat terskel.

Tilstandsgrad settes på bakgrunn av utilfredsstillende og utdatert membran og slukløsning, skader og slitasje på membran, ufullstendig tetting ved gjennomføring i vegg og sprekker i fliser/flisfuger.

#### Årsak / Konsekvens:

Tettesjikt/membran har utilfredsstillende utførelse, ved en eventuell vannlekkasje (fra for eksempel rørbrudd) vil det være fare for vann/ fuktinntregning i utette overganger, rørgjennomføringer og manglende vanntett oppkant på terskel.

#### Anbefalt tiltak:

Alder, utførelse av membran og slukløsning tilsier at det må påregnes å renovere badet i sin helhet.

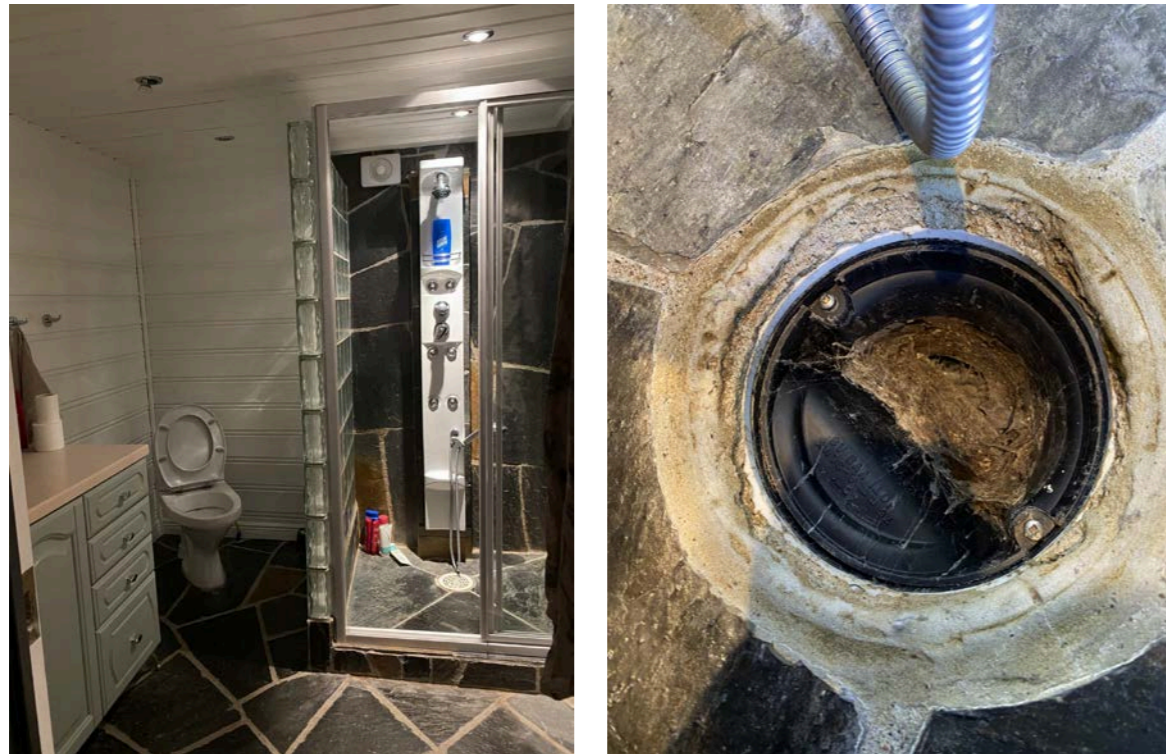
Badet er utsatt på grunn av mangel på vanntett membran på 25mm over slukrist, ved vannsøl og en eventuell vannlekkasje, for eksempel ved rørbrudd vil det være fare for at vann vil renne ut av rommet ved dørterskler isteden for til sluk, eller trenge inn i omliggende konstruksjoner ved utette gjennomføringer og overganger.

Ved renovering av våtrommet må alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk og andre gjennomføringer dokumenteres.

Estimert kostnad: 300 000,-



## Bilder



## Bad 1. etasje

NS 3600 - Pkt. 1

## Beskrivelse

Badet er etter opplysninger gitt av eier oppgradert av Rørleggermester Nærum AS i 2023. Videre er det opplyst at dokumentasjon kan fremskaffes. Skifer på gulv med gulvvarme. Flis på gulv og vegger i dusjsone. Øvrige vegger med malt panel, malt panel og monterte downlights i himling. Montert dusjvegg av glass, dobbel servant med helstøpt plate i innredning og vegghengt toalett med skjult systerne.

## Vurdering / Avvik

## TG 1

## Overflater - Gulv

Gulvflate er relativt flat og uten fall, det er usikkert om det er vanntett flomkant på terskel. Videre er det godkjent fall i dusjsone. Totalt fall fra topp skifer ved dør til slukrist er mer en 25mm. Oppkant av eiketerskel har ukjent utførelse, det er uvisst om membran har godkjent oppbrett bak eikelist.

Utover bemerkninger gjort på fallforhold, er det ikke registrert vesentlig avvik på gulvets overflate.

Det bør kontrolleres for vanntett oppkant på terskel. Er ikke membranen trukket 15mm opp på terskel, må dette etableres.

## TG 2

## Overflater - Vegger

Det er påvist dør og uegnede materialer i våtsone (innenfor 1 m). Våtrommet har vært anvendt med vanlig bruk, men tilstand på material er stabil i sonen utenfor dusjnise. Utførelsen av membran bak list er ukjent. Det vil være en fordel om lister og foringer er malt med våtromsmaling og at list har en dryppkant mot gulvflis. Løsningen med panel/flis i våtsone som her er valgt, er en "vanlig" løsning på fjellhytter. Utførelsen som er valgt har på befærings-dagen ingen påviste avvik.

## Årsak / Konsekvens:

Det er ikke membran/tettesjikt i våtsone, trepanel er ikke godkjent tettesjikt. I våtsone skal veggene fra gulv til tak ha en vanntett overflate; dvs. det skal benyttes en membran. Dette kan være et vanntett vinylbelegg, våtromsplater eller en påstrykningsmembran. membranen skal fungere som et tettesjikt med minst samme diffusjonsmotstand som som 0,15mm Polyetylen folie (plast).

Tilstandsgrad er satt på grunn av begrenset bruk av badet. På mange fritidsboliger er våtrom utført som dette, våtrommene på fritidsboliger er ikke like hyppig brukt og har ikke samme fuktpåkjønning som et våtrom i helårsbolig.

## Anbefalt tiltak:

Det er anbefalt å plassere vindu/dør utenfor våtsone (bak dusj/badekar og 1m til hver side). Der det ikke er til å unngå er det nødvendig med spesielle tiltak mot fuktskader(TEK17).



TG 1

Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet på vegg skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

**Overflater - Himling**

Fungerer med dagens tilstand.

TG 2

**Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger)**

I dusjsone er det 2-delt plastsluk med mansjett under skrudd klemring. Løsningen fremstår som fagmessig utført.

Det er ukjent membran på øvrig gulvflate, trolig er dette en smøremembranen fra byggeår som nå er 21 år.

Anbefalt gjennomsnittlig brukstid på tettesjikt er ca. 20 år, badet er 21 år og det må tas i betraktning at brukstiden er oppbrukt.

**Årsak / Konsekvens:**

I følge NS3600 skal det gis TG2 når:

- Membran ikke kan konstateres.
- Mangelfull/feil utførelse av rørgjennomføringer og fare for fukt inn i konstruksjonen i våt sone.

**Anbefalt tiltak:**

Hvordan membran er avsluttet mot trepanel i dusjsone er ikke dokumentert og dermed ukjent. Vil antagelig fungere som dette, men være varsom ved bruk.

På grunn av oppbrukt brukstid på membran (gulv) og usikker oppkant på terskel bør membran/tettesjikt påregnes å utbedres i sin helhet av ny eier.

TG 1

**Avløp og vannrør**

Ved enkle tester utført på befaringsdagen er vann og avløp vurdert til å fungere med dagens tilstand.

TG 2

**Ventilasjon**

Rommet er ventilert med elektrisk styrt vifte i yttervegg, men mangler tilluft gjennom spalte ved flat terskel.

**Årsak / Konsekvens:**

I følge NS3600 punkt 1.5 skal det gis TG2 når:

- Manglende overstrømning (tilluft) eller luftmengde er vurdert til å være for liten.
- Kun lufteventil i yttervegg/oppdriftsventilasjon.

**Anbefalt tiltak:**

Det anbefales å etablere tilstrekkelig tilluft til rommet ved å for eksempel montere flat terskel.

TG 2

**Sanitærutstyr / armaturer og innredning**

Sanitærutstyr og innredning har ikke skader eller vesentlige avvik og fungerer med dagens tilstand.

Vegghengt toalett har ikke spalte i overgang gulv/vegg under toalettstål for synliggjøring av lekkasjevann fra innebygget sistene.

**Årsak / Konsekvens:**

Etter krav i NS3600 punkt 1.4 skal det gis TG2 på manglende fuktsikring/drenering fra skjult sistene.

**Anbefalt tiltak:**

Tilstandsgrad er satt på bakgrunn av ukjent oppbygging av skjult sistene. Det bør fremskaffes dokumentasjon på eventuell lekkasjeløsning. Om ikke toalettet har godkjent lekkasjeløsning, bør det vurderes å etablere en Waterguard i tilknytning til innebygget sistene uten drenering.

TG 1

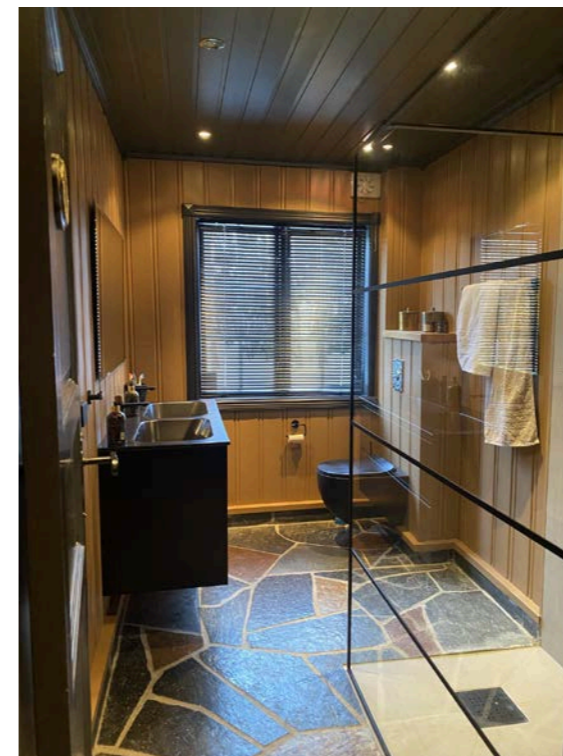
**Innfelte eller gjennomgående installasjoner mot kald sone**

Rommet har mekanisk vifte i yttervegg, det er ikke påvist åpenbare symptom på punktering av eventuelt tettesjikt på vegg.

TG 0

**Kontroll i tilliggende konstruksjoner**

Det er foretatt boring i delevvegger mot bad og påvist 8,5% fukt i bunnsvill. Dette regnes som tørt i dette tilfellet.

**Bilder**



## Bad 2. etasje

NS 3600 - Pkt. 1

## Beskrivelse

Badet er etter opplysninger gitt av eier oppgradert av Rørleggermester Nærum AS i 2023. Videre er det opplyst at dokumentasjon kan fremskaffes. Fliser på gulv med sokkelflis og gulvvarme. Flis på vegger i dusjsone. Øvrige vegger med malt panel, malt panel og monterte downlights i himling. Montert dusjhjørne med dører av glass, servant med helstøpt plate i innredning og gulvmontert toalett.

## Vurdering / Avvik

TG 2

## Overflater - Gulv

Det er målt ca. 20mm fra topp flis ved terskel til slukrist, ca. 10mm nedsenket dusjsone. Det er ikke etablert vanntett oppkant ved dørterskel. Det mangler sokkelflis ved dør.

## Årsak / Konsekvens:

I følge NS3600 skal det gis TG2 når:

- Symptom på avvik som svikt i vedheft ved elastisk fuge, oppsprekking og riss i fuger, bom i fliser, noen defekte flis eller belegg.
- Svertesopp registrert.
- Det ikke er tilfredsstillende fall til sluk, eller manglende høydeforskjell fra topp av sluk til topp av membran(25mm).

## Anbefalt tiltak:

Badet vil fungere med dagens bruk, men på grunn av påviste forhold vil det ved en eventuell lekkasje (rørbrudd) fra for eksempel servant eller toalett være mulig at vann kan renne ut av rommet ved dørterskel.

TG 2

## Overflater - Vegger

Det er påvist dør og uegnede materialer i våtsone (innenfor 1 m). Våtrommet har vært anvendt med vanlig bruk, men tilstand på material er stabil i sonen utenfor dusjnise. Utførelsen av membran bak list er ukjent. Det vil være en fordel om lister og foringer er malt med våtromsmaling og at list har en dryppkant mot gulvflis. Løsningen med panel/flis i våtsone som her er valgt, er en "vanlig" løsning på fjellhytter. Utførelsen som er valgt har på befarings-dagen ingen påviste avvik.

## Årsak / Konsekvens:

Det er ikke membran/tettesjikt i våtsone, trepanel er ikke godkjent tettesjikt. I våtsonene skal veggene fra gulv til tak ha en vanntett overflate; dvs. det skal benyttes en membran. Dette kan være et vanntett vinylbelegg, våtromsplater eller en påstrykningsmembran. Membranen skal fungere som et tettesjikt med minst samme diffusjonsmotstand som som 0,15mm Polyetylen folie (plast). Tilstandsgrad er satt på grunn av begrenset bruk av badet. På mange fritidsboliger er våtrom utført som dette, våtrommene på fritidsboliger er ikke like hyppig brukt og har ikke samme fuktpåkjenning som et våtrom i helårsbolig.

## Anbefalt tiltak:

Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet på vegg skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

TG 1

## Overflater - Himling

Fungerer med dagens tilstand.

TG 2

## Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger)

Det er etter eiers opplysninger byttet ut tettesjikt på gulv med oppkant på vegg og mansjett i sluk. I vanlig bruk vil badet fungere.

Tilstandsgrad er satt på grunn av panel/dør i våtsone.

Det er ikke membran/tettesjikt i våtsone(bak dusj og 1m til hver side) på vegg, trepanel er ikke godkjent tettesjikt.

I våtsonene skal veggene fra gulv til tak ha en vanntett overflate; dvs. det skal benyttes en membran.

Dette kan være et vanntett vinylbelegg, våtromsplater eller en påstrykningsmembran. membranen skal fungere som et tettesjikt med minst samme diffusjonsmotstand som som 0,15mm Polyetylen folie (plast). Tilstandsgrad er satt på grunn av begrenset bruk av badet.

På mange fritidsboliger er våtrom utført som dette, våtrommene på fritidsboliger er ikke like hyppig brukt og har ikke samme fuktpåkjenning som et våtrom i helårsbolig.

## Årsak / Konsekvens:

I følge NS3600 skal det gis TG2 når:

- Membran ikke kan konstateres.
- Mangelfull/feil utførelse av rørgjennomføringer og fare for fukt inn i konstruksjonen i våt sone.

## Anbefalt tiltak:

Badet fungerer med dagens bruk, men på grunn av påviste forhold bør det brukes med forsiktighet og jevnlig kontroll av overflater anbefales.

Det bør etableres vanntett oppkant ved dørterskel, sokkelflis ved dør bør monteres.

TG 1

## Avløp og vannrør

Avløpsrør av plast og trykkvannsrør av messing ser ut til å fungere med dagens tilstand.

TG 1

## Ventilasjon

Rommet er ventilert med elektrisk styrt vifte i yttervegg og tilluft gjennom spalte ved flat terskel.

TG 1

## Sanitærutstyr / armaturer og innredning

Sanitærutstyr og innredning har ikke skader eller vesentlige avvik og fungerer med dagens tilstand.

TG 1

## Innfelte eller gjennomgående installasjoner mot kald sone

Rommet har mekanisk vifte i yttervegg, det er ikke påvist åpenbare symptom på punktering av eventuelt tettesjikt på vegg.

TG 0

## Kontroll i tiliggende konstruksjoner

Det er foretatt boring i delevegger mot bad og påvist 8,5% fukt i treverk. Dette regnes som tørt i dette tilfellet.



## Bilder



## Vaskerom Teknisk rom/vaskerom

NS 3600 - Pkt. 1

## Beskrivelse

Vaskerommet er i hovedsak originalt fra byggeåret 2003. Gulvet er belagt med skifer. Vegger er av malte plater og malt mur. Rommet fungerer også som teknisk rom, og er utstyrt med opplegg for vaskemaskin, utslags kum i stål med servantbatteri, varmtvannsbereder og opplegg for vannbåren varme og hovedvanninntak med stoppekran.

## Vurdering / Avvik

TG 2

## Overflater - Gulv

Gulvet har noe fall mot sluk, men forholdet er ikke vurdert som tilfredsstillende.

## Anbefalt tiltak:

Vaskerommet fungerer i daglig bruk fordi vannsøl regnes som begrenset, men på grunn av påviste forhold bør det brukes med forsiktighet. Ved en eventuell vannlekkasje, f. eks ved rørbrudd vil det være fare for at vann vil trenge inn i omliggende konstruksjoner.

TG 1

## Overflater - Vegger

Fungerer med dagens tilstand.

TG 1

## Overflater - Himling

Fungerer med dagens tilstand.

TG 2

## Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger)

Det er ikke tilfredsstillende oppkanter av synlig membran på terskel ved dør eller på vegg, samt rørgjennomføringer i gulv. Det er mindre en 15mm fra synlig topp membran til slukrist.

## Anbefalt tiltak:

Vaskerommet fungerer i daglig bruk fordi vannsøl regnes som begrenset, men på grunn av påviste forhold bør det brukes med forsiktighet. Ved en eventuell vannlekkasje, f. eks. ved rørbrudd vil det være fare for at vann vil trenge inn i omliggende konstruksjoner.

TG 1

## Avløp og vannrør

Avløpsrør av plast og trykkvannsrør av messing ser ut til å fungere med dagens tilstand.

TG 2

## Ventilasjon

Rommet er ventilert med ventil i vegg.

## Anbefalt tiltak:

Våtrom er anbefalt å ha ventilering med elektrisk styrt vifte og med tilluft gjennom spalte ved for eksempel terskel.

TG 1

## Sanitærutstyr / armaturer og innredning

Sanitærutstyr og innredning har slitasje, men ikke skader eller vesentlige avvik og fungerer med dagens tilstand.



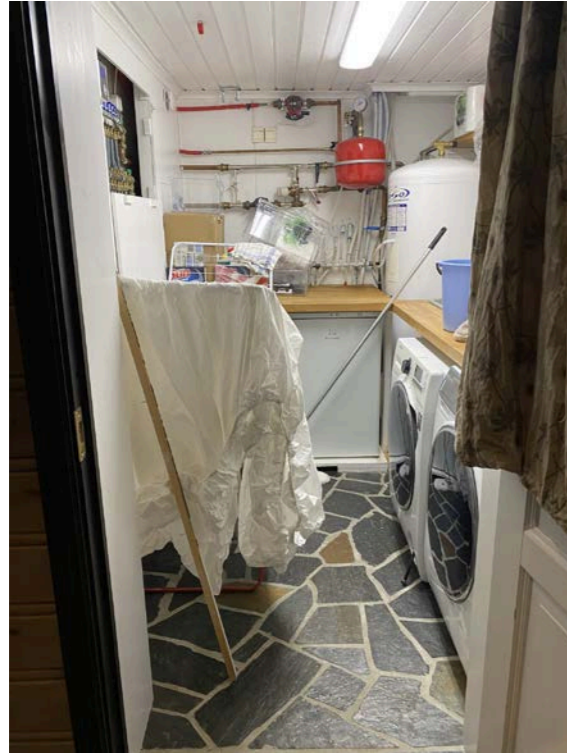
## Brendstaul nordvegen 68

3660 Rjukan  
Gnr.: 120 Bnr.: 85

Bygningsansvarlig: Bjørnar Krogh  
Takstingeniør Børre Skui AS  
Foretaksnr.: 912128105  
Adresse: Gydas gate 11  
3732 Skien  
E-post: bjornar@skuitakst.no  
Telefon: 90653609



### Bilder



## Brendstaul nordvegen 68

3660 Rjukan  
Gnr.: 120 Bnr.: 85

Bygningsansvarlig: Bjørnar Krogh  
Takstingeniør Børre Skui AS  
Foretaksnr.: 912128105  
Adresse: Gydas gate 11  
3732 Skien  
E-post: bjornar@skuitakst.no  
Telefon: 90653609



### Innvendige overflater

#### Beskrivelse

**Kjeller:**  
Gulver er hovedsakelig av skifer.  
Vegger har overflater av malt panel.  
Himlinger er av malt panel med downlights i kjellerstue og på bad.

**1. etasje:**  
Gulver av skifer med furugulv på soverom.  
Beiset villmarkspanel vegg.  
Beiset panel i himling med monterte downlights i gang, soverom og bad.

**2. etasje:**  
Gulver av tre/parkett.  
Beiset panel på vegger.  
Beiset panel i himling.

#### Vurdering / Avvik

**TG 1**

Overflater uten vesentlige skader utover normal bruksslitasje.  
Minimal oppsprekking på erfaringsmessige utsatte områder.

Det er registrert noe hulromslyd på enkelte skifer i entre, gang og stue/kjøkken.  
For øvrig er det normalt at noen flis ikke har full dekning med flis lim i bakkant, dette skaper hulromslyd.  
Det er ikke observert vesentlige sprekker og løs flis.

Det er observert løs skifer på toppen av trapp til kjeller.  
Løse skifer kan enkelt festes til underlaget, nye fuger kan etableres.

#### Bilder





## Brendstaul nordvegen 68

3660 Rjukan  
Gnr.: 120 Bnr.: 85

Bygningsansvarlig: Bjørnar Krogh  
Takstingeniør Børre Skui AS  
Foretaksnr.: 912128105  
Adresse: Gydas gate 11  
3732 Skien  
Opprettet: 12.01.2024  
E-post: bjornar@skuitakst.no  
Utskrift: 29.01.2024  
Telefon: 90653609



### Kjøkken

NS 3600 - Pkt. 2

#### Beskrivelse

Kjøkkeninnredning av malte profilerte MDF- fronter, og foliert base på skrog. Benkeplate av heltre med nedfelt koketopp, og benkebeslag med oppvaskkum i stål og ett-greps batteri.

Det er integrert oppvaskmaskin, stekeovn og mikro ovn. På veggen mellom under og overskap er det etablert laminatplater.

#### Vurdering / Avvik

TG 1

##### Overflater - Gulv

Skifer på gulvet, fungerer med dagens tilstand.

TG 1

##### Overflater - Vegger

Veggflater med beiset panel og laminatplater over kjøkkenbenken.

TG 1

##### Overflater - Himling

Beiset panel.

TG 1

##### Avløp og vannrør

Fungerer med dagens tilstand.

Det er plast i avløp og trykkvannrør i messing og kobber.

TG 1

##### Avtrekk

Over koketopp er det etablert ventilator med hette og utlufting via yttervegg.

TG 1

##### Innredning

Innredning har normale merker etter bruk og vanlig slitasje, ingen vesentlige skader.

#### Bilder



## Brendstaul nordvegen 68

3660 Rjukan  
Gnr.: 120 Bnr.: 85

Bygningsansvarlig: Bjørnar Krogh  
Takstingeniør Børre Skui AS  
Foretaksnr.: 912128105  
Adresse: Gydas gate 11  
3732 Skien  
Opprettet: 12.01.2024  
E-post: bjornar@skuitakst.no  
Utskrift: 29.01.2024  
Telefon: 90653609



### Etasjeskiller og gulv på grunn

NS 3600 - Pkt. 11

#### Beskrivelse

Originalt betongdekke på grunn, fuksikring og isolasjon mot underliggende masser etter byggetidens standard.

Konstruksjonen er lukket, men etasjeskiller er bygd opp av tradisjonelt tre-bjelkelag med bærende gulvbord/plater.

Informasjon fra NS3600 punkt 11 (lokalt avvik måles over en radius på 2m, totalt avvik måles over hele rom):

Lokalt avvik mindre enn 10mm, Totalt avvik mindre 15mm gir TG1.

Lokalt avvik 10-20mm, totalt avvik 15-30mm gir TG2.

Lokalt avvik større enn 20mm, totalt avvik større enn 30mm gir TG3.

#### Vurdering / Avvik

TG 2

##### Etasjeskiller

Det er ved enkel nivellering i 2. etasje påvist på ca. 15mm over 2m på det store soverommet, over hele rommet er det målt ca. 20mm i nivåforskjeller.

I gangen er det målt ca. 10mm over 2m og ca. 15mm over hele rommet i nivåforskjell.

##### Årsak / Konsekvens:

Det er ikke registrert forhold som tyder på svekkelser i konstruksjonen og tilstandsgraden er satt på bakgrunn av standardens (NS3600 punkt 11) krav til nivå forskjeller på etasjeskiller.

##### Anbefalt tiltak:

Det vil ikke være økonomisk hensiktsmessig å rette etasjeskiller som eget tiltak, men bjelkelaget kan rettes ved f. eks. omlegging av gulvoverflater.

TG 1

##### Gulv på grunn

Det er ved enkel nivellering påvist nivåforskjeller på ca. 8mm over 2m på kjellerstuen.

I stuen i 1. etasje er det registrert ujevnheter på grunn av skiferlag overflate.

Det er ikke registrert alvorlige svekkelser eller skader som har betydning for konstruksjonens sikkerhet, tilstandsgrad er gitt på bakgrunn av standardens krav til aksepterte skjevheter.

### Innvendige trapper

NS 3600 - Pkt. 10

#### Beskrivelse

Opp til 2. etasje er det en rett tretrapp med lukkede opptrinn og håndrekke på én side.

Ned til kjeller er det en rett murt trapp med skifer i overflaten.

Fra entre til bad og soverom i 1. etasje er det en liten murt trapp.

#### Vurdering / Avvik

TG 2

##### Innvendige trapper

Trappen til kjeller er smal.

Det er manglende håndløper på veggene.

Liten trapp mangler rekkverk.

##### Årsak / Konsekvens:

I følge NS3600 punkt 10 gis det TG2 om:



## Brendstaul nordvegen 68

3660 Rjukan  
Gnr.: 120 Bnr.: 85

Bygningsansvarlig: Bjørnar Krogh  
Takstingeniør Børre Skui AS  
Foretaksnr.: 912128105  
Adresse: Gydas gate 11  
3732 Skien  
E-post: bjornar@skuitakst.no  
Telefon: 90653609

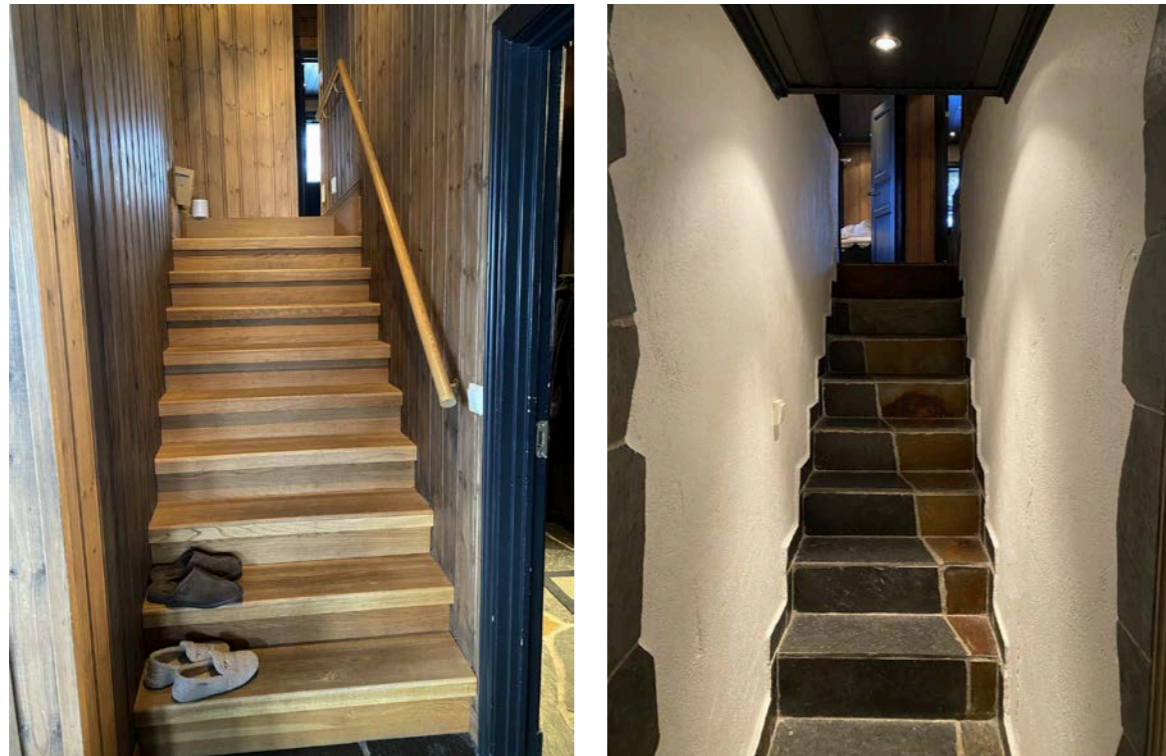


- Lysåpning, rekkverk og håndløper ikke er iht dagens forskriftskrav.
- Det er dårlig funksjonalitet, bratt eller ulik høyde på opptrinn.

### Anbefalt tiltak:

Det anbefales å montere håndrekk på vegg (begge sider).  
Liten trapp bør ha rekkverk/håndløper.

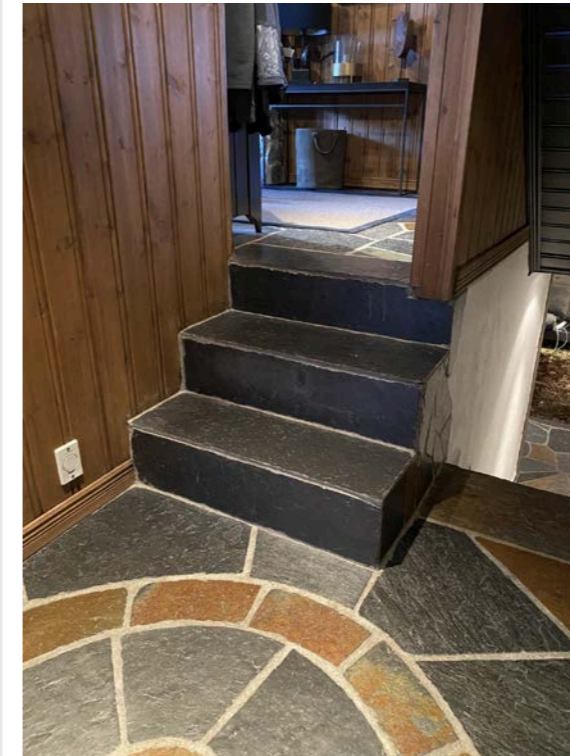
### Bilder



## Brendstaul nordvegen 68

3660 Rjukan  
Gnr.: 120 Bnr.: 85

Bygningsansvarlig: Bjørnar Krogh  
Takstingeniør Børre Skui AS  
Foretaksnr.: 912128105  
Adresse: Gydas gate 11  
3732 Skien  
E-post: bjornar@skuitakst.no  
Telefon: 90653609



## Ildsteder og skorsteiner

NS 3600 - Pkt. 9

### Beskrivelse

Boligen har pipe av lettlinkerelementer med et røykløp.  
Det er murt peis med innsats i 1 etasje og feieluke er plassert utvendig på pipevanger.  
Det er fremvist feierappor. Siste feiing er utført 18.09.2018.

### Vurdering / Avvik

TG 2

#### Ildsteder

Stor murt peis med noe treverk og naturskifer, det er observert noe oppsprekking rett over peisinnsetts.  
Det er ikke montert ildfast plate på gulvet foran utvendig feieluke.

#### Anbefalt tiltak:

Det må monteres ildfast plate på gulv foran feieluke etter forskrift.

TG 1

#### Skorsteiner inne i huset

Det er observert små riss i pussen/forblending til skorsteinen, det er ikke påvist sprekker eller større skader på befaringdagen.



## Brendstaul nordvegen 68

3660 Rjukan  
Gnr.: 120 Bnr.: 85

Bygningsansvarlig: Bjørnar Krogh  
Opprettet: 12.01.2024  
Utskrift: 29.01.2024

Takstingeniør Børre Skui AS  
Foretaksnr.: 912128105  
Adresse: Gydas gate 11  
3732 Skien  
E-post: bjornar@skuitakst.no  
Telefon: 90653609



### Bilder



### Rom for varig opphold

NS 3600 - Pkt. 13

#### Beskrivelse

Rom for varig opphold er stue, kjøkken og soverom.

#### Vurdering / Avvik

##### Rømningsvei

Kjellerstue har ikke alternativ rømningsvei. Brannceller som består av flere etasjer, eller har mellometasje, skal ha minst én utgang fra hver etasje. TEK17 §11-13.

##### Dagslysflate

Kjellerstue har ikke tilstrekkelig dagslysflate. Rom for varig opphold skal ha tilfredsstillende tilgang på dagslys. Med rom for varig opphold forstås stue, kjøkken, soverom og arbeidsrom i boenhet. TEK17 §13-12.

##### Takhøyde

Rommene har tilstrekkelig romhøyde.

## Brendstaul nordvegen 68

3660 Rjukan  
Gnr.: 120 Bnr.: 85

Bygningsansvarlig: Bjørnar Krogh  
Opprettet: 12.01.2024  
Utskrift: 29.01.2024

Takstingeniør Børre Skui AS  
Foretaksnr.: 912128105  
Adresse: Gydas gate 11  
3732 Skien  
E-post: bjornar@skuitakst.no  
Telefon: 90653609



### Radon

NS 3600 - Pkt. 14

#### Beskrivelse

Bygningen ble oppført før krav om tiltak for radon kom, boligen er ikke utført med radonsperre. Det er ikke opplyst om utførte radon målinger.

#### Vurdering / Avvik

TG 2

##### Radon

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

##### Årsak / Konsekvens:

I følge NS3600 punkt 14 skal det gis:

- TG0 når dokumentasjon av målinger viser verdier under anbefalte grenseverdier, eller boligen er utført med dokumentert fagmessig radonsperre.
- TG1 når det er utført tiltak mot radon i boligen på bakgrunn av resultatene fra tidligere målinger, og det er dokumentert tilstrekkelig virkning av tiltak.
- TG2 når det ikke er utført måling av radon i boligen. Det er ikke etablert radonsperre i boligen, eller det mangler dokumentasjon av fagmessig utførelse av denne.
- TG3 når dokumentasjon målinger viser verdier over anbefalte grenseverdier.

##### Anbefalt tiltak:

Det anbefales å utføre målinger for å kartlegge radonkonsentrasjon i boligen.

### Geologiske forhold

NS 3600 - Pkt. 22

#### Beskrivelse

Eiendommen ligger i noe skrånet og til dels flatt terreng, det er naturlig fjelltomt og med gruset innkjørsel.

#### Vurdering / Avvik

TG IU

##### Skredfare

Kommunen opplyser at det ikke er utført kartlegginger av ras/skredfare i området.

TG IU

##### Flomfare

Kommunen opplyser at det ikke er utført kartlegginger av flom i området.



## Spesialrom (badstu, kjølerom, svømmebasseng osv.)

NS 3600 - Pkt. 8

## Beskrivelse

Badstue i forbindelse med bad, overgang med terskel og med utadslående glassdør. Lufteluke inn til bad over glassdør. Vegger og himling er kledd med bjørkepanel, benker i samme utførelse. Skifer på gulv med sluk.

## Vurdering / Avvik

TG 2

## Konstruksjonsoppbygging

Konstruksjonsoppbygging er ukjent, det er registrert kun 1 ventilasjonskanal. Av bemerkninger er det registrert slitasje rundt sluk på gulv. Videre er det observert noe muselort på gulvet.

## Anbefalt tiltak:

Det må påregnes noe vedlikehold og oppgradering.

TG 1

## Tekniske anlegg

Elektrisk styrt badstueovn med damp. Ovn er ikke funksjonstestet, ingen opplyste mangler. Ovn er 21 år.

## Tekniske anlegg, VVS-anlegg

NS 3600 - Pkt. 12

## Beskrivelse

Boligen har kombinert kobber og rør i rør system for vann. Det er plast i avløpssystemet. Boligen er påkoblet offentlig vann og avløpsanlegg.

## Vurdering / Avvik

TG 1

## Vannrør (stoppekran)

Ved enkle tester utført på befaringdagen og visuelle observasjoner er systemet vurdert som fungerende. Ingen store avvik eller lekkasjer er avdekket på befaringdagen.

Stoppekran er plassert på teknisk rom/vaskerom og fungerer som tiltenkt. Det er også utvendig stoppekran i kum.

TG 1

## Avløpsrør (sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)

Avløpsrør av plast. Det er ikke påvist noen stakeluke i boenheten. Staking antas å kunne utføres via sluk eller andre installasjoner med avløp. Det er ikke påvist at avløpssystemet er luftet over tak. Ved enkle tester og visuelle observasjoner utført på befaringdagen er avløpssystemet vurdert til å fungere med dagens tilstand.

TG 2

## Varmtvannsbereder

Eldre varmtvannstank på ca. 200l montert med tilknytning til sluk. Tanken er fra 2003 og er over 20 år.

## Anbefalt tiltak:

En utskifting av bereder som følge av oppnådd alder (over 20 år) er påregnelig.

TG 2

## Vannbåren varme

Anlegget må sjekkes av fagperson, som må utføre eventuelle tiltak på anlegget. Det har ikke opplyst om utført service på anlegget senere år.

Det er vannbåren varme i entre, kjøkken/stue, 3 bad, soverom i 1. etasje og hele kjeller etter eiers opplysninger.

## Årsak / Konsekvens:

Systemet har en forventet levetid på 30-50 år.

## Anbefalt tiltak:

Det bør utføres service på anlegget av fagmann på området.

TG 2

## Ventilasjon (gjelder også ventilasjonsanlegg)

Boligen har naturlig ventilasjon, det er ventiler i ytterveggene og åpning av vinduer som er ventileringsmulighet. Det er ikke påvist symptomer på manglende luftgjennomstrømning på befaringdagen.

Det er registrert oppholdsrom uten ventileringsmulighet utenom åpning av vinduer.

## Anbefalt tiltak:

Det anbefales å øke ventileringen i boligen.

For eksempel kan det monteres klaffventiler i yttervegg på oppholdsrom.

## Bilder





## Brendstaul nordvegen 68

3660 Rjukan  
Gnr.: 120 Bnr.: 85

Bygningsansvarlig: Bjørnar Krogh  
Opprettet: 12.01.2024  
Utskrift: 29.01.2024

Takstingeniør Børre Skui AS  
Foretaksnr.: 912128105  
Adresse: Gydas gate 11  
3732 Skien  
E-post: bjornar@skuitakst.no  
Telefon: 90653609



### Elektrisk anlegg

NS 3600 - Tillegg B

#### Beskrivelse

Skapet er originalt, og anlegget har automatsikringer med jordfeilbrytere og hovedsakelig skjult ledningsnett.

#### Sjekkliste for det elektriske anlegget

Spørsmål til eier eller eiers representant

| NR | Sjekkpunkt                                                                                                                                                                                                                         | Svar | Kommentar                     |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|-------------------------------|
| 1  | Når ble det elektriske anlegget installert eller siste gang totalrehabilert?                                                                                                                                                       | 2003 | Anlegget er installert i 2003 |
| 2  | Er alle elektriske arbeider / elektrisk anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?                                                                                                                   |      | Ukjent                        |
| 3  | Er det elektriske anlegget utført, eller er det fortsatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget, etter 01.01.1999?                                                                                                            |      | Ukjent                        |
| 4  | Når ble det sist gjennomført vedlikehold på det elektriske anlegget (av en kvalifisert elektrofaglig person)?                                                                                                                      |      | Ukjent                        |
| 5  | Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet, det lokale el-tilsyn (DLE) eller eventuelle andre tilsvarende kontrollinstanser?                                                                                           | Nei  |                               |
| 6  | Forekommer det ofte at sikringene løses ut?                                                                                                                                                                                        |      | Ikke besvart                  |
| 7  | Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg? (Sjekk samtidig tilstanden på støpsel og stikkontakt for varmtvannsbereder.) |      | Ikke besvart                  |
| 8  | Finnes det kursfortegnelse, og er det i samsvar med antall sikringer?                                                                                                                                                              |      |                               |

Observerte mangler

| NR | Sjekkpunkt                                                                                                                                                                                                        | Svar | Kommentar |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|-----------|
| 9  | Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Er det synlig defekter på kabler, eller er disse ikke tilstrekkelig festet? | Nei  |           |
| 10 | Foreligger det dokumentasjon for varmekabler og innfelt belysning?                                                                                                                                                | Nei  |           |
| 11 | Ved uisolerte ledninger/koblinger som man kan komme i berøring med. Er kabelinnføringer og hull utette?                                                                                                           | Nei  |           |

## Brendstaul nordvegen 68

3660 Rjukan  
Gnr.: 120 Bnr.: 85

Bygningsansvarlig: Bjørnar Krogh  
Opprettet: 12.01.2024  
Utskrift: 29.01.2024

Takstingeniør Børre Skui AS  
Foretaksnr.: 912128105  
Adresse: Gydas gate 11  
3732 Skien  
E-post: bjornar@skuitakst.no  
Telefon: 90653609



| NR | Sjekkpunkt                                                                                                                                                                                                                           | Svar | Kommentar |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|-----------|
| 12 | Foreta en vurdering basert på den visuelle kontrollen som er utført, anleggets alder, anleggets allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll? Dersom ja, noter det i rapporten. | Ja   |           |

#### Vurdering / Avvik

TG 2

#### Helhetsvurdering av det elektriske anlegget

Takstmann sjekker det elektriske anlegget visuelt for synlige mangler, fare for berøring av strømførende kabler/deler, brannfare og dokumentasjon/samsvarserklæring for installeringer og oppgraderinger etter 1999. Det bemerkes at anlegget ikke er kontrollert av el-takstmann og kan ha skjulte feil og mangler på områder som ikke er kontrollert.

Det er registrert eldre halogenpærer i downlights. Videre er. Det registrert slitasje i dimmere og flere defekte downlights.

Det er ikke opplyst kom oppgraderinger eller utbedringer på anlegget.

#### Anbefalt tiltak:

Det anbefales å fremskaffe gyldig dokumentasjon (samsvarserklæring) på anlegget. På generelt grunnlag anbefales det en kontroll av en fagmann på området.

### Branntekniske forhold

NS 3600 - Tillegg C

#### Beskrivelse

Boligen er utstyrt med røykvarsler, det er ikke påvist at boligen har gyldig brannslukningsapparat.

#### Sjekkliste for det branntekniske anlegget

Boligen generelt

| NR | Sjekkpunkt                                                                                                            | Svar | Kommentar |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|-----------|
| 1  | Er det røykvarsler (branddetektor) i boligen iht. forskriftskrav?                                                     | Ja   |           |
| 2  | Er det brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav?                                                            | Nei  |           |
| 3  | Er rømningsveier fra rom for varig opphold i plan under terreng/kjeller iht. forskriftskrav?                          | Nei  |           |
| 4  | Er rømningsveier fra rom for varig opphold fra og med 2. etasje iht. forskriftskrav? Gjelder boenhet over flere plan. | Ja   |           |



## Brendstaul nordvegen 68

3660 Rjukan  
Gnr.: 120 Bnr.: 85

Bygningsansvarlig: Bjørnar Krogh  
Opprettet: 12.01.2024  
Utskrift: 29.01.2024

Takstingeniør Børre Skui AS  
Foretaksnr.: 912128105  
Adresse: Gydas gate 11  
3732 Skien  
E-post: bjornar@skuitakst.no  
Telefon: 90653609



| NR | Sjekkpunkt                                                                                          | Svar          | Kommentar |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-----------|
| 5  | Er det branncellebegrensende skille mot annen bruksenhet eller rømningsvei? Gjelder flermannsbolig. | Ikke relevant |           |

Bolig med utgang fra og med 2. etasje

| NR | Sjekkpunkt                                                                                                                                                       | Svar          | Kommentar |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-----------|
| 6  | Er det røykvarslere (brann-detektor) i rømningsvei?                                                                                                              | Ikke relevant |           |
| 7  | Er det utgang til to uavhengige trapperom eller rømningsvei iht. forskriftskrav? Bolig som ligger i 2. etasje kan ha tilrettelagt vindus-rømning iht. forskrift. | Ikke relevant |           |
| 8  | Finnes dokumentasjon på brann sikkerhet for bygningen ?                                                                                                          | Ikke relevant |           |

### Vurdering / Avvik

**TG 3**

#### Helhetsvurdering av det branntekniske anlegget

Boligen har ikke gyldig brannslukningsutstyr. Det er ikke godkjent rømningsvei fra oppholdsrom under terreng (kjeller)

#### Anbefalt tiltak:

Det må plasseres brannslukningsutstyr i boligen.

Estimert kostnad: 1 000,-

## Brendstaul nordvegen 68

3660 Rjukan  
Gnr.: 120 Bnr.: 85

Bygningsansvarlig: Bjørnar Krogh  
Opprettet: 12.01.2024  
Utskrift: 29.01.2024

Takstingeniør Børre Skui AS  
Foretaksnr.: 912128105  
Adresse: Gydas gate 11  
3732 Skien  
E-post: bjornar@skuitakst.no  
Telefon: 90653609



## Lovlighet

Lovlighetsmangler, bransceller og forhold som kan medføre fare for helse miljø og sikkerhet (HMS). Ref. § 2-21.  
Lovlighetsmangler, bransceller og forhold som kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet. JF. Forskrift til avhendingslova: "Hvis den bygningssakkyndige avdekker at boligen har åpenbare ulovligheter, for eksempel ulovlige bruksendringer, skal det opplyses om dette. Hvis den bygningssakkyndige avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i bransceller etter kravene i byggteknisk forskrift på befaringstidspunktet, skal det opplyses om dette. Det samme gjelder hvis den bygningssakkyndige ser at boligen mangler rømningsvei eller oppdager andre forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet." Husk lydforhold mellom boenheter.

### Bygning

Eiers egenerklæring er mottatt og gjennomlest i forkant av befaring, takstmann har ikke videre bemerkninger til erklæringen.

Det er ikke gitt informasjon på utsendt skjema av takstforetak i forkant av befaring.

Det er fremvist ferdigattest for boligen datert 02.05.2003.

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk.  
- Plantegning over kjeller har ikke rombetegnelser, det er ikke utgang fra kjeller.

Til informasjon:  
Omgjøring av tilleggsdel til hoveddel eller omvendt i en bygning i bruk er en søknadspliktig bruksendring. §2-1 SAK10. Det er ikke fremvist søknad eller godkjenning av oppholdsrom under terreng.

- På plantegning for 2. etasje har soverom og bad byttet plass, kott er ikke tegnet inn.  
Til informasjon:  
Det er foretatt endring fra opprinnelig planløsning. Endringer gjelder kun innenfor boligens hoveddel og er ikke søknadspliktig tiltak.

## Signatur

### Signatur

Skien - 29.01.2024

Sted - Dato

BJØRNAR KROGH



# EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

|                                                                     |               |
|---------------------------------------------------------------------|---------------|
| Meglerfirma                                                         |               |
| Aktiv EM Asker                                                      |               |
| Oppdragsnr.                                                         |               |
| 1110240380                                                          |               |
| Selger 1 navn                                                       | Selger 2 navn |
| Monica Helene Kvam                                                  | Thomas Kvam   |
| Gateadresse                                                         |               |
| Brendstaul nordvegen 68                                             |               |
| Poststed                                                            | Postnr        |
| RJUKAN                                                              | 3660          |
| Er det dødsbo?                                                      |               |
| <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja |               |
| Avdødes navn                                                        |               |
|                                                                     |               |
| Er det salg ved fullmakt?                                           |               |
| <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja |               |
| Hjemmelshavers navn                                                 |               |
|                                                                     |               |
| Har du kjennskap til eiendommen?                                    |               |
| <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja |               |
| Når kjøpte du boligen?                                              |               |
| År                                                                  | 2020          |
| Hvor lenge har du eid boligen?                                      |               |
| Antall år                                                           | 5             |
| Antall måneder                                                      | 0             |
| Har du bodd i boligen siste 12 måneder?                             |               |
| <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja            |               |
| I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?     |               |
| Forsikringsselskap                                                  | Fremtind      |
| Polise/avtalnr.                                                     | 00023665689   |

## Spørsmål for alle typer eiendommer

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

Initialer selger: MHK, TK

1

- 2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?  
Svar   
Beskrivelse   
Arbeid utført av
- 2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornytt?  
 Nei  Ja  
Beskrivelse
- 2.2 Er arbeidet byggemeldt?  
 Nei  Ja
- 3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?  
 Nei  Ja
- 4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?  
Svar
- 5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnslag, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?  
 Nei  Ja
- 6 Kjenner du til om det er/har vært utttheter i terrasse/garasje/tak/fasade?  
 Nei  Ja
- 7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?  
 Nei  Ja
- 8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?  
 Nei  Ja
- 9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?  
 Nei  Ja
- 10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?  
 Nei  Ja
- 11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?  
Svar
- 12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?  
 Nei  Ja
- 13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?  
 Nei  Ja
- 14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?  
 Nei  Ja
- 15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?  
 Nei  Ja
- 16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?  
Svar
- 17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?  
 Nei  Ja

Initialer selger: MHK, TK

2

Document reference: 1110240380

Document reference: 1110240380



- 18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?  
 Nei  Ja
- 19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?  
 Nei  Ja
- 20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?  
 Nei  Ja
- 21 Er det foretatt radonmåling?  
 Nei  Ja
- 22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?  
 Nei  Ja
- 23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?  
 Nei  Ja
- 24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?  
 Nei  Ja

Beskrivelse

Nabo har tinglyst lov itil å kjøre inn på eiendom for å parkere langs egen hytte men den frafalt/fracfaller med eierbytte. Evt har allerede frafalt når vi kjøpte i 2020. Nabo kan være interessert i å kjøpe permanent tillatelse

Document reference: 1110240380

#### Tilleggs kommentar

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil forsikringssselskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud.

Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler.

Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringssselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

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

Dersom forsikringssselskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendingsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger).

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

- Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringskostnader honorar til Söderberg & Partners.
- Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.
- Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1110240380



| NAME OF SIGNER     | IDENTIFIER                               | TIME                       | ELECTRONIC ID                                 |
|--------------------|------------------------------------------|----------------------------|-----------------------------------------------|
| Monica Helene Kvam | 5f186d5476a6c4ed36b0a40f888aec0e6cffd839 | 23.01.2025<br>12:02:01 UTC | Signer authenticated by<br>Nets One time code |

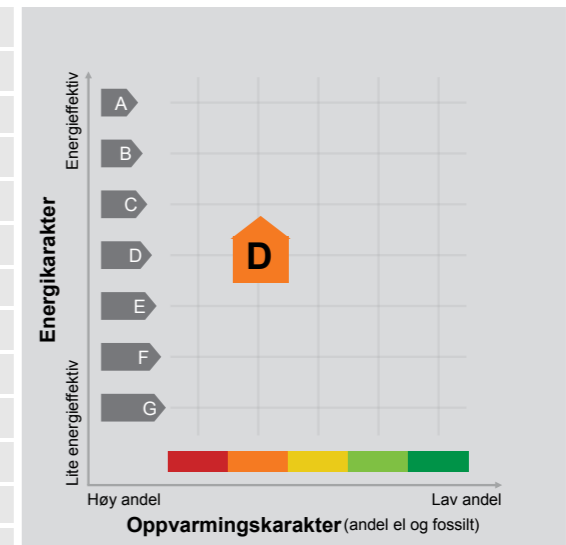
| NAME OF SIGNER | IDENTIFIER                               | TIME                       | ELECTRONIC ID                                 |
|----------------|------------------------------------------|----------------------------|-----------------------------------------------|
| Monica Kvam    | 5f186d5476a6c4ed36b0a40f888aec0e6cffd839 | 31.01.2025<br>10:44:23 UTC | Signer authenticated by<br>Nets One time code |

Document reference: 1110240380

- This is a PDF document digitally signed by Nets' E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to Nets by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.
- For more information about document formats, see <https://www.nets.eu/developer>



|                   |                                      |
|-------------------|--------------------------------------|
| Adresse           | Brendstaul nordvegen 68              |
| Postnummer        | 3660                                 |
| Sted              | RJUKAN                               |
| Kommunenavn       | Tinn                                 |
| Gårdsnummer       | 120                                  |
| Bruksnummer       | 85                                   |
| Seksjonsnummer    | —                                    |
| Andelsnummer      | —                                    |
| Festenummer       | —                                    |
| Bygningsnummer    | 21367540                             |
| Bruksenhetsnummer | H0101                                |
| Merkenummer       | c09561b9-825a-4987-ba80-b6734537b334 |
| Dato              | 29.01.2024                           |



**Energimerket** angir boligens energistandard.

Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se i figuren. Energimerket symboliseres med et hus, hvor fargen viser oppvarmingskarakter, og bokstaven viser energikarakter.

**Energikarakteren** angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

**Oppvarmingskarakteren** forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass. Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass. Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for beregningene, se [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no).

#### Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



## Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

## Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

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

**Tips 2: Luft kort og effektivt**

**Tips 3: Redusér innnetemperaturen**

**Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig**

## Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- **Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme**
- **Skifte til sparepærer på utebelysning**
- **Slå el.apparater helt av**
- **Bruk varmtvann fornuftig**

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

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

## Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

|                                 |              |
|---------------------------------|--------------|
| <b>Bygningskategori:</b>        | Småhus       |
| <b>Bygningstype:</b>            | Fritidsbolig |
| <b>Byggeår</b>                  | 2003         |
| <b>Bygningsmateriale:</b>       | Betong       |
| <b>BRA:</b>                     | 175          |
| <b>Ant. etg. med oppv. BRA:</b> | 3            |
| <b>Detaljert vegger:</b>        | Nei          |
| <b>Detaljert vindu:</b>         | Nei          |

## Teknisk installasjon

**Oppvarming:** Elektrisk  
Ved

**Ventilasjon** Mekanisk avtrekk



## Om grunnlaget for energiattesten

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

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

## Om energimerkeordningen

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

*Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 800 49 003 eller [svarer@enova.no](mailto:svarer@enova.no).*

*Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).*

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

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se [www.enova.no/hjemme](http://www.enova.no/hjemme) eller ring Enova svarer på tlf. [800 49 003](tel:80049003).



## Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

### Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Brendstaul nordvegen 68  
Postnummer: 3660  
Sted: RJUKAN  
Kommune: Tinn  
Bolignummer: H0101  
Dato: 29.01.2024 14:38:47

Energimerkenummer: c09561b9-825a-4987-ba80-b6734537b334

Kommunennummer: 4026  
Gårdsnummer: 120  
Bruksnummer: 85  
Seksjonsnummer: 0  
Festenummer: 0  
Byggningsnummer: 21367540

## Tiltak på elektriske anlegg

### Tiltak 1: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For evt. eldre gulvvarme/takvarme uten termostat monteres ny styringsenhet med kombinert termostat og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

### Tiltak 2: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For gulvvarme eller takvarme med styringsenhet m/termostat kan det vurderes utskiftning til ny styringsenhet med kombinert termostat- og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet. Merk at flere vanlige typer termostater også har mulighet for tidsstyring i form av aktivering av programfunksjonsknapp bak deksel, se medfølgende bruksanvisning.

### Tiltak 3: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

## Brukertiltak

### Tiltak 4: Slå el.apparater helt av

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

### Tiltak 5: Bruk varmtvann fornuftig

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

### Tiltak 6: Vask med fulle maskiner

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

### Tiltak 7: Tiltak utendørs

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

### Tiltak 8: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

### Tiltak 9: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

### Tiltak 10: Redusér innetemperaturen

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

### Tiltak 11: Spar strøm på kjøkkenet

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

### Tiltak 12: Følg med på energibruken i boligen

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

### Tiltak 13: Luft kort og effektivt

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

## Tiltak utendørs

### Tiltak 14: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

### Tiltak 15: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

### Tiltak 16: Montere automatikk på utebelysning

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

### Tiltak 17: Montere urbryter på motorvarmer

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

## Tiltak på varmeanlegg

### Tiltak 18: Installere varmpumpe (fra berg, jord, vann, eller uteluft til vannbårent system)

Det er vannbåren varme i boligen i form av et radiatoranlegg eller et gulvvarmeanlegg. Det kan vurderes å installere en varmpumpe dersom forholdene ligger godt til rette for dette, hvor "gratis" varme hentes fra enten berg/grunnvann (borebrønner), jord, sjøvann eller uteluft. Varmepumpen erstatter da store deler av energileveransen fra dagens kjelanlegg. For hver kilowattime varmpumpen bruker i strøm, gir den 3 - 4 kilowattimer i varmeutbytte. Varmepumpen kan også benyttes til forvarming av tappevann. En varmpumpe dimensjoneres normalt ikke for dekke hele effektbehovet, og eksisterende kjelanlegg vil derfor fungere som spisslast i de kaldeste periodene.

### Tiltak 19: Isolering av varmerør, ventiler, pumper

Eventuelle rørmnett, rørbend, ventiler, pumpehus etc som er uisolerte bør isoleres for å redusere unødvendig varmetap. På ventiler og komponenter kan det monteres avtagbare isoleringsputer. Det vil da i tillegg være enklere å oppnå ønsket turtemperatur i hele anlegget.



## Tiltak på luftbehandlingsanlegg

### Tiltak 20: Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg

Det bør undersøkes hvorvidt ventilasjonsanlegget har mulighet for trinnvis regulering av luftmengden (1,2,3 eller max/normal/min) og evt. urstyring tilknyttet denne funksjonen. Det bør evt. ettermonteres et ukesur som styrer luftmengdene avhengig av brukstiden. For boliger bør ikke ventilasjonen stoppes når boligen ikke er i bruk, men det bør være en minsteventilasjon på ca 0,2 l/s pr. m<sup>2</sup>.

### Tiltak 21: Installere ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner til erstatning for mekanisk ventilasjon

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

# Nabolagsprofil

Brendstaul nordvegen 68

## Høyde over havet

832 m



## Offentlig transport

|                           |        |         |
|---------------------------|--------|---------|
| Dalelia<br>Linje 185, 209 | 15 min | 10 km   |
| Mår<br>Linje 185, 209     | 15 min | 10.2 km |

## Avstand til byer

|           |            |
|-----------|------------|
| Rjukan    | 21 min     |
| Notodden  | 1 t 11 min |
| Kongsberg | 1 t 35 min |
| Drammen   | 2 t 12 min |
| Skien     | 2 t 12 min |
| Porsgrunn | 2 t 24 min |
| Oslo      | 2 t 44 min |

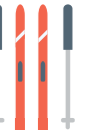
## Ladepunkt for el-bil

|                       |        |
|-----------------------|--------|
| Gaustatoppen sportell | 21 min |
| Kvitåvatn Fjellstoge  | 6 min  |

## Vintersport

Langrenn

- Avstand til nærmeste løype: 534 m



Alpin

- Gaustablikk skisenter
- Avstand til nærmeste bakke: 100 m
- Skitrek i anlegget: 13



## Aktiviteter

|                                        |        |
|----------------------------------------|--------|
| Gaustabanen                            | 5 min  |
| Minigolf - Gaustablikk Høyfjellshotell | 6 min  |
| Rjukanbadet                            | 20 min |
| Rjukan Golfklubb                       | 22 min |
| Akebakke                               | 26 min |
| Rjukanbanen                            | 24 min |

## Sport

|                                      |        |         |
|--------------------------------------|--------|---------|
| Dale-bakhus - fotballbane<br>Fotball | 16 min | 10.5 km |
| Aktivitetsområde svadde<br>Fotball   | 16 min | 11.1 km |
| Rjukanbadet/Trimrom                  | 20 min |         |

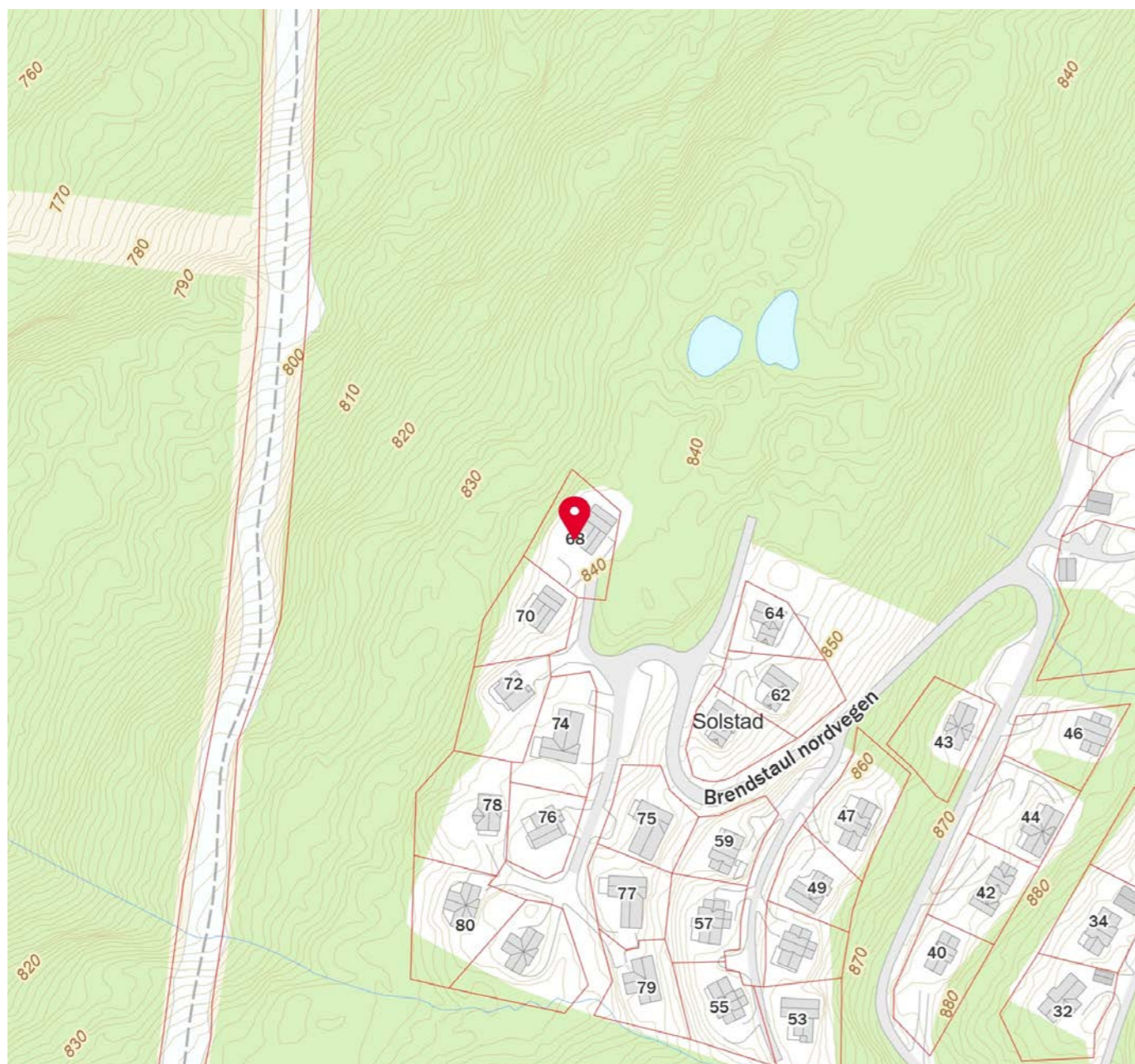
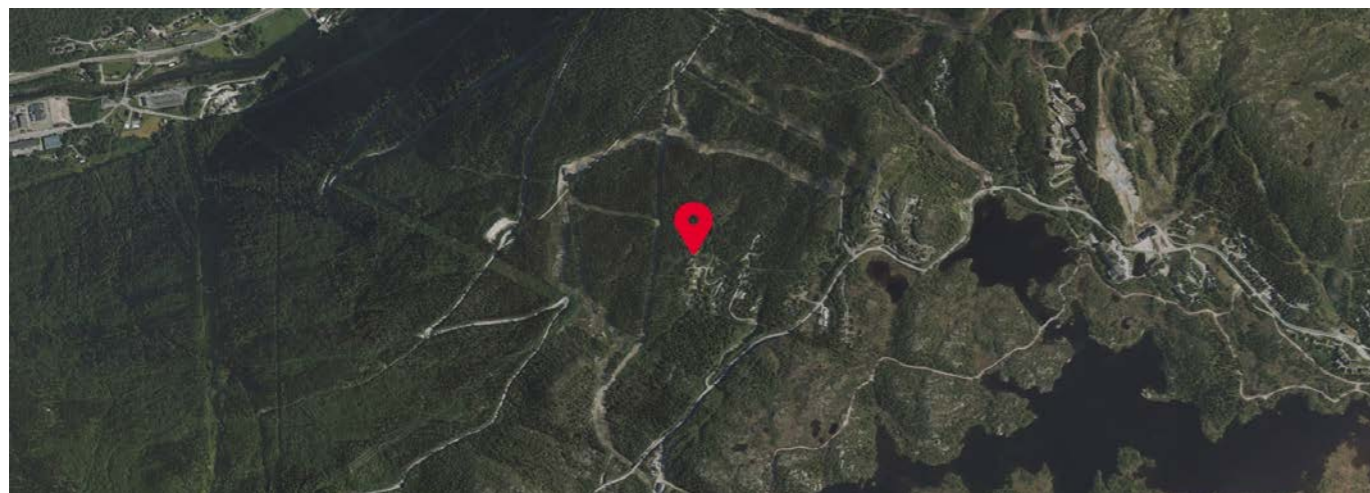
## Dagligvare

|                        |         |
|------------------------|---------|
| Kiwi Rjukan            | 17 min  |
| PostNord, søndagsåpent | 12.1 km |
| Spar Rjukan            | 18 min  |
| Søndagsåpent           | 12.8 km |



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2024

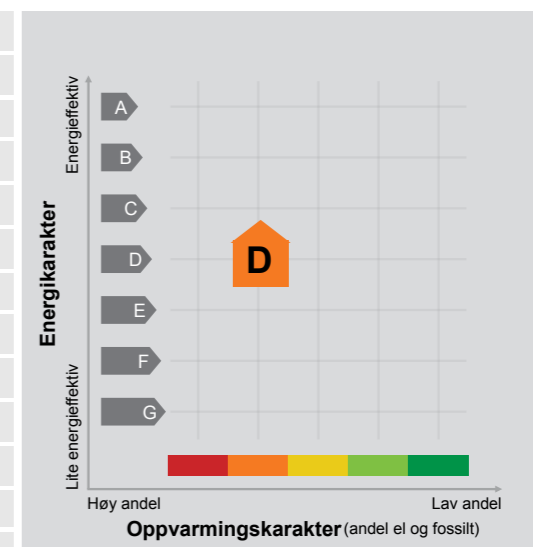




# ENERGIATTEST



|                   |                                      |
|-------------------|--------------------------------------|
| Adresse           | Brendstaul nordvegen 68              |
| Postnummer        | 3660                                 |
| Sted              | RJUKAN                               |
| Kommunenavn       | Tinn                                 |
| Gårdsnummer       | 120                                  |
| Bruksnummer       | 85                                   |
| Seksjonsnummer    | —                                    |
| Andelsnummer      | —                                    |
| Festenummer       | —                                    |
| Byggningsnummer   | 21367540                             |
| Bruksenhetsnummer | H0101                                |
| Merkenummer       | c09561b9-825a-4987-ba80-b6734537b334 |
| Dato              | 29.01.2024                           |



**Energimerket** angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se i figuren. Energimerket symboliseres med et hus, hvor fargen viser oppvarmingskarakter, og bokstaven viser energikarakter.

**Energikarakteren** angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

**Oppvarmingskarakteren** forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass. Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass. Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for beregningene, se [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no).

## Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.





## Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

## Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

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

**Tips 2: Luft kort og effektivt**

**Tips 3: Redusér innnetemperaturen**

**Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig**

## Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme
- Skifte til sparepærer på utebelysning
- Slå el.apparater helt av
- Bruk varmtvann fornuftig

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

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

## Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

|                                 |              |
|---------------------------------|--------------|
| <b>Bygningskategori:</b>        | Småhus       |
| <b>Bygningstype:</b>            | Fritidsbolig |
| <b>Byggeår</b>                  | 2003         |
| <b>Bygningsmateriale:</b>       | Betong       |
| <b>BRA:</b>                     | 175          |
| <b>Ant. etg. med oppv. BRA:</b> | 3            |
| <b>Detaljert vegger:</b>        | Nei          |
| <b>Detaljert vindu:</b>         | Nei          |

## Teknisk installasjon

**Oppvarming:** Elektrisk  
Ved

**Ventilasjon** Mekanisk avtrekk



## Om grunnlaget for energiattesten

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

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

## Om energimerkeordningen

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

*Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 800 49 003 eller [svarer@enova.no](mailto:svarer@enova.no).*

*Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).*

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

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se [www.enova.no/hjemme](http://www.enova.no/hjemme) eller ring Enova svarer på tlf. [800 49 003](tel:80049003).



## Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

### Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Brendstaul nordvegen 68  
Postnummer: 3660  
Sted: RJUKAN  
Kommune: Tinn  
Bolignummer: H0101  
Dato: 29.01.2024 14:38:47  
Energimerkenummer: c09561b9-825a-4987-ba80-b6734537b334

Kommunennummer: 4026  
Gårdsnummer: 120  
Bruksnummer: 85  
Seksjonsnummer: 0  
Festenummer: 0  
Byggningsnummer: 21367540

## Tiltak på elektriske anlegg

### Tiltak 1: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For evt. eldre gulvvarme/takvarme uten termostat monteres ny styringsenhet med kombinert termostat og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

### Tiltak 2: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For gulvvarme eller takvarme med styringsenhet m/termostat kan det vurderes utskiftning til ny styringsenhet med kombinert termostat- og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet. Merk at flere vanlige typer termostater også har mulighet for tidsstyring i form av aktivisering av programfunksjonsknapp bak deksel, se medfølgende bruksanvisning.

### Tiltak 3: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

## Brukertiltak

### Tiltak 4: Slå el.apparater helt av

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

### Tiltak 5: Bruk varmtvann fornuftig

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

### Tiltak 6: Vask med fulle maskiner

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

### Tiltak 7: Tiltak utendørs

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

### Tiltak 8: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

### Tiltak 9: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

### Tiltak 10: Redusér innetemperaturen

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

### Tiltak 11: Spar strøm på kjøkkenet

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

### Tiltak 12: Følg med på energibruken i boligen

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

### Tiltak 13: Luft kort og effektivt

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

## Tiltak utendørs

### Tiltak 14: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

### Tiltak 15: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

### Tiltak 16: Montere automatikk på utebelysning

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

### Tiltak 17: Montere urbryter på motorvarmer

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

## Tiltak på varmeanlegg

### Tiltak 18: Installere varmpumpe (fra berg, jord, vann, eller uteluft til vannbårent system)

Det er vannbåren varme i boligen i form av et radiatoranlegg eller et gulvvarmeanlegg. Det kan vurderes å installere en varmpumpe dersom forholdene ligger godt til rette for dette, hvor "gratis" varme hentes fra enten berg/grunnvann (borebrønner), jord, sjøvann eller uteluft. Varmepumpen erstatter da store deler av energileveransen fra dagens kjelanlegg. For hver kilowattime varmpumpen bruker i strøm, gir den 3 - 4 kilowattimer i varmeutbytte. Varmepumpen kan også benyttes til forvarming av tappevann. En varmpumpe dimensjoneres normalt ikke for dekke hele effektbehovet, og eksisterende kjelanlegg vil derfor fungere som spisslast i de kaldeste periodene.

### Tiltak 19: Isolering av varmerør, ventiler, pumper

Eventuelle rørmatt, rørbend, ventiler, pumpehus etc som er uisolerte bør isoleres for å redusere unødvendig varmetap. På ventiler og komponenter kan det monteres avtagbare isoleringsputer. Det vil da i tillegg være enklere å oppnå ønsket turtemperatur i hele anlegget.




## Tiltak på luftbehandlingsanlegg

### Tiltak 20: Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg

Det bør undersøkes hvorvidt ventilasjonsanlegget har mulighet for trinnvis regulering av luftmengden (1,2,3 eller max/normal/min) og evt. urstyring tilknyttet denne funksjonen. Det bør evt. ettermonteres et ukesur som styrer luftmengdene avhengig av brukstiden. For boliger bør ikke ventilasjonen stoppes når boligen ikke er i bruk, men det bør være en minsteventilasjon på ca 0,2 l/s pr. m<sup>2</sup>.

### Tiltak 21: Installere ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner til erstatning for mekanisk ventilasjon


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

|                                                                                                                                                     |                   |                                 |            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|---------------------------------|------------|
| Kommune                                                                                                                                             |                   | <b>Ferdigattest er gitt for</b> |            |
|  <p><b>TINN KOMMUNE</b><br/>Postboks 14<br/><br/>3661 RJUKAN</p> | Saksnr            | Løpenr                          |            |
|                                                                                                                                                     | 01/02765          | 5535/03                         |            |
|                                                                                                                                                     | Eiendom/byggested |                                 |            |
| Gnr                                                                                                                                                 | Bnr               | Festenr                         | Seksjonsnr |
| 120                                                                                                                                                 | 85                |                                 |            |

|                                            |                                                  |
|--------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| Ansvarlig søker (navn og adresse)          | Tiltakshaver (navn og adresse)                   |
| Teppen Bygg AS<br>Tannåneset<br>2423 ØSTBY | Gunnar Stenbek<br>Horneløkka 3<br>3611 KONGSBERG |

| Vedtak/tillatelse                   |                                               | Søknad datert |
|-------------------------------------|-----------------------------------------------|---------------|
| <input type="checkbox"/>            | Rammetillatelse etter søknad                  |               |
| <input type="checkbox"/>            | Igangsettingstillatelse etter søknad          |               |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Tillatelse etter ett-trinns søknadsbehandling | 08.08.01      |

|                                                     |              |        |
|-----------------------------------------------------|--------------|--------|
| <b>Spesifikasjon</b>                                |              |        |
| Tiltaket/byggets art                                |              |        |
| Nybygg fritidsbolig                                 |              |        |
| Vedtatt av                                          | Vedtatt dato | Saksnr |
| Utviklingsutvalget/plansjef                         | 19.12.01     | 119/01 |
| Kontrollansvarlig                                   |              |        |
| Teppen Bygg AS, Tinn Betongvarefabrikk AS, Borør AS |              |        |
| Merknader                                           |              |        |

|                    |            |                                                                                       |
|--------------------|------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Underskrift</b> |            | <b>TINN KOMMUNE</b>                                                                   |
| Sted               | Dato       | Stempel/PLÅNDELING                                                                    |
| Rjukan             | 02.05.2003 |  |

|                           |                                |
|---------------------------|--------------------------------|
| <b>Kopi til</b>           |                                |
| Folkeregisteret           | Håndverkergt. 1, 3660 Rjukan   |
| Teppen Bygg AS            | Tannåneset, 2423 Østby         |
| Tinn Betongvarefabrikk AS | 3656 Atrå                      |
| Borør AS                  | Kobrosvei 13, 1474 Nordbyhagen |



**For matrikkelenhet:**

Kommune: 4026 - TINN  
 Gårdsnummer: 120  
 Bruksnummer: 85

Utskriftsdato/klokkeslett: 12.01.2024 kl. 12:57  
 Produsert av: Marianne Engell Gvammen  
 Attestert av: Tinn kommune

**Orientering om matrikkelbrev**

Matrikkelbrevet er hjemlet i «Lov om egedomsregistrering» (matrikkelova) av 17. juni 2005. Etter definisjonen i matrikkelovens § 3 d) er matrikkelbrevet en attestert utskrift av matrikkelen som viser alle registrerte opplysninger om en matrikkelenhet ved oppgitt dato.

**Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelbrevet**

Matrikkelen ble etablert ved konvertering av data fra tidligere registre. Det kan variere hvor gode disse dataene er med hensyn på fullstendighet og nøyaktighet. I enkelte tilfeller kan grensepunkt og grenselinjer mangle helt eller delvis eller være feil registrert. Det kan også være feil og mangler ved registrert bygnings- og adresseinformasjon. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Vær oppmerksom på at for mange matrikkelenheter og bygg hefter usikkerhet ved arealet som oppgis.

For utfyllende informasjon: [www.kartverket.no/matrikkelbrev](http://www.kartverket.no/matrikkelbrev)

**Matrikkelenhet**

Matrikkelenhetstype: Grunneiendom  
 Bruksnavn: TOMT 29 FELT D3  
 Etableringsdato: 12.05.2000  
 Skyld: 0  
 Er tinglyst: Ja  
 Har festegrunner: Nei  
 Er seksjonert: Nei

**Arealrapport**

| Tekst                      | Areal      | Kommentar |
|----------------------------|------------|-----------|
| Beregna areal for 120 / 85 | 1 167,7 m2 |           |

**Eierforhold****Tinglyste eierforhold**

| Rolle         | Status | Føds.d./org.nr | Navn               | Bruksenhet | Adresse                         | Andel |
|---------------|--------|----------------|--------------------|------------|---------------------------------|-------|
| Hjemmelshaver |        | 210180         | KVAM MONICA HELENE |            | BJØRNSTADKROKEN 7<br>3740 SKIEN | 1 / 2 |
| Hjemmelshaver |        | 051276         | KVAM THOMAS        |            | BJØRNSTADKROKEN 7<br>3740 SKIEN | 1 / 2 |

**Oversikt over teiger**

(EUREF89 UTM Sone 32)

| Løpenr | Type | Hovedteig | Nord    | Øst    | Høyde | Areal      | Merknader |
|--------|------|-----------|---------|--------|-------|------------|-----------|
| 1      | Teig | Ja        | 6638015 | 483739 |       | 1 167,7 m2 |           |

**Forretninger der matrikkelenheten er involvert**

| Forretning                     | Forretningstype | Årsak til feilretting | Forretningsdokumentdato | Kommunal saksreferanse | Nettadresse (URL) | Annen referanse | Status           | Tinglysing    | Endret dato | Matrikkelføring | Signatur | Dato       |
|--------------------------------|-----------------|-----------------------|-------------------------|------------------------|-------------------|-----------------|------------------|---------------|-------------|-----------------|----------|------------|
| Omnummerering v/kommuneendring |                 |                       | 01.01.2024              |                        |                   |                 | Tinglyst         |               | 01.01.2024  | smatmynd        |          | 01.01.2024 |
| Omnummerering                  |                 |                       |                         |                        |                   |                 | Omnummerert til: | 4026 - 120/85 |             |                 |          |            |
|                                |                 |                       |                         |                        |                   |                 | Omnummerert fra: | 3818 - 120/85 |             |                 |          |            |
| Omnummerering v/kommuneendring |                 |                       | 01.01.2020              |                        |                   |                 | Tinglyst         |               | 01.01.2020  | smatmynd        |          | 01.01.2020 |
| Omnummerering                  |                 |                       |                         |                        |                   |                 | Omnummerert til: | 3818 - 120/85 |             |                 |          |            |
|                                |                 |                       |                         |                        |                   |                 | Omnummerert fra: | 0826 - 120/85 |             |                 |          |            |



| Forretning<br>Forretningstype<br>Årsak til feilretting              | Forretningsdokumentdato<br>Kommunal saksreferanse<br>Nettadresse (URL)<br>Annen referanse | Status   | Tinglysing<br>Endret dato | Matrikkelføring<br>Signatur Dato |
|---------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|----------|---------------------------|----------------------------------|
| Opprett ny grunneiendom ved fradeling<br>Kart- og delingsforretning | 12.05.2000                                                                                |          |                           |                                  |
|                                                                     |                                                                                           | Rolle    | Matrikkelenhet            | Arealendring                     |
|                                                                     |                                                                                           | Avgiver  | 0826 - 120/3              | -1 100                           |
|                                                                     |                                                                                           | Mottaker | 0826 - 120/85             | 1 100                            |

| Adresser   |                                  |                          |                                |        |                                                                                                                             |              |
|------------|----------------------------------|--------------------------|--------------------------------|--------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| Adresstype | Adresseavn<br>Adressetilleggsavn | Adressekode<br>Kildekode | Adressenr<br>Koord.syst. Nord  | Øst    | Kretser                                                                                                                     | Atkomstpunkt |
| Vegadresse | Brendstaul nordvegen             | 1395                     | 68                             |        | Grunnkrets: 0316 Svineroi<br>Stemmekrets: 6 Rjukan<br>Kirkesokn: 05140401 Rjukan<br>Postnr.område: 3660 RJUKAN<br>Tettsted: | Nei          |
|            |                                  |                          | EUREF89 UTM Sone 32<br>6638014 | 483738 |                                                                                                                             |              |

| Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten |                                                                   |                      |     |                |                         |                                                                |
|---------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|----------------------|-----|----------------|-------------------------|----------------------------------------------------------------|
| Bygningsnr:                                       | 21 367 540                                                        | Bebyggd areal:       | 0   | Ant. boliger:  | 0                       | Datoer                                                         |
| Løpenr:                                           |                                                                   | Bruksareal bolig:    | 0   | Ant. etasjer:  | 2                       | Rammetillatelse: 19.12.2001                                    |
| Repr.punkt:                                       | Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32<br>Nord: 6638019 Øst: 483748 | Bruksareal annet:    | 127 | Vannforsyning: | Tilkn. off.<br>vannverk | Igangsettingstillatelse: 19.01.2002<br>Tatt i bruk: 19.04.2002 |
| Bygningsendringskode:                             |                                                                   | Bruttoareal bolig:   | 0   | Avløp:         |                         | Midlertidig brukstillatelse:                                   |
| Bygningstype:                                     | Fritidsbygg(hyttersommerh. ol                                     | Bruttoareal annet:   | 0   | Har heis:      | Nei                     | Ferdigattest:                                                  |
| Næringsgruppe:                                    | Annet som ikke er næring                                          | Bruttoareal totalt:  | 0   |                |                         |                                                                |
| Bygningsstatus:                                   | Tatt i bruk                                                       | Alternativt areal:   | 0   |                |                         |                                                                |
| Energikilder:                                     | Elektrisitet<br>Biobrensel                                        | Alternativt areal 2: | 0   |                |                         |                                                                |
| Oppvarming:                                       | Elektrisk<br>Annen oppvarming                                     |                      |     |                |                         |                                                                |

| Etasjer |                  |           |           |            |           |           |            |            |              |
|---------|------------------|-----------|-----------|------------|-----------|-----------|------------|------------|--------------|
| Etasje  | Antall boenheter | BRA bolig | BRA annet | BRA totalt | BTA bolig | BTA annet | BTA totalt | Alt. areal | Alt. areal 2 |
| H02     | 0                | 0         | 38        | 38         | 0         | 0         | 0          | 0          | 0            |
| H01     | 0                | 0         | 89        | 89         | 0         | 0         | 0          | 0          | 0            |

#### Bruksenheter

12.01.2024 12:57

Matrikkelbrev for 4026 - 120 / 85

Side 3 av 7

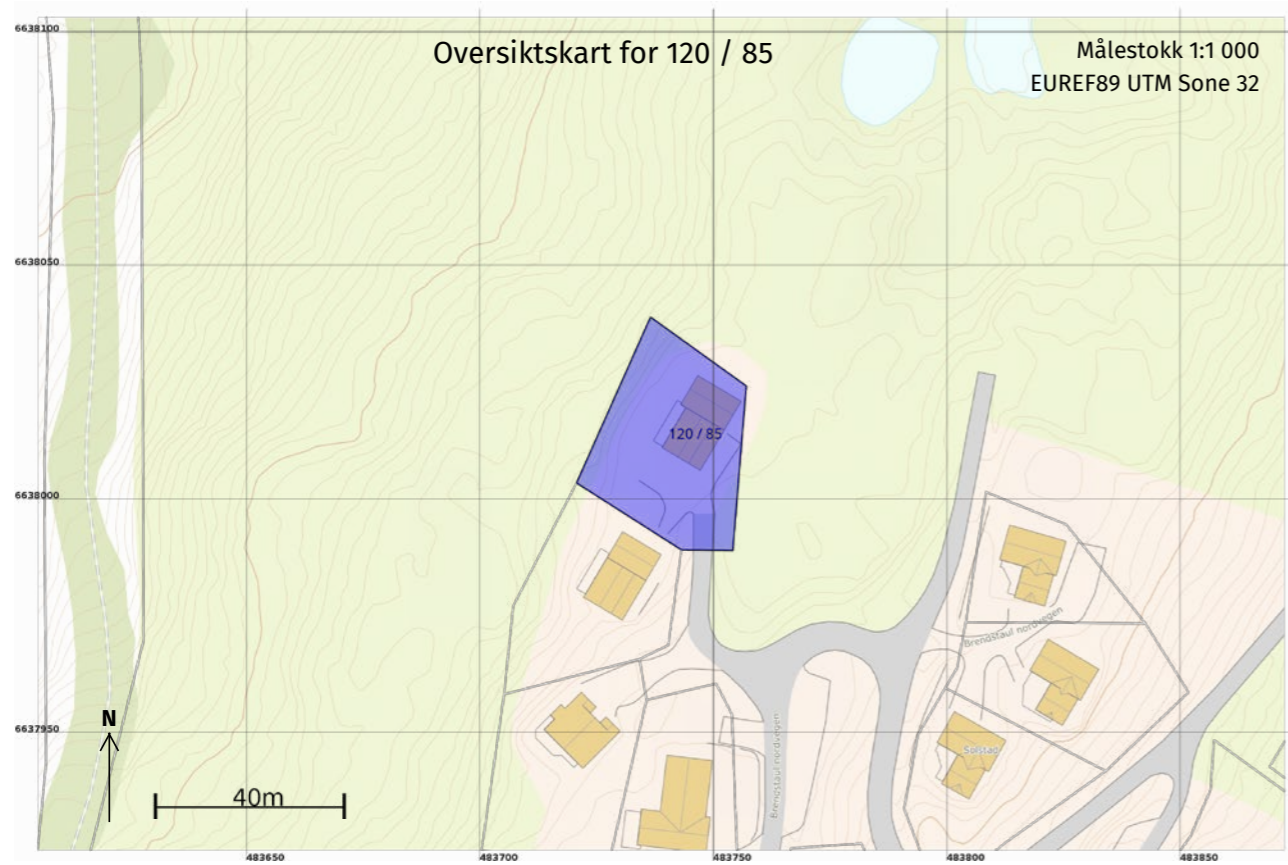
| Adresse                      | Bruksenhetsnummer | Bruksenhetstype | Bruksareal | Ant. rom | Kjøkkentilgang | Bad | WC | Matrikkelenhet |
|------------------------------|-------------------|-----------------|------------|----------|----------------|-----|----|----------------|
| 1395 Brendstaul nordvegen 68 | H0101             | Fritidsbolig    | 0          | 0        |                | 0   | 0  | 120/85         |

12.01.2024 12:57

Matrikkelbrev for 4026 - 120 / 85

Side 4 av 7

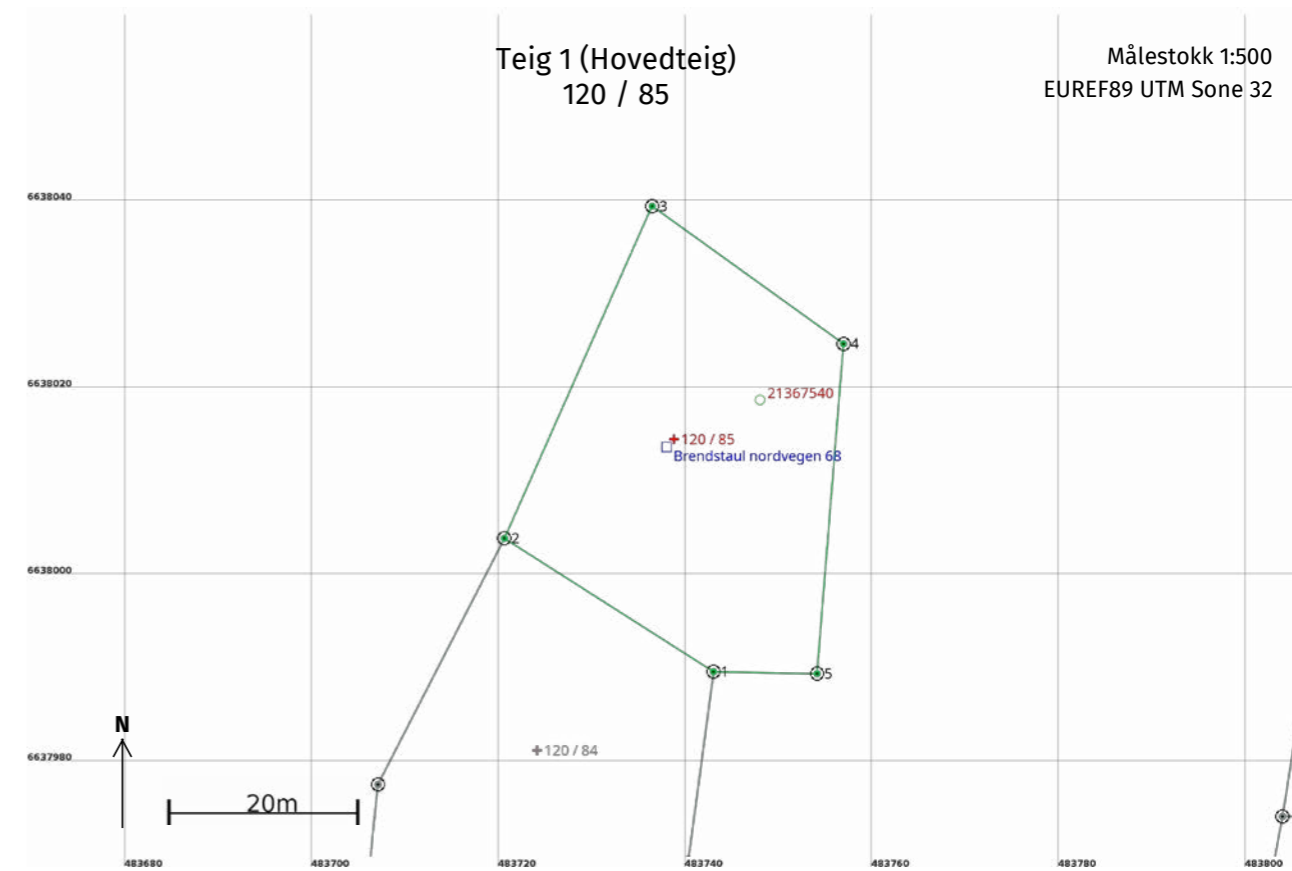




12.01.2024 12:57

Matrikelbrev for 4026 - 120 / 85

Side 5 av 7



12.01.2024 12:57

Matrikelbrev for 4026 - 120 / 85

Side 6 av 7



### Areal og koordinater

Areal: 1167,7

Arealmerknad:

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32

Nord: 6638015

Øst: 483739

### Grensepunkt / Grenselinje

### Ytre avgrensing

| Løpenr | Nord       | Øst       | Grensemerke nedsatt i / Lengde (m) | Grensepunkttype / Linjeinformasjon | Målemetode     | Nøyaktighet (SD i cm) | Radius |
|--------|------------|-----------|------------------------------------|------------------------------------|----------------|-----------------------|--------|
| 1      | 6637989,94 | 483743,03 | Jord<br>26,55                      | Offentlig godkjent grensemerke     | 10 Terrengmålt | 13                    |        |
| 2      | 6638004,22 | 483720,65 | Jord<br>38,89                      | Offentlig godkjent grensemerke     | 10 Terrengmålt | 13                    |        |
| 3      | 6638039,75 | 483736,46 | Jord<br>25,21                      | Offentlig godkjent grensemerke     | 10 Terrengmålt | 13                    |        |
| 4      | 6638025,03 | 483756,93 | Jord<br>35,40                      | Offentlig godkjent grensemerke     | 10 Terrengmålt | 13                    |        |
| 5      | 6637989,74 | 483754,11 | Jordfast stein<br>11,08            | Offentlig godkjent grensemerke     | 10 Terrengmålt | 13                    |        |

12.01.2024 12:57

Matrikelbrev for 4026 - 120 / 85

Side 7 av 7

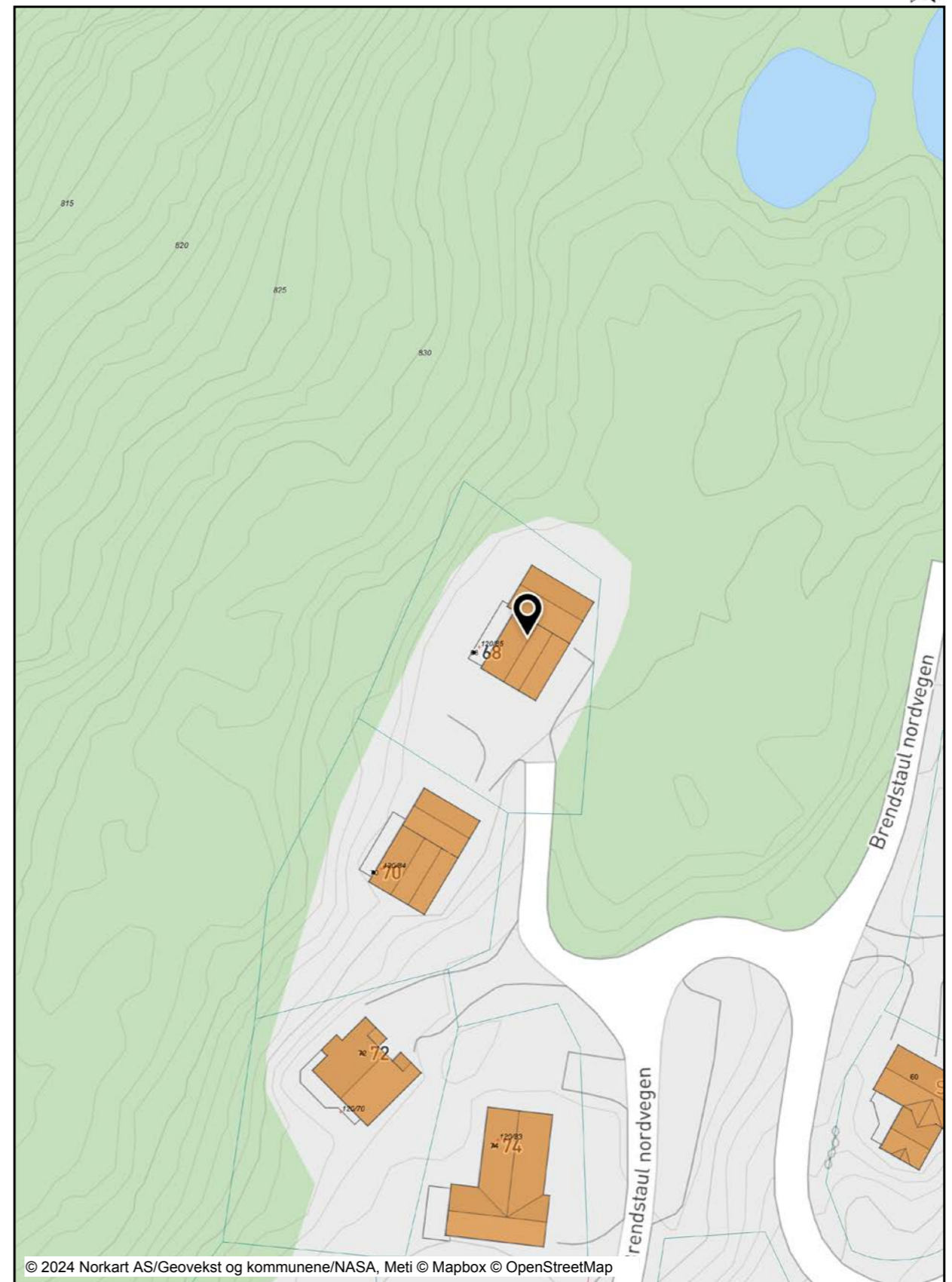


### Situasjonskart 120/85

Dato: 16.01.2024

Målestokk: 1:750

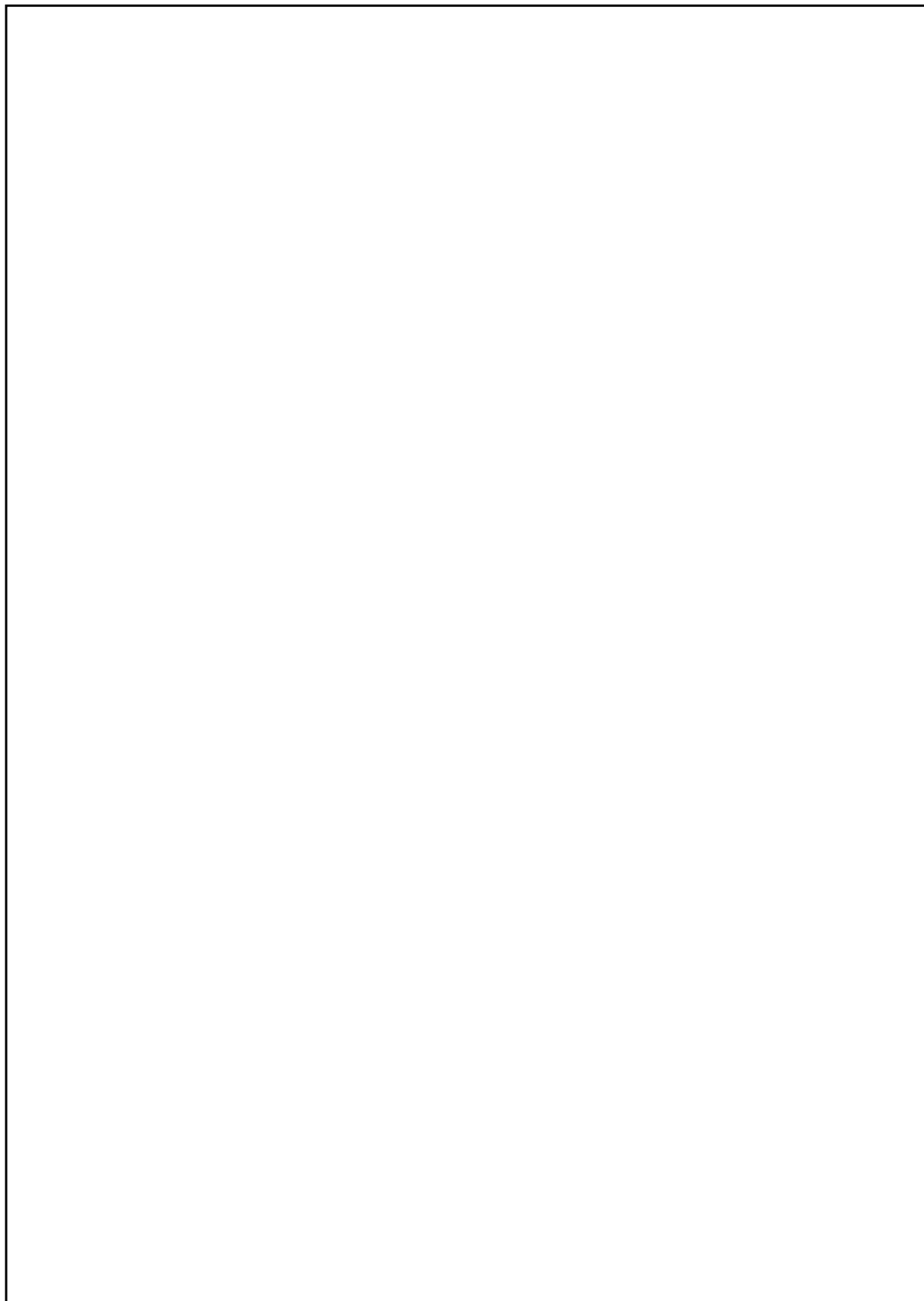
Koordinatsystem: UTM 32N



© 2024 Norkart AS/Geovekst og kommunene/NASA, Meti © Mapbox © OpenStreetMap



### Tegnforklaring

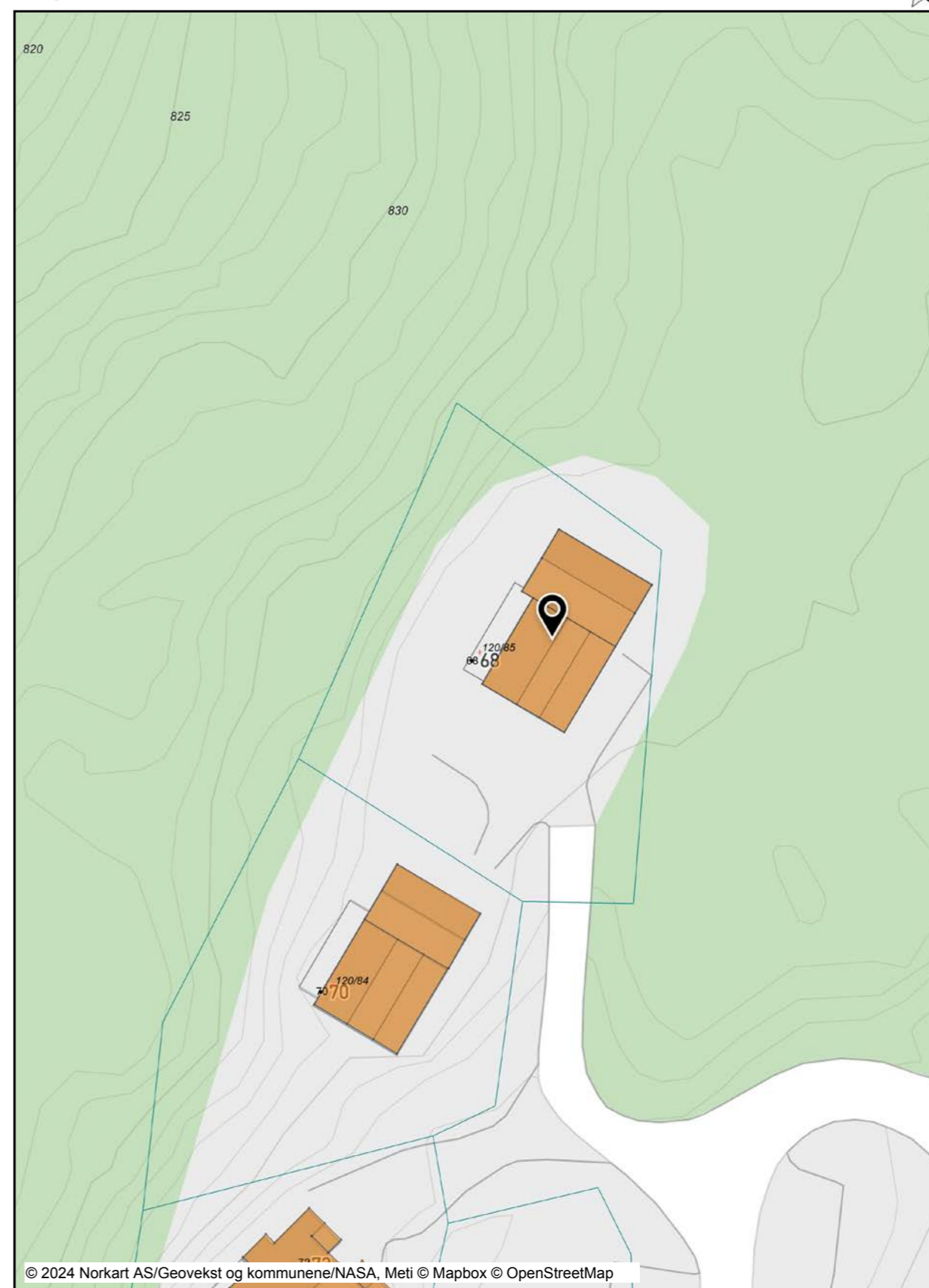


### Situasjonskart 120/85

Dato: 16.01.2024

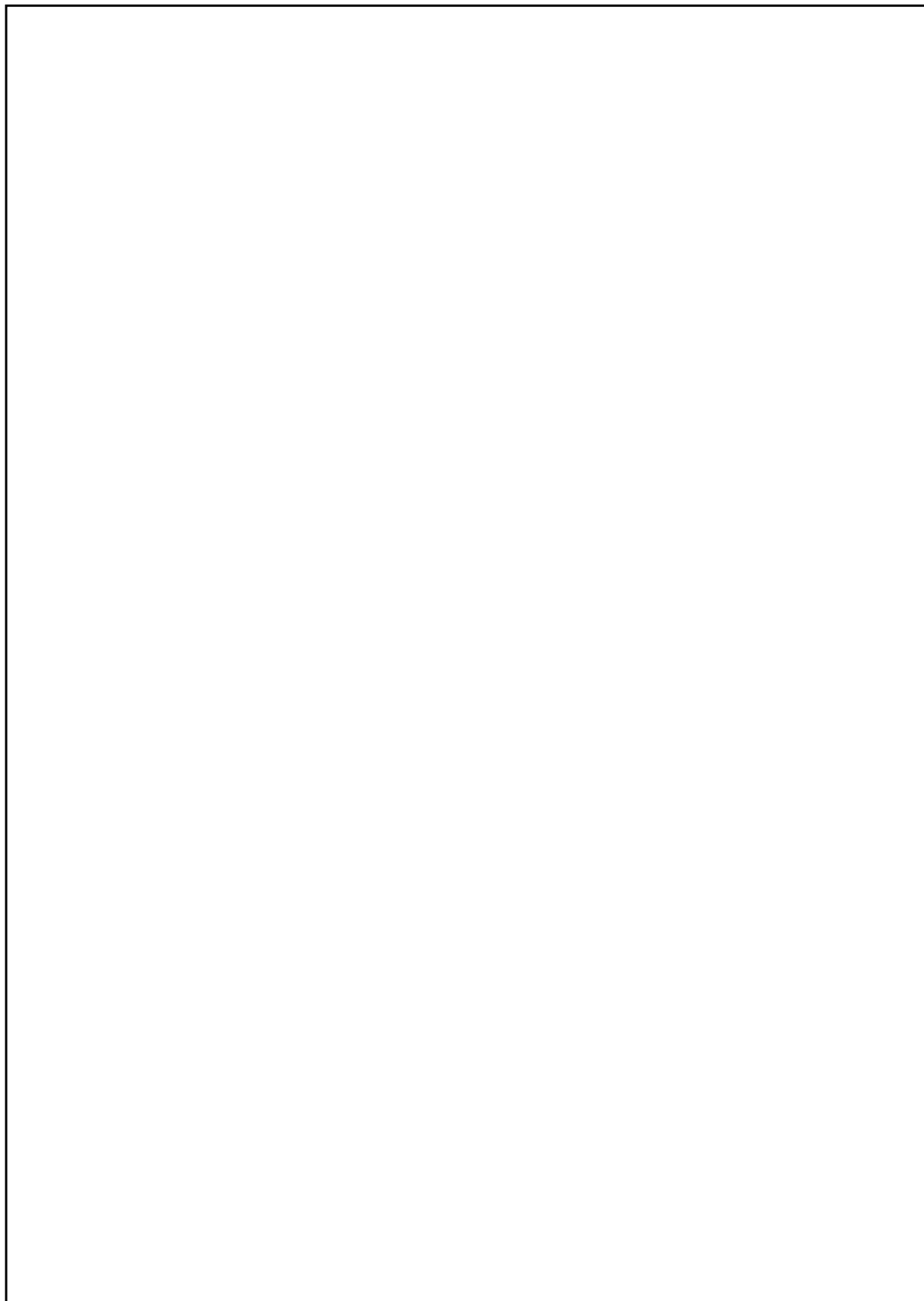
Målestokk: 1:500

Koordinatsystem: UTM 32N





### Tegnforklaring

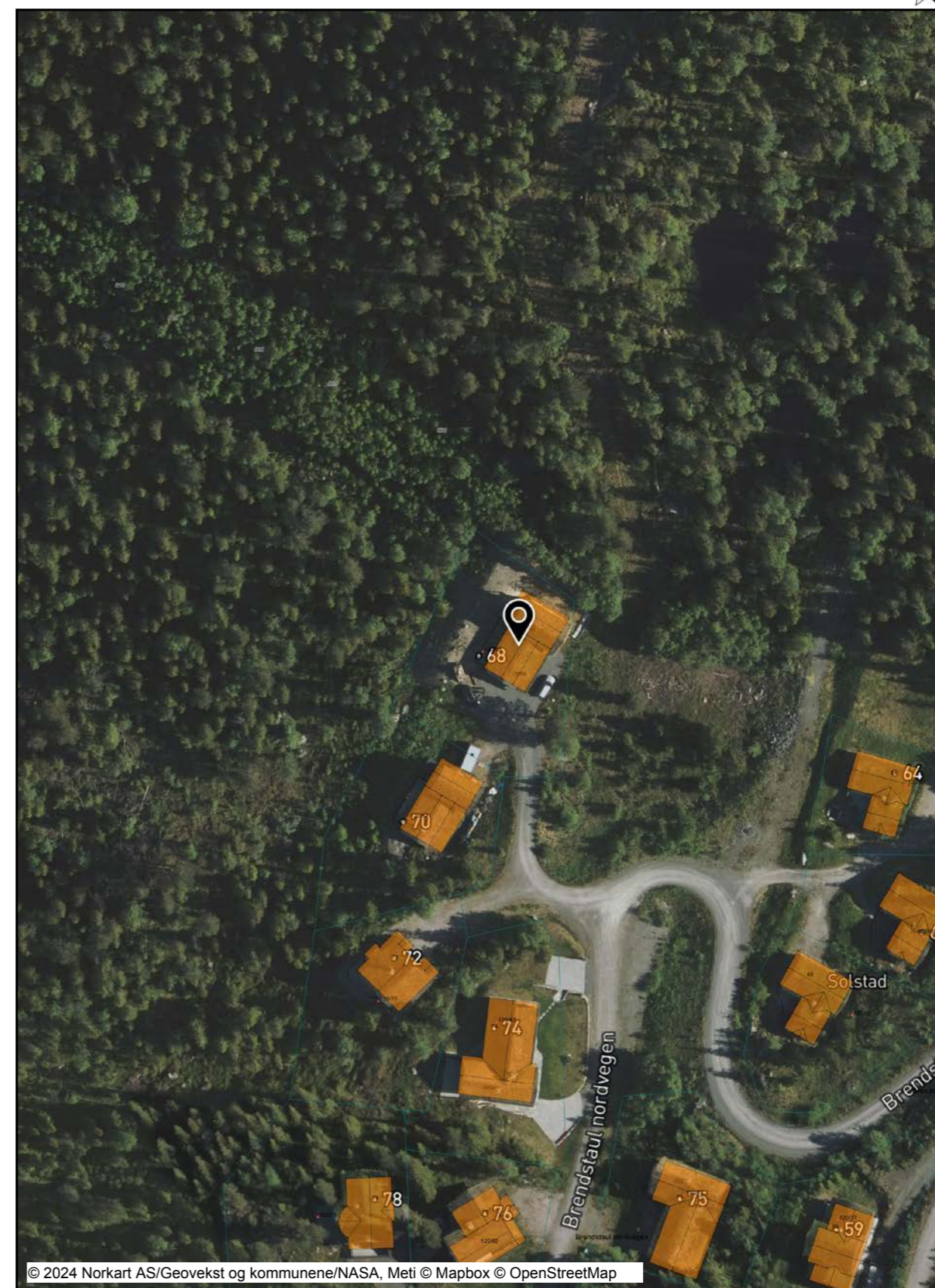


### Fotokart 120/85

Dato: 16.01.2024

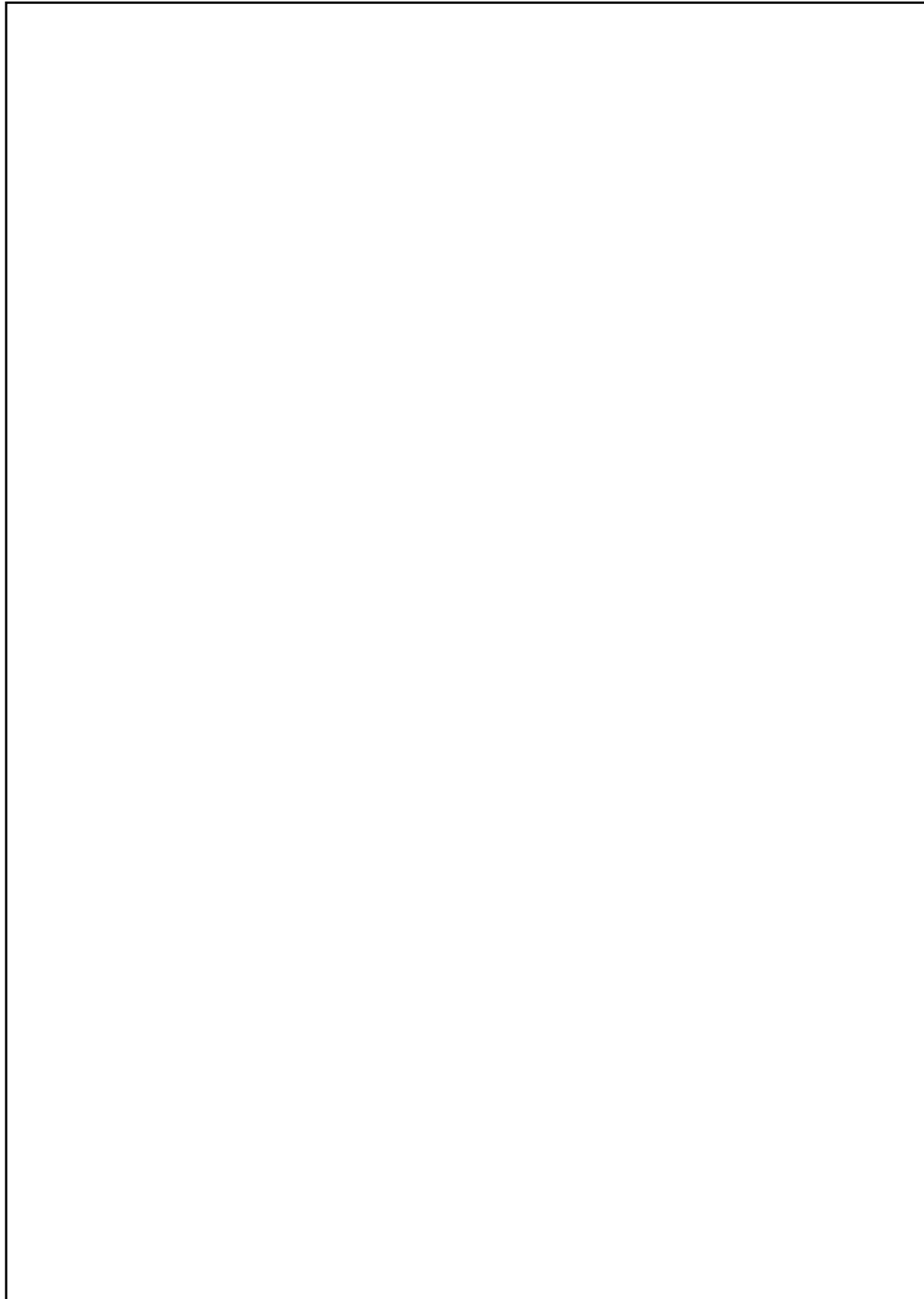
Målestokk: 1:1000

Koordinatsystem: UTM 32N

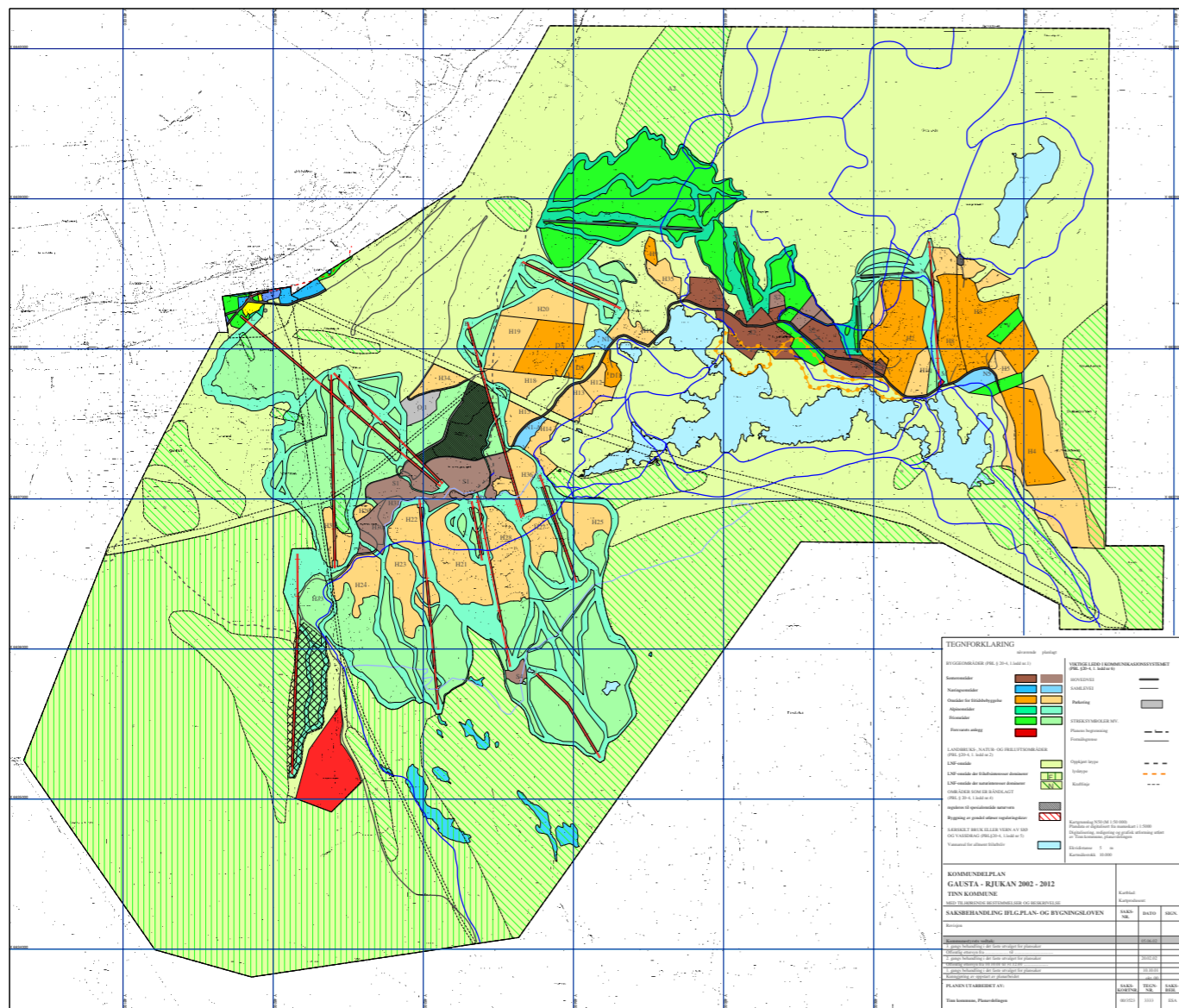




# Tegnforklaring







Tinn kommune

Forslag dato: 25.10.22

Vedtatt dato:

Revidert dato:

## REGULERINGSPLAN FOR BRENDSTAUL

### Reguleringsbestemmelser

#### Detaljregulering

PlanID 3210

### 1. PLANENS HENSIKT

Hovedhensikten med planarbeidet er å legge grunnlaget for en helhetlig utvikling av Brendstaulområdet innenfor kommunedelplanen Gausta-Rjukan og bygge opp under alpin- og reiselivsdestinasjonen i området.

Området ligger innenfor buffersonen til Rjukan verdensarvsted, og planen skal ivareta dette hensynet.

### 2. FELLESBESTEMMELSER FOR HELE PLANOMRÅDET

#### 2.1 Funksjons- og kvalitetskrav

##### a) Bevaring av vegetasjon og behandling av ubebygde arealer

Eksisterende vegetasjon skal bevares, se utdyping av kravet i bestemmelsene under.

Anleggsvirksomhet skal gjøres skånsomt og eventuelle sår i terrenget skal bearbeides og tilbakeføres til naturlig terreng.

Eventuelle terrengforandringer rundt bygningene skal framgå av tegningsmaterialet ved byggesøknad.

##### b) Vann, avløp, strøm og andre tekniske anlegg

Området skal utbygges med høy sanitærteknisk standard.

Kabler og ledninger skal graves ned i grøfter, fortrinnsvis i traseer hvor det må foretas anleggsarbeid.

Det er tillatt å legge kabler og ledninger i tomtegrenser og gjennom friluftsområder/grønnstruktur og skitraseer der dette er nødvendig/mest hensiktsmessig.

Det skal sikres brannvann til området i henhold til kommunens til enhver tid gjeldende retningslinjer for brannvannsløsninger.

#### 2.2 Krav til byggesøknaden

Byggesøknaden skal inneholde høydesatte fasadetegninger og snitt som viser plassering av bygninger med eksisterende og nytt terreng. Kotehøyde for ferdig terreng skal angis.

Det skal også redegjøres for terrenginngrep i forbindelse med biloppstillingsplass og avkjøring fra veg.

Eksisterende vegetasjon som skal bevares, skal framgå av situasjonskartet.



På situasjonskartet og terrengsnitt (lengde og tverrsnitt) skal plasseringen av bebyggelsen på nabotomtene være inntegnet, eventuelt slik den er vist på illustrasjonen på reguleringsplanen.

Byggesøknaden skal redegjøre for antall og plassering av utendørs lyspunkter.

Ved rammesøknad for områdene skal det foreligge plan for håndtering av masser for hovedanleggene.

### 2.3 Kulturminner

Dersom det under anleggsarbeid i området dukker opp fredede kulturminner, må arbeidet stanses straks og regionaletaten varsles, jf kulturminneloven § 8.2.

## 3. BESTEMMELSER TIL AREALFORMÅL

### 3.1 Bebyggelse og anlegg

#### 3.1.1 Fellesbestemmelser for fritidsbebyggelse, frittliggende og konsentrert og for kombinerte formål bebyggelse og anlegg

##### a) Plassering av bygninger

Plasseringen av bygninger på plankartet er veiledende og skal fastsettes endelig ved utarbeidelse av situasjonsplan ved byggesøknad. Byggene skal plasseres innenfor byggegrensen som er inntegnet på plankartet.

Bygningene skal plasseres slik at store vindusfelt ikke vender direkte i retning dalen, slik at refleks i vindusflater unngås.

Størrelse og form på bygningene må tilpasses eksisterende terreng slik at store terrenginngrep unngås. Der hvor det er bratt terreng (bratthet fra ca 1:5, se helningskart) bør løsning med underetasje benyttes, ev at gulvnivået avtrappes etter terrenget ("halvetasje") framfor store inngrep og forandringer i terrenget. Alternativt kan bygningskroppen gjøres smalere og/eller deles opp i mindre enheter.

Bygningene skal plasseres lavest mulig i terrenget, og store planerte oppfyllinger til byggegrunn skal unngås. Det tillates ikke planering i større utstrekning enn det som er nødvendig for hensiktsmessig plassering av bygninger og parkeringsareal. Det skal tilstrebes at tomtene opparbeides balansert mellom fylling og skjæring, det vil si at det gjøres en balansert senkning av terrenget i bakkant og ikke bare fylling i forkant.

Det er ikke tillatt med terrengendringer på byggegrunn som ligger innenfor hensynssone naturmiljø, ref. bestemmelse 4.5.

##### b) Utforming, farge og materialbruk

Ved utforming av bebyggelsen skal det tas utgangspunkt i vår tids formspråk, men slik at det harmonerer med tradisjonell, lokal byggeskikk når det gjelder hovedform, materialbruk og farger. Fasadene skal være av trematerialer. I deler av fasadene kan det også brukes naturstein. Det skal benyttes mørke tjære- eller jordfarger. Hvite og lyse farger, deriblant lyse oransjegule tjærefarger, godkjennes ikke. Det skal opplyses om farge ved byggesøknad.

Det er ikke tillatt å male bygningsdetaljer som vindusinnramming, dører o l i kontrastfarger som eks hvitt.

Bygningene skal ha skråtak, med takvinkel mellom 18 og 30 grader. Taktekking skal være gress.

Der hvor det er naturlig med underetasje skal denne forblendes med naturstein, eventuelt i kombinasjon med kledning av trepanel.

Dersom det er behov for forstøtningsmur, skal dette utføres av naturstein (tørrmur).

Eksisterende vegetasjon på ubebygde del av tomta skal bevares.

##### c) Beregningsgrunnlag grad av utnyttning

Der avstanden mellom himling og gjennomsnittlig terreng nivå rundt bygningen er mindre enn 1,5 m inngår 50 % av bruksarealet i beregningsgrunnlaget for grad av utnyttning.

##### d) Gjerder og utstyr

Tomtene skal ikke gjerdes inn. For vern mot beitedyr kan et mindre areal på opptil 20 m<sup>2</sup> inntil hytta gjerdes inn med en gjerdetype som er tilpasset byggeskikken i området. Det kan ikke settes opp parabolantenner, vegbommer, flaggstenger og portaler innenfor byggeområdene.

##### e) Belysning

Utendørs belysning skal begrenses. Belysningen skal være veggmontert og ha slik skjerm at kun bygg og det nærmeste terrenget lyses opp. Utelys som lyser utover og blender er ikke tillatt. Gatelys er ikke tillatt.

##### f) Plastring av bekkeløp

For byggeområder som ligger inn mot bekkeløp skal det gjøres en vurdering av behov for plastring med stor stein mellom bekkeløpet og planlagt byggegrense som sikkerhet mot erosjon ved flom.

#### 3.1.2 Særskilte bestemmelser for fritidsbebyggelse – frittliggende, tomt 1 – 117 og tomt 200 – 231

##### a) Grad av utnyttning

For tomt 1 – 117 er tillatt prosent bruksareal pr tomt (%-BRA) 15 %.

For tomt 200 – 228 er tillatt bruksareal pr tomt 150 m<sup>2</sup>.

For tomt 229 – 231 er tillatt bruksareal pr tomt 400 m<sup>2</sup>.

Det er anledning til å bygge separat anneks og uthus under forutsetning av at disse plasseres inntil, eller i sammenheng med fritidsboligen (tun). Plassering skal godkjennes av kommunen.

Eventuell carport plasseres fortrinnsvis på samme måte. Der hvor det er spesielt vanskelig terreng kan det gjøres unntak fra dette, eksempelvis der det er store høydeforskjeller mellom atkomstveg og hytte.

##### b) Parkering

På hver tomt for frittstående fritidsbebyggelse skal det opparbeides minst 2 parkeringsplasser pr boenhet. Parkeringsareal under terreng inngår ikke ved beregning av utnyttingsgrad. Parkering på bakkeplan inngår ikke ved beregning av utnyttning.

Unntak fra krav om parkering på egen tomt gjelder for tomtene 71 og 72 som kan benytte SPA7 til parkering, og tomt 73 som kan benytte SPA12 til parkering.

##### c) Høyde på bygninger

For bygg med underetasje eller avtrapping i terrenget (halvetasje) er maksimal tillatt mønehøyde målt fra ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå 7,5 m. For bygg med plate på mark er maksimal tillatt mønehøyde målt fra ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå 6,5 m.

##### d) Tomt 116

Terrenget på tomta skal senkes slik at bygget legges på ca samme nivå som atkomstvegen (SKV17), , ca kote 801.

#### 3.1.4 Særskilte bestemmelser for fritidsbebyggelse-konsentrert, område BFK6 – BFK12

##### a) Grad av utnyttning

Tillatt prosent bruksareal (%-BRA) er 25 %. Parkeringsplasser i kjeller teller ikke med i beregningen av BRA.



Hvert av områdene skal planlegges samlet ved rammesøknad, og bygges ut samlet. Områdene tillates utbygd med mindre enkelthytter. Utbygging i kjede/rekke er ikke tillatt. Tomtedeling i etterkant av ferdigstilt utbygging er tillatt. Plan for tomtedeling skal framgå av situasjonsplanen ved rammesøknad. Tomtedeling og salg av enkelttomter før utbygging er ikke tillatt.

#### *b) Utforming*

I tillegg til fellesbestemmelsene i punkt 3.1.1 b), gjelder følgende: Detaljprosjektene skal vise en helhetlig utforming av bygg og utearealer som sikrer tiltalende og funksjonelle uterom for lek og opphold.

#### *c) Parkering*

Det skal settes av et parkeringsareal tilsvarende det laveste av: 1 parkeringsplass pr 45 kvm, eller 2 parkeringsplasser pr boenhet.

Parkeringsareal under terreng inngår ikke ved beregning av utnyttingsgrad.

Felt BFK6 og BFK7 kan benytte SPA3 til privat parkering i stedet for å anlegge parkering innenfor byggeområdet.

#### *d) Høyde på bygninger*

For bygg med underetasje eller avtrapping i terrenget (halvetasje) er maksimal tillatt mønehøyde målt fra ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå 7,5 m. For bygg med plate på mark er maksimal tillatt mønehøyde målt fra ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå 6,5 m.

#### *a) Overvann*

Overvann skal håndteres lokalt. Ved rammesøknad skal plassering, dimensjonering og utforming av anlegg for lokal håndtering av overvann framgå.

### **3.1.5 Alpinområder**

Innenfor alpinområdene kan det gjøres nødvendige terrengbearbeidelser for å oppnå gode alpintekniske løsninger for bakker, heiser og drivstasjon. Plasseringen av heistrasé på plankartet er veiledende. Det skal settes opp nødvendig sikringsgjerde over kulvert og mot veg og bebyggelse der dette er nødvendig av sikkerhetshensyn.

### **3.1.6 Skiløyper**

Innenfor område for skiløype kan det gjøres hogst og nødvendige terrengbearbeidelser for fremføring av skiløype.

### **3.1.7 Lekeplass**

Innenfor områdene for lekeplass tillates det mindre terrengjusteringer og opparbeidelse som tilrettelegger for lek og opphold. Eksisterende vegetasjon skal i hovedsak bevares, flatehogst er ikke tillatt.

## **3.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur**

### **3.2.1 Veger (SKV1 - SKV32)**

Alle veger innenfor planen er private veger (SKV1 - SKV32). Reguleringsbredde på hovedatkomstvegen SKV3 er 8 m inkludert annen veggrunn. På de øvrige vegene er reguleringsbredden 7 m inkludert annen veggrunn.

Antatt skråningsutslag er vist som illustrasjon på plankartet. Ved detaljert prosjektering og opparbeidelse av veien kan skråningsutslagene bli noe justert i forhold til dette. Deler av skråningsutslagene vil inngå som del av tomteareal på en rekke steder. Når vegen ferdigstilles, skal skråningsutslagene påføres jord og tilsås.

Det skal settes opp nødvendig sikringsgjerde på toppen av kulvertåpninger og rekkverk der det er nødvendig av hensyn til sikkerhet.

Veg SKV31 skal stenges med bom mot SKV32.

Kulverter må dimensjoneres med tilstrekkelig kapasitet for flom.

### **3.2.2 Parkeringsplasser (SPA3 – SPA12)**

Det tillates etablering av anlegg for søppelhåndtering på parkeringsplassene. Det skal velges løsninger for søppelhåndtering som gir et mest mulig tiltalende uttrykk, eksempelvis ved overbygging.

I anleggsperioden er det tillatt å bruke områdene SPA3 – SPA12 til internt massedeponi for mellomagring og håndtering av masser til bruk ved etablering av veier og tomter, samt rigg. Når driften er avsluttet skal parkeringsplassene SPA3 – SPA12 planeres og brukes til parkeringsareal.

Felt BFK6 og BFK7 kan benytte SPA3 til privat parkering i stedet for å anlegge parkering innenfor byggeområdet (ref punkt 3.1.4 c).

Tomtene 71 og 72 kan benytte SPA7 til privat parkering, og tomt 73 som kan benytte SPA12 til privat parkering i stedet for å anlegge parkering på egen tomt (ref punkt 3.1.2 b).

Det er knyttet rekkefølgekrav til opparbeidelse av parkeringsplassene, ref punkt 5.3.2

### **3.2.3 Trafoer og pumpestasjoner**

Utforming og materialbruk ved oppføring av trafoer og pumpestasjoner skal følge samme prinsipper som kravene til hyttebebyggelsen for å harmonere med området.

Det er tillatt å oppføre trafoer og pumpestasjoner innenfor areal avsatt til friluftsområder og parkering innenfor planområdet.

## **3.3 Turdrag**

Innenfor område for turdrag kan det gjøres hogst og nødvendige terrengbearbeidelser for å tilrettelegge for ferdsel.

## **3.4 Naturområder (LNF)**

I LNF-områdene skal vegetasjonen bevares slik at utbyggingen ikke blir eksponert mot Rjukan, og det er ikke tillatt med flatehogst. Det kan likevel utføres begrenset tynning på enkelte steder for å bedre framkommelighet for ski ut til tilliggende skiløyper/alpinområder. Det er tillatt å etablere nødvendige stikkledninger for vann- og avløp innenfor området. Terrengbearbeidelser som følger av regulerte skiløyper og alpintraséer er tillatt.

## **4. BESTEMMELSER TIL HENSYNSSONER**

### **4.1 Frisiktsone**

I frisiktsoner skal det være fri sikt i høyde over 0,5 m over tilstøtende vegers plan. Det kan ikke føres opp konstruksjoner eller anordninger i kryss eller langs veg som hindrer fri sikt etter veglovens bestemmelser.

### **4.2 Fareområde for skred**

Det er ikke tillatt å oppføre bygninger innenfor fareområde for skred.



### 4.3 Fareområde høyspenningsanlegg

Det er ikke tillatt å oppføre bygninger innenfor fareområdet for høyspenningsanlegg. Alle tiltak i grunnen/terreng skal godkjennes av ledningseier.

### 4.4 Sone med krav vedrørende infrastruktur

Det er ikke tillatt å oppføre bygninger innenfor sonen for infrastruktur i grunnen (hovedledning for vann og avløp).

### 4.5 Sone for bevaring av naturmiljø og kantsone til bekker

Det er ikke tillatt å felle trær eller gjøre tiltak i terrenget innenfor hensynssonen av hensyn til naturmiljø. Unntak: Der hensynssonen ligger innenfor byggeområde er det tillatt å plastre med stor stein mellom bekkeløpet og planlagt byggegrense som sikkerhet mot erosjon ved flom.

## 5. REKKEFØLGEBESTEMMELSER

### 5.1 Før igangsettingstillatelse

#### 5.1.1 Veg, vann og avløp

Før det gis tillatelse til tiltak for trafikkområder, vann- og avløpsledninger skal tekniske planer for disse godkjennes av kommunen.

#### 5.1.2 Tiltaksplan naturverdier

Før anleggsarbeid i området starter opp skal det utarbeides en tiltaksplan for å ta vare på gamle trær av gran, osp og furugadder. Tiltaksplanen skal sikre at disse miljøelementene ikke hogges ned med mindre det er nødvendig for gjennomføring av planen.

### 5.2 Samtidig opparbeidelse

Sikringsgjerd og rekkverk som er nødvendig for sikkerhet skal settes opp samtidig som veganlegget opparbeides (ref 3.2.1).

### 5.3 Før brukstillatelse

#### 5.3.1 Renovasjon

Før det gis brukstillatelse for ny bebyggelse skal det være etablert tilfredsstillende renovasjonsløsning plassert etter anvisning av kommunen for mottak av søppel.

#### 5.3.2 Parkeringsplasser (SPA3 – SPA12)

Parkeringsplasser SPA3 – SPA12 skal være ferdig etablert før det gis brukstillatelse for ny bebyggelse innenfor det enkelte delfeltet parkeringsplassen tilhører og samtidig med etablering av veggen de ligger inntil.

#### 5.3.3 Plastring av bekkeløp

Ved behov for plastring av bekkeløp skal dette være utført før bebyggelse tas i bruk, ref punkt 3.1.1.f)

## BESTEMMELSER TIL BEBYGGELSESPAN FOR: PANORAMA III – FELT D3 I REGULERINGSPLAN FOR KVITÅVATN VEST.

DATO: 4.10.98

KUNNGJORT IGANGSATT: 11.09.98

UTLAGT TIL OFFENTLIG ETTERSYN: til 10.02.99

GODKJENT I HOVEDUTVALG 2:

### § 1

Bestemmelsene gjelder for det området som på plankartet er vist med begrensingslinje.

### §2

Arealet innenfor planenes begrensning skal disponeres til følgende formål:

|                               |                                             |                      |
|-------------------------------|---------------------------------------------|----------------------|
| 1. Byggeområder:              | -Hytter<br>-Herberger/<br>-Servicebedrifter | HI- H6<br>C5         |
| 2. Landbruksområde.           | -Skogbruk                                   | LI                   |
| 3. Offentlige trafikkområder: | -Kjørevei                                   |                      |
| 6 Spesialområde:              | -Friluftsområde<br>-Frisiktsone ved vei     | F1 -F4               |
| 7. Fellesområde:              | -Felles avkjørsel<br>-Felles parkering      | Vei 1 - 7<br>P 1 - 6 |

### §3

#### PBL § 25-1. nr. 1. BYGGEOMRÅDE - HYTTER

- a) Områdene HI - H6 kan deles i 31 tomter for oppføring av hytter til fritidsbruk.  
b) Hyttene bør plasseres med møneretning som vist på planen. Endelig/nøyaktig plassering skal foretas av bygningsmyndighetene i forbindelse med søknad om tillatelse til tiltak/byggemelding ved oppføring av hytta/bygg.

- c) Graden av utnyttelse innenfor de forskjellige byggeområdene/tomtene skal være:

|                 |                                    |
|-----------------|------------------------------------|
| H1 - tomt 1-3   | T-BRA pr tomt = 150 M <sub>2</sub> |
| H2 - tomt 4-7   | T-BRA pr tomt = 150 M <sub>2</sub> |
| H3 - tomt 8-10  | T-BRA pr tomt = 400 M <sub>2</sub> |
| H4 - tomt 11-21 | T-BRA pr tomt = 150 M <sub>2</sub> |
| H5 - tomt 22-29 | T-BRA pr tomt = 150 M <sub>2</sub> |
| H6 - tomt 30-31 | T-BRA pr tomt = 150 M <sub>2</sub> |

Areal av ikke overbygd terrasse skal ikke regnes med i bruksarealet.  
Areal av terrasser skal som hovedregel ikke overstige 1/3 av bygningens grunnflate.

- d) Antall bygninger pr tomt.



i) I felt: H3 - tomt 8-10 skal tillatt bruksareal fordeles på flere bygningsvolumer. Bygningsvolumene tillates sammenbygget dersom dette gir en god terrengtilpasning.

ii) I feltene: H I - tomt 1-3, H5 - tomt 22-29 og H6 - tomt 30-31 tillates bruksarealet fordelt på inntil 2 frittliggende bygningsvolumer.

Alle bygningsvolumer innenfor samme tomt skal ha samme form, farge og materialbruk.

e) Det skal avsettes 1 biloppstillingsplass på hver tomt. Endelig plassering kan fravike den som er vist på planen og skal tegnes inn/vises ved søknad om tillatelse til tiltak/byggemelding av hytte.

På de tomtene i feltene HI, H2 og H6 der de terrengmessige forholdene ligger til rette for det, kan den avsatte private biloppstillingsplassen erstattes med et garasjebygg på inntil 25 m<sup>2</sup>. Denne må plasseres i forlengelsen av biloppstillingsplassen og ikke nærmere vei enn den viste byggelinjen.(8,0 m fra senterlinje vei ).

Form, farge og materialbruk skal være som hytte/øvrige bygg på tomten.

f) På tomtene 8-10 i felt H3 tillates oppført en dobbeltgarasje på inntil 50 m<sup>2</sup>. Plassering skal foretas/vises ved søknad om tillatelse til tiltak/byggemelding av hytte/hovedbygning.

g) i) På feltene HI, H2, H4 og H6 kan oppføres bygg med maks. mønehøyde på 5,5 m.

ii) På felt H5 kan oppføres bygg med maks. mønehøyde 6,5 m.

iii) På felt H3 kan oppføres bygg med maks. mønehøyde 7,5 m.

Mønehøyde regnes fra gjennomsnittlig planert terreng til mønetopp.

h) Høyde på synlig grunnmur over terreng skal være maks.0,75 m.

i) Bygningene skal ha saltak med min. 22gr. og maks. 37gr takvinkel. Som takteking bør brukes torv, skifer, tre eller spontekking. Reflekterende/blanke tekkinger tillates ikke.

j) Bygningene skal oppføres i bindingsverk med utvendig kledning av trepanel og/eller i laftet tømmer.

Farger skal være avstemte jordfarger.

k) Vinduer skal ha oppdelt glassflate med gjennomgående sprosser. Vinduer til å åpne skal være utadslående og sidehengslet.

l) Det tillates ikke oppsatt gjerder eller flaggstenger innefor H områdene.

m) Vedlagt søknad om tillatelse til tiltak/byggemelding skal det følge en situasjonsplan som angir alle tiltak som er planlagt utført på tomta, inkludert planering og rydding av vegetasjon/trær. Fjerning av trær tillates ikke uten godkjenning fra kommunen.

n) Skjæringer og fyllinger bør begrenses i størrelse og omfang. Skjæringer og fyllinger anlegges og arronderes på en måte som er tilpasset tilstøtende terreng.

#### §4

##### **PBL § 25-1. nr 1. BYGGEOMRÅDE - HERBERGER/SERVICEBEDRIFTER**

a) Område C5 på 16,6 daa avsettes til etablering av: herberger/utleiehytter/appartementsleiligheter/bevertningsstederlser/servicebedrifter ihht § 3.2 i bestemmelsene av 18.8.97 til reguleringsplan for Kvitåvatn Vest.

b) Før området kan utbygges kreves godkjent detaljert bebyggelsesplan.

c) Område C5 kan under utbygging av det øvrige D3 feltet, benyttes som deponiplass for overskuddsmasser. Før deponering av masse skal kommunen søkes om tillatelse til tiltak. Deponering skal gjennomføres på skånsom måte. Dersom ikke utbyggingen av område C5 er startet innen 4 år etter at området er tatt i bruk som deponiplass for overskuddsmasse, skal terrenginngrep og deponier arronderes og beplantes/tilsæes på en landskapsmessig tiltalende måte.

#### §5

##### **PBL § 25.1.nr. 3. OFFENTLIG TRAFIKKOMRÅDE**

a) Kvitåvatnveien er regulert til offentlig kjørevei med reguleringsbredde 12,5 m og med veibredde på 5,5 m.

#### §6

##### **PBL § 25.1. nr.6. SPESIALOMRÅDE - FRILUFTSOMRÅDE.**

a) Område F1 - F4 skal nyttes til friluftsmål og skal være sammenbundet med de store Landbruks-/naturområdene i reguleringsplanen. I dette området er det ikke tillatt å foreta terrenginngrep eller fjerne eksisterende vegetasjon med følgende unntak:

i) Inngrep i forbindelse med etablering av aktivitetsområde/akebakke for barn som angitt på planen.

ii)Etablering av korridor/trase for skiløype/turvei som vist på planen. Det legges til rette for terrengmessige tilpasninger.

#### §7

##### **PBL § 25.1. nr.6. SPESIALOMRÅDE - FRISIKTSONE.**

a) Det skal avsettes en frisiktzone mellom Vei I og Kvitåvatnveien på 7 x 85 m langs Kvitåvatnveien.

b) Terrenget og/eller sikthindrende objekter innenfor frisiktsonen tillates ikke høyere enn 0,5 m over tilstøtende veigrunn.

#### §8

##### **PBL § 25. 1. nr.7. FELLESOMRÅDER - FELLES AVKJØRSEL.**

a) Vei 1 - 7 anlegges som felles atkomst til tomtene 1-31 og område C5.

b) Vei I - 7 skal ha en reguleringsbredde på 8,0 m og en veibredde på 4,0 m. Byggelinjen skal ha en avstand på 8,0 m fra senterlinje vei.

c) Skjærings- og fyllingsutslag tillates utenfor formålsgrensen.





Tinn kommune

Forslag dato: 25.10.22

Vedtatt dato:

Revidert dato:

## REGULERINGSPLAN FOR BRENDSTAUL

### Reguleringsbestemmelser

#### Detaljregulering

PlanID 3210

### 1. PLANENS HENSIKT

Hovedhensikten med planarbeidet er å legge grunnlaget for en helhetlig utvikling av Brendstaulområdet innenfor kommunedelplanen Gausta-Rjukan og bygge opp under alpin- og reiselivsdestinasjonen i området.

Området ligger innenfor buffersonen til Rjukan verdensarvsted, og planen skal ivareta dette hensynet.

### 2. FELLESBESTEMMELSER FOR HELE PLANOMRÅDET

#### 2.1 Funksjons- og kvalitetskrav

*a) Bevaring av vegetasjon og behandling av ubebygde arealer*

Eksisterende vegetasjon skal bevares, se utdyping av kravet i bestemmelsene under.

Anleggsvirksomhet skal gjøres skånsomt og eventuelle sår i terrenget skal bearbeides og tilbakeføres til naturlig terreng.

Eventuelle terrengforandringer rundt bygningene skal framgå av tegningsmaterialet ved byggesøknad.

*b) Vann, avløp, strøm og andre tekniske anlegg*

Området skal utbygges med høy sanitærteknisk standard.

Kabler og ledninger skal graves ned i grøfter, fortrinnsvis i traseer hvor det må foretas anleggsarbeid.

Det er tillatt å legge kabler og ledninger i tomtegrenser og gjennom friluftsområder/grønnstruktur og skitraseer der dette er nødvendig/mest hensiktsmessig.

Det skal sikres brannvann til området i henhold til kommunens til enhver tid gjeldende retningslinjer for brannvannsløsninger.

#### 2.2 Krav til byggesøknaden

Byggesøknaden skal inneholde høydesatte fasadetegninger og snitt som viser plassering av bygninger med eksisterende og nytt terreng. Kotehøyde for ferdig terreng skal angis.

Det skal også redegjøres for terrenginngrep i forbindelse med biloppstillingsplass og avkjøring fra veg.

Eksisterende vegetasjon som skal bevares, skal framgå av situasjonskartet.

På situasjonskartet og terrengsnitt (lengde og tverrsnitt) skal plasseringen av bebyggelsen på nabotomtene være inntegnet, eventuelt slik den er vist på illustrasjonen på reguleringsplanen.

Byggesøknaden skal redegjøre for antall og plassering av utendørs lyspunkter.

Ved rammesøknad for områdene skal det foreligge plan for håndtering av masser for hovedanleggene.

### 2.3 Kulturminner

Dersom det under anleggsarbeid i området dukker opp fredede kulturminner, må arbeidet stanses straks og regionaletaten varsles, jf kulturminneloven § 8.2.

### 3. BESTEMMELSER TIL AREALFORMÅL

#### 3.1 Bebyggelse og anlegg

**3.1.1 Fellesbestemmelser for fritidsbebyggelse, frittliggende og konsentrert og for kombinerte formål bebyggelse og anlegg**

*a) Plassering av bygninger*

Plasseringen av bygninger på plankartet er veiledende og skal fastsettes endelig ved utarbeidelse av situasjonsplan ved byggesøknad. Byggene skal plasseres innenfor byggegrensen som er inntegnet på plankartet.

Bygningene skal plasseres slik at store vindusfelt ikke vender direkte i retning dalen, slik at refleks i vindusflater unngås.

Størrelse og form på bygningene må tilpasses eksisterende terreng slik at store terrenginngrep unngås. Der hvor det er bratt terreng (bratthet fra ca 1:5, se helningskart) bør løsning med underetasje benyttes, ev at gulvnivået avtrappes etter terrenget ("halvetasje") framfor store inngrep og forandringer i terrenget. Alternativt kan bygningskroppen gjøres smalere og/eller deles opp i mindre enheter.

Bygningene skal plasseres lavest mulig i terrenget, og store planerte oppfyllinger til byggegrunn skal unngås. Det tillates ikke planering i større utstrekning enn det som er nødvendig for hensiktsmessig plassering av bygninger og parkeringsareal. Det skal tilstrebes at tomtene opparbeides balansert mellom fylling og skjæring, det vil si at det gjøres en balansert senkning av terrenget i bakkant og ikke bare fylling i forkant.

Det er ikke tillatt med terrengendringer på byggegrunn som ligger innenfor hensynssone naturmiljø, ref. bestemmelse 4.5.

*b) Utforming, farge og materialbruk*

Ved utforming av bebyggelsen skal det tas utgangspunkt i vår tids formspråk, men slik at det harmonerer med tradisjonell, lokal byggeskikk når det gjelder hovedform, materialbruk og farger. Fasadene skal være av trematerialer. I deler av fasadene kan det også brukes naturstein. Det skal benyttes mørke tjære- eller jordfarger. Hvite og lyse farger, deriblant lyse oransjegule tjærefarger, godkjennes ikke. Det skal opplyses om farge ved byggesøknad.

Det er ikke tillatt å male bygningsdetaljer som vindusinnramming, dører o l i kontrastfarger som eks hvitt.

Bygningene skal ha skråtak, med takvinkel mellom 18 og 30 grader. Taktekking skal være gress.

Der hvor det er naturlig med underetasje skal denne forblendes med naturstein, eventuelt i kombinasjon med kledning av trepanel.

Dersom det er behov for forstøtningsmurer, skal dette utføres av naturstein (tørrmur).

Eksisterende vegetasjon på ubebygd del av tomta skal bevares.

*c) Beregningsgrunnlag grad av utnyttning*

Der avstanden mellom himling og gjennomsnittlig terreng nivå rundt bygningen er mindre enn 1,5 m inngår 50 % av bruksarealet i beregningsgrunnlaget for grad av utnyttning.

*d) Gjerder og utstyr*

Tomtene skal ikke gjerdes inn. For vern mot beitedyr kan et mindre areal på opptil 20 m<sup>2</sup> inntil hytta gjerdes inn med en gjerdetype som er tilpasset byggeskikken i området. Det kan ikke settes opp parabolantenner, vegbommer, flaggstenger og portaler innenfor byggeområdene.

*e) Belysning*

Utendørs belysning skal begrenses. Belysningen skal være veggmontert og ha slik skjerm at kun bygg og det nærmeste terrenget lyses opp. Utelys som lyser utover og blender er ikke tillatt. Gatelys er ikke tillatt.

*f) Plastring av bekkeløp*

For byggeområder som ligger inn mot bekkeløp skal det gjøres en vurdering av behov for plastring med stor stein mellom bekkeløpet og planlagt byggegrense som sikkerhet mot erosjon ved flom.

**3.1.2 Særskilte bestemmelser for fritidsbebyggelse – frittliggende, tomt 1 – 117 og tomt 200 – 231**

*a) Grad av utnyttning*

For tomt 1 – 117 er tillatt prosent bruksareal pr tomt (%-BRA) 15 %.

For tomt 200 – 228 er tillatt bruksareal pr tomt 150 m<sup>2</sup>.

For tomt 229 – 231 er tillatt bruksareal pr tomt 400 m<sup>2</sup>.

Det er anledning til å bygge separat annekst og uthus under forutsetning av at disse plasseres inntil, eller i sammenheng med fritidsboligen (tun). Plassering skal godkjennes av kommunen.

Eventuell carport plasseres fortrinnsvis på samme måte. Der hvor det er spesielt vanskelig terreng kan det gjøres unntak fra dette, eksempelvis der det er store høydeforskjeller mellom atkomstveg og hytte.

*b) Parkering*

På hver tomt for frittstående fritidsbebyggelse skal det opparbeides minst 2 parkeringsplasser pr boenhet. Parkeringsareal under terreng inngår ikke ved beregning av utnyttingsgrad. Parkering på bakkeplan inngår ikke ved beregning av utnyttning.

Unntak fra krav om parkering på egen tomt gjelder for tomtene 71 og 72 som kan benytte SPA7 til parkering, og tomt 73 som kan benytte SPA12 til parkering.

*c) Høyde på bygninger*

For bygg med underetasje eller avtrapping i terrenget (halvetasje) er maksimal tillatt mønehøyde målt fra ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå 7,5 m. For bygg med plate på mark er maksimal tillatt mønehøyde målt fra ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå 6,5 m.

*d) Tomt 116*

Terrenget på tomta skal senkes slik at bygget legges på ca samme nivå som atkomstvegen (SKV17), , ca kote 801.

**3.1.4 Særskilte bestemmelser for fritidsbebyggelse-konsentrert, område BFK6 – BFK12**

*a) Grad av utnyttning*

Tillatt prosent bruksareal (%-BRA) er 25 %. Parkeringsplasser i kjeller teller ikke med i beregningen av BRA.

Hvert av områdene skal planlegges samlet ved rammesøknad, og bygges ut samlet. Områdene tillates utbygd med mindre enkelthytter. Utbygging i kjede/rekke er ikke tillatt. Tomtedeling i etterkant av ferdigstilt utbygging er tillatt. Plan for tomtedeling skal framgå av situasjonsplanen ved rammesøknad. Tomtedeling og salg av enkelttomter før utbygging er ikke tillatt.

*b) Utforming*

I tillegg til fellesbestemmelsene i punkt 3.1.1 b), gjelder følgende: Detaljprosjektene skal vise en helhetlig utforming av bygg og utearealer som sikrer tiltalende og funksjonelle uterom for lek og opphold.

*c) Parkering*

Det skal settes av et parkeringsareal tilsvarende det laveste av: 1 parkeringsplass pr 45 kvm, eller 2 parkeringsplasser pr boenhet.

Parkeringsareal under terreng inngår ikke ved beregning av utnyttingsgrad.

Felt BFK6 og BFK7 kan benytte SPA3 til privat parkering i stedet for å anlegge parkering innenfor byggeområdet.

*d) Høyde på bygninger*

For bygg med underetasje eller avtrapping i terrenget (halvetasje) er maksimal tillatt mønehøyde målt fra ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå 7,5 m. For bygg med plate på mark er maksimal tillatt mønehøyde målt fra ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå 6,5 m.

*a) Overvann*

Overvann skal håndteres lokalt. Ved rammesøknad skal plassering, dimensjonering og utforming av anlegg for lokal håndtering av overvann framgå.

**3.1.5 Alpinområder**

Innenfor alpinområdene kan det gjøres nødvendige terrengbearbeidelser for å oppnå gode alpintekniske løsninger for bakker, heiser og drivstasjon. Plasseringen av heistrasé på plankartet er veiledende. Det skal settes opp nødvendig sikringsgjerde over kulvert og mot veg og bebyggelse der dette er nødvendig av sikkerhetshensyn.

**3.1.6 Skiløyper**

Innenfor område for skiløype kan det gjøres hogst og nødvendige terrengbearbeidelser for fremføring av skiløype.

**3.1.7 Lekeplass**

Innenfor områdene for lekeplass tillates det mindre terrengjusteringer og opparbeidelse som tilrettelegger for lek og opphold. Eksisterende vegetasjon skal i hovedsak bevares, flatehogst er ikke tillatt.

**3.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur**

**3.2.1 Veger (SKV1 - SKV32)**

Alle veger innenfor planen er private veger (SKV1 - SKV32). Reguleringsbredde på hovedatkomstvegen SKV3 er 8 m inkludert annen veggrunn. På de øvrige vegene er reguleringsbredden 7 m inkludert annen veggrunn.

Antatt skråningsutslag er vist som illustrasjon på plankartet. Ved detaljert prosjektering og opparbeidelse av veien kan skråningsutslagene bli noe justert i forhold til dette. Deler av skråningsutslagene vil inngå som del av tomteareal på en rekke steder. Når vegen ferdigstilles, skal skråningsutslagene påføres jord og tilsås.



Det skal settes opp nødvendig sikringsgjerde på toppen av kulvertåpninger og rekkverk der det er nødvendig av hensyn til sikkerhet.

Veg SKV31 skal stenges med bom mot SKV32.

Kulverter må dimensjoneres med tilstrekkelig kapasitet for flom.

### **3.2.2 Parkeringsplasser (SPA3 – SPA12)**

Det tillates etablering av anlegg for søppelhåndtering på parkeringsplassene. Det skal velges løsninger for søppelhåndtering som gir et mest mulig tiltalende uttrykk, eksempelvis ved overbygging.

I anleggsperioden er det tillatt å bruke områdene SPA3 – SPA12 til internt massedeponi for mellomagring og håndtering av masser til bruk ved etablering av veier og tomter, samt rigg. Når driften er avsluttet skal parkeringsplassene SPA3 – SPA12 planeres og brukes til parkeringsareal.

Felt BFK6 og BFK7 kan benytte SPA3 til privat parkering i stedet for å anlegge parkering innenfor byggeområdet (ref punkt 3.1.4 c).

Tomtene 71 og 72 kan benytte SPA7 til privat parkering, og tomt 73 som kan benytte SPA12 til privat parkering i stedet for å anlegge parkering på egen tomt (ref punkt 3.1.2 b).

Det er knyttet rekkefølgekrav til opparbeidelse av parkeringsplassene, ref punkt 5.3.2

### **3.2.3 Trafoer og pumpestasjoner**

Utforming og materialbruk ved oppføring av trafoer og pumpestasjoner skal følge samme prinsipper som kravene til hyttebebyggelsen for å harmonere med området.

Det er tillatt å oppføre trafoer og pumpestasjoner innenfor areal avsatt til friluftsområder og parkering innenfor planområdet.

## **3.3 Turdrag**

Innenfor område for turdrag kan det gjøres hogst og nødvendige terrengbearbeidelser for å tilrettelegge for ferdsel.

## **3.4 Naturområder (LNF)**

I LNF-områdene skal vegetasjonen bevares slik at utbyggingen ikke blir eksponert mot Rjukan, og det er ikke tillatt med flatehogst. Det kan likevel utføres begrenset tynning på enkelte steder for å bedre framkommelighet for ski ut til tilliggende skiløyper/alpinområder. Det er tillatt å etablere nødvendige stikkledninger for vann- og avløp innenfor området. Terrengbearbeidelser som følger av regulerte skiløyper og alpintraséer er tillatt.

## **4. BESTEMMELSER TIL HENSYNSSONER**

### **4.1 Frisiktsone**

I frisiktsoner skal det være fri sikt i høyde over 0,5 m over tilstøtende vegers plan. Det kan ikke føres opp konstruksjoner eller anordninger i kryss eller langs veg som hindrer fri sikt etter veglovens bestemmelser.

### **4.2 Fareområde for skred**

Det er ikke tillatt å oppføre bygninger innenfor fareområde for skred.

### **4.3 Fareområde høyspenningsanlegg**

Det er ikke tillatt å oppføre bygninger innenfor fareområdet for høyspenningsanlegg. Alle tiltak i grunnen/terrenget skal godkjennes av ledningseier.

### **4.4 Sone med krav vedrørende infrastruktur**

Det er ikke tillatt å oppføre bygninger innenfor sonen for infrastruktur i grunnen (hovedledning for vann og avløp).

### **4.5 Sone for bevaring av naturmiljø og kantsone til bekker**

Det er ikke tillatt å felle trær eller gjøre tiltak i terrenget innenfor hensynssonen av hensyn til naturmiljø. Unntak: Der hensynssonen ligger innenfor byggeområde er det tillatt å plastre med stor stein mellom bekkeløpet og planlagt byggegrense som sikkerhet mot erosjon ved flom.

## **5. REKKEFØLGEBESTEMMELSER**

### **5.1 Før igangsettingstillatelse**

#### **5.1.1 Veg, vann og avløp**

Før det gis tillatelse til tiltak for trafikkområder, vann- og avløpsledninger skal tekniske planer for disse godkjennes av kommunen.

#### **5.1.2 Tiltaksplan naturverdier**

Før anleggsarbeid i området starter opp skal det utarbeides en tiltaksplan for å ta vare på gamle trær av gran, osp og furugadder. Tiltaksplanen skal sikre at disse miljøelementene ikke hogges ned med mindre det er nødvendig for gjennomføring av planen.

### **5.2 Samtidig opparbeidelse**

Sikringsgjerder og rekkverk som er nødvendig for sikkerhet skal settes opp samtidig som veganlegget opparbeides (ref 3.2.1).

### **5.3 Før brukstillatelse**

#### **5.3.1 Renovasjon**

Før det gis brukstillatelse for ny bebyggelse skal det være etablert tilfredsstillende renovasjonsløsning plassert etter anvisning av kommunen for mottak av søppel.

#### **5.3.2 Parkeringsplasser (SPA3 – SPA12)**

Parkeringsplasser SPA3 – SPA12 skal være ferdig etablert før det gis brukstillatelse for ny bebyggelse innenfor det enkelte delfeltet parkeringsplassen tilhører og samtidig med etablering av veggen de ligger inntil.

#### **5.3.3 Plastring av bekkeløp**

Ved behov for plastring av bekkeløp skal dette være utført før bebyggelse tas i bruk, ref punkt 3.1.1.f)









**TINN KOMMUNE**  
Enhet for brann

17.01.2024

Vedlegg til svar i Infoland:

Gjelder eiendom med matrikkel: 4026/120/85  
Adresse: Brendstaul nordvegen 68, 3660 Rjukan

Merknader til ordre nr: 7577805

Registrerte avvik på eiendommen.

- Gulvet foran sotluke skal beskyttes med ubrennbart materiale 30 cm
- Når pipestokken overstiger 120 cm over tak skal det monteres feieplata slik at feiing kan utføres tilfredsstillende, og slik at skorsteinens øvre del ikke blir skadet under feiingen

Siste skorsteinsfeiing: 18.09.2018

Siste tilsyn: Ukjent

Hilsen

Torgeir Ø. Bjørtuft  
Feier



# Tinn kommune

Årlig kommunale avgifter for gnr.120 bnr.85, Brendstaul nordvegen 68, 3660 Rjukan er kr. 17206,50 (m/mva).

Beregningen for grunnlaget er BRA arealet på eiendommen, 127 m<sup>2</sup>

Faktura tilsendes 4 ganger per år.

Det er mulig å få tilsendt faktura oftere, ved å ta kontakt med Servicetorget på tlf 35082600

#### KOMMUNALE AVGIFTER FOR 2024:

##### VANNAVGIFT:

Hytte vann etter grunnlag kr 4381,50

Hytte vann fast abonnementsandel kr 2951,25

##### KLOAKKAVGIFT:

Hytte kloakk etter grunnlag kr 4762,50

Hytte kloakk fast abonnementsandel kr 2440,-

##### RENOVASJON:

Hytterenovasjon kr. 2152,50

##### FEIEAVGIFT:

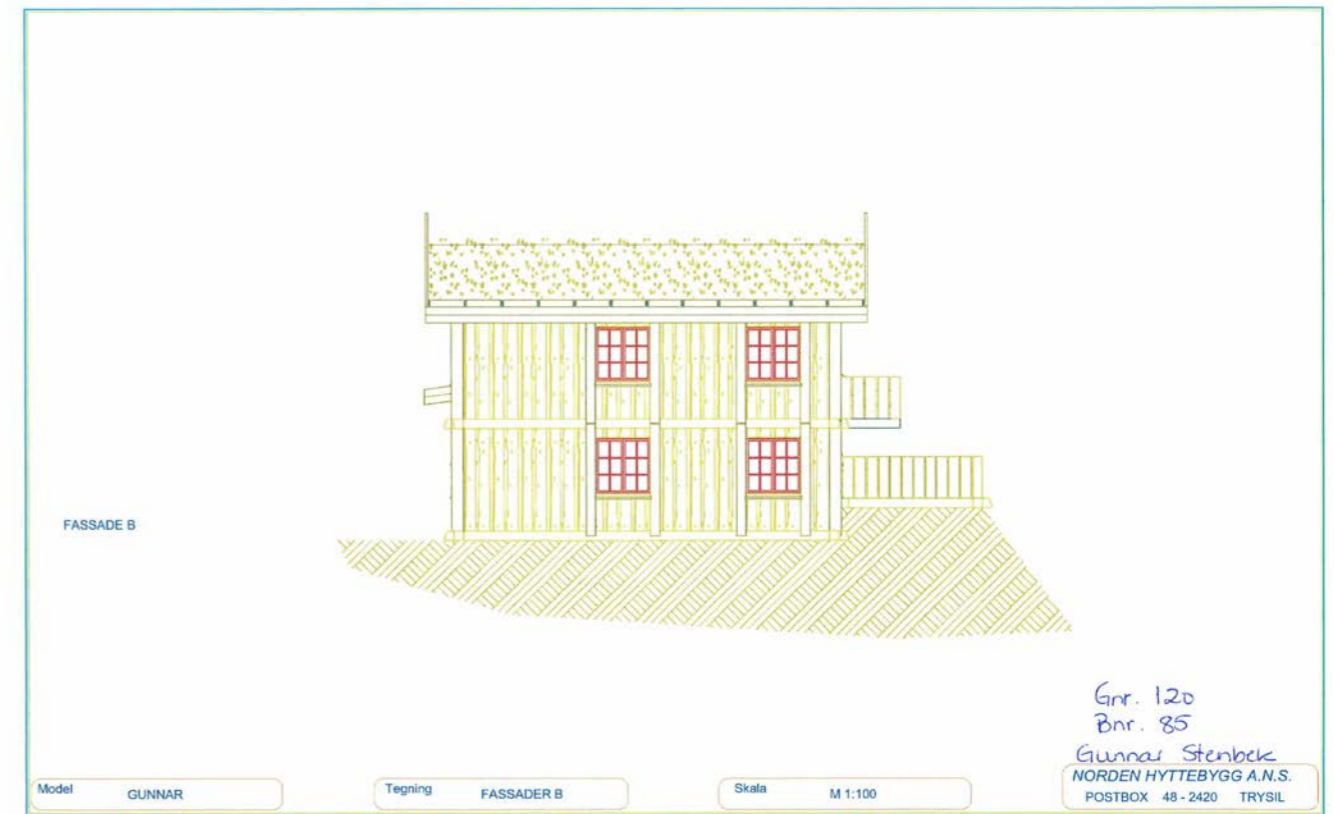
Hytte tilsyn pipe/ildsted kr. 132,50

Hytte feieavgift kr. 386,25

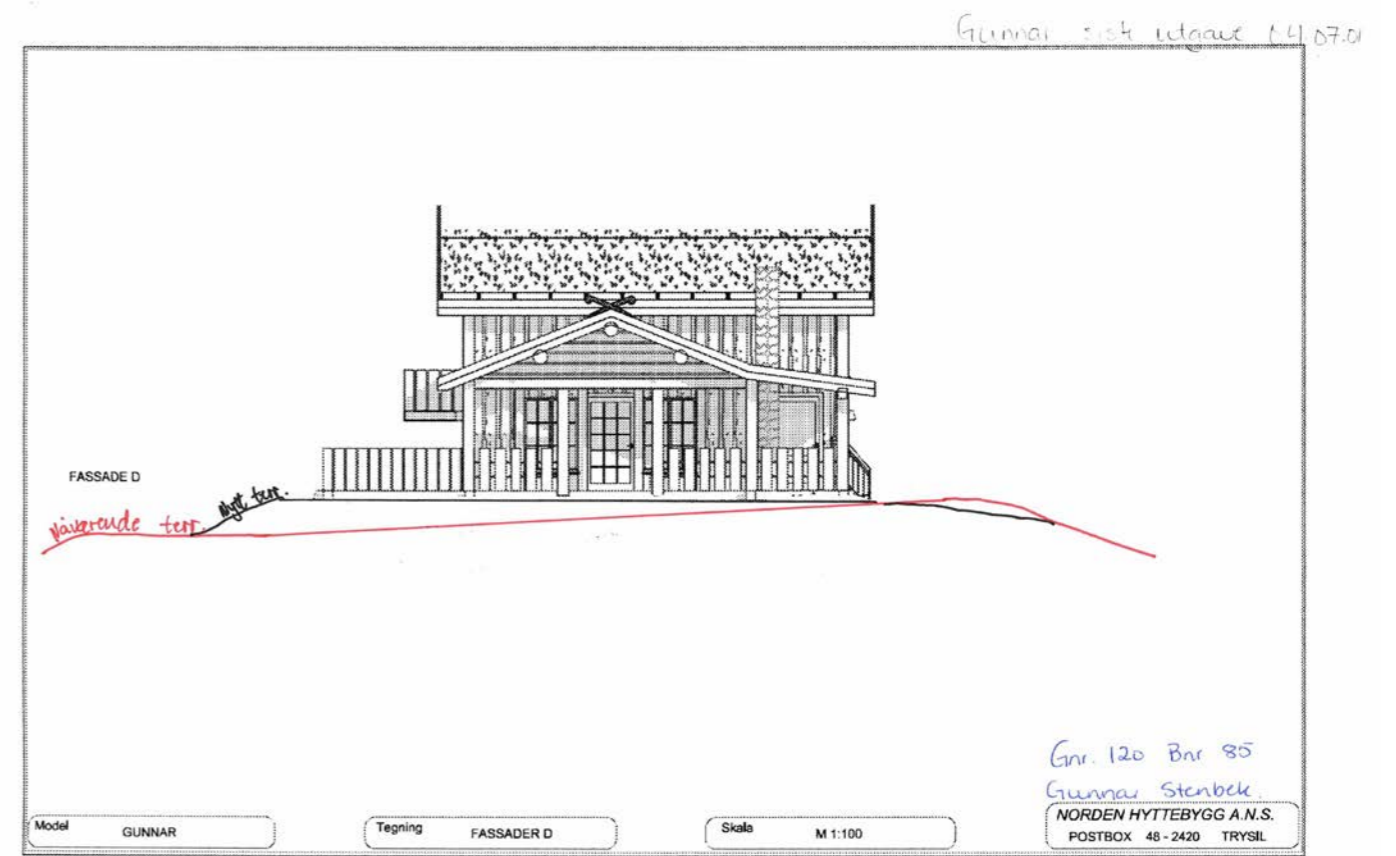
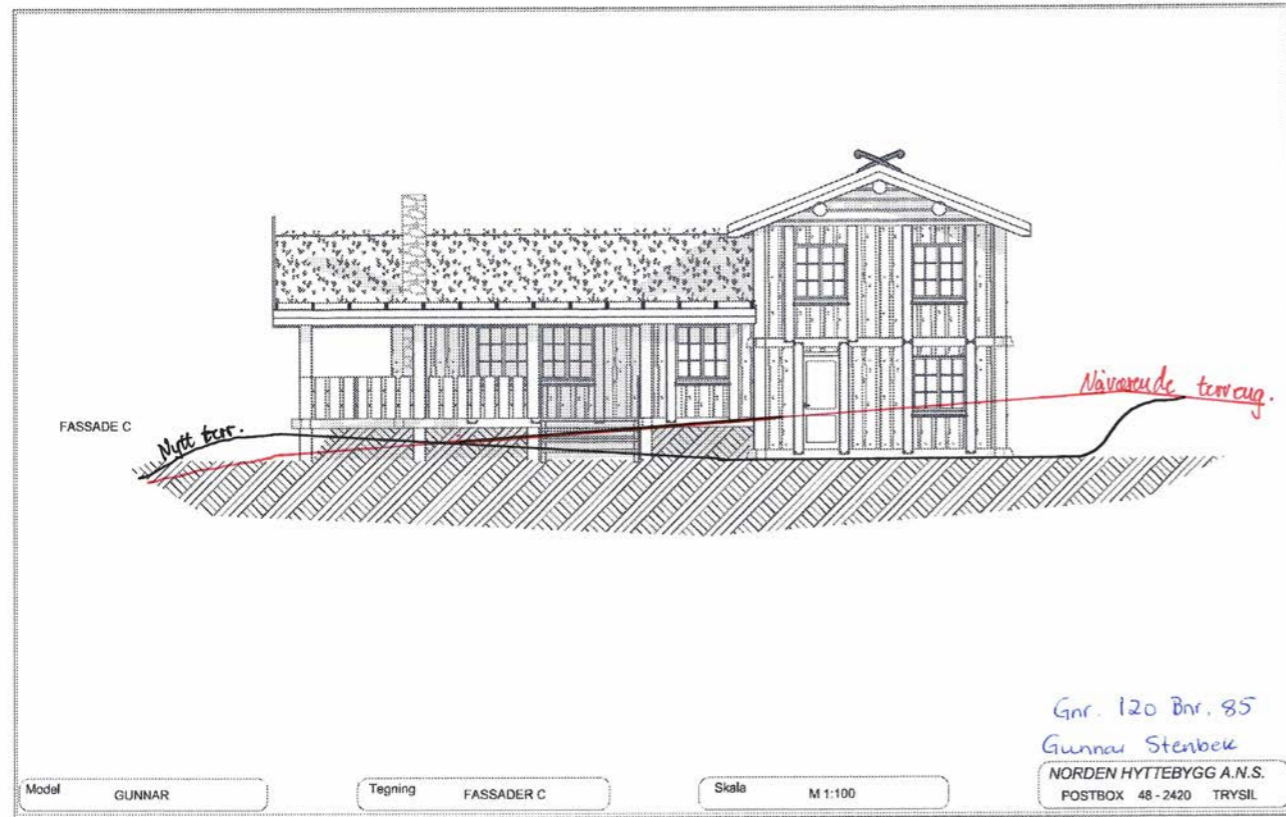
**NB! Alle priser er med mva.**

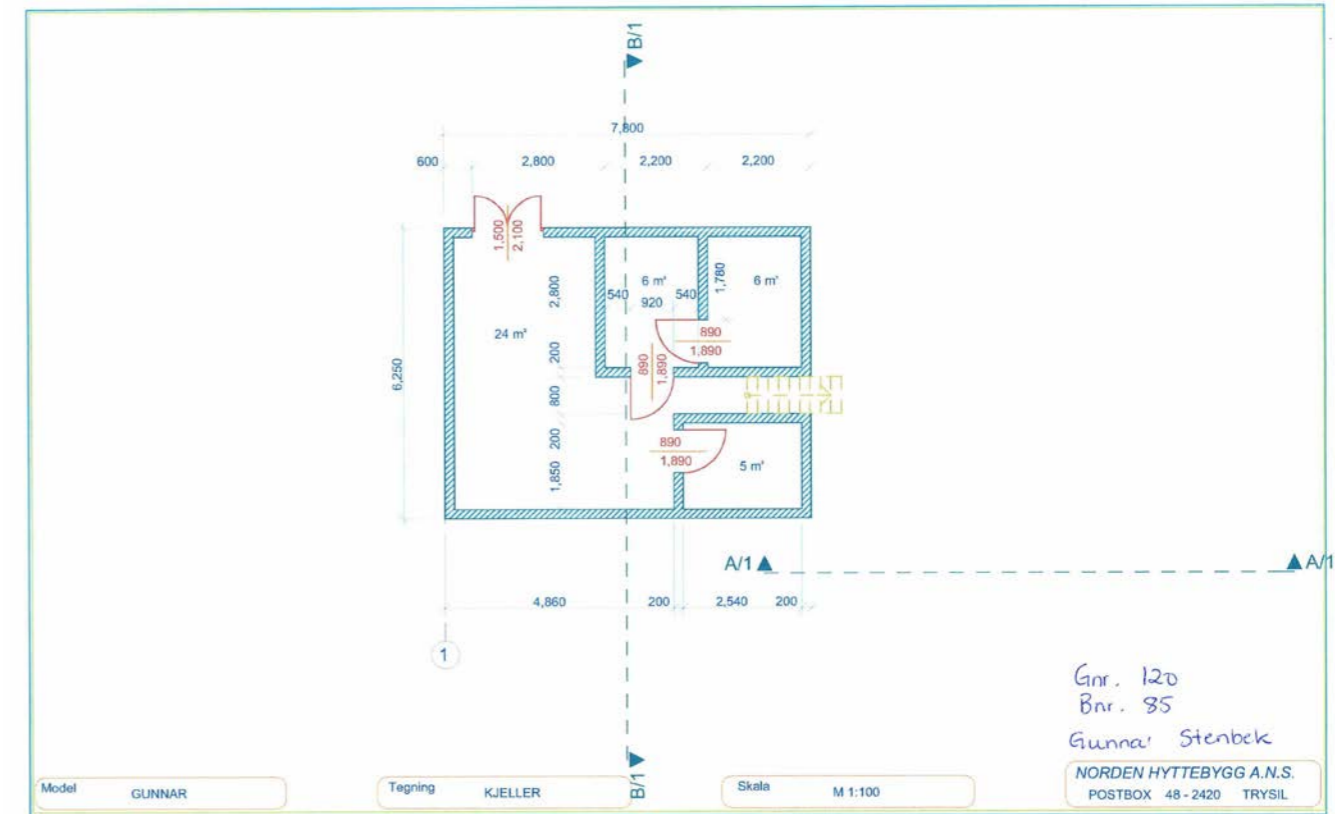
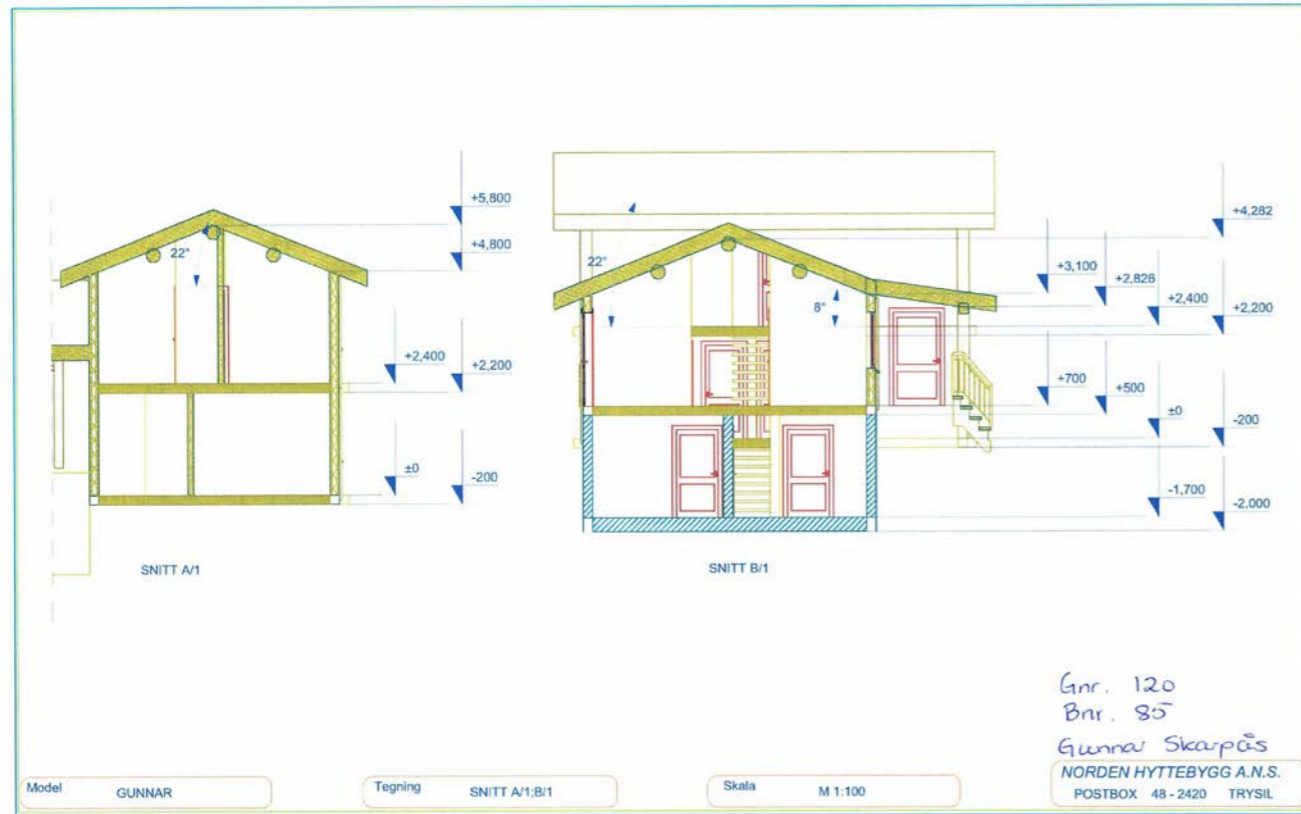
Hilsen Servicetorget

Vedlegg E 1

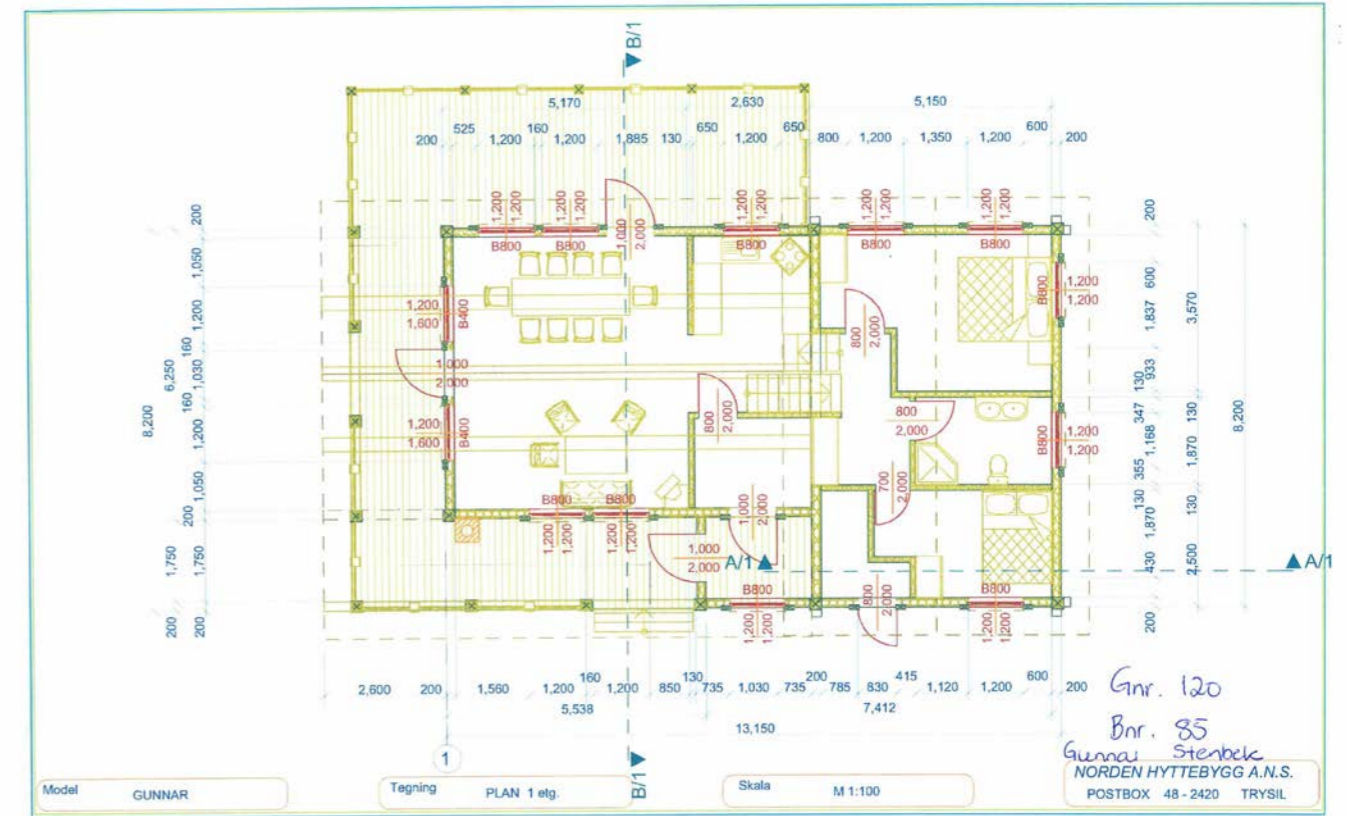
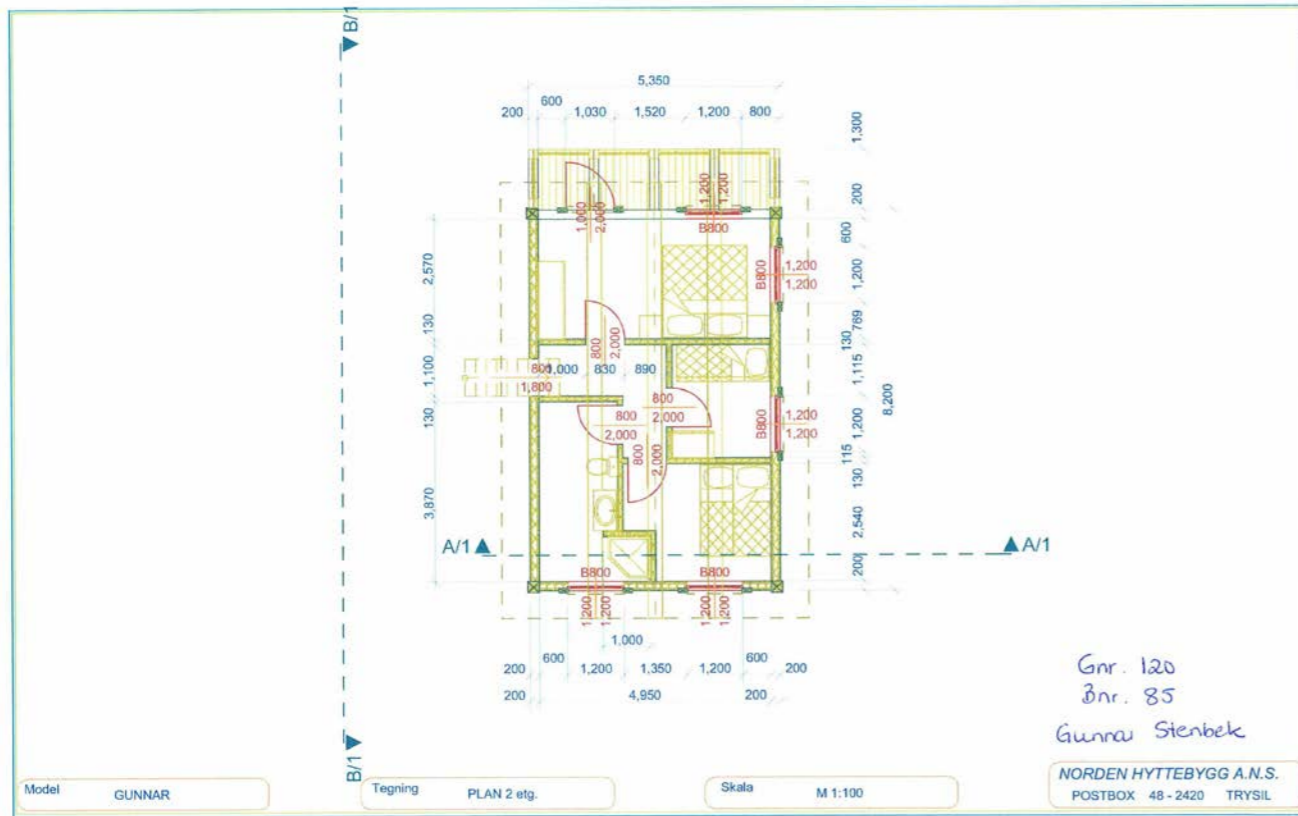












Beløp: NOK 9 250 000  
 Panthaver: DNB BANK ASA  
 ORG.NR: 984 851 006

2024/1034962-1/200 30.01.2024 08:53 **PANTEDOKUMENT**

Beløp: NOK 12 000 000  
 Panthaver: SEM & JOHNSEN EIENDOMSMEGLING AS  
 ORG.NR: 998 387 361  
 ELEKTRONISK INNSENDT

2024/1795000-1/200 12.08.2024 10:32 **\*\* ENDRING VED FUSJON**

FRA: SEM & JOHNSEN NYE BOLIGER AS  
 ORG.NR: 997 812 824  
 TIL: SEM & JOHNSEN EIENDOMSMEGLING AS  
 ORG.NR: 998 387 361  
 ELEKTRONISK INNSENDT

2024/1034962-2/200 30.01.2024 08:53 **REGISTERENHETEN KAN IKKE DISPONERES OVER UTEN SAMTYKKE FRA RETTIGHETSHAVER**

Rettighetshaver: SEM & JOHNSEN EIENDOMSMEGLING AS  
 ORG.NR: 998 387 361  
 ELEKTRONISK INNSENDT

2024/1795000-1/200 12.08.2024 10:32 **\*\* ENDRING VED FUSJON**

FRA: SEM & JOHNSEN NYE BOLIGER AS  
 ORG.NR: 997 812 824  
 TIL: SEM & JOHNSEN EIENDOMSMEGLING AS  
 ORG.NR: 998 387 361  
 ELEKTRONISK INNSENDT

## GRUNNDATA

2000/1540-1/33 19.05.2000

**REGISTRERING AV GRUNN**  
 Denne matrikkelenhet utskilt fra: KNR: 4026 GNR: 120  
 BNR: 3

2020/822857-1/200 01.01.2020 00:00 **OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING**

Tidligere:  
 KNR: 0826 GNR: 120 BNR: 85

2024/602003-1/200 01.01.2024 00:00 **OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING**

Tidligere:  
 KNR: 3818 GNR: 120 BNR: 85

## EIENDOMMENS RETTIGHETER

### Servitutter:

2000/1638-2/33 26.05.2000

**BESTEMMELSE OM VEG**  
 Rettighet hefter i: KNR: 4026 GNR: 120 BNR: 3  
 Rettighet hefter i: KNR: 4026 GNR: 120 BNR: 439  
 Rettighet hefter i: KNR: 4026 GNR: 120 BNR: 441 FNR:  
 0 SNR: 1  
 Rettighet hefter i: KNR: 4026 GNR: 120 BNR: 441 FNR:  
 0 SNR: 2  
 Rettighet hefter i: KNR: 4026 GNR: 120 BNR: 441 FNR:  
 0 SNR: 3  
 Rettighet hefter i: KNR: 4026 GNR: 120 BNR: 441 FNR:  
 0 SNR: 4  
 Rettighet hefter i: KNR: 4026 GNR: 120 BNR: 442  
 Rettighet hefter i: KNR: 4026 GNR: 120 BNR: 443

## Utskrift fast eiendom

### Gårdsnummer 120, Bruksnummer 85 i 4026 TINN kommune

Utskrift fra EDR - Eiendomsregisteret Data uthentet 12.02.2025 kl. 13.20  
 Kilde Tinglysningsmyndigheten Statens Kartverk Oppdatert per 12.02.2025 kl. 13.19

### Adresse (r) :

Gateadresse: **Brendstaul nordvegen 68**  
 Gatentr: **1395**  
 Kommune: **TINN**  
 Postkrets: **3660 RJUKAN**

### HJEMMELSOPLYSNINGER

#### Rettighetshavere til eiendomsrett

2020/3499218-1/200 16.12.2020 21:00 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**

VEDERLAG: NOK 9 250 000  
 Omsetningstype: Fritt salg  
**KVAM MONICA HELENE**  
 FØDT: 21.01.1980 IDEELL: 1/2  
**KVAM THOMAS**  
 FØDT: 05.12.1976 IDEELL: 1/2

#### Dokumenter av særlig interesse for salg- eller pantsettelsesadgang

2024/1034962-2/200 REGISTERENHETEN KAN IKKE DISPONERES OVER UTEN SAMTYKKE FRA  
 RETTIGHETSHAVER

### HEFTELSE

Dokumenter fra den manuelle grunnboken som antas å kun ha historisk betydning, eller som vedrører en matrikkelenhets grenser og areal, er ikke overført til denne matrikkelenheten sin grunnboksutskrift. Servitutter tinglyst på hovedbruket/avgivereiendommen før fradelingsdatoen, eller før eventuelle arealoverføringer, er heller ikke overført. Disse finner du på grunnboksutskriften til hovedbruket/avgivereiendommen. For festenummer gjelder dette servitutter eldre enn festekontrakten.

#### Heftelser i eiendomsrett:

2007/171164-2/200 02.02.2007 **BEST. OM ADKOMSTRETT**  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 4026 GNR: 120 BNR: 84  
 Med flere bestemmelser

2007/171164-3/200 02.02.2007 **BESTEMMELSE OM PARKERING**  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 4026 GNR: 120 BNR: 84  
 Gjelder 1 personbil  
 Med flere bestemmelser

2020/3499242-1/200 16.12.2020 21:00 **PANTEDOKUMENT**



Rettighet hefter i: KNR: 4026 GNR: 120 BNR: 444  
 Rettighet hefter i: KNR: 4026 GNR: 120 BNR: 445 FNR:  
 0 SNR: 1  
 Rettighet hefter i: KNR: 4026 GNR: 120 BNR: 445 FNR:  
 0 SNR: 2  
 Rettighet hefter i: KNR: 4026 GNR: 120 BNR: 445 FNR:  
 0 SNR: 3  
 Rettighet hefter i: KNR: 4026 GNR: 120 BNR: 445 FNR:  
 0 SNR: 4  
 Rettighet hefter i: KNR: 4026 GNR: 120 BNR: 446  
 Rettighet hefter i: KNR: 4026 GNR: 120 BNR: 447  
 Rettighet hefter i: KNR: 4026 GNR: 120 BNR: 452  
 Rettighet hefter i: KNR: 4026 GNR: 120 BNR: 453  
 Rettighet hefter i: KNR: 4026 GNR: 120 BNR: 454  
 Rettighet hefter i: KNR: 4026 GNR: 120 BNR: 455  
 Rettighet hefter i: KNR: 4026 GNR: 120 BNR: 456  
 Rettighet hefter i: KNR: 4026 GNR: 120 BNR: 457 FNR:  
 0 SNR: 1  
 Rettighet hefter i: KNR: 4026 GNR: 120 BNR: 457 FNR:  
 0 SNR: 2  
 Rettighet hefter i: KNR: 4026 GNR: 120 BNR: 457 FNR:  
 0 SNR: 3  
 Rettighet hefter i: KNR: 4026 GNR: 120 BNR: 457 FNR:  
 0 SNR: 4  
 Rettighet hefter i: KNR: 4026 GNR: 120 BNR: 457 FNR:  
 0 SNR: 5  
 Rettighet hefter i: KNR: 4026 GNR: 120 BNR: 457 FNR:  
 0 SNR: 6  
 Rettighet hefter i: KNR: 4026 GNR: 120 BNR: 457 FNR:  
 0 SNR: 7  
 Rettighet hefter i: KNR: 4026 GNR: 120 BNR: 458 FNR:  
 0 SNR: 1  
 Rettighet hefter i: KNR: 4026 GNR: 120 BNR: 458 FNR:  
 0 SNR: 2  
 Rettighet hefter i: KNR: 4026 GNR: 120 BNR: 458 FNR:  
 0 SNR: 3  
 Rettighet hefter i: KNR: 4026 GNR: 120 BNR: 458 FNR:  
 0 SNR: 4  
 Rettighet hefter i: KNR: 4026 GNR: 120 BNR: 458 FNR:  
 0 SNR: 5  
 Rettighet hefter i: KNR: 4026 GNR: 120 BNR: 458 FNR:  
 0 SNR: 6  
 Rettighet hefter i: KNR: 4026 GNR: 120 BNR: 458 FNR:  
 0 SNR: 7  
 Rettighet hefter i: KNR: 4026 GNR: 120 BNR: 458 FNR:  
 0 SNR: 8  
 Rettighet hefter i: KNR: 4026 GNR: 120 BNR: 509 FNR:  
 0 SNR: 17  
 Rettighet hefter i: KNR: 4026 GNR: 120 BNR: 509 FNR:  
 0 SNR: 18  
 Rettighet hefter i: KNR: 4026 GNR: 120 BNR: 509 FNR:  
 0 SNR: 19  
 Rettighet hefter i: KNR: 4026 GNR: 120 BNR: 509 FNR:  
 0 SNR: 20  
 Rettighet hefter i: KNR: 4026 GNR: 120 BNR: 509 FNR:  
 0 SNR: 21  
 Rettighet hefter i: KNR: 4026 GNR: 120 BNR: 509 FNR:  
 0 SNR: 22  
 Rettighet hefter i: KNR: 4026 GNR: 120 BNR: 519 FNR:  
 0 SNR: 1  
 Rettighet hefter i: KNR: 4026 GNR: 120 BNR: 519 FNR:  
 0 SNR: 2  
 Rettighet hefter i: KNR: 4026 GNR: 120 BNR: 519 FNR:

0 SNR: 3  
 Rettighet hefter i: KNR: 4026 GNR: 120 BNR: 519 FNR:  
 0 SNR: 4  
 Rettighet hefter i: KNR: 4026 GNR: 120 BNR: 519 FNR:  
 0 SNR: 5  
 Rettighet hefter i: KNR: 4026 GNR: 120 BNR: 519 FNR:  
 0 SNR: 6  
 Rettighet hefter i: KNR: 4026 GNR: 120 BNR: 519 FNR:  
 0 SNR: 7  
 Rettighet hefter i: KNR: 4026 GNR: 120 BNR: 519 FNR:  
 0 SNR: 8  
 Rettighet hefter i: KNR: 4026 GNR: 120 BNR: 519 FNR:  
 0 SNR: 9  
 Rettighet hefter i: KNR: 4026 GNR: 120 BNR: 519 FNR:  
 0 SNR: 10  
 Rettighet hefter i: KNR: 4026 GNR: 120 BNR: 519 FNR:  
 0 SNR: 11  
 Rettighet hefter i: KNR: 4026 GNR: 120 BNR: 519 FNR:  
 0 SNR: 12  
 Rettighet hefter i: KNR: 4026 GNR: 120 BNR: 519 FNR:  
 0 SNR: 13  
 Rettighet hefter i: KNR: 4026 GNR: 120 BNR: 519 FNR:  
 0 SNR: 14  
 Rettighet hefter i: KNR: 4026 GNR: 120 BNR: 519 FNR:  
 0 SNR: 15  
 Rettighet hefter i: KNR: 4026 GNR: 120 BNR: 519 FNR:  
 0 SNR: 16  
 Rettighet hefter i: KNR: 4026 GNR: 120 BNR: 519 FNR:  
 0 SNR: 17  
 Rettighet hefter i: KNR: 4026 GNR: 120 BNR: 519 FNR:  
 0 SNR: 18  
 Rettighet hefter i: KNR: 4026 GNR: 120 BNR: 519 FNR:  
 0 SNR: 19  
 Rettighet hefter i: KNR: 4026 GNR: 120 BNR: 519 FNR:  
 0 SNR: 20  
 Rettighet hefter i: KNR: 4026 GNR: 120 BNR: 519 FNR:  
 0 SNR: 21  
 Rettighet hefter i: KNR: 4026 GNR: 120 BNR: 519 FNR:  
 0 SNR: 22  
 Rettighet hefter i: KNR: 4026 GNR: 120 BNR: 519 FNR:  
 0 SNR: 23  
 Rettighet hefter i: KNR: 4026 GNR: 120 BNR: 519 FNR:  
 0 SNR: 24  
 Rettighet hefter i: KNR: 4026 GNR: 120 BNR: 521  
 Rettighet hefter i: KNR: 4026 GNR: 120 BNR: 522  
 Rettighet hefter i: KNR: 4026 GNR: 120 BNR: 547  
 Rettighet hefter i: KNR: 4026 GNR: 120 BNR: 548  
 Rettighet hefter i: KNR: 4026 GNR: 120 BNR: 549 FNR:  
 0 SNR: 1  
 Rettighet hefter i: KNR: 4026 GNR: 120 BNR: 549 FNR:  
 0 SNR: 2  
 Rettighet hefter i: KNR: 4026 GNR: 120 BNR: 549 FNR:  
 0 SNR: 3  
 Rettighet hefter i: KNR: 4026 GNR: 120 BNR: 549 FNR:  
 0 SNR: 4  
 Rettighet hefter i: KNR: 4026 GNR: 120 BNR: 549 FNR:  
 0 SNR: 5  
 Rettighet hefter i: KNR: 4026 GNR: 120 BNR: 549 FNR:  
 0 SNR: 6  
 Rettighet hefter i: KNR: 4026 GNR: 120 BNR: 549 FNR:  
 0 SNR: 7  
 Rettighet hefter i: KNR: 4026 GNR: 120 BNR: 550 FNR:  
 0 SNR: 1

Rettighet hefter i: KNR: 4026 GNR: 120 BNR: 550 FNR:  
0 SNR: 2  
Rettighet hefter i: KNR: 4026 GNR: 120 BNR: 550 FNR:  
0 SNR: 3  
Rettighet hefter i: KNR: 4026 GNR: 120 BNR: 550 FNR:  
0 SNR: 4  
Rettighet hefter i: KNR: 4026 GNR: 120 BNR: 551  
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

For eventuelle utleggs- og arrestforretninger, samt forbehold tatt ved avhendelse, som tinglyses samme dag som andre frivillige rettsstiftelser, gjelder særskilte prioritetsregler, se tinglysningsloven § 20 andre ledd og § 21 tredje ledd.



## Om bestillingen

| Ordrenr  | Dato       | Referanse  |
|----------|------------|------------|
| 00003651 | 03.12.2024 | 1110240380 |

## Om dokumentet

**Ident**  
2000/1638/33

Lenke til bestilt dokument er tilgjengelig i tre måneder fra bestillingen ble godkjent.

### Har du mottatt feil dokument?

Hvis du har mottatt et annet dokument enn det du har bestilt, ta kontakt med oss så vi får sendt deg riktig dokument.

### Er dokumentet feilaktig eller mangelfullt sladdet?

Før dokumenter sendes ut blir personnummer og taushetsbelagte opplysninger sladdet. Har du mottatt et dokument som er feilaktig eller mangelfullt sladdet ber vi deg ta kontakt med oss.

Ved spørsmål eller andre henvendelser om bestillingen, kontakt oss på  
Dokumentbestilling-Eiendom@kartverket.no

## Kontakt

Ved andre henvendelser, kontakt Kartverket på

| E-post                                       | Telefon     | Besøksadresse                       | Postadresse                            |
|----------------------------------------------|-------------|-------------------------------------|----------------------------------------|
| Dokumentbestilling-<br>Eiendom@kartverket.no | 32 11 80 00 | Kartverksveien 21,<br>3511 Hønefoss | Postboks 600 Sentrum,<br>3507 Hønefoss |



Returneres til:

Doknr: 1638 Tinglyst: 26.05.2000 Emb. 033  
STATENS KARTVERK FAST EIENDOMTINGLYST Skjøte<sup>1)</sup>  
26 MAI 2000  
TINN OG HEDDAL  
SORENSKRIVEREMBETE  
DAGBOKNR.: 1638

Opplysningene i f

| 1. Eiendommen(e) <sup>2)</sup>                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                     |                                                                                                |                                                                     |             |              |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|-------------|--------------|
| Kommunenr./Kommunenavn                                                                                                                                                                                                                                                             | Gnr.                                                                | Bnr.                                                                                           | Festenr.                                                            | Seksjonsnr. | Ideell andel |
| 0826 Tinn                                                                                                                                                                                                                                                                          | 120                                                                 | 85                                                                                             |                                                                     |             |              |
| Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn                                                                                                                                                                                                                                         | <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja | Overdragelsen omfatter transport av festeretten                                                | <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja |             |              |
| Godkjenning fra bortfester er ikke nødvendig i h.t. tomtefesteloven § 32, 1. ledd nr. 5 eller avtale                                                                                                                                                                               | <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja            | Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekreftelser | <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja            |             |              |
| Beskaffenhets                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                     |                                                                                                |                                                                     |             |              |
| <input type="checkbox"/> 1. Bebyggd <input checked="" type="checkbox"/> 2. Ubebyggd                                                                                                                                                                                                |                                                                     |                                                                                                |                                                                     |             |              |
| Bruk av grunn                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                     |                                                                                                |                                                                     |             |              |
| <input type="checkbox"/> B eiendom <input checked="" type="checkbox"/> F Fritids-eiendom <input type="checkbox"/> V Forretning/kontor <input type="checkbox"/> I Industri <input type="checkbox"/> L Landbruk <input type="checkbox"/> K Off. vei <input type="checkbox"/> A Annet |                                                                     |                                                                                                |                                                                     |             |              |
| Type bolig                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                     |                                                                                                |                                                                     |             |              |
| <input type="checkbox"/> FB Frittligg. enebolig <input type="checkbox"/> TB Tomanns-bolig <input type="checkbox"/> RK Rekkehus/kjede <input type="checkbox"/> BL Blokk-leilighet <input type="checkbox"/> AN Annet                                                                 |                                                                     |                                                                                                |                                                                     |             |              |
| 2. Kjøpesum                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                     |                                                                                                |                                                                     |             |              |
| Kr                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 50.000,-                                                            | Utløst til salg på det frie marked                                                             |                                                                     |             |              |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                     | <input checked="" type="checkbox"/> Ja                                                         | <input type="checkbox"/> Nei                                        |             |              |
| Omsetningstype                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                     |                                                                                                |                                                                     |             |              |
| <input checked="" type="checkbox"/> 1 Fritt salg <input type="checkbox"/> 2 Gave (helt eller delvis) <input type="checkbox"/> 3 Ekspropriasjon <input type="checkbox"/> 4 Tvangsauksjon <input type="checkbox"/> 6 Skifteoppgjør <input type="checkbox"/> 8 Annet                  |                                                                     |                                                                                                |                                                                     |             |              |
| Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte.                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                     |                                                                                                |                                                                     |             |              |
| 3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag <sup>3)</sup>                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                     |                                                                                                |                                                                     |             |              |
| Kr                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 50.000,-                                                            |                                                                                                |                                                                     |             |              |
| 4. Overdras fra                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                     |                                                                                                |                                                                     |             |              |
| Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) <sup>4)</sup>                                                                                                                                                                                                                                     | Navn                                                                |                                                                                                |                                                                     |             | Ideell andel |
| 14 10 47 [REDACTED]                                                                                                                                                                                                                                                                | Astrid Schneider                                                    |                                                                                                |                                                                     |             | 1/1          |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                     |                                                                                                |                                                                     |             |              |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                     |                                                                                                |                                                                     |             |              |
| 5. Til                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                     |                                                                                                |                                                                     |             |              |
| Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) <sup>4)</sup>                                                                                                                                                                                                                                     | Navn                                                                | Fast bosatt i Norge                                                                            |                                                                     |             | Ideell andel |
| 07 07 58 [REDACTED]                                                                                                                                                                                                                                                                | Gunnar Stenbek                                                      | <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei                            |                                                                     |             | 1/2          |
| 01 07 60 [REDACTED]                                                                                                                                                                                                                                                                | Inger Lise Kyllerdal                                                | <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei                            |                                                                     |             | 1/2          |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                     | <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei                                       |                                                                     |             |              |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                     | <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei                                       |                                                                     |             |              |
| 6. Særskilte avtaler                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                     |                                                                                                |                                                                     |             |              |
| OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses                                                                                                                                                                                                                        |                                                                     |                                                                                                |                                                                     |             |              |
| Tomta er sikret veirett på gnr.120, bnr.3.                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                     |                                                                                                |                                                                     |             |              |

| Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                               |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                               |
| 7. Kjøpers/erverters erklæring ved overdragelse av boligseksjon                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                               |
| Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke er i strid med bestemmelsen i § 10 fjerde ledd i lov av 4. mars 1983 nr. 7 (utdrag): «Ingen kan erverve mer enn to seksjoner i sameiet. Staten, kommuner og org. som eies eller kontrolleres av stat eller kommune og som har til formål å skaffe boliger, kan erverve flere seksjoner. Arbeidsgiver kan erverve flere seksjoner når formålet er å leie ut til sine ansatte.» |                                                                               |
| Sted, dato                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                               |
| Kjøpers/erverters underskrift                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver                                       |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                               |
| 8. Erklæring om sivilstand m.v. <sup>5)</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                               |
| 1. Er utsteder(ne) gift eller registrert(e) partner(e)?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                               |
| <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares                                          |
| 2. Er utstederne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som utsteder?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                               |
| <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares                                         |
| 3. Gjelder overdragelsen bolig som utsteder(ne) og dennes (deres) ektefelle(r) eller registrert(e) partner(e) bruker som felles bolig?                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                               |
| <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Hvis ja, må ektefellen(e) /registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen. |
| 9. Underskrifter og bekreftelser                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                               |
| Sted, dato                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                               |
| Rjukan, 24.05.2000                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                               |
| Utsteders underskrift <sup>6)</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver                                       |
| <i>Astrid Schneider</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Astrid Schneider                                                              |
| Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                               |
| Dato                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Ektefelles/registrert partners underskrift                                    |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver                                       |
| <sup>7)</sup> Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.                                                                                                                                                                                                                         |                                                                               |
| 1. vitneunderskrift                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver                                       |
| <i>Ivar Graver</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Ivar Graver                                                                   |
| Adresse                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                               |
| 3650 Tinn Austbygd                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                               |
| 2. vitneunderskrift                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver                                       |
| <i>Anne Helene Graver</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Anne Helene Graver                                                            |
| Adresse                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                               |
| 3650 Tinn Austbygd                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                               |
| Bortfesteres underskrift                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver                                       |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                               |

| 10. Erklæring om sivilstand m.v. for hjemmelshaver <sup>6)</sup>                                                                          |                                                                               |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
| 1. Er hjemmelshaver(ne) gift eller registrert(e) partner(e)?                                                                              |                                                                               |
| <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei                                                                                  | Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares                                          |
| 2. Er hjemmelshaverne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som hjemmelshavere?                             |                                                                               |
| <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei                                                                                  | Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares                                         |
| 3. Gjelder overdragelsen bolig som hjemmelshaver(ne) og dennes (deres) ektefelle(r) eller registrerte partner(e) bruker som felles bolig? |                                                                               |
| <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei                                                                                  | Hvis ja, må ektefellen(e) /registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen. |

| 11. Underskrifter og bekreftelser                                                                                                                                                          |                                                    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| Som eier/fester (hjemmelshaver) samtykker jeg i overdragelsen                                                                                                                              |                                                    |
| Sted, dato                                                                                                                                                                                 |                                                    |
| Hjemmelshavers underskrift                                                                                                                                                                 | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver            |
|                                                                                                                                                                                            | Fødselsnr. (11 siffer)/Organisasjonsnr. (9 siffer) |
| Som hjemmelshavers ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen                                                                                                              |                                                    |
| Dato                                                                                                                                                                                       | Ektefelle/registrert partners underskrift          |
|                                                                                                                                                                                            | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver            |
| 7) Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin underskrift på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge. |                                                    |
| 1. vitneunderskrift                                                                                                                                                                        | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver            |
| Adresse                                                                                                                                                                                    |                                                    |
| 2. vitneunderskrift                                                                                                                                                                        | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver            |
| Adresse                                                                                                                                                                                    |                                                    |

| Noter:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1) Med dokument til tinglysing skal det følge en gjenpart skrevet på tinglysingspapir. Tinglysingsgebyr og dokumentavgift må være betalt før dokument kan tinglyses.                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 2) Dersom eiendommen har underfestenummer (ufnr) kan felt for seksjonsnummer (snr) nyttes.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 3) Dokumentavgiften er knyttet til eiendommens salgsverdi. Dersom kjøpesummen tilsvarer salgsverdi, er det tilstrekkelig å fylle ut dette beløpsfelt. Feltet salgsverdi/avgiftsgrunnlag skal fylles ut dersom kjøpesummen er lavere enn dette. Fylles begge felt ut skal salgsverdi/avgiftsgrunnlag alltid være det høyeste, unntatt tilfeller etter dokumentavgiftvedtakets § 1, 2. ledd og § 3.                                                   |
| 4) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal nyttes.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 5) Separerte regnes som gifte, og boligen må vanligvis fortsatt regnes som felles. Samboere regnes som ugifte/registrerte, og samtykkepåtegningen er vanligvis bare nødvendig dersom begge er hjemmelshavere.                                                                                                                                                                                                                                       |
| 6) Dersom utstederen ikke er hjemmelshaver, må hjemmelshaveren godkjenne overdragelsen ved særskilt påtegning med vitnebekreftelse, og om nødvendig med tilsvarende erklæring om sivilstand eller med ektefellesamtykke.                                                                                                                                                                                                                            |
| 7) Dersom utstederen/hjemmelshaveren ikke er offentlig myndighet må, utstederens/hjemmelshaverens underskrift bekreftes. Dette kan bl.a. gjøres av to vitner som er myndige og bosatt i Norge, eller av lensmann, lensmannsbetjent, advokat, autorisert advokatfullmektig og autorisert eiendomsmegler. Utstederen, erververen og erververens ektefelle/registrerte partner, foreldre, barn eller søsken kan ikke bekrefte utstederens underskrift. |

## Om bestillingen

| Ordrenr  | Dato       | Referanse  |
|----------|------------|------------|
| 00003650 | 03.12.2024 | 1110240380 |

## Om dokumentet

**Ident**  
2000/1540/33

Lenke til bestilt dokument er tilgjengelig i tre måneder fra bestillingen ble godkjent.

**Har du mottatt feil dokument?**

Hvis du har mottatt et annet dokument enn det du har bestilt, ta kontakt med oss så vi får sendt deg riktig dokument.

**Er dokumentet feilaktig eller mangelfullt sladdet?**

Før dokumenter sendes ut blir personnummer og taushetsbelagte opplysninger sladdet. Har du mottatt et dokument som er feilaktig eller mangelfullt sladdet ber vi deg ta kontakt med oss.

Ved spørsmål eller andre henvendelser om bestillingen, kontakt oss på  
Dokumentbestilling-Eiendom@kartverket.no

## Kontakt

Ved andre henvendelser, kontakt Kartverket på

| E-post                                       | Telefon     | Besøksadresse                       | Postadresse                            |
|----------------------------------------------|-------------|-------------------------------------|----------------------------------------|
| Dokumentbestilling-<br>Eiendom@kartverket.no | 32 11 80 00 | Kartverksveien 21,<br>3511 Hønefoss | Postboks 600 Sentrum,<br>3507 Hønefoss |



**TINGLYST**

19 MAI 2004

|                                                                                   |                                                                  |                        |                         |
|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|------------------------|-------------------------|
| Kommune                                                                           | Midlertidig kartforretning for                                   |                        |                         |
|  | TINN KOMMUNE<br>Postboks 20<br>3661 RJUKAN                       | GnrBnrFnrSnr<br>120 85 | Journalnummer<br>108/99 |
|                                                                                   | SORENSKRIVEREMBE<br>DAGBOKNR.: 1570                              | Saksnr<br>99/04816     | Løpenr<br>7497/00       |
|                                                                                   | Forretningen gjelder<br>Frådeling av parsell frå gnr. 120 bnr. 3 |                        |                         |

|                      |                         |                     |                              |                                          |
|----------------------|-------------------------|---------------------|------------------------------|------------------------------------------|
| Representasjonspunkt | X<br>209 294            | Y<br>18 176         | C                            | Bruksnavn/adresse<br>Tomt nr. 29 felt D3 |
|                      | Kartblad<br>Bq 044-1-31 | Landsnett<br>NGO II | Areal<br>1100 m <sup>2</sup> |                                          |

|                               |                                |
|-------------------------------|--------------------------------|
| Rekvirent<br>Astrid Schneider | Rekvisisjonsdato<br>04.08.1999 |
|-------------------------------|--------------------------------|

|                                    |
|------------------------------------|
| <b>Tillatelse er gitt</b>          |
| Av plansjefen 8/9-1999 D-sak 26/99 |

|                                                                                                                                                                  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Beskrivelse</b>                                                                                                                                               |
| <br>Doknr: 1540 Tinglyst: 19.05.2000 Emb. 033<br>STATENS KARTVERK FAST EIENDOM |

|                                                                |
|----------------------------------------------------------------|
| <b>Beliggenhet og grenser</b>                                  |
| Parsellen er synt som tomt nr. 29 på felt D3, Kvitåvatn - Vest |

|                                         |
|-----------------------------------------|
| <b>Frist for utstedelse av målebrev</b> |
| 12.05.2004                              |

|                    |                     |
|--------------------|---------------------|
| <b>Tinglysning</b> |                     |
| Dagbokstempel      | Tinglysningsstempel |

|                    |                  |                                                                                                             |
|--------------------|------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Underskrift</b> |                  |                                                                                                             |
| Sted<br>Rjukan     | Dato<br>12.05.00 | Stempel/underskrift<br> |

## Om bestillingen

|                |             |                  |
|----------------|-------------|------------------|
| <b>Ordrenr</b> | <b>Dato</b> | <b>Referanse</b> |
| 00003649       | 03.12.2024  | 1110240380       |

## Om dokumentet

**Ident**  
2007/171164/200

Lenke til bestilt dokument er tilgjengelig i tre måneder fra bestillingen ble godkjent.

**Har du mottatt feil dokument?**

Hvis du har mottatt et annet dokument enn det du har bestilt, ta kontakt med oss så vi får sendt deg riktig dokument.

**Er dokumentet feilaktig eller mangelfullt sladdet?**

Før dokumenter sendes ut blir personnummer og taushetsbelagte opplysninger sladdet. Har du mottatt et dokument som er feilaktig eller mangelfullt sladdet ber vi deg ta kontakt med oss.

Ved spørsmål eller andre henvendelser om bestillingen, kontakt oss på  
Dokumentbestilling-Eiendom@kartverket.no

## Kontakt

Ved andre henvendelser, kontakt Kartverket på

|                                              |                |                                     |                                        |
|----------------------------------------------|----------------|-------------------------------------|----------------------------------------|
| <b>E-post</b>                                | <b>Telefon</b> | <b>Besøksadresse</b>                | <b>Postadresse</b>                     |
| Dokumentbestilling-<br>Eiendom@kartverket.no | 32 11 80 00    | Kartverksveien 21,<br>3511 Hønefoss | Postboks 600 Sentrum,<br>3507 Hønefoss |

Retur til  
Adv. Øivind Rogne Olsen  
Sam. Eydesgt. 69  
3660 Rjukan

Fødselsnr./Org.nr. 958 029 349  
DAGBOKNR: 171164  
Ref.nr. -2 FEB. 2007

**Skøyte<sup>1)</sup>**

Opplysningane i felta 1-6 vert registrerte i grunnboka.

**1. Eigedomen(ane)<sup>2)</sup>**

|            |             |      |      |          |             |             |
|------------|-------------|------|------|----------|-------------|-------------|
| Kommunenr. | Kommunenamn | Gnr. | Bnr. | Fest.nr. | Seksjonsnr. | Ideell part |
| 0826       | Tinn        | 120  | 85   |          |             | 1/1         |

Overdraginga gjeld bygg på festa grunn  Nei  Ja

Overdraginga omfattar transport av festeretten  Nei  Ja

Godkjenning frå bortfestaren er ikkje naudsynt i medhald av tomtefestlova § 32 fyrste leden nr. 5 eller avtale  Nei  Ja

Bortfestaren har godkjent overdraginga og skrive under i felt for underskrifter og stadfestingar  Nei  Ja

Dersom overdraginga gjeld ideell part, herunder eierseksjon, skal ein oppgi storleiken på parten

Storleik på ideell part  Nei  Ja

Eigedomen ligg til ein anna eigedomen som tilbehør etter avhendingslova § 3-4 annet ledd bokstav d  Nei  Ja

Slag  
 Med 1 bygningar  Utan 2 bygningar

Bruk av grunn  
 Bustad-B eigedom  Fritids-F eigedom  Forretning/V kontor  I Industri  L Landbruk  K Off. veg  A Anna

Type bustad  
 Frittligg. FB einebustad  Tomanns-TB bustad  Rekkjehus RK kjede  Blokk-BL leilighet  AN Anna

**2. Kjøpesum**

kr ~~200.000,-~~ 2.670.000,-

Lyst ut til sal på den frie marknaden  Ja  Nei

Omsetningstype  
 1 Fritt sal  2 Gåve(heilt eller delvis)  3 Ekspropriasjon  4 Tvangsauksjon  5 Uskifte  6 Skifte oppgjør  8 Anna

Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte.

**3. Salsverdi/avgiftsgrunnlag<sup>3)</sup>**

kr

**4. Blir overdregen/overdregne frå**

|                                                |                       |             |
|------------------------------------------------|-----------------------|-------------|
| Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) <sup>4)</sup> | Namn                  | Ideell part |
| 070758                                         | Stenbek, Gunnar       | 1/2         |
| 010760                                         | Kyllesdal, Inger Lise | 1/2         |

**5. Til**

|                                  |                        |                                                                     |             |
|----------------------------------|------------------------|---------------------------------------------------------------------|-------------|
| Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) | Namn                   | Fast busett i Noreg                                                 | Ideell part |
| 988848565                        | Gausta Hytteservice AS | <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei | 1/1         |

Ja  Nei  
 Ja  Nei  
 Ja  Nei  
 Ja  Nei

Doknr: 171164 Tinglyst: 02.02.2007  
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

**6. Særskilde avtalar**

OBS! Her fører ein berre opp opplysningar som skal og kan tinglysast

Eieren av gnr.120 bnr.84 i Tinn har rett til kjøreadkomst over eiendommen og parkering for én personbil på denne. Disse rettigheter faller bort når:  
Gnr.120 bnr.84 i Tinn blir overdratt til ny eier eller ytterligere utbygging/utnyttelse av gnr.120 bnr.85 i Tinn gjør det nødvendig å ta i bruk parkeringsarealet til denne utbyggingen/utnyttelsen.

Dato 25/01-07 Utferdaren si underskrift Gunnar Stenbek Inger-Lise Kyllesdal

SF0214N 09.2005 www.signform.no Skøyte Side 1 av 3

Andre avtalar (som ikkje skal tinglysast)

**7. Kjøparen/til eignaren si fråsegn ved overføring av bustadseksjon<sup>5)</sup>**

Eg/vi sannar at mi/vår tileigning av seksjonen ikkje er i strid med føresegna i eigarseksjonslova § 22 tredje ledd.

Dato Stad

Kjøparen/til eignaren si underskrift Ta opp att med blokkbokstavar

**8. Fråsegn om sivilstand m.m.<sup>6)</sup>**

1. Er utferdaren(ane) gift(e) eller registrert(e) partnar(ar)?  
 Ja  Nei Dersom ja, må ein òg svara på spørsmål 2.

2. Er utferdarane gifte eller registrerte partnarar med kvarandre og bae skriv under som utferdar?  
 Ja  Nei Dersom nei, må ein òg svara på spørsmål 3.

3. Gjeld overdraginga bustad som utferdaren(ane) og ektemaken(ane) eller den(dei) reg. partnaren(ane) til vedkomande bruker som felles bustad?  
 Ja  Nei Dersom ja, må ektemaken(ane)/den(dei) registrert(e) partnaren(ane) samtykke i overdraginga.

**9. Underskrifter og stadfestingar**

Dato 25/01-07 Stad Kongsberg

Utferdaren si underskrift<sup>7)</sup> Gunnar Stenbek Inger-Lise Kyllesdal

Ta opp att med blokkbokstavar  
Gunnar Stenbek  
Inger-Lise Kyllesdal

Som ektemake/registrert partnar samtykkjer eg i overføringa

Dato Ektemaken/registrert partnar si underskrift Ta opp att med blokkbokstavar

<sup>8)</sup> Eg/vi stadfester at utferdaren(ane) er over 18 år, og har skrive under eller vedkjent seg underskrifta si på dette dokument i mitt/vårt nærvære. Eg/vi er myndige og busette i Noreg.

1. Vitneunderskrift Kjell Gustav Jarness KJELL GUSTAV JARNNESS  
Adresse Gløvel 91, 3616 Kongsberg

2. Vitneunderskrift Berit Holte Berit Holte  
Adresse Telemarksvingen 24, 3610 Kongsberg

Bortfestaren si underskrift Ta opp att med blokkbokstavar

Dato 25/01-07 Utferdaren si underskrift Gunnar Stenbek Inger-Lise Kyllesdal

SF0214N Skøyte Side 2 av 3



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                             |                               |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|-------------------------------|
| <b>10. Fråsegn om sivilstand mm. for heimshavar<sup>1)</sup></b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                             |                               |
| 1. Er heimshavar(ane) gift(e) eller registrert(e) partnar(ar)?<br><input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei Dersom ja, må ein òg svara på spørsmål 2.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                             |                               |
| 2. Er heimshavarane gifte eller registrerte partnarar med kvarandre og bae skriv under utferdar?<br><input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei Dersom nei, må ein òg svara på spørsmål 3.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                             |                               |
| 3. Gjeld overdraginga bustad som heimshavar(ane) og ektemaken(ane) eller den(dei) reg. partnaren(ane) til vedkomande bruker som felles bustad?<br><input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei Dersom ja, må ektemaken(ane)/den(dei) registrert(e) partnaren(ane) samtykkje i overdraginga.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                             |                               |
| <b>11. Underskrifter og stadfestingar</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                             |                               |
| Som eigar/festar (heimshavar) samtykkjer eg i overføringa                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                             |                               |
| Stad, dato                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                             |                               |
| Fødselsnr./Org.nr.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Heimshavaren si underskrift                 | Ta opp att med blokkbokstavar |
| Som heimshavaren sin ektemake/registrert partnar samtykkjer eg i overføringa                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                             |                               |
| Dato                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Ektemaken/registrert partnar si underskrift | Ta opp att med blokkbokstavar |
| 6) Eg/vi stadfester at utferdaren(ane) er over 18 år, og har skrive under eller vedkjent seg underskrifta si på dette dokument i mitt/vårt nærvere. Eg/vi er myndige og busette i Noreg.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                             |                               |
| 1. Vitneunderskrift                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                             | Ta opp att med blokkbokstavar |
| Adresse                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                             |                               |
| 2. Vitneunderskrift                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                             | Ta opp att med blokkbokstavar |
| Adresse                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                             |                               |
| <b>Notar:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                             |                               |
| 1) Skjøtet skal utferdas i 2 eksemplarer hvorav det eine eksemplaret beholdes av tingretten/Kartverket, det andre mottar innsendar i retur i kvittert stand. Skjøtet sendes den lokale tingrett (byskriver i byene, sorenskriveren utenfor byene) eller Statens Kartverk. Ansvar for tinglysing av fast eiendom er under flytting fra domstolene til Statens Kartverk. Dette skjer fortløpende i perioden mars 2004-2007. Dokumentavgifta og tinglysningsgebyret må betales forskuddsvis ved innsendelse til den lokale tingrett. Ved innsendelse til Statens kartverk vil dokumentavgiften og tinglysningsgebyret bli innkrevd i ettertid, sjå meir informasjon på <a href="http://www.tinglysing.no">www.tinglysing.no</a> . |                                             |                               |
| 2) Dersom eigedomen har underfestenummer (ufnr) kan felt for seksjonsnummer (snr) nyttast.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                             |                               |
| 3) Dokumentavgifta er knytt til salsverdien på eigedomen. Dersom kjøpesummen tilsvarar salsverdien, er det nok å fylle ut dette beløpsfeltet. Feltet salsverdi/avgiftsgrunnlag skal fyllast ut dersom kjøpesummen er lågare enn salsverdien. Dersom ein fyller ut bae feita, skal salsverdi/avgiftsgrunnlag alltid vera høgast, unnateke tilfeller etter §1, 2. leddet og § 3 i dokumentavgiftvedtaket.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                             |                               |
| 4) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal nyttast.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                             |                               |
| 5) Feltet kan sløyfas om dokumentet ikke gjeld overdraging av bustadsseksjon.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                             |                               |
| 6) Separerte vert rekna som gifte/registrerte partnarar, og bustaden må vanlegvis framleis reknast som felles. Sambuarar vert rekna som ugifte/uregistrerte, og samtykkjepåteikning er vanlegvis berre naudsynt dersom begge er heimshavare.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                             |                               |
| 7) Dersom utferdaren ikkje er heimshavar, må heimshavaren godkjenne overdraginga ved særskild påteikning med vitnestadfesting, og om naudsynt med tilsvarande fråsegn om sivilstand eller med samtykkje frå ektemake.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                             |                               |
| 8) Dersom utferdaren ikkje er ein offentlig person, må utferdaren si underskrift stadfestast. Dette kan m.a. gjerast av to vitne som er myndige og bur i Noreg, eller av lensmann, lensmannsbetjent, advokat, autorisert advokatfullmektig og autorisert eigedomsmeklar. Utferdaren, tileignaren sin ektemake/registrerte partnar, foreidra, barn eller sysken kan ikkje stadfeste utferdaren si underskrift.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                             |                               |
| Dato                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Utferdaren si underskrift                   |                               |
| SF0214N                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Skøyte                                      | Side 3 av 3                   |

## Kommunedelplan Gausta - Rjukan

### Bestemmelser og retningslinjer.

Revidert etter høring. Revidert etter mekling. Revidert før kommunestyrebehandling.  
Kommunestyrevedtak 05.06.02. Endring 11.05.06

#### 1. Byggeområder (§20-4 nr 1)

##### Bestemmelser

##### 1.1 Plankrav

Før det gis tillatelse til fradeling eller til tiltak etter pbl §93 skal det foreligge godkjent reguleringsplan for følgende områder:

- Områder for fritidsbebyggelse (H-områder) - krav om reguleringsplan
- Senterområde S1, S2 og S3 - krav om reguleringsplan
- Næringsområder (N-områder) - krav om reguleringsplan
- Områder for parkering O1 - krav om reguleringsplan
- Områder for gondolbane og tilhørende parkering på Dale - krav om reguleringsplan

For alpinområder utløses krav til reguleringsplan hvis opparbeidingsplan for alpinområder har større avvik fra plankart enn:

- For heistraseers start- og endepunkter: 25 meter
- For løypetraseenes avgrensing: 15 meter

Alle forslag til planer innerfor området må sendes fylkeskommunen til uttalelse, jfr. Kulturminnelovens §9

##### Retningslinjer

Planen skal redegjøre for

- arkitektonisk kvalitet, herunder tilpasning til landskap, terreng og evt. bebyggelse
- vise inndeling i private og offentlige arealer, herunder friområder
- interne veger, parkeringsareal,
- inngrepssoner og eventuelle tomtegrenser
- bebyggelsens plassering og form
- miljøtekniske anlegg m.v.
- lokale tiltak for å sikre mot ras der det er påvist fare i NGI-rapport.

Kommunens veileder for miljø og byggeskikk skal være retningsgivende for detaljplanlegging og gjennomføring av tiltak i planområdet.

- Arkitektur

Arkitekturen skal ta utgangspunkt i vår tids formspråk og være tuftet på god byggeskikk. Alle bygninger og anlegg skal utformes med respekt for stedlige forhold og lokal egenart. Det skal

legges vekt på at alle bygninger og andre bygde elementer får en god arkitektonisk utforming. Et hvert tiltak skal ha en god estetisk utforming i samsvar med tiltakets funksjon og med respekt for naturgitte og bygde omgivelser.

- Fjernvirkning

Tiltakenes fjernvirkning bør illustreres for det enkelte byggeområde. Der det etter kommunens vurdering er nødvendig skal fjernvirkning illustreres for flere områder under ett. Illustrasjoner skal fortrinnsvis være i form av digitale modeller eller fotomontasjer.

Der utbyggingsområdene har henvendelse mot Rjukan og Vestfjorddalen (spesielt områdene H15, H18, H19, H20, H 29, H34 og S1) skal utforming gjøres med stor vekt på en positiv visuell samhandling mellom områdene.

- Registreringskart

Registreringskart som viser eksisterende vegetasjon og andre viktige naturelementer i det enkelte byggeområde bør vises som underlag for reguleringsplan.

Der tiltak i en reguleringsplan kan påvirke stølsområde skal det gjennomføres registrering av eventuelle verneverdige bygninger/kulturminner i stølsområdet.

- Terreng

Terrengsnitt som viser planlagt bebyggelse og øvrige anlegg\installasjoner, friområder, veier og parkeringsplasser samt vegetasjon skal følge planen. Dersom det er nødvendig å gjøre vesentlige terrenginngrep skal dette gå fram av terrengsnitt og plankart.

Kotehøyde for plassering av bebyggelse o.a. skal gå fram av plankart.

Langs bredden av vassdrag med årssikker vannføring skal det opprettholdes et begrenset naturlig vegetasjonsbelte kantvegetasjon som motvirker avrenning og gir levested for planter og dyr jf. Vannressurslovens § 11.

- Energi

Reguleringsplaner skal vise plassering av bygninger slik at klimatiske forhold (sol, vind, kaldras m.v.) tas hensyn til og utnyttes riktig.

Det skal sikres energieffektive løsninger for både snøproduksjon og for fritidsboliger\turistanlegg. Bruk av alternative, fornybare energikilder skal utredes.

Reguleringsplaner skal så langt det er mulig gi bestemmelser som kan redusere samla energibehov ved bruk av bebyggelsen, for eksempel gjennom planløsning, arealbegrensing, isolasjonskrav, moderne styringsteknologi m.v

- Gjeldende planer

For endring av allerede godkjente bebyggelsesplaner gjelder materielle krav til reguleringsplaner så langt de passer.

## 1.2 Krav om rekkefølge

Svineroivegen må breddeutvides til enfelts-veg min 4,5 m bredde inkl skuldre med møteplasser på linje 1 og 2 og ellers til to-felts veg min 6,5 m bredde inkl skuldre før oppstart av etappe 2 (se under).

Teknisk infrastruktur som veg- vann og avløp skal være opparbeidet før det gis igangsettingstillatelse for bygging i det enkelte byggeområde eller "stortomt".

Byggeområder og alpinområder skal bygges ut slik at det kan oppnås en god balanse i arealbruk og økonomi. Dette betyr at byggeområder og tekniske anleggs kapasiteter skal vurderes av kommunen og være grunnlag for igangsettingstillatelser for nye utbyggingstrinn.

Byggeområder og alpinområder skal bygges ut i følgende rekkefølge:

*Etappe 1:*

- H2, H3, H5, H8, H11, H18 - H20, H21, H27, H28, H35 -H36
- Alpinanlegg - Heis A, B, D, E, F og N

*Etappe 2:*

- H4, H12 - H15, H22 - H23, H25
- Alpinanlegg heis C, G

*Etappe 3:*

- H24, H32, H34,
- Alpinanlegg Heis H, J og K

Minst 3/4 av H-områdene innenfor hver etappe skal være utbygd før neste etappe påbegynnes.

*Oppstart av H4 skal ses i forhold til H2, H3, H5, H8 og heis N. Øvrige områder i etappe 2 og 3 ses i forhold til resterende byggeområder og heiser.*

*I kommunedelplanområdet bør det bygges minst 2500 utleiesenger. Minst 1/3 av S- og N-områdene og 1250 utleiesenger skal være bygd ut før oppstart på etappe 2. Minst 2/3 av S- og N-områdene skal være utbygd før oppstart på etappe 3.*

Der sti- og løypenett berøres av utbygging, skal reguleringsplanen sikre gjennomføring av løypetrase samtidig som området bygges ut.

### **Retningslinjer:**

Bruk av Gaustabanen inngår ikke i kommunedelplanen. Konsekvensene for friluftslivet må utredes før åpning av Gaustabanen for offentlig bruk kan vurderes.

Omlagging av Fv 651 for vinteråpning eller vinterbrøyting mellom Svineroi og Tuddal tillates ikke før det er gjennomført konsekvensutredning der konsekvensene for villreinen er avklart.

Kommunen vil gjennom bruk av utbyggingsavtaler søke samarbeid om oppbygging av aktivitetstilbud og infrastruktur i planområdet.

Før utbygging tar til, bør det være gitt områdekonsesjon for fjernvarmeanlegg.



### 1.3. Krav til byggeområdene

#### 1.3.1 Senterområder

##### **Bestemmelser**

Utnytting:

Områdene S1 og S2 kan maksimalt bygges ut med TU = 50 %, regnet i forhold til arealet av byggeområdet vist på plankartet.

Område S3 kan maksimalt bygges ut med TU = 45 %, regnet i forhold til arealet av byggeområdet vist på plankartet.

I sentrumsområdene S1, S2 og S3 kan det tillates bygninger og anlegg for overnatting, servering, forsamlingslokaler, skiutleie, detaljhandel som kiosk, dagligvare og lignende, og fritidsboliger i leilighetsbygg. Boliger for personale til bedriftene tillates i området. *Omfang og plassering av fritidsboliger i leilighetsbygg må fastlegges i reguleringsplan.*

##### **Retningslinjer**

I reguleringsplanen må omfang av service-, kultur- og handelsformål i senterområdet vurderes opp mot målsetningen om utvikling i Rjukan sentrum og i Vestfjorddalen. Arealer til slike formål må begrenses til det som er nødvendig for å betjene byggeområdene som inngår i kommunedelplanen.

Bebyggelsen i senterområdet skal gis en enhetlig arkitektonisk utforming som bidrar til å gi området en felles karakter og identitet. Gode proporsjoner og sammenhengende romforløp skal vektlegges.

Det skal opparbeides 1 biloppstillingsplass pr. 45 m<sup>2</sup> BRA.

Det skal opparbeides 1 bussoppstillingsplass pr. utbygd faktisk heiskapasitet 250 pers/time. Bussoppstillingsplasser skal opparbeides innenfor område O1.

Byggegrenser mot hovedveg fastsettes i reguleringsplan.

##### **Senterområde S4**

Område S4 kan maksimalt bygges ut med maksimalt T-BRA 500 kvm. Det tillates oppført serveringssted/varmestue

##### **Bestemmelser S4:**

Tiltak kan igangsettes etter søknad om tillatelse til tiltak etter Plan og bygningsloven §93.

Søknaden skal sendes Fylkesmannen i Telemark og Telemark Fylkeskommune til uttalelse.

Søknaden skal vedlegges situasjonsplan i målestokk 1:200 som skal vise alle terrenginngrep og bruk av arealer.

Terrenginngrep skal i tillegg dokumenteres ved snittegninger.

Bebyggelsen i område S4 skal underdeles i mindre bygningsvolumer, slik at det enkelte bygningsvolum ikke har større areal enn T-BRA 150 kvm. Område S4 kan bebygges med maksimalt 6 bygningsvolumer. Samla T-BRA skal ikke overstige 500 kvm.

Volumene kan bygges sammen der terrengforholdene er egnet.

Bebyggelsens mønehøyde skal ikke overstige 5 meter, målt fra gjennomsnittlig planert terreng.

Takvinkel skal være mellom 27° og 34°.

Bebyggelsen skal utformes med materialer og farger som harmonerer med stedet, hovedsakelig i tre og stein. Store, reflekterende flater (glass, metallplater) tillates ikke.

Terrengendringer bør unngås. Oppfylling av terreng mer enn 2 meter fra opprinnelig terreng tillates ikke.

##### **Retningslinjer S4:**

Dersom skitrekke F tas ut av drift i mer enn 5 år, skal område S4 omreguleres til spesialområde friluft, med krav om fjerning av bebyggelsen og tilbakeføring av terreng.

Det skal inngås avtale mellom kommunen og eier av bygninger i område S4 om at eieren skal avsette tilstrekkelig fond for fjerning av bygningsmassen i tilfelle konkurs.

I senterområde S4 skal det legges spesielt vekt på at området ligger over tregrensa.

Plassering av bygg, utforming og materialbruk skal vurderes spesielt i forhold til landskapets karakter.

#### 1.3.2 Næringsområder

##### **Bestemmelser**

Utnytting: Områdene kan maksimalt bygges ut med TU = 50 %, regnet i forhold til byggeområdet vist på plankartet.

I næringsområdene kan det tillates bygninger og anlegg for overnatting og servering, boliger for personale til bedriftene og fritidsboliger i leilighetsbygg. *Omfang og plassering av fritidsboliger i leilighetsbygg må fastlegges i reguleringsplan.*

##### **Retningslinjer**

Det skal opparbeides 1 biloppstillingsplass pr. 45 m<sup>2</sup> BRA.

Byggegrenser mot hovedveg fastsettes i reguleringsplan.

### 1.3.3 Fritidsbebyggelse

#### **Bestemmelser**

Utnytting: Områdene kan maksimalt bygges ut med TU =15 %, regnet i forhold til byggeområdet vist på plankartet.

For område H2 er maksimal TU=7%.

For område H3 er maksimal TU=5%.

For område H9 er maksimal TU=5%.

For område D3 er maksimal TU=7%.

For område D11 er maksimal TU=7%.

I områdene kan det tillates fritidsboliger med tilhørende anlegg.

Det tillates ikke plassert bebyggelse høyere enn tregrensa. Det skal dokumenteres hvor tregrensa går for det enkelte byggeområde. Tregrense defineres etter Mork og Heiberg som "grensa for spredtstående trær som er minst 2 meter høye."

Før godkjenning av reguleringsplan for fortetting av område H4 skal det dokumenteres tilstrekkelig sikkerhet mot ras.

Før godkjenning av reguleringsplan for område H 25 skal sikring mot tilsig av slam til Kvitåvatn utredes. Ved gjennomføring av tiltak skal det tas nødvendige forholdsregler for å hindre stilsig av slam.

#### **Retningslinjer**

Reguleringsplanen skal gi klare og entydige bestemmelser for arealbruk. Planen skal gi bestemmelser for utforming av bebyggelse tilpasset stedlig terreng og vegetasjon. Formingsbestemmelser skal angi maksimal utnyttning pr. tomt, og gi klare føringer om proporsjoner (høyde - bredde), takvinkel, farge og materialbruk, lysbruk, terrasser og uterom og annet slik det framgår av byggeskikkveilederen.

Det skal legges stor vekt på å unngå skjemmende inngrep i terrenget. Eksisterende vegetasjon skal tas vare på i størst mulig grad. Mellom eksisterende og nye byggeområder bør det sikres vegetasjonsbelter.

*Større delområder innenfor byggeområdene bør detaljplanlegges under ett, slik at bebyggelse, veier og øvrige installasjoner kan samordnes. Innenfor delområdene bør bebyggelse og alle terrenginngrep detaljplanlegges, gjerne med bygninger samlet i tette klynger eller tun med 3 – 8 fritidsboliger. Det bør sikres et lite, privat uteareal til den enkelte fritidsbolig. Mellom større bygningsgrupper bør det være brede vegetasjonsbelter.*

Reguleringsplaner skal vise løypetraseer og stier og sikre mulighet for ferdsel mellom og ut av byggeområdene. Det skal tilrettelegges for nærfriluftsliv gjennom gode og varierte friområder i det enkelte byggeområde.

Der terrenget er bratt eller kupert skal det brukes smale huskropper for å sikre en best mulig tilpasning til terrenget.

Bebyggelsen skal som hovedregel være i en etasje. I reguleringsplanen kan det gis anledning til at bebyggelse som ligger visuelt knyttet mot senter- eller næringsbebyggelse kan bygges i 2 etasjer. Høyde må gis i reguleringsplan. Det forutsettes at terrengforholdene på stedet ligger til rette for det.

*Reguleringsplaner for fritidsboligområder skal vise biloppstillingsplasser etter følgende prinsipp: På hver tomt/til hver fritidsboligenhet skal det opparbeides minimum 1, maksimum 2 biloppstillingsplasser, plassert ved adkomstveien i feltet. I tillegg skal det opparbeides minimum 2 biloppstillingsplasser pr. tomt/enhet i felles gjesteparkeringsplasser. Frittliggende garasjer tillates ikke. Garasjer må bygges som fellesanlegg for flere tomter, eller bygges inn i annen bebyggelse.*

Gjerder, portaler, vegbommer, flaggstenger og parabolantennor skal ikke tillates i fritidsboligområder.

Reguleringsplan for område H35 bør vektlegge arkitektoniske kvaliteter i område H9.

### 1.3.4 Alpinområder (unntatt fra plankrav)

Ved søknad om tillatelse til tiltak etter pbl § 93 skal følgende dokumentasjon vedlegges:

Fotomontasjer eller illustrasjoner som viser tiltakets fjernvirkning

Registeringskart som viser terreng og vegetasjon.

Situasjonsplan (opparbeidingsplan) som viser detaljert arealbruk med terrengbehandling, eksisterende vegetasjon som skal fjernes og som skal beholdes, turveger som gir kjøreadkomst til heisanleggene, plassering av tekniske installasjoner og bygninger.

Krav til reguleringsplan utløses hvis opparbeidingsplan for alpinområder har større avvik fra plankart enn:

- For heistraseers start- og endepunkter: 25 meter
- For løypetraseenes avgrensing: 15 meter

For heis F skal det gjennomføres tiltak som hindrer ferdsel sørover.

#### **Retningslinjer:**

For alpinområder som er unntatt plankrav skal det foreligge godkjent opparbeidingsplan.

Opparbeidingsplanen skal godkjennes av det faste utvalg for plansaker. Planen har samme krav til detaljering og dokumentasjon som i reguleringsplaner for byggeområder.

Fjernvirkning skal dokumenteres, registeringskart skal følge planen. Planen skal vise detaljert arealbruk med terrengbehandling, eksisterende vegetasjon som skal fjernes og som skal beholdes, turveger som gir kjøreadkomst til heisanleggene, plassering av tekniske installasjoner og bygninger.



I områdene tillates langrennsløyper, slalåmbakker, skiheiser og andre skianlegg, samt utstyr og bygninger for snøproduksjon og vedlikehold/preparering av løyper.

Ved søknad om tillatelse til tiltak (rammesøknad) skal det legges fram en samlet plan for design og fargebruk som kan gi anleggene et enhetlig særpreget i tråd med målsetningene om arkitektonisk kvalitet i planområdet.

Plassering av tilhørende bygninger og tekniske installasjoner skal gå fram av situasjonsplanen/opparbeidingsplanen. Alpin tekniske anlegg og bygningers utforming skal dokumenteres å være i samsvar med miljø- og byggeskikkveileder for området.

Alle terrenginngrep skal foretas på mest mulig skånsom måte. Evt. avbøtende tiltak skal framgå av opparbeidingsplanen.

Bruer og underganger der løyper og veger krysser hverandre skal gis en god arkitektonisk form og utføres i robuste og varige materialer.

Opparbeidingsplanen skal vise hvordan ferdigstillelse evt. istandsetting av arealer skal gjennomføres.

### **1.3.5 Friområder, Park/turveg**

I friområdene kan det tilrettelegges for sommer- og vinteraktiviteter. Områdene skal framstå som naturområder.

Der disse områdene grenser til skiløyper kan utstyr for snøproduksjon og alpinrelaterte bygninger plasseres i en randsoner på 15 meter.

Vegetasjon skal bevares. I friområder kan det opparbeides turveger som også gir kjøreadkomst til heisanleggene. Turveger skal vises på opparbeidingsplan for alpinområder.

---

## **2. Landbruk Natur og friluftsområder (§20-4 nr 2)**

### **Bestemmelser**

Det er ikke tillatt å føre opp andre bygninger eller anlegg i LNF-områdene enn for landbruksformål, med unntak av løyper som vist i sti- og løypeplan.

LNF-områdene må skjottes på en måte som tar hensyn til at de spiller en vesentlig rolle som friluftsområder og landskapselementer.

Område V kan bygges ut med inntil 3 bygninger à 100 kvm, og tilrettelegges for reiseliv kombinert med landbruks og friluftformål.

### **Retningslinjer**

Flatehogst bør ikke forekomme.

Traseer for vann- og avløpsledninger skal legges i slik trase at nødvendige inngrep minimeres. Unødig fjerning av vegetasjon skal ikke forekomme.

---

## **3. Båndlagte områder (§20-4 nr 4)**

Område A1 båndlegges for regulering til spesialområde naturvern.

---

## **4. Områder for særskilt bruk eller vern av vassdrag (§20-4 nr 5)**

### **Bestemmelser**

Bygge- eller anleggstiltak er ikke tillatt i et 100-metersbelte rundt Kvitåvatn uten at det inngår i godkjent reguleringsplan, med unntak av opparbeiding/preparering av stier og løyper slik det er vist på plankart eller i godkjent sti- og løypeplan.

---

## **5. Viktige ledd i kommunikasjonssystemet (§20-4 nr 6)**

### **Bestemmelser**

Områder for parkering O1 - krav om reguleringsplan

Reguleringsplan for parkeringsområde O1 skal vise området underdelt slik at området blir minst mulig eksponert. Klynger av vegetasjon skal bevares inne i området.

Det skal utarbeides detaljert sti- og løypeplan for planområdet og tilgrensende områder. Sti- og løypeplanen skal ha som målsetning å styre ferdsel vekk fra områder som er sårbare for inngrep eller påvirkning og å sikre et kvalitativt godt tilbud for friluftsliv.

### **Retningslinjer**

Der det er godkjent i reguleringsplan kan det etter vegloven godkjennes avstand mindre enn 50 meter.

---

## **6. Dispensasjoner**

### **Retningslinjer**

Kommunen vil ha en restriktiv holdning til dispensasjoner.

## **7. Kommunedelplanens forhold til gjeldende reguleringsplaner og bebyggelsesplaner**

### **7.1 Gjeldende regulerings og bebyggelsesplaner**

Vedtatte bebyggelsesplaner som fortsatt skal gjelde er angitt på plankartet.

- Bebyggelsesplan H2, Kvitåvatn Øst
- Bebyggelsesplan H3, Vatnedalsstølen, Kvitåvatn Øst
- Bebyggelsesplan H3, Ørnes Sameige, Kvitåvatn Øst
- Bebyggelsesplan H4, Vatnedalen, Kvitåvatn Øst
- Bebyggelsesplan H6, Kvitåvatn Øst
- Bebyggelsesplan H7, Kvitåvatn Øst
- Bebyggelsesplan B3, Kvitåvatn Øst
- Bebyggelsesplan B5, Kvitåvatn Øst
- Bebyggelsesplan G2, Kvitåvatn Øst
- Bebyggelsesplan D3, Kvitåvatn Vest
- Bebyggelsesplan D5, Kvitåvatn Vest
- Bebyggelsesplan D11\1C2, Kvitåvatn Vest

---

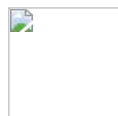
Rjukan, 27.09.01 ESA  
Revidert etter høring 08.02.02 ESA  
Revidert etter mekling 18.04.02



Kommunen har ikke gjort kartlegginger av flom eller ras/skredfare i området.

Hilsen Servicetorget





## Tinn kommune

Adresse Postboks 14, 3660  
Telefon

Utskriftsdato: 16.01.2024

### Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Tilknytning til vei, vann og avløp

Kilde: Tinn kommune

#### Gjelder eiendom

Kommunenr.: 4026 Gårdsnr.: 120 Bruksnr.: 85

Adresse: Brendstaul nordvegen 68, 3660 RJUKAN

Referanse: 21-24-0031

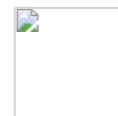
|              |                                                                           |
|--------------|---------------------------------------------------------------------------|
| <b>Vann</b>  | Eiendommen er tilknyttet offentlig nett.<br>Eiendommen har ikke vannmåler |
| <b>Avløp</b> | Eiendommen er tilknyttet offentlig nett.                                  |
| <b>Vei</b>   | Eiendommen er tilknyttet privat vei.                                      |

#### FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFØRSPØRSLER.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.



## Tinn kommune

Adresse Postboks 14, 3660  
Telefon

Utskriftsdato: 16.01.2024

### Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Restanser og legalpant

Kilde: Tinn kommune

#### Gjelder eiendom

Kommunenr.: 4026 Gårdsnr.: 120 Bruksnr.: 85

Adresse: Brendstaul nordvegen 68, 3660 RJUKAN

Referanse: 21-24-0031

#### Ubetalte gebyrer og eiendomsskatt

Det finnes ingen ubetalte gebyrer eller skyldig eiendomsskatt.

#### Inkasso/legalpant

Det finnes ikke inkassokrav/legalpant på eiendommen.

#### Kommentar

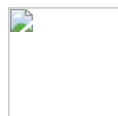
Ingen restanser på kommunale avgifter pr. dags dato.

#### FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFØRSPØRSLER.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.



## Tinn kommune

Adresse Postboks 14, 3660  
Telefon

Utskriftsdato: 16.01.2024

### Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Planstatus

Kilde: Tinn kommune

### Gjelder eiendom

Kommunenr.: 4026 Gårdsnr.: 120 Bruksnr.: 85

Adresse: Brendstaul nordvegen 68, 3660 RJUKAN

Referanse: 21-24-0031

#### Vedlegg

4 vedlegg

#### Kommentar

Reguleringsplan forslag: ID: 3210 Navn: Brendstaul. [https://webhotel3.gisline.no/Webplan\\_4026/gl\\_planarkiv.aspx?planid=3210](https://webhotel3.gisline.no/Webplan_4026/gl_planarkiv.aspx?planid=3210). Formål: Fritidsbebyggelse-frittliggende. Kommunedelplan: ID: 3333 Navn: Gausta-Rjukan. [https://webhotel3.gisline.no/Webplan\\_4026/gl\\_planarkiv.aspx?planid=3333](https://webhotel3.gisline.no/Webplan_4026/gl_planarkiv.aspx?planid=3333)

#### FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFESPØRSLER.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

## Referat fra årsmøte i Brendstaul Nord den 10. april 2024

### Dokumentet er signert digitalt av følgende undertegnere:

- HELGELAND, RUNE (23.07.1968), signert 13.04.2024 med Signicat Sign BANKID
- Sørensen, Roar (07.12.1967), signert 14.04.2024 med Signicat Sign BANKID



#### Det signerte dokumentet inneholder

- En forside med informasjon om signaturene
- Alle originaldokumenter med signaturer på hver side
- Digitale signaturer



#### Dokumentet er forseglest av Posten Norge

Signeringen er gjort med digital signering levert av Posten Norge AS. Posten garanterer for autentisiteten og forseglingen av dette dokumentet.



#### Slik ser du at signaturene er gyldig

Hvis du åpner dette dokumentet i Adobe Reader, skal det stå øverst at dokumentet er sertifisert av Posten Norge AS. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke er endret etter signering.



**Referat**  
**Årsmøte 2024 Brendstaul Nord Velforening**  
**Onsdag 10 april 2024 på Google Meet, klokken 19:00-20:00**

**1. Opprop**

Til stede fra Brendstaul Nord Velforening deltok følgende hytter/tomter: Brendstaul Nordvegen 32, 40, 42, 43, 52, 53, 56, 59, 64, 70, 77, og 82.

Ingen hytter hadde gitt fullmakt.

Totalt deltok 12 av 32 tomter.

**2. Konstituering**

*Rune Helgeland ble valgt til møteleder.*

*Anne Louise Tveitan ble valgt til referent.*

*Roar Sørensen ble valgt til å undertegne referatet sammen med møteleder.*

**3. Godkjenning av møteinnkalling og dagsorden**

Innkalling og dagsorden ble godkjent

**4. Årsberetning 2023**

Årsberetningen ble gjennomgått og godkjent.

**5. Regnskap 2023, budsjett og årsavgift 2024**

Marianne Rognstad orienterte.

Styret foreslo en årsavgift på kr. 6 600 pr hytte. I tillegg kommer bidrag til langrennsløyper på kr 1 400, totalt kr 8 000 pr hytte.

Vedtak: Regnskap for 2023 ble godkjent, satsene for årsavgift 2024 ble godkjent og budsjett for 2024 ble godkjent.

**6. Valg**

Eyvin Preus ble valgt for to nye år som styremedlem. Marit Nordhagen ble valgt inn som ny sekretær for 2 år.

Resten av styrets medlemmer er valgt frem til årsmøtet 2025.

**7. Et Sprekere Gaustaområde**

De to alternativene presentert av Kvitåvatn Langrenns- og Aktivitetsarena (KLA), ved Britt Svartdal, ble diskutert.

Vedtak: Årsmøtet besluttet at KLA kan benytte pengene til videre oppgradering.

**8. Finansiering av dugnadsinnsatsen**

Styret vil begynne å premiere de som stiller på dugnaden for den innstasen de gjør.

Årsmøtet ble orientert.

**9. Innkomne saker**

Ved fristens utløp hadde det ikke kommet inn saker.

Styret i Brendstaul Nord Velforening

10. april 2024

Dokumentet er signert digitalt av:

- HELGELAND, RUNE (23.07.1968), 13.04.2024
- Sørensen, Roar (07.12.1967), 14.04.2024

Forseglet av



Posten Norge

Dokumentet er signert digitalt av:

- HELGELAND, RUNE (23.07.1968), 13.04.2024
- Sørensen, Roar (07.12.1967), 14.04.2024

Forseglet av



Posten Norge

**Innkalling**  
**Årsmøte 2023 for Brendstaul Nord Velforening**  
**Onsdag 26 april 2023 på Google Meet, klokken 19:00**

**1. Opprop**

Registrering av frammøte. Antall som deltar på årsmøtet, enten personlig eller via fullmakt.

**2. Konstituering**

- Valg av møteleder
- Valg av referent
- Valg av minst en møtedeltaker til å undertegne referatet (sammen med møteleder)

**3. Godkjenning av innkalling og dagsorden**

Forslag til vedtak:

*Innkalling og dagsorden godkjennes*

**4. Årsberetning fra styret 2022**

Se vedlegg.

Forslag til vedtak:

*Årsberetningen for 2022 ble gjennomgått og godkjennes.*

**5. Egenkapitalens størrelse**

Marianne Rognstad orienterer.

I henhold til vedtektenes § 5 punkt 1, skal størrelsen på vellets egenkapital revideres hvert tredje år, og for tiden er egenkapitalkravet satt til minimum NOK 250 000.

Det er uforutsigbare tider med tanke på kostnadsøkninger. I tillegg kan det for eksempel komme uforutsette kostnader relatert til den pågående reguleringsplanen. Styret har allikevel vurdert det slik at en egenkapital på NOK 250 000 fortsatt er tilstrekkelig til å dekke uforutsette kostnader som måtte oppstå i løpet av et år. Det foreslåtte budsjettet og årsavgiften for 2023 er derfor utarbeidet under forutsetning av at egenkapitalkravet ikke endres.

Dersom årsmøtet ønsker å justere på egenkapitalkravet, må budsjett og årsavgift for 2023 justeres tilsvarende.

Forslag til vedtak:

*Egenkapitalkravet holdes uendret på NOK 250 000.*

**6. Regnskap 2022, budsjett og årsavgift 2023**

Se vedlegg for balanse 2022, resultatregnskap 2022 og budsjett 2023.

Marianne Rognstad orienterer.

Styret foreslår en årsavgift på kr. 8 300 pr hytte. I tillegg kommer bidrag til skiløyper kr 1 200, totalt kr 9 500 pr hytte.

Velforeningen hadde ved utløpet av 2022 en egenkapital som var lavere enn det som er fastsatt i vedtektene. Det foreslåtte budsjettet legger opp til at egenkapitalen vil være rett i overkant av 250 000 ved utgangen av 2023.

Det budsjetteres med et overskudd på kr 23 550 for 2023.

Forslag til vedtak:

*Regnskap for 2022 godkjennes, satsene for årsavgift 2023 vedtas, og budsjett for 2023 godkjennes.*

**7. Valg**

Anne Louise Tveitan orienterer.

Rune Helgeland (leder), Ingar T. Skytte (styremedlem), Marianne Rognstad (kasserer) og Odd Roar Schmidt (varamedlem) er på valg. Rune, Ingar og Marianne stiller til gjenvalg, mens Odd Roar ønsker å tre av.

Styret takker Odd Roar for lang og tro tjeneste.

Resten av styrets medlemmer er valgt frem til årsmøtet 2024.

Espen Olsen foreslås som nytt varamedlem.

*Forslag til vedtak: Rune Helgeland, Ingar T. Skytte og Marianne Rognstad velges for to nye år som henholdsvis leder, styremedlem og kasserer. Espen Olsen velges som varamedlem for en periode på 2 år.*

**8. Innkomne saker**

Ved fristens utløp hadde det kommet inn én sak. I tillegg har styret valgt å foreslå en presisering av vedtektene.

**A. Ski-ut/ski-inn**

Sak fremmet av Sven Kristensen.

Ski inn ski out trassene er jo noe som ikke har fungert tilfredsstillende denne vinteren. Jeg vil komme med en oppfordring til styret om at avtaler osv sikres slik at dette fungerer neste vinter. Et velfungerende ski inn ski out er noe alle hytter drar nytte av, og hever kvaliteten enda mere på det å ha hytte på Brendstaul D3.

Jeg vil oppfordre styret til å legge tungt press på dette da et Felt som Brendstaul D3 ikke kan stenges inne i forhold til ski inn ski out trasser. Hele området i Gaustablikk markedsføres som en ski destinasjon, og da kan ikke kommunen være bekjent av å utestenge noen hytter fra ski inn ski out. Fordelen er jo langt større for alle en ulempene, det vil bli redusere bilkjøring og støy i hele Gausta området noe som vektlegges tungt i nye reguleringsplaner for både fritidsboliger og Permanente boliger med dagen grønne skifte på gang. Dette må både Asplan Viak, Tinn Kommune, og grunneiere ta innover seg.



Forslag til vedtak:

*Det jobbes systematisk fra styret for å få en god ski inn ski out løsning for hele D 3 feltet når det bygges ut rundt slik at vi ikke sperres inne i ingenmannsland og må ta bilen For å komme til skitraseen noe som vil senke verdier på hyttene og kvaliteten generelt på feltet.*

**B. Vedtektsendring: Presisering av § 4, punkt 1**

Sak fremmet av styret. Rune Helgeland orienterer.

I vedtektenes § 4, punkt 1, står det følgende; 'Årsmøtet er velforeningens høyeste myndighet og holdes mellom 1.februar og 1.mai etter styrets nærmere bestemmelse. Senest tre uker før årsmøtet skal det sendes innkalling til møtet med dagsorden, årsberetning og årsregnskap til alle medlemmer. Forslag som ønskes behandlet på årsmøtet må være innkommet til styret innen fem uker før årsmøtet.'

For å tydeliggjøre styrets oppgaver i forbindelse med årsmøtet, og sikre at alle hytteeiere mottar rettidig varsel, foreslås det å legge til en setning, og plassere setningene kronologisk for å lette lesingen.

Det minnes om at det trengs 2/3 flertall av de fremmøtte medlemmene, inklusive fullmakter, for å vedta endringer i vedtektene.

Forslag til vedtak: Vedtektenes § 4, punkt 1, endres til;

*Årsmøtet er velforeningens høyeste myndighet og avholdes mellom 1. februar og 1. mai etter styrets nærmere bestemmelse. Senest åtte uker før årsmøtet skal alle medlemmer varsles om dato for årsmøtet, samt frist for innmelding av saker. Forslag som ønskes behandlet på årsmøtet må være innkommet til styret innen fem uker før årsmøtet. Senest tre uker før årsmøtet skal det sendes innkalling til møtet med dagsorden, årsberetning og årsregnskap til alle medlemmer.*

Vennlig hilsen styret

Den 5. april 2023

**FULLMAKT, Brendstaul Nord Velforening**

De som ikke har anledning til selv å delta på årsmøtet, kan gi fullmakt til en annen deltager. Fullmakt kan enten gis til styret, eller til en annen hyttetomteier. Velg ett av alternativene nedenfor.

**Alternativ 1: Jeg gir fullmakt til en annen hyttetomteier**

Jeg gir herved følgende representant fullmakt til å votere på mine vegne ved årsmøtet 2023:

Veinummer: \_\_\_\_\_ Tomtnummer: \_\_\_\_\_

Navn/signatur: \_\_\_\_\_

Veinummer: \_\_\_\_\_ Tomtnummer: \_\_\_\_\_

**Alternativ 2: Jeg gir fullmakt til styret**

Hyttetomteier kan gi fullmakt til styret ved å sende e-post som bekrefter dette til [brendstaulnord@gmail.com](mailto:brendstaulnord@gmail.com)

# Årsberetning Brendstaul Nord Velforening 2022

## Dokumentet er signert digitalt av følgende undertegnere:

- Tveitan, Anne-Louise (11.04.1972), signert 04.04.2023 med Signicat Sign BANKID
- Rognstad, Marianne Walmann (02.12.1964), signert 04.04.2023 med Signicat Sign BANKID
- Ingar Thorvald Skytte (06.11.1961), signert 04.04.2023 med Signicat Sign BANKID\_MOBILE
- Preus, Eivind (17.04.1953), signert 04.04.2023 med Signicat Sign BANKID\_MOBILE
- HELGELAND, RUNE (23.07.1968), signert 04.04.2023 med Signicat Sign BANKID



### Det signerte dokumentet inneholder

- En forside med informasjon om signaturene
- Alle originaldokumenter med signaturer på hver side
- Digitale signaturer



### Dokumentet er forseglet av Posten Norge

Signeringen er gjort med digital signering levert av Posten Norge AS. Posten garanterer for autentisiteten og forseglingen av dette dokumentet.



### Slik ser du at signaturene er gyldig

Hvis du åpner dette dokumentet i Adobe Reader, skal det stå øverst at dokumentet er sertifisert av Posten Norge AS. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke er endret etter signering.

## Årsberetning Brendstaul Nord Velforening 2022

### Styret har bestått av:

Rune Helgeland, styreleder  
Marianne Rognstad, kasserer  
Anne Louise Tveitan, sekretær  
Eivind Preus, styremedlem  
Ingar T. Skytte, styremedlem  
Odd Roar Schmidt, varamedlem

Styret har i løpet av 2022 avholdt følgende møter og arrangementer:

- 7 styremøter (digitalt). For øvrig har styremedlemmene hatt kontakt ved behov.
- Dugnad 8. oktober (høstferien), med sosialt samvær i etterkant.

Styret har i løpet av 2022 arbeidet med følgende saker:

1. Ny bom
2. Regnskap og budsjett
3. Dugnad
4. Vedlikehold/isolasjon av kummer
5. Ny kommunal spillvannsledning
6. Maskinell rydding av grøfter langs veien
7. Umålte elektriske anlegg
8. Varierende kvalitet på drikkevannet
9. Fellesmøter mellom styret og arbeidsgruppen for PlanID 3210

Arbeidsgruppen for PlanID 3210 utarbeidet nye innspill som ble sendt til relevante aktører i desember 2022. Gruppen har bestått av Odd Roar Smith, Paul Arne Kristensen, Hans Olav Hamran og Rune Helgeland.

### Ny bom

Etter å ha vært ustabil i en periode, sluttet den gamle bommen å fungere i løpet av 2022. Det ble foretatt undersøkelser som viste at enkelte mekaniske deler var utslitt, og en reparasjon ville ha kostet like mye som en ny bom. Det ble derfor besluttet å erstatte den gamle bommen med en ny. Etter å ha vurdert flere leverandører og tilbud, falt valget på Garda.

Med ny bom på plass, er det forventet at driftsstabiliteten vil bli langt bedre enn det som har vært tilfelle de siste årene.

### Dugnad

Det ble avholdt dugnad på hyttefeltet den 8. oktober.

Mange stilte opp med ryddesag, sakser, raker og spader. Det ble ryddet og skjært ned kratt i akebakken og langs veien. Alle vannkummene ble inspisert.

Det hele ble avsluttet med sosialt samvær hos Anne Louise og Nils Petter.

### Vedlikehold/isolasjon av kummene

For å unngå at vannet fryser, har det blitt lagt ned isolasjonsmatter i alle kummer, men unntak av stakekummene.

Dokumentet er signert digitalt av:

- Tveitan, Anne-Louise (11.04.1972), 04.04.2023
- Rognstad, Marianne Walmann (02.12.1964), 04.04.2023
- Ingar Thorvald Skytte (06.11.1961), 04.04.2023
- Preus, Eivind (17.04.1953), 04.04.2023
- HELGELAND, RUNE (23.07.1968), 04.04.2023

Forseglet av



Posten Norge



Under dugnaden ble det avdekket at isolasjonsmattene i den ene kummen (KK2) var våte. Disse mattene ble byttet ut senere på høsten. Basert på tilbakemelding fra årsmøtet 2022, vil isolasjonsmattene heretter bli kontrollert som en del av dugnaden hvert år.

Det ble observert en del vann i bunnen av kum KK2, og styret fulgte med på status utover høsten. Ved flere anledninger ble det observert vann nederst i kummen, men hver gang drenerte den seg selv. Det ble bygget et stillas i bunnen av kummen for å få isolasjonsmattene litt opp fra bakken. Det er en del slam i kummen, og på årets dugnad planlegges det å fjerne slammet med håp om at det vil forbedre dreneringen.

I den opprinnelige kjøpekontrakten med grunneierne, står det blant annet at «*Det interne ledningsnett for D3 er privat og eies av samtlige hyttetomteiere i fellesskap*». Det er ting som tyder på at de som har kjøpt hytte i annenhåndsmarkedet, i varierende grad har blitt gjort kjent med denne avtalens eksistens.

Tinn kommune er ansvarlig for vann- og avløpsnett frem til kum VK1, som er lokalisert i vår interne vei litt ovenfor akebakken. Alle hyttetomteiere er i fellesskap ansvarlige for vedlikehold og reparasjon av spredenetten fra kum VK1 og frem til alle hyttene innenfor feltet.

En eventuell fremtidig skade på spredenetten kan bli kostbar.

Det presiseres at dette ikke er sak det skal stemmes over på årsmøtet, men styret vil sterkt oppfordre alle til å sjekke om egen hytteforsikring dekker skade på spredenetten, og eventuelt tegne slik forsikring dersom man ikke har det.

#### **Ny kommunal spillvannsledning**

Våren 2022 mottok alle et nabovarsel på Altinn angående etablering av ny kommunal avløpsledning gjennom nedre del av hyttefeltet.

Nabovarselet ble sendt både til hver enkelt eier, og til velforeningen.

Styret oppfordret, via e-post, om at hver og en satte seg inn i saken og benyttet muligheten til både å stille spørsmål til prosjektleder Aquapartner, og sende inn merknader innen fristen. Styret sendte flere innspill, blant annet relatert til veien og til ski-ut/ski-inn traséen.

Veien vår, Brendstaul Nordvegen, vil bli benyttet av anleggsmaskiner ved behov. Det ble gjennomført en befaring med representanter fra Aquapartner, Tinn kommune, Br. Alseth og velforeningen. Daværende standard på veien ble dokumentert ved hjelp av en rekke bilder, og det ble avtalt at kvaliteten på veien skal være minst like god etter at arbeidene er ferdigstilt.

Arbeidene var planlagt ferdigstilt i løpet av 2022, men ble utsatt. Nåværende plan legger opp til prosjektoppstart rundt 22. mai, men graving innenfor feltet vårt forventes ikke å starte opp før rundt 28. juni. Aquapartner har lovet at de skal informere i forkant og underveis i prosjektet.

#### **Maskinell rydding av grøfter langs veien**

I løpet av året ble det inngått avtale om kantslått langs veien med firmaet Leif Johann Aarbakk AS. Planen var at kantslått skulle utføres høsten 2022, men en misforståelse medførte at dette måtte utsettes, sannsynligvis til våren 2023.

#### **Umålte elektriske anlegg**

Velforeningen har mottatt et brev fra Tinn kommune med krav om utbedring av umålte elektriske anlegg.

Utgangspunktet er at det finnes to kummer med små varmeelement og sirkulasjonspumper. Disse ble sannsynligvis etablert ifm. utbygging av hyttefeltet for å skape en viss sirkulasjon i vannledningen på et tidspunkt da kun et fåtall hytter hadde blitt ferdigstilt. Det ble gjort noen forsøk på å identifisere de aktuelle kummene i løpet av 2022, men dette lyktes ikke. Når snøen igjen smelter vil det bli gjort et nytt forsøk på å lokalisere kummene, og finne ut hva status er på varmeelementene og sirkulasjonspumpene. Når status er kjent, vil styret ta stilling til videre aksjoner.

Det er uvisst hvilke kostnader dette vil kunne medføre, men styret har valgt å sette av en post i budsjettet for 2023.

#### **Drikkevannskvalitet**

I løpet av året informerte styret om varierende kvalitet på drikkevannet både per e-post og på facebook.

Styret har hatt dialog med Tinn kommune, og de har meldt tilbake at de ikke kjenner til tilsvarende problemer andre steder på Gaustablikk, hvilket indikerer at kilden til problemet er å finne innenfor vårt interne spredenetten. Via Aquapartner har styret fått vite at "*Kommunen tar jevnlig prøver, både av råvann, rentvann og nettprøver rundt om på Gaustablikk. Resultatet av disse prøvene tilsier ikke at det skal danne seg spesielt mye avleiringer i ledningene. Groing i ledningsnett er et større problem i endeledninger og ledninger med lite forbruk*".

Det har blitt tatt to vannprøver innenfor hyttefeltet, den ene ble tatt av et styremedlem og analysert av VestfoldLab, mens den andre ble tatt av Tinn kommune og analysert av FjelLab. Resultatene er veldig forskjellige, men etter det styret har blitt fortalt, var det også snakk om to forskjellige typer av test. Den ene prøven sier at vannet ikke bør drikkes, mens den andre sier at vannet er helt fint.

Siden vannprøvene viser så forskjellig resultat, er det ikke mulig å gi en entydig anbefaling om man bør drikke vannet eller ei. Hvis vannet ser helt klart og fint ut, er det sannsynligvis ikke noe problem å drikke det, men hvis vannet er uklart bør man kanskje la være.

Styret er ikke kjent med at det har vært grumsete vann siden oktober 2022.

Tre aktører ble bedt om å komme med tilbud på spyling, rensing og kloring av spredenetten. Kun én av aktørene leverte tilbud, og prisen var cirka 55 000 kroner inkl. mva. Dersom problemet tiltar, kan det vurderes å foretas spyling, rensing og kloring, men det er ikke tatt høyde for dette i budsjettet for inneværende år.

#### **PlanID 3210**

Både arbeidsgruppa og styret har jobbet med reguleringssaken i løpet av året. AsplanVia, som jobber på oppdrag fra utbygger, har ferdigstilt en KUVA (konsekvensutredning for verdensarv), en ROS-analyse og et notat om håndtering av overvann i løpet av 2022. Basert på disse dokumentene, utarbeidet samme firma et nytt utkast til plankart. Alle dokumentene er tilgjengelige på [WebPlan Tinn kommune](#) ved å søke på '3210'.

Dokumentet er signert digitalt av:

- Tveitan, Anne-Louise (11.04.1972), 04.04.2023
- Rognstad, Marianne Walmann (02.12.1964), 04.04.2023
- Ingar Thorvald Skytte (06.11.1961), 04.04.2023
- Preus, Eivind (17.04.1953), 04.04.2023
- HELGELAND, RUNE (23.07.1968), 04.04.2023

Forseglet av



Posten Norge

Dokumentet er signert digitalt av:

- Tveitan, Anne-Louise (11.04.1972), 04.04.2023
- Rognstad, Marianne Walmann (02.12.1964), 04.04.2023
- Ingar Thorvald Skytte (06.11.1961), 04.04.2023
- Preus, Eivind (17.04.1953), 04.04.2023
- HELGELAND, RUNE (23.07.1968), 04.04.2023

Forseglet av



Posten Norge

Utkastet som ble lagt frem i 2022 er vesentlig nedskalert sammenlignet med utkastet fra 2020, fra cirka 350 nye enheter til cirka 200 enheter. Antallet enheter er imidlertid ikke helt sammenlignbare da felt H15 i kommunedelplanen er tatt ut av det foreslåtte planområdet.

Den nedskalerte planen legger fortsatt opp til nedbygging av store friområder innenfor vårt område (D3) og det legges opp til at den interne veien vår skal benyttes til gjennomgangstrafikk til nye områder utenfor D3. Planutkastet har blitt noe bedre når det gjelder å ta hensyn til bekker, tjern og myrområder, men det legges fortsatt opp til å bygge ned en rekke slike forekomster. I tillegg er utkastet mangelfullt når det gjelder tilrettelegging for ski-ut/ski-inn for både alpint og langrenn, samt turstier. Sistnevnte gjelder ikke kun for D3, men for hele det nye planlagte området.

Kort oppsummert argumenterer velforeningen for at eksisterende reguleringsplan for vårt hyttefelt skal respekteres når det gjelder friområder og vei, og at planen ellers bør holde seg innenfor rammene av gjeldende kommunedelplan. I tillegg argumenteres det for at det må tas hensyn til alle forekomster av bekker, tjern og myr. Når det gjelder ski-ut/ski-inn samt turstier, har arbeidsgruppa presentert konkrete forslag til forbedringer, og håper at kommunen velger å lytte til våre innspill.

Innspillene fra velforeningen ble sendt til aktuelle aktører den 7. desember 2022.

Arbeidsgruppa vil fortsette å jobbe aktivt med innspill inntil en eventuell regulering foreligger.

Det ble også sendt oppfølgende innspill i februar 2023. Det er utfordrende å si noe om forventet fremdrift for reguleringsarbeidet. Styret har fulgt opp planavdelingen i Tinn kommune med jevne mellomrom, og den siste tilbakemeldingen går ut på at kommunen nå jobber med å gå gjennom utkastet sammen med AsplanViak. Kommunen ønsker å avholde et drøftelsesmøte med velforeningen, og i skrivende stund er dette berammet til 21. april 2023. Deretter vil saken sannsynligvis bli gjenstand for ny behandling i regionalt planforum. Hva som skjer etter det er uvisst, og det avhenger sannsynligvis av hvilke tilbakemeldinger og foringer som kommer fra deltagerne i regionalt planforum.

Styret i Brendstaul Nord Velforening  
5. april 2023

Rune Helgeland

Marianne Rognstad

Anne Louise Tveitan

Eivind Preus

Ingar T. Skytte

## Brendstaul Nord Velforening

### Driftsresultat

#### Driftsinntekter

|      |                        |                 |                 |                 |
|------|------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| 3110 | Årsavgift privathytter | -176 000        | -272 000        | <b>-265 600</b> |
| 3112 | GTK                    | 0               | -96 000         | <b>0</b>        |
| 3113 | Nøkler                 | -1 500          | -750            | <b>0</b>        |
| 3115 | Bidrag skiløyper       | -38 400         | -38 400         | <b>-38 400</b>  |
|      |                        | <b>-215 900</b> | <b>-407 150</b> | <b>-304 000</b> |

#### Driftsinntekter

#### Driftskostnader

|      |                             |          |               |          |
|------|-----------------------------|----------|---------------|----------|
| 4070 | Avsatt til advokat byggesak | 0        | -9 625        | <b>0</b> |
| 4090 | Nøkkel                      | 0        | 750           | <b>0</b> |
|      | <b>Kostnad</b>              | <b>0</b> | <b>-8 875</b> | <b>0</b> |

#### Lønnskostnad

|      |                     |            |          |          |
|------|---------------------|------------|----------|----------|
| 5960 | Gaver til ansatte   | 901        | 0        | <b>0</b> |
|      | <b>Lønnskostnad</b> | <b>901</b> | <b>0</b> | <b>0</b> |

#### Annen driftskostnad

|      |                                           |                |                |                |
|------|-------------------------------------------|----------------|----------------|----------------|
| 6341 | Lys i akebakke                            | 4 472          | 4 021          | <b>8 000</b>   |
| 6342 | Varm i kummer                             | 2 683          | 5 477          | <b>8 000</b>   |
| 6343 | Strøm til bom                             | 4 750          | 5 655          | <b>8 000</b>   |
| 6344 | Telefon til bom                           | 391            | 580            | <b>0</b>       |
| 6366 | Vedlikehold kum/ledningsnett              | 28 049         | 4 933          | <b>30 000</b>  |
| 6540 | Skilt og speil                            | 11 662         | 0              | <b>0</b>       |
| 6560 | Rekvisita                                 | 5 412          | 0              | <b>0</b>       |
| 6600 | Reperasjon og vedlikehold vei             | 85 000         | 22 500         | <b>39 000</b>  |
| 6620 | Reperasjon av bom                         | 13 635         | 90 000         | <b>0</b>       |
| 6720 | Honorar for økonomisk og juridisk bistand | 0              | 9 625          | <b>0</b>       |
| 7020 | Brøyting vei                              | 120 000        | 123 000        | <b>132 000</b> |
| 7021 | Strøing                                   | 17 000         | 11 500         | <b>15 000</b>  |
| 7550 | Bidrag skiløyper                          | 38 400         | 38 400         | <b>38 400</b>  |
| 7600 | Kontingenter                              | 870            | 920            | <b>2 500</b>   |
| 7720 | Arrangementer påske/høst                  | 474            | 0              | <b>1 000</b>   |
| 7770 | Bank og kortgebyr                         | 24             | 21             | <b>50</b>      |
|      | <b>Annen driftskostnad</b>                | <b>332 821</b> | <b>316 631</b> | <b>281 950</b> |

#### Driftskostnader

#### Driftsresultat

|  |  |                |                |                |
|--|--|----------------|----------------|----------------|
|  |  | <b>332 821</b> | <b>316 631</b> | <b>281 950</b> |
|  |  | <b>333 723</b> | <b>307 756</b> | <b>281 950</b> |
|  |  | <b>177 823</b> | <b>-99 394</b> | <b>-22 050</b> |

### Finansinntekter og finanskostnader

#### Finansinntekter

#### Annen renteinntekt

|      |                           |             |               |               |
|------|---------------------------|-------------|---------------|---------------|
| 8050 | Annen renteinntekt        | -275        | -1 250        | <b>-1 500</b> |
|      | <b>Annen renteinntekt</b> | <b>-275</b> | <b>-1 250</b> | <b>-1 500</b> |

#### Finansinntekter

#### Finansinntekter og finanskostnader

|  |  |                |                 |                |
|--|--|----------------|-----------------|----------------|
|  |  | <b>-275</b>    | <b>-1 250</b>   | <b>-1 500</b>  |
|  |  | <b>-275</b>    | <b>-1 250</b>   | <b>-1 500</b>  |
|  |  | <b>117 548</b> | <b>-100 644</b> | <b>-23 550</b> |

#### Årsoverskudd / Underskudd

|  |  |                |                 |                |
|--|--|----------------|-----------------|----------------|
|  |  | <b>117 548</b> | <b>-100 644</b> | <b>-23 550</b> |
|--|--|----------------|-----------------|----------------|

Dokumentet er signert digitalt av:

- Tveitan, Anne-Louise (11.04.1972), 04.04.2023
- Rognstad, Marianne Walmann (02.12.1964), 04.04.2023
- Ingar Thorvald Skytte (06.11.1961), 04.04.2023
- Preus, Eivind (17.04.1953), 04.04.2023
- HELGELAND, RUNE (23.07.1968), 04.04.2023

Forseglet av



Posten Norge



## Brendstaul Nord Velforening

C/O Rognstad  
Montebelloveien 12c  
0377 OSLO

Regnskapsår 2022 (01.01.2022-31.12.2022), F.o.m. periode 1 t.o.m. periode 13.,  
Avdeling (Ingen), Budsjett Nytt budsjett, Valuta NOK, Kilde Hovedbok

## Resultatregnskap 1 detaljert

|                                                           | Periodeutvalg      | Periodeutvalg i<br>fjor | Budsjett denne<br>periode |
|-----------------------------------------------------------|--------------------|-------------------------|---------------------------|
| <b>Driftsresultat</b>                                     |                    |                         |                           |
| <b>Driftsinntekter</b>                                    |                    |                         |                           |
| <b>Salgsinntekter</b>                                     |                    |                         |                           |
| 3110 Arsavgift privathytter                               | -272 000,00        | -176 000,00             | -272 000,00               |
| 3112 GKT                                                  | -96 000,00         | 0,00                    | 0,00                      |
| 3113 Nøkler                                               | -750,00            | -1 500,00               | 0,00                      |
| 3115 Bidrag skiløyper                                     | -38 400,00         | -38 400,00              | -38 400,00                |
| <b>Salgsinntekter</b>                                     | <b>-407 150,00</b> | <b>-215 900,00</b>      | <b>-310 400,00</b>        |
| <b>Driftsinntekter</b>                                    | <b>-407 150,00</b> | <b>-215 900,00</b>      | <b>-310 400,00</b>        |
| <b>Driftskostnader</b>                                    |                    |                         |                           |
| <b>Varekostnad</b>                                        |                    |                         |                           |
| 4070 Avsatt til advokat byggesak                          | -9 625,01          | 0,00                    | 0,00                      |
| 4090 Nøkkel                                               | 750,00             | 0,00                    | 0,00                      |
| <b>Varekostnad</b>                                        | <b>-8 875,01</b>   | <b>0,00</b>             | <b>0,00</b>               |
| <b>Lønnskostnad</b>                                       |                    |                         |                           |
| 5960 Gaver til ansatte                                    | 0,00               | 901,30                  | 0,00                      |
| <b>Lønnskostnad</b>                                       | <b>0,00</b>        | <b>901,30</b>           | <b>0,00</b>               |
| <b>Annen driftskostnad</b>                                |                    |                         |                           |
| 6341 Lys i akebakke                                       | 4 021,17           | 4 471,64                | 10 000,00                 |
| 6342 Varme i kummer                                       | 5 476,57           | 2 683,04                | 10 000,00                 |
| 6343 Strøm til bom                                        | 5 654,97           | 4 750,06                | 10 000,00                 |
| 6344 Telefon til bom                                      | 579,66             | 391,00                  | 1 000,00                  |
| 6366 Vedlikehold kum/ledningsnett                         | 4 932,50           | 28 049,14               | 0,00                      |
| 6540 Skilt og speil                                       | 0,00               | 11 662,00               | 0,00                      |
| 6560 Rekvista                                             | 0,00               | 5 412,00                | 0,00                      |
| 6600 Reparasjon og vedlikehold vei                        | 22 500,00          | 85 000,00               | 20 000,00                 |
| 6620 Reparasjon av bom                                    | 90 000,00          | 13 635,00               | 15 000,00                 |
| 6720 Honorar for økonomisk & juridisk bistand             | 9 625,01           | 0,00                    | 0,00                      |
| 7020 Brøyting vei                                         | 123 000,00         | 120 000,00              | 120 000,00                |
| 7021 Strøing                                              | 11 500,00          | 17 000,00               | 17 000,00                 |
| 7550 Bidrag skiløyper                                     | 38 400,00          | 38 400,00               | 38 400,00                 |
| 7600 Kontingenter                                         | 920,00             | 870,00                  | 870,00                    |
| 7720 Arrangementer påske/høst                             | 0,00               | 473,75                  | 0,00                      |
| 7770 Bank og kortgebyrer                                  | 21,00              | 23,75                   | 200,00                    |
| <b>Annen driftskostnad</b>                                | <b>316 630,88</b>  | <b>332 821,38</b>       | <b>242 470,00</b>         |
| <b>Driftskostnader</b>                                    | <b>307 755,87</b>  | <b>333 722,68</b>       | <b>242 470,00</b>         |
| <b>Driftsresultat</b>                                     | <b>-99 394,13</b>  | <b>117 822,68</b>       | <b>-67 930,00</b>         |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                 |                    |                         |                           |
| <b>Finansinntekter</b>                                    |                    |                         |                           |
| <b>Annen renteinntekt</b>                                 |                    |                         |                           |
| 8050 Annen renteinntekt                                   | -1 250,23          | -274,53                 | -275,00                   |
| <b>Annen renteinntekt</b>                                 | <b>-1 250,23</b>   | <b>-274,53</b>          | <b>-275,00</b>            |
| <b>Finansinntekter</b>                                    | <b>-1 250,23</b>   | <b>-274,53</b>          | <b>-275,00</b>            |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                 | <b>-1 250,23</b>   | <b>-274,53</b>          | <b>-275,00</b>            |
| <b>Resultat før ekstraordinære inntekter og kostnader</b> | <b>-100 644,36</b> | <b>117 548,15</b>       | <b>-68 205,00</b>         |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>                         | <b>-100 644,36</b> | <b>117 548,15</b>       | <b>-68 205,00</b>         |
| <b>Årsoverskudd / Underskudd</b>                          | <b>-100 644,36</b> | <b>117 548,15</b>       | <b>-68 205,00</b>         |
| 8990 Udekket tap                                          | 0,00               | -117 548,15             | 0,00                      |
| <b>Annen egenkapital</b>                                  | <b>0,00</b>        | <b>-117 548,15</b>      | <b>0,00</b>               |
| <b>Oppskrivninger og overføringer (Aksjeselskap)</b>      | <b>0,00</b>        | <b>-117 548,15</b>      | <b>0,00</b>               |
| <b>Disponeringer</b>                                      | <b>0,00</b>        | <b>-117 548,15</b>      | <b>0,00</b>               |

## Brendstaul Nord Velforening

C/O Rognstad  
Montebelloveien 12c  
0377 OSLO

Regnskapsår 2022 (01.01.2022-31.12.2022), F.o.m. periode 1 t.o.m.  
periode 13., Avdeling (Ingen), Valuta NOK, Kilde Hovedbok

## Balanse detaljert

|                                                             | Periodeutvalg      | Hittil i år        | Periodeutvalg i<br>fjor | Hittil i fjor      |
|-------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|-------------------------|--------------------|
| <b>Eiendeler</b>                                            |                    |                    |                         |                    |
| <b>Anleggsmidler</b>                                        |                    |                    |                         |                    |
| <b>Varige driftsmidler</b>                                  |                    |                    |                         |                    |
| <b>Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.</b> |                    |                    |                         |                    |
| 1250 Inventar                                               | 4 050,00           | 4 050,00           | 4 800,00                | 4 800,00           |
| <b>Sum Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner</b>  | <b>4 050,00</b>    | <b>4 050,00</b>    | <b>4 800,00</b>         | <b>4 800,00</b>    |
| <b>Sum Varige driftsmidler</b>                              | <b>4 050,00</b>    | <b>4 050,00</b>    | <b>4 800,00</b>         | <b>4 800,00</b>    |
| <b>Sum Anleggsmidler</b>                                    | <b>4 050,00</b>    | <b>4 050,00</b>    | <b>4 800,00</b>         | <b>4 800,00</b>    |
| <b>Omløpsmidler</b>                                         |                    |                    |                         |                    |
| <b>Fordringer</b>                                           |                    |                    |                         |                    |
| <b>Kundefordringer</b>                                      |                    |                    |                         |                    |
| 1520 Andre kortsiktige fordringer                           |                    |                    | 10 000,00               | 10 000,00          |
| <b>Sum Kundefordringer</b>                                  | <b>0,00</b>        | <b>0,00</b>        | <b>10 000,00</b>        | <b>10 000,00</b>   |
| <b>Sum Fordringer</b>                                       | <b>0,00</b>        | <b>0,00</b>        | <b>10 000,00</b>        | <b>10 000,00</b>   |
| <b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>                         |                    |                    |                         |                    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>                         |                    |                    |                         |                    |
| 1930 Bankinnskudd                                           | 41 172,78          | 41 172,78          | 71 344,00               | 71 344,00          |
| 1940 Høyrentekonto                                          | 302 517,00         | 302 517,00         | 201 272,71              | 201 272,71         |
| <b>Sum Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>                     | <b>343 689,78</b>  | <b>343 689,78</b>  | <b>272 616,71</b>       | <b>272 616,71</b>  |
| <b>Sum Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>                     | <b>343 689,78</b>  | <b>343 689,78</b>  | <b>272 616,71</b>       | <b>272 616,71</b>  |
| <b>Sum Omløpsmidler</b>                                     | <b>343 689,78</b>  | <b>343 689,78</b>  | <b>282 616,71</b>       | <b>282 616,71</b>  |
| <b>Sum Eiendeler</b>                                        | <b>347 739,78</b>  | <b>347 739,78</b>  | <b>287 416,71</b>       | <b>287 416,71</b>  |
| <b>Gjeld og egenkapital</b>                                 |                    |                    |                         |                    |
| <b>Egenkapital</b>                                          |                    |                    |                         |                    |
| Udisponert resultat                                         | -100 644,36        | -100 644,36        |                         |                    |
| <b>Opptj. egenkapital</b>                                   |                    |                    |                         |                    |
| <b>Annen egenkapital</b>                                    |                    |                    |                         |                    |
| 2050 Annen egenkapital                                      | -250 000,00        | -250 000,00        | -250 000,00             | -250 000,00        |
| 2090 Udekket tap                                            | 117 548,15         | 117 548,15         | 117 548,15              | 117 548,15         |
| <b>Sum Annen egenkapital</b>                                | <b>-132 451,85</b> | <b>-132 451,85</b> | <b>-132 451,85</b>      | <b>-132 451,85</b> |
| <b>Sum Opptj. egenkapital</b>                               | <b>-132 451,85</b> | <b>-132 451,85</b> | <b>-132 451,85</b>      | <b>-132 451,85</b> |
| <b>Sum Egenkapital</b>                                      | <b>-233 096,21</b> | <b>-233 096,21</b> | <b>-132 451,85</b>      | <b>-132 451,85</b> |
| <b>Gjeld</b>                                                |                    |                    |                         |                    |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                                     |                    |                    |                         |                    |
| <b>Leverandørgjeld</b>                                      |                    |                    |                         |                    |
| 2410 Leverandørgjeld                                        | -94 123,26         | -94 123,26         | -28 819,54              | -28 819,54         |
| 2420 Avsatt "et sprekere Gaustaområde"                      |                    |                    | -96 000,00              | -96 000,00         |
| 2430 Avsatt til advokatutgifter                             | -20 520,31         | -20 520,31         | -30 145,32              | -30 145,32         |
| <b>Sum Leverandørgjeld</b>                                  | <b>-114 643,57</b> | <b>-114 643,57</b> | <b>-154 964,86</b>      | <b>-154 964,86</b> |
| <b>Sum Kortsiktig gjeld</b>                                 | <b>-114 643,57</b> | <b>-114 643,57</b> | <b>-154 964,86</b>      | <b>-154 964,86</b> |
| <b>Sum Gjeld</b>                                            | <b>-114 643,57</b> | <b>-114 643,57</b> | <b>-154 964,86</b>      | <b>-154 964,86</b> |
| <b>Sum Gjeld og egenkapital</b>                             | <b>-347 739,78</b> | <b>-347 739,78</b> | <b>-287 416,71</b>      | <b>-287 416,71</b> |



## 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 eignedom (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 utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

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

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

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

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

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

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

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

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



# 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.

|                             |                  |
|-----------------------------|------------------|
| Andelsbolig/aksjeleilighet: | <b>Kr 7 900</b>  |
| Selveierleilighet/rekkehus: | <b>Kr 10 900</b> |
| Ene-/tomannsbolig, tomt:    | <b>Kr 15 900</b> |

Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.

## Boligkjøperforsikring PLUSS

- Samme dekning som HELP Boligkjøperforsikring.
- I tillegg får du advokathjelp på de viktigste rettsområdene i privatlivet.



## PLUS dekkes også disse rettsområdene

- 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

**PLUS** gir boligeiere et sterkt rabattert advokattilbud i og utenfor domstolene. Få advokathjelp når du trenger det fra Norges største advokatmiljø for privatpersoner. **PLUS** kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUS** fornyes årlig.

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. PLUSdekningen 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 4 900/5 100/5 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUS.

*Vi unner ingen å stå alene*

Har du spørsmål? Kontakt HELP på [help.no/minside](http://help.no/minside), telefon 22 99 99 99 eller epost [post@help.no](mailto:post@help.no)



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](http://help.no).

# 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](http://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](mailto: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 eiendomsmeglerkjede.



## 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 salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

## Gjennomføring av budgivning

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

4. 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.  
  
2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).
- Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

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:** Brendstaul nordvegen 68  
3660 RJUKAN

**Meglerforetak:** Aktiv Asker  
**Saksbehandler:** Christopher Lejonberg

**Oppdragsnummer:**

**Telefon:** 473 71 031  
**E-post:** christopher.lejonberg@aktiv.no

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

**Kjøpesum:** Kr. \_\_\_\_\_

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

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

**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 salgsoppgave 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