

aktiv.



Kinovegen 16E, 4735 EVJE

**Leilighet over 2 plan med 2
soverom - Sentralt i Evje sentrum**



Eiendomsmegler

Tommy Svendsen

Mobil 464 32 223

E-post tommy.svendsen@aktiv.no

Aktiv Sørlandet

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

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 1 990 000,-
Omkostn.: Kr 50 990,-
Total ink omk.: Kr 2 040 990,-
Felleskostn.: Kr 570,-
Selger: Jürgen Maria August De Gendt
Elena De Gendt

Salgsobjekt: Eierseksjon
Eierform: Eierseksjon
Byggeår: 2008
BRA-i/BRA Total 83/102 kvm
Tomtstr.: 1983.7 m²
Soverom: 2
Antall rom: 2
Gnr./bnr. Gnr. 49, bnr. 59
Snr. 8
Oppdragsnr.: 1408240166

Leilighet over 2 plan med 2 soverom - Sentralt i Evje sentrum

Aktiv eiendomsmegling har gleden av å presentere en trivelig leilighet med meget sentral beliggenhet i Evje sentrum. Leiligheten strekker seg over to plan og har gang til å henge fra seg yttertøy, åpen løsning mellom stue og kjøkken hvor det er god plass til både spisebord og tv-krok. Utgang til terrasse hvor du kan nyte lange og fine kvelder. Kjøkken har tidløs lys og fin innredning med god skap- og benkeplass. Bad har flislagt gulv med elektriske varmekabler, servantskap, wc og dusj samt opplegg til vaskemaskin. Soverom av grei størrelse. Loftstue med tilgang ut til terrasse og soverom.

Idyllisk beliggende med nydelig utsikt mot naturen på baksiden og utsikt mot sentrum fra verandaen. Evje sentrum ligger i umiddelbar nærhet, og her finner man det man trenger av servicetilbud.



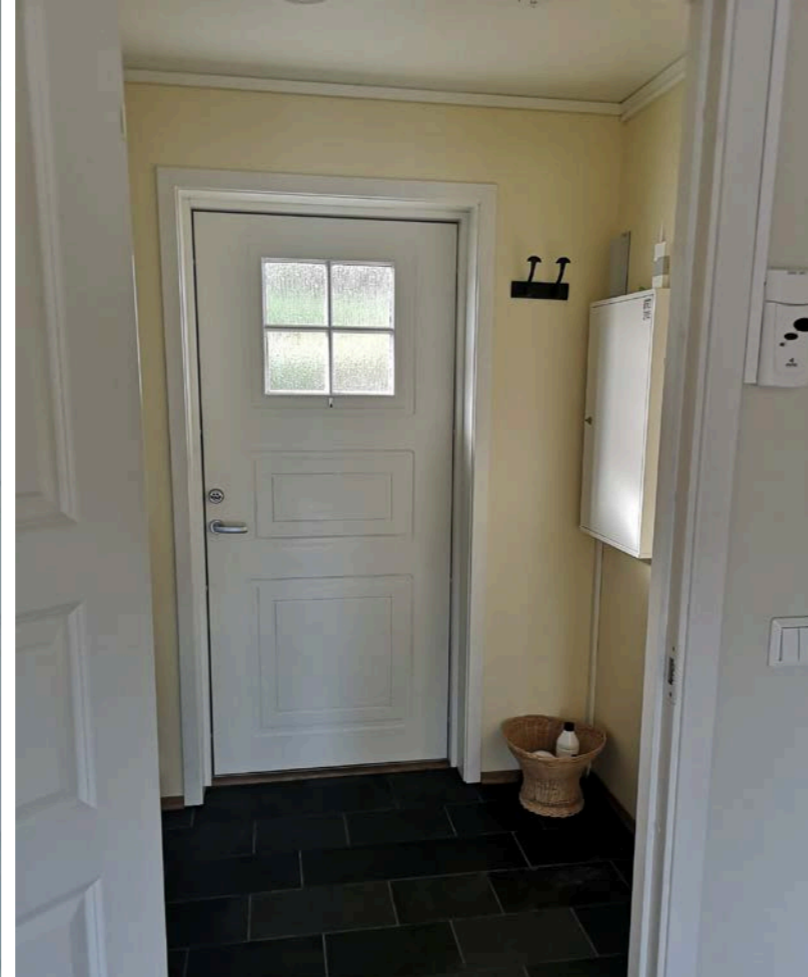
Innhold

Velkommen	2
Om eiendommen	14
Egenerklæring	43
Nabolagsprofil	116
Forbrukerinformasjon	124
Budskjema	125



HUAWEI P20 Pro
LEICA TRIPLE CAMERA | AI





Plantegning

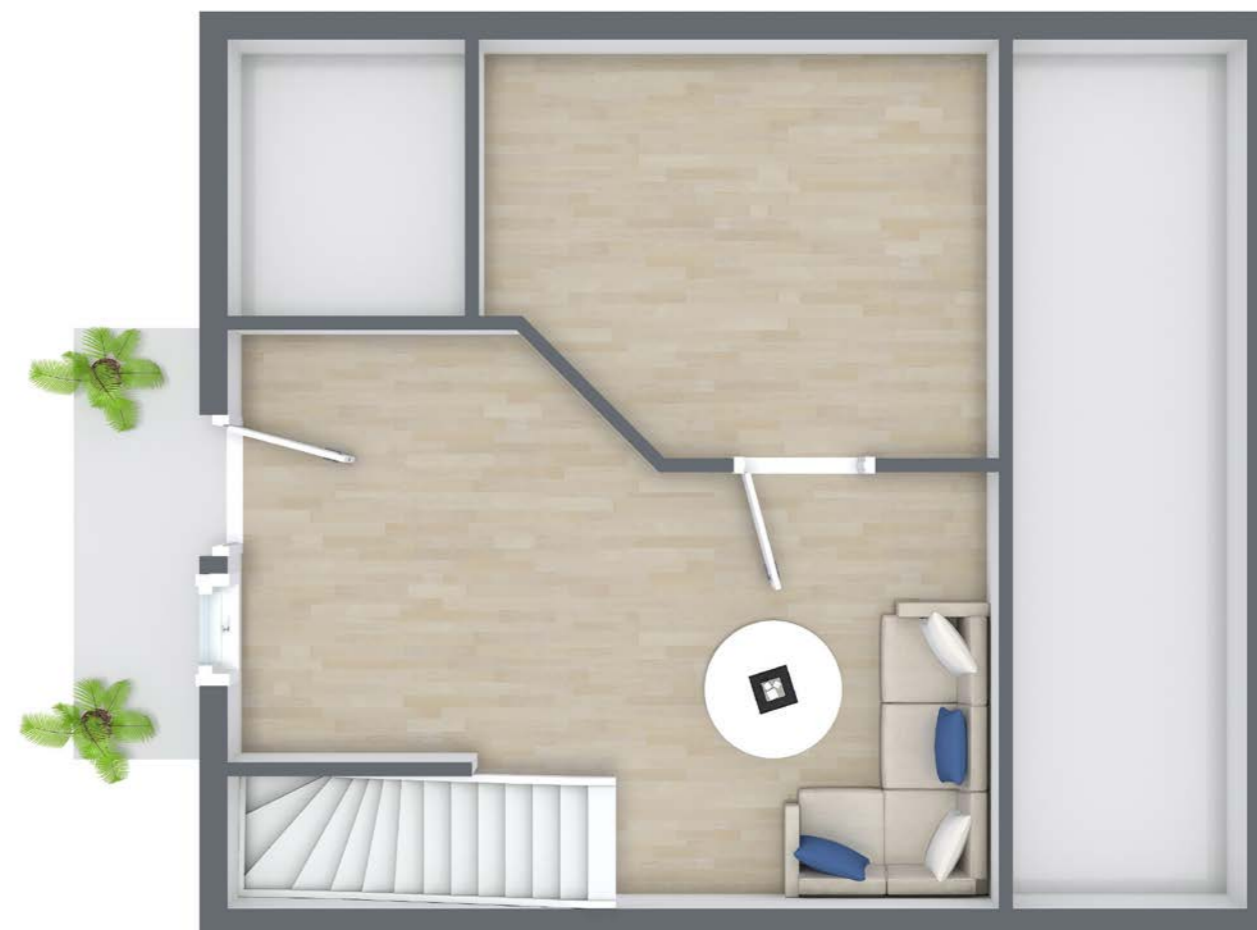
1. etasje



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

Plantegning

2. etasje




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



HUAWEI P20 Pro
LEICA TRIPLE CAMERA | AI





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

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

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

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

aktiv. +  **SOS
BARNEBYER**

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 83 m²

BRA - e: 19 m²

BRA totalt: 102 m²

TBA: 17 m²

Leilighet

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 52 m² vindfang, trapperom, stue/kjøkken, bad/vaskerom og soverom.

2. etasje

BRA-i: 31 m² loftstue og soverom.

TBA fordelt på etasje

1. etasje: 13 m²

2. etasje; 4 m²

Garasje i rekke

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 19 m²

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Det er for lite lysareal på ene rommet på loftet, som er brukt som et soverom per i dag.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

1983.7 m²

Tomtebeskrivelse

Fellestomt. Her er asfaltert tun hvor inngangsparti også har beleggningssteiner som gir en fin uteplass like ved døren med levegger som skjerner mot naboene på begge sider. Det er også en felles terrasse.

Beliggenhet

Sentral og fin beliggenhet midt i Evje sentrum som har kort vei til det meste av fasiliteter du måtte trenge.

Adkomst

Se vedlagte kart. Det vil bli satt opp visningsskilt ved fellesvisninger.

Bebyggelsen

Veletablert boligområde bestående av eneboliger, tomannsboliger og småhus.

Barnehage/Skole/Fritid

Babuschka barnehage: 0,7 km.

Oddeskogen barnehage: 1,9 km.

Hornnes barnehage: 3,2 km.

Skolekrets

Evje barneskule: 1,4 km.

Evje ungdomsskule: 1,4 km.

Setesdal vgs. avd. Hornnes: 3,2 km.

Offentlig kommunikasjon

Evje sentrum bussforbindelse: 0,3 km.

Kristiansand Kjevik flyplass: 1 time og 3 minutt.

Bygningssakkyndig

Torleif Fjellestad

Type takst

Boligsalgsrapport

Byggemåte

For mer informasjon se vedlagte tilstandsrapport avholdt 09.09.2024 av Torleif Fjellestad for teknisk beskrivelse av eiendommen.

Sammenheng selgers egenerklæring

Har eid eiendommen siden 2022.

I hjørne av garasjen kan det være inntrenging av vann ved storm og veldig mye regn.

Innhold

Hovedetg: stue/kjøkken, bad/vaskerom, soverom, vindfang og trapperom.

Loft: loftstue og soverom.

Standard

Boligen holder en gjennomgående god standard. Byggeår 2008. Innvendige vannledninger er av plast. Det er mest sannsynlig avløpsrør av støpejern i denne type bygning (ikke synlig for vurdering). Alle vinduer er av pvc og takvindu på loftet er av type welux.

Vindfang: har fliser på gulv, malt tapet på vegger og malt slett himling. Her er plass til å henge fra seg yttertøy. Sikringsskap er plassert i vindfang med merkede kurser. Det meste av anlegget er fra byggeår og har ingen åpenbare synlige skader/feil.

Bad/vaskerom: overflater fra byggeår. Vegger har fliser og takessplater i himling. Gulvet er flislagt og har elektriske varmekabler. Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin.

Stue/kjøkken: parkettgulv, tapet på vegger og malte fliser over kjøkkenbenken. Takess himlingsplater. Flott tidløs kjøkkeninnredning med lyse fronter og grå benkeplate. Fra stue/kjøkken er det utgang til terrasse på 13 kvm. Her sitter man i god le for vinden og kan nyte lange og fine sommerkvelder.

Soverom: parkettgulv, tapet på vegger og takess himlingsplater. Soverom har garderobeskap.

Loftstue: har utgang til veranda på 4 kvm. Teppergulv, malte slette vegger og malt slett himling.

Soverom på loft: teppegulv, malte slette vegger og malt slett himling. Det er for lite lysareal på dette rommet.

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

Forhold som har fått TG3: INGEN

Forhold som har fått TG2 - Avvik som kan kreve tiltak:

Våtrom > Andre > Bad/vaskerom > Overflater Gulv
Vurdering av avvik:

- Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk. Kan se at det har samlet seg noe vann ved dørsvill.

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres avrenning inn til sluk for hele våtrommet.
- Installering av tett dusjkabinett anbefales.

Våtrom > Andre > Bad/vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Installering av tett dusjkabinett anbefales.
- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

Forhold som har fått TG2 - Avvik som ikke krever umiddelbare tiltak:

Utvendig > Vinduer

Vurdering av avvik:

- Det er påvist tegn på innvendig kondensering av enkelte vindusglass. Enkelte foringer er blitt byttet ut med tre. Mdf foringer har svullet på grunn av kondensvann i fra vinduer.

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjøres tiltak for å bedre ventilering av rommet. Se også punkt ventilasjon.

Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Vurdering av avvik:

- Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.
- Det er ikke montert beslag mellom yttervegg og balkong/terrasse.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.
- Beslag må skiftes ut/monteres. Anbefaler at det blir montert et beslag i overgang dekke og fasade.

Innvendig > Overflater

Vurdering av avvik:

- Overflater har en del slitasjegrad utover det en kan forvente.

Eldre fuktmerker i himling på kjøkken.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak: Bør males over.

Innvendig > Radon

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

Innvendig > Innvendige trapper

Vurdering av avvik:

- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet. Skulle ha vært en håndløper på begge sider av trappeløpet.

Konsekvens/tiltak

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

Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg

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

-Nei

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.

-Byggeåret 2008.

Spørsmål til eier

3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?

-Ukjent Ingen ting gjort i mitt eierskap.

4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?

-Ja

Eksisterer det samsvarserklæring?

-Ukjent

5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?

-Nei

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?

-Nei

7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?

-Nei

Generelt om anlegget

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

-Nei

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

-Nei

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?

-Nei

Inntak og sikringsskap

11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?

-Ja

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

-Nei

Hvitevarer

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

Parkering

Garasje samt parkering like ved inngangsparti.

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. Etter aksept av bud, vil eiendommens salgssum bli meddelt de som ev. måtte etterspørre denne. Eiendommens salgssum vil bli offentlig tilgjengelig ved overføring av hjemmel.

Energi

Oppvarming

Elektriske varmekabler på bad.

Energikarakter

Ikke angitt

Energifarge

Ikke angitt

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 1 990 000

Kommunale avgifter år 2023

Kr 14 589

Info kommunale avgifter

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

Andre utgifter

Utover det som er nevnt under punktet «kommunale avgifter» påløper kostnader til for eksempel strøm, fyring/brensel, forsikring, innvendig/utvendig vedlikehold og abonnement til tv og internett.

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.

Boenheten

Felleskostnader inkluderer

Snørydding, brannalarm, søppel og brannforsikring.

Felleskostnader pr. mnd

Kr 570

Sameiet

Sameienavn

Vaskeriet

Om sameiet

Sameiet består av eiendommen gnr 49 bnr. 59 i Evje og Hornnes kommune. Består av følgende seksjoner:

Seksjon 1 - næringsseksjon (sameiebrøk 34/100)

Seksjon 2 - næringsseksjon (sameiebrøk 10/100)

Seksjon 3 - leilighet A (sameiebrøk 7/100)

Seksjon 4 - leilighet B (sameiebrøk 5/100)

Seksjon 5 - leilighet C (sameiebrøk 4/100)

Seksjon 6 - leilighet D (sameiebrøk 5/100)

Seksjon 7 - leilighet E (sameiebrøk 8/100)

Seksjon 8 - leilighet F (sameiebrøk 8/100)

Seksjon 9 - leilighet G (sameiebrøk 8/100)

Seksjon 10 - leilighet H (sameiebrøk 11/100)

Regnskap/budsjett

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsføring. Regnskap for foregående kalenderår skal legges frem på ordinært sameiermøte.

Styregodkjennelse

Erverver av seksjon eller leier av bruksenhet skal godkjennes av sameiets styre. Godkjenning kan bare nektes dersom det foreligger saklig grunn.

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 49, bruksnummer 59, seksjonsnummer 8 i Evje og Hornnes kommune.

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er utstedt ferdigattest på eiendommen datert 22.12.2014.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

22.12.2014.

Vei, vann og avløp

Offentlig.

Regulerings og arealplaner

Kopi av reguleringskart og reguleringsbestemmelser kan sees hos megler.

Adgang til utleie

Det er ikke kjent at det foreligger offentligrettslige regler som er til hinder for at hele eiendommen leies ut.

Legalpant

De andre sameierne har panterrett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til 2 G (folketrygdens grunnbeløp). Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt, og kommunale avgifter/gebyrer.

Kommentar bo- og driveplikt

Det er ikke bo- og driveplikt på eiendommen.

Kommentar konsesjon

Erverv av eiendommen er konsesjonsfritt.

Kommentar odelsrett

Det er ikke odell på eiendommen.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

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

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

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

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

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

Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, første ledd 2. pkt. Avhl. § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt et innendørs arealavvik karakteriseres som en mangel vurderes etter avhl. § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøyte, 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

Kjøper vil ikke ha tilgang til eiendommen i perioden mellom budaksept og overtakelse. Overtakelse etter nærmere avtale med megler.

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

1 990 000 Prisantydning

Omkostninger
10 400 Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt)
2 800 Boligkjøperforsikring Help Pluss - ett års varighet (valgfritt)
49 750 Dokumentavgift
240 Panteattest kjøper
500 Tinglysningsgebyr pantedokument
500 Tinglysningsgebyr skjøte

50 990 Omkostninger totalt
61 390 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)
64 190 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

2 040 990 Totalpris. inkl. omkostninger
2 051 390 Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)
2 054 190 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 50 990

Betalingsbetingelser

Det forutsettes av skjøtet tinglyses på ny eier, med mindre det er tatt andre forbehold i budgivningen. Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen overtakelse. Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

Hvitvaskingsreglene

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

Meglernes vederlag

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

Oppdragsansvarlig




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

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

Salgsoppgavedato

15.11.2024

Tilstandsrapport

 Kinovegen 16 E, 4735 EVJE
 EVJE OG HORNNES kommune
 gnr. 49, bnr. 59, snr. 8

Sum areal alle bygg: BRA: 102 m² BRA-i: 83 m²



Befaringsdato: 11.11.2024

Rapportdato: 15.11.2024

Oppdragsnr.: 20127-1710

Referansenummer: RX2106

Autorisert foretak: Takstingeniør/Byggm. Torleif Fjellestad

Vår ref: Elena De Gendt



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

Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets bygningssakkyndige og takstforetak, med om lag 1400 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 1000 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 120.000 slike takster. Det gir unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.



Det stilles høye krav til utdanning, sertifisering og yrkesetikk. Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg, og legger vekt på å opptre uavhengig av andre bransjeaktører. Bygningssakkyndige fakturerer sine tjenester uten hensyn til hvilken pris som oppnås, og skal heller ikke på annen måte ha noen egeninteresse knyttet til handelen.

Uavhengighet og god fagkunnskap har over tid bygget troverdighet og tillit. Både selger og kjøper skal kunne stole på bygningssakkyndiges vurderinger. For tilfeller der det likevel skulle oppstå misnøye med utført arbeid, har vi sammen med Forbrukerrådet etablert en klagenemnd.

Norsk takst har en sentral rolle i utviklingen av norske standarder, regler og profesjonsprinsipper, og representerer bransjen i alle relevante internasjonale fora. Dette sikrer at norske bygningssakkyndige tidlig kan tilpasse seg krav og bransjetrender fra utlandet, samtidig som takseringsfaget får en norsk stemme på verdensbasis. Organisasjonen bidrar i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for å sikre at lover og regler gir trygghet for forbrukerne i boligomsetningen.

Takstmann/byggmester Torleif Fjellestad

Er et enmannsforetak som ble etablert i 1994 og jobbet som byggmester frem til 2005.

Gikk Teknisk fagskole på midten av 80- tallet og tok senere takstutdanningen gjennom Nito takst systemet i 2005.

Har jobbet på fulltid som takstmann siden 2006 og det har for det meste gått i utarbeidelse av tilstandsrapporter.

Mitt kontor finner dere i Tollbodgaten 8, som ligger midt i Kristiansand sentrum.



Rapportansvarlig



Torleif Fjellestad

Uavhengig Takstingeniør

torl-fj@online.no

900 65 203



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeår

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

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

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 2008

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Ferdigproduserte takstoler med varme knekott på sidene. Hele takkonstruksjonen er en lukket konstruksjon.

Knekott på sidene ble vurdert.

Alle vinduer er av pvc og åpne vinduer er sidehengslet og innadslående. Et takvindu på loftet av type welux.

Hoveddør med glass og to balkongdører av pvc med glass i hele rammen.

Overbygget balkong ut i fra loftet og en større terrasse ut i fra stue med tilhørende rekkverk og skillevegger.

[Gå til side](#)

INNVENDIG

Gulv: Parkett, teppe og flis.

Himling: Malte slette og takess himlingsplater.

Vegger: Malt tapet og tapet.

Etasjeskiller er av trebjelkelag med plattformgulv. (undergurt takstoler til loftet). Det er ikke blitt foretatt noen form for lydmålinger i mellom etasjer. (boenheter)

Ble målt en høydeforskjell på 6 mm, målt igjennom hele stuen.

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

Trapp med tette opptrinn til loftet som er blitt teppebelagt.

Innerdører av type formpresset hvit med tre spegler.

[Gå til side](#)

VÅTROM

Bad/vaskerom:

Overflater i fra byggeåret.

Veggene har fliser og takessplater i himling.

Gulvet er flislag og har elektriske varmekabler.

Smøremembran med ukjent utførelse og det er en sluk i dusjhjørne.

Rommet har innredning med servant, toalett, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin.

Det er elektrisk styrt vifte i himling for ventilasjon av rommet.

Hulltaking er foretatt i fra kjøkken i mot dusjhjørne, uten å påvise unormale forhold.

[Gå til side](#)

KJØKKEN

Parkettgulv, tapet, malt fliser over kjøkkenbenken og takess himlingsplater.

Innredning med stor spegel i fronter.

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

[Gå til side](#)

TEKNISKE INSTALLASJONER

Innvendige vannledninger er av plast. Det er mest sannsynlig avløpsrør av støpejern i denne type bygning. (ikke synlig for vurdering) Varmtvannstanken er på ca. 120 liter og er plassert i hjørne av kjøkkenbenken.

Sikringskapet er plassert i vindfang og har merkede kurser. Det meste av anlegget er i fra byggeåret og har ingen åpenbare synlige skader/feil.

Boligen har røykvarsler og brannslukningsapparat.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Boligbygg med flere boenheter

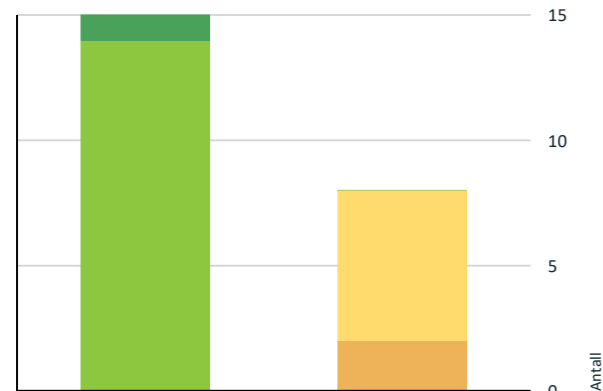
- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Garasje i rekke.

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

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



- TG0: Ingen avvik
- TG1: Mindre eller moderate avvik
- TG2: Avvik som ikke krever tiltak
- TG2: Avvik som kan kreve tiltak
- TG3: Store eller alvorlige avvik
- TG IU: Konstruksjoner som ikke er undersøkt

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



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

Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Ved utarbeidelse av tilstandsrapport for leiligheter i en større bygning i et sameie er ikke utvendige deler med felles ansvar tatt med i rapporten.

Oppsummering av avvik

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

Boligbygg med flere boenheter

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

! Våtrom > Andre > Bad/vaskerom > Overflater Gulv [Gå til side](#)

! Våtrom > Andre > Bad/vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)

TG 2 AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK

! Utvendig > Vinduer [Gå til side](#)

! Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger [Gå til side](#)

! Innvendig > Overflater [Gå til side](#)

! Innvendig > Radon [Gå til side](#)

! Innvendig > Innvendige trapper [Gå til side](#)

! Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg [Gå til side](#)

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER



Byggeår
2008

Standard

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

Vedlikehold

Leiligheten er jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

TG 1 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Takteking

Ferdigproduserte takstoler med varme knekott på sidene. Hele takkonstruksjonen er en lukket konstruksjon. Knekott på sidene ble vurdert.



Ene knekottet.



Varme knekott.

TG 2 Vinduer

Alle vinduer er av pvc og åpne vinduer er sidehengslet og innadslående. Et takvindu på loftet av type welux.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist tegn på innvendig kondensering av enkelte vindusglass. Mdf foring har svellet noe på loftstue. Er blitt lagt nye foringer i hovedetasjen.

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjøres tiltak for å bedre ventilering av rommet.

Foring på loftstue må vurderes om skal byttes.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



Foring har svellet noe på loftstue.



Er blitt lagt på nye foringer i hovedetasjen.

TG 1 Dører

Tilstandsrapport

Hoveddør med glass og to balkongdører av pvc med glass i hele rammen.

TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Overbygget balkong ut i fra loftet og en større terrasse ut i fra stue med tilhørende rekkverk og skillevegger.

Vurdering av avvik:

- Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.
- Det er ikke montert beslag mellom yttervegg og balkong/terrasse.

Konsekvens/tiltak

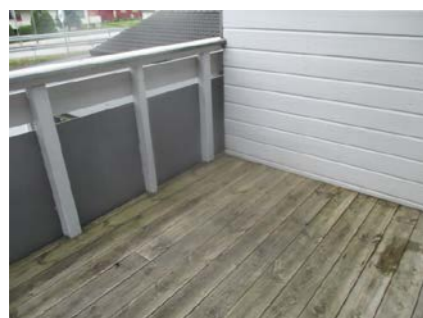
- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.
- Beslag må skiftes ut/monteres.

Anbefaler at det blir montert et beslag i overgang dekke og fasade.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



Balkong på loftet.



Deler av terrasse ut i fra stue.

INNVENDIG

TG 2 Overflater

Gulv: Parkett, teppe og flis.
Himling: Malte slette og takess himlingsplater.
Vegger: Malt tapet og tapet

Vurdering av avvik:

- Overflater har en del slitasjegrad utover det en kan forvente.

Eldre fuktmerker i himling på kjøkken.

Konsekvens/tiltak

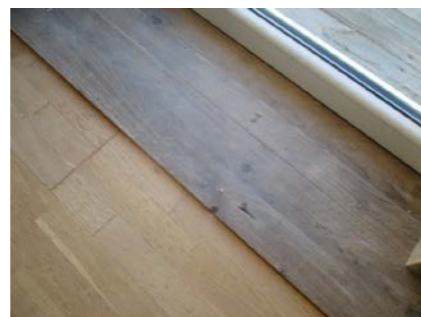
- Andre tiltak:

Bør males over.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



Eldre fuktmerker på himling på kjøkken.



Er blitt lagt et nytt gulv over skadet parkett.

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av trebjelkelag med plattformgulv. (undergurt takstoler til loftet). Det er ikke blitt foretatt noen form for lydmålinger i mellom etasjer. (boenheter)

Ble målt en høydeforskjell på 6 mm, målt igjennom hele stuen.

TG 2 Radon

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

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TG 2 Innvendige trapper

Tilstandsrapport

Trapp med tette opptrinn til loftet som er blitt teppebelagt.

Vurdering av avvik:

- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.

Skulle ha vært en håndløper på begge sider av trappeløpet.

Konsekvens/tiltak

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

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



Trapp til loftet.

TG 1 Innvendige dører

Innerdører av type formpresset hvit med tre spegler.

VÅTROM

ANDRE > BAD/VASKEROM

TG 1 Overflater vegger og himling

Veggene har fliser og takessplater i himling.

ANDRE > BAD/VASKEROM

TG 2 Overflater Gulv

Gulvet er flislag og har elektriske varmekabler.

Vurdering av avvik:

- Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk.

Kan se at det har samlet seg noe vann ved dørsvill.

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres avrenning inn til sluk for hele våtrommet.



Vannet har rent i mot dørterskel og sprekk i silikonfuge

ANDRE > BAD/VASKEROM

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Smøremembran med ukjent utførelse og det er en sluk i dusjhjørne.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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



Sluk i dusjhjørne.

ANDRE > BAD/VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin.

Tilstandsrapport



Ny innredning med servant



Luftventil i dør.

ANDRE > BAD/VASKEROM

Tilleggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt i fra kjøkken i mot dusjhjørne, uten å påvise unormale forhold.



Nytt dusjkabinett.

ANDRE > BAD/VASKEROM

Ventilasjon

Det er elektrisk styrt vifte i himling for ventilasjon av rommet.



Hulltaking i fra undersiden av kjøkkenbenken.

KJØKKEN

ANDRE > STUE/KJØKKEN

Overflater og innredning

Parkettgulv, tapet, malt fliser over kjøkkenbenken og takess himlingsplater.
Innredning med stor spegel i fronter.



Vifte i himling.

Tilstandsrapport



Deler av innredningen.



Fordeleskapet er plassert på bad/vaskerom.

Avløpsrør

Det er mest sannsynlig avløpsrør av støpejern i denne type bygning. (ikke synlig for vurdering)

Ventilasjon

Leiligheten har naturlig ventilasjon.



Noe skader på skapdør under vask.

ANDRE > STUE/KJØKKEN

Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.



Ventiler i yttervegger.



Ventilator.

TEKNISKE INSTALLASJONER

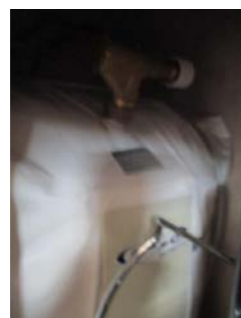
Vannledninger

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør) med tilhørende fordeleskap på bad/vaskerom. Innvendig stoppekran med vannmåler er plassert i fordeleskapet.

Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 120 liter og er plassert i hjørne av kjøkkenbenken.

Tilstandsrapport



Bereder i kjøkkenbenken.

TG 2 Elektrisk anlegg

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

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

Sikringsskapet er plassert i vindfang og har merkede kurser. Det meste av anlegget er i fra byggeåret og har ingen åpenbare synlige skader/feil.

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

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
Byggeåret 2008.
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ukjent Ingen ting gjort i mitt eierskap.
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ja
Eksisterer det samsvarserklæring?
Ukjent
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
Nei
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Nei
7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
Nei

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjøkk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jmfør eget punkt under varmtvannstank
Nei
9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
Nei

Inntak og sikringsskap

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

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



Sikringsskapet er plassert i vindfang.

TG 0 Branntekniske forhold

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

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

Boligen har røykvarsler og brannslukningsapparat.

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

Tilstandsrapport

år?

Nei

3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei
4. Er det skader på røykvarslere?
Nei



Felles vaslingssystem i bygget.

Bygninger på eiendommen

Garasje i rekke.



Anvendelse

Byggeår
2008

Kommentar

Standard

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

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Beskrivelse

- Støpte tilbakefylte vegger.
- Noe fall på gulvet med tanke på avrenning av vann.
- Taktekkingen med tilhørende deler er funnet i bra stand.
- Port har normal slitasje.
- Har vært en lekkasje øverste del av bakre hjørne ved veranda til ene seksjonen.
- Ellers må vanlig normalt vedlikehold beregnes på denne bygningen.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

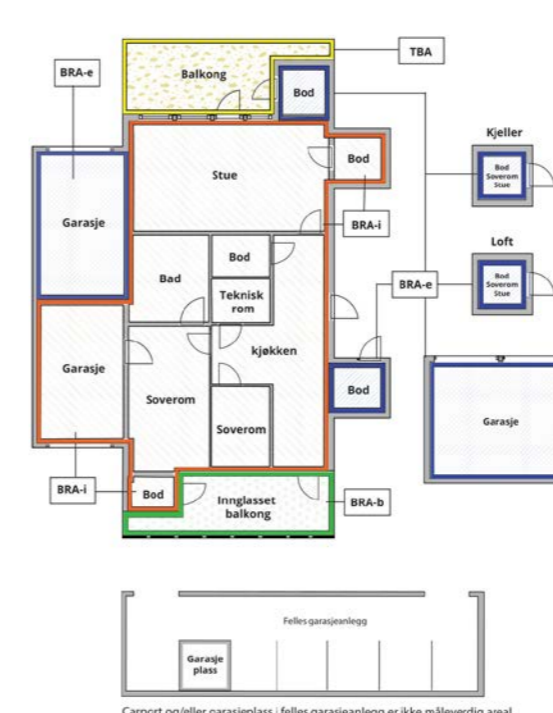
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

BRA = BRA-i + BRA-e + BRA-b

Bruksareal for bygningen er bruttoareal minus areal som opptas av yttervegger.



Internt bruksareal (BRA-i)	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal (BRA-e)	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel bod
Innglasset balkong mv (BRA-b)	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal (TBA)	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)

Gulvareal (GUA)
Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde).
Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde.
GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Carport og/eller garasjeplass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningsakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningsakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget, og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningsakkyndige avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggt teknisk forskrift på befaringstidspunktet, skal det opplyses om dette.

Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygningsakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. [Vil du vite mer?](#)

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Boligbygg med flere boenheter

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)				
Andre	52			52	13	2	54
Loft	31			31	4		31
SUM	83				17	2	85
SUM BRA	83						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Andre	Vindfang , Trapperom , Stue/kjøkken , Bad/vaskerom , Soverom		
Loft	Loftstue , Soverom		

Lovlighet

Byggetegninger

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

Brannceller

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

Ja Nei

Nyere håndverkstjenester

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

Ja Nei

Krav for rom til varig opphold

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

Ja Nei

Kommentar: Er forlite lysareal på ene rommet på loftet, som er bruk som et soverom.

Garasje i rekke.

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Hoved		19		19	
SUM		19			
SUM BRA	19				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Hoved		Garasje	

Lovlighet

Byggetegninger

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

Brannceller

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

Ja Nei

Nyere håndverkstjenester

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

Ja Nei

Krav for rom til varig opphold

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

Ja Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Tabellen under viser fordelingen av P-ROM og S-ROM etter veiledningen til NS 3940: 2012. Dette er til informasjon og til sammenligning. Tallene er omtrentlige, kan avvike fra faktiske målinger og er ikke juridisk bindende

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Boligbygg med flere boenheter	83	0
Garasje i rekke.	0	19

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
11.11.2024	Torleif Fjellestad	Takstingeniør
28.8.2024	Torleif Fjellestad	Takstingeniør
	Elena De Gendt	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4219 EVJE OG HORNNES	49	59		8	0 m ²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Eiet

Adresse

Kinovegen 16 E

Hjemmelshaver

De Gendt Elena, De Gendt Jürgen Maria August

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
1 750 000	2022

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	05.09.2024		Gjennomgått	5	Nei
Tegninger	30.10.2007		Gjennomgått	2	Nei
Eiendomsverdi.no	30.08.2024		Gjennomgått		Nei
Infoland.no	30.08.2024		Gjennomgått		Nei
Tidligere boligsalgsrapport	31.05.2022	Utført av undertegnende.	Gjennomgått	17	Nei

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

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

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

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

PRESISERINGER

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

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

i) Bad, vaskerom (våtrom)

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

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

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

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

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

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

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

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

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

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

PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/RX2106>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Sørlandet	
Oppdragsnr.	
1408240166	
Selger 1 navn	Selger 2 navn
Elena De Gendt	Jürgen Maria August De Gendt
Gateadresse	
Kinovegen 16E	
Poststed	Postnr
EVJE	4735
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	2022
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	2
Antall måneder	0
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
I hvilket forsikringselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringselskap	
Polise/avtalenr.	

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: EDG, JMADG

Document reference: 1408240166

- 2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?
Svar
- 3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?
 Nei Ja
- 4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?
Svar
- 5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnslag, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?
 Nei Ja
- 6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?
 Nei Ja
Beskrivelse
- 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
- 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
- Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:**
- 25 Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?
 Nei Ja
- 26 Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?
 Nei Ja
- 27 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som rotter, mus, maur eller lignende?
 Nei Ja
- 28 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?
 Nei Ja

Tilleggskommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

E-Signing validated

secured by 

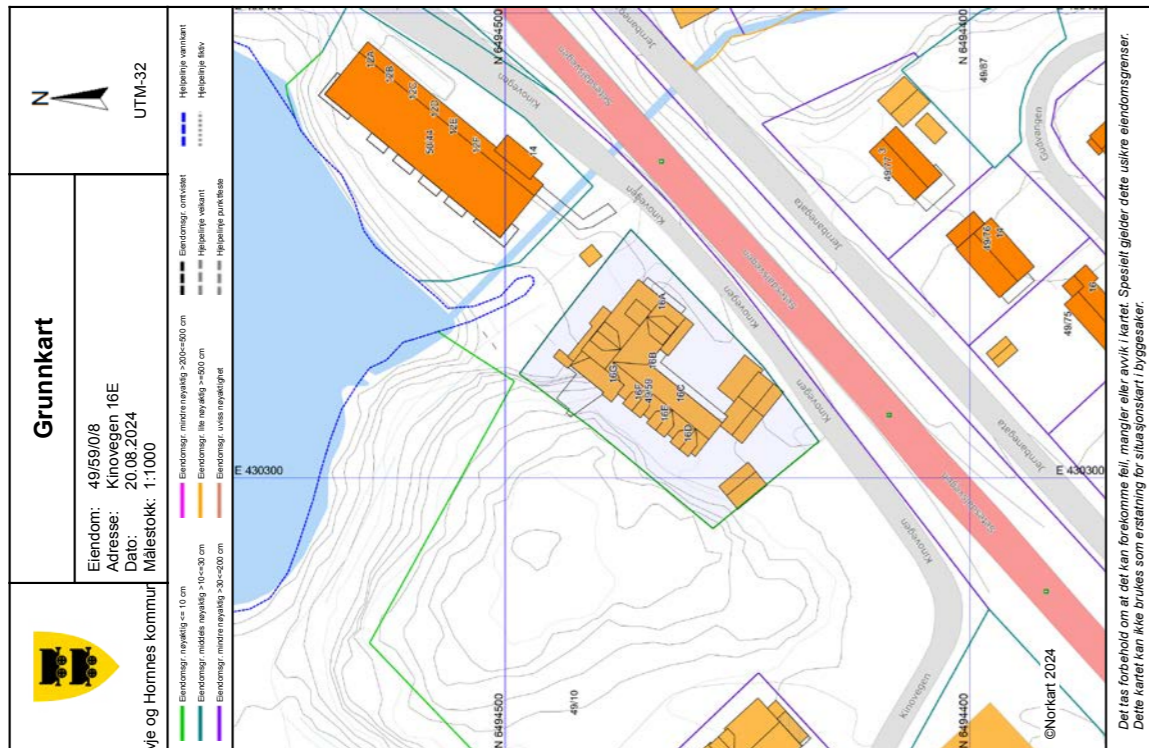
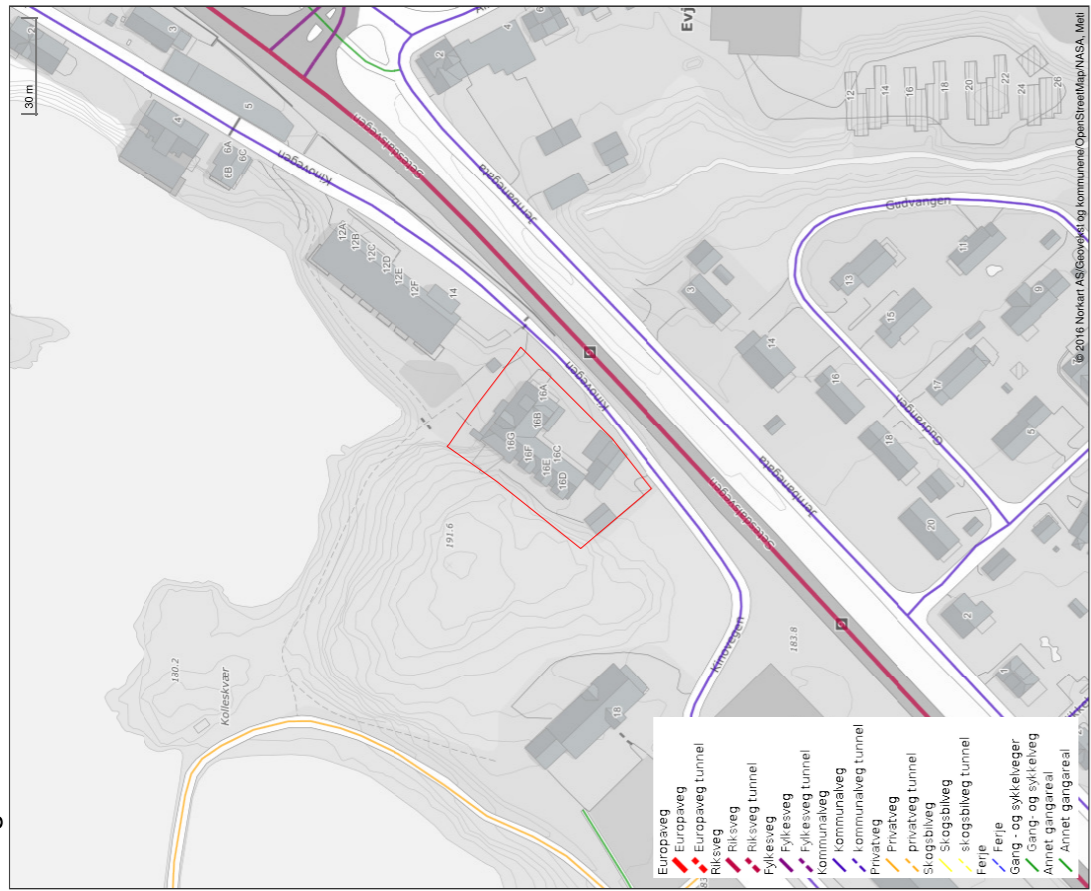
NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Elena De Gendt	a79e1bd2ce4937fd639ff31b da25407351ebfc1a	05.09.2024 12:19:25 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
jurgen de gendt	a03658d4e21c4f02d3caeed cd90979df5e24451c	27.08.2024 06:28:03 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1408240166

Document reference: 1408240166

- 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>



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

Eiendomsdata (Seksjon)

Bruksnavn		Beregnet areal	0
Etablert dato	03.06.2011	Arealmerknader	
Oppdatert dato	11.01.2024	Antall teiger	0
Seksjonsformål	Boligseksjon	Tilleggsareal (Bygg)	True
Sameiebrøk	8/100		

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

Forretninger

Brukstilfelle	Forr.dato	Kom. saksref.	Tingl.status	Involverte
Forretningstype	M.før.dato	Annen ref.	Endr.dato	Berørte
Omnummerering	01.01.2020		Tinglyst	49/59, 49/59/0/1, 49/59/0/2, 49/59/0/3, 49/59/0/4, 49/59/0/5,
Omnummerering	01.01.2020		01.01.2020	49/59/0/6, 49/59/0/7, 49/59/0/8, 49/59/0/9, 49/59/0/10
Seksjonering	30.05.2011		Tinglyst	
Seksjonering	30.05.2011		08.06.2011	
Seksjonering	30.05.2011			
Feilretting	30.05.2011			

Tinglyste eierforhold

Navn	Rolle	Adresse	Status
ID	Andel	Poststed	Kategori
DE GENDT JÜRGEN MARIA A	Hjemmelshaver (H)	Setesdalsvegen 913	Bosatt (B)
F040475*****	1/2	4720 4720 HÆGELAND	
DE GENDT ELENA	Hjemmelshaver (H)	SETESDALSVEGEN 913	Bosatt (B)
F270682*****	1/2	4720 4720 HÆGELAND	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Kinovegen 16E	H0201	49/59/0/8	83	2	1	1	Kjøkken

Adresse

Vegadresse: Kinovegen 16 E

Adresstilleggsnavn:

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

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	8869979		Annen forretningsbygning (329)	Tatt i bruk (TB)	

1: Bygning 8869979: Annen forretningsbygning (329), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	Varehandel, reparasjon av motorvogner (G)	BRA Bolig	621,2
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	654
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	1275,2
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	515,2
Energikilder		Ufullstendig areal	Ja
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	8

Bygningsstatshistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk		14.09.2007

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Kinovegen 16E	H0201	49/59/0/8	83	2	1	1	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
L01	2	233	0	233	0	0	0
H02	6	388,2	0	388,2	0	0	0
H01	0	0	398	398	0	0	0
K01	0	0	256	256	0	0	0

Seksjonert eiendom: Grunneiendom 49/59

Bruksnavn	VØLUNDSTAD	Beregnet areal	1983.7
Etablert dato	04.12.1954	Historisk oppgitt areal	1349
Oppdatert dato	11.01.2024	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
Bruk av grunn	()	Antall teiger	1
Arealmerknader			

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

Teiger

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6494448.23	430304.04		Ja	1983.7	



Evje og Hornnes kommune

Adresse: Kasernevegen 19, 4735 EVJE

Telefon: 37 93 23 00

Utskriftsdato: 20.08.2024

Brannforebygging: Tiltak, avvik og anmerkninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Evje og Hornnes kommune

Kommunenr.	4219	Gårdsnr.	49	Bruksnr.	59	Festenr.		Seksjonsnr.	8
------------	------	----------	----	----------	----	----------	--	-------------	---

Ingen informasjon funnet for eiendommen.

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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



Evje og Hornnes kommune

Adresse: Kasernevegen 19, 4735 EVJE

Telefon: 37 93 23 00

Utskriftsdato: 20.08.2024

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Evje og Hornnes kommune

Kommunenr.	4219	Gårdsnr.	49	Bruksnr.	59	Festenr.		Seksjonsnr.	8
Adresse	Kinovegen 16E, 4735 EVJE								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målernummer	Stand	Dato	Avlesningstype	Forbruk 2023
78573057	505	28.10.2023	Årsavlesning - Ekstern kilde	98

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja
Privat septikanlegg	Nei

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

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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



Evje og Hornnes kommune

Adresse: Kasernevegen 19, 4735 EVJE

Telefon: 37 93 23 00

Utskriftsdato: 20.08.2024

Kommunale gebyrer 2024

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Evje og Hornnes kommune

Kommunenr.	4219	Gårdsnr.	49	Bruksnr.	59	Festenr.		Seksjonsnr.	8
Adresse	Kinovegen 16E, 4735 EVJE								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2023

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

Gebyr	Fakturert beløp i 2023
Avløp	6 638,75 kr
Renovasjon	4 010,00 kr
Vann	3 940,75 kr
Sum	14 589,50 kr

Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år	
Abonnem.gebyr vann	1 stk	2 190,00 kr	1/1	0 %	2 190,00 kr	1 095,00 kr	
Å konto vann	95 m3	19,69 kr	1/1	0 %	1 870,31 kr	935,15 kr	
Abonnem.gebyr avløp	1 stk	4 230,00 kr	1/1	0 %	4 230,00 kr	2 115,00 kr	
Å konto avløp	95 m3	34,31 kr	1/1	0 %	3 259,69 kr	1 629,85 kr	
Std Renovasjon	1 stk	4 010,00 kr	1/1	0 %	4 010,00 kr	2 005,00 kr	
					Sum	15 560,00 kr	7 780,00 kr

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

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

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Ortofotorapport for eiendom 4219 - 49/59//

Utskriftsdato: 20.08.2024



© 2018 Nokker AS Geovest og kommuneOpenStreetMap/NASA, Mell

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



© 2018 Nokker AS Geovest og kommuneOpenStreetMap/NASA, Mell

2020



© 2018 Nokker AS Geovest og kommuneOpenStreetMap/NASA, Mell



© 2018 Nokker AS Geovest og kommuneOpenStreetMap/NASA, Mell

2014



© 2018 Nokker AS Geovest og kommuneOpenStreetMap/NASA, Mell



© 2018 Nokker AS Geovest og kommuneOpenStreetMap/NASA, Mell

2007



© 2018 Nokker AS Geovest og kommuneOpenStreetMap/NASA, Mell



© 2018 Nokker AS Geovest og kommuneOpenStreetMap/NASA, Mell

1987



© 2018 Nokker AS Geovest og kommuneOpenStreetMap/NASA, Mell



© 2018 Nokker AS Geovest og kommuneOpenStreetMap/NASA, Mell

1961



© 2018 Nokker AS Geovest og kommuneOpenStreetMap/NASA, Mell



© 2018 Nokker AS Geovest og kommuneOpenStreetMap/NASA, Mell

Kulturminnerapport



Eiendom	4219 49/59		
Utskriftsdato	20.08.2024	Antall datasett	4

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

0 Berørte datasett

Ingen datasett

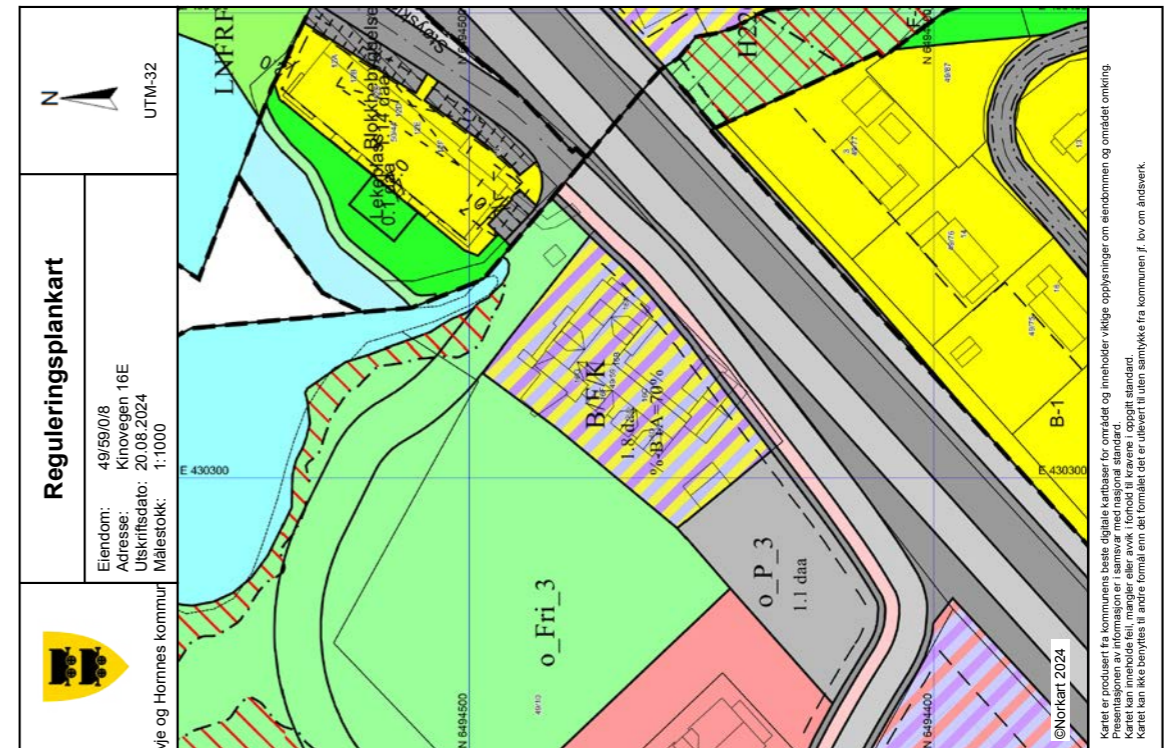
4 Sjekkede, ikke berørte datasett

- Kulturminner – Fredete bygninger
- Kulturminner - Lokaltiteter, Enkeltminner og Sikringssoner

- Kulturminner - Kulturmiljøer
- Kulturminner - SEFRAK

Tegnforklaring

Reguleringsplan-Byggeområde (PBL1985 § 2)	Reguleringsplan-Byggeområde (PBL1985 § 2)	Reguleringsplan-Byggeområde (PBL1985 § 2)	Reguleringsplan-Byggeområde (PBL1985 § 2)
Reguleringsplan-Offentlige trafikkområde (i offentlige trafikkområde)	Reguleringsplan-Offentlige trafikkområde (i offentlige trafikkområde)	Reguleringsplan-Offentlige trafikkområde (i offentlige trafikkområde)	Reguleringsplan-Offentlige trafikkområde (i offentlige trafikkområde)
Kjøreveg	Kjøreveg	Kjøreveg	Kjøreveg
Anna veggrunn	Anna veggrunn	Anna veggrunn	Anna veggrunn
Reguleringsplan-Friområde (PBL1985 § 25,1)	Reguleringsplan-Friområde (PBL1985 § 25,1)	Reguleringsplan-Friområde (PBL1985 § 25,1)	Reguleringsplan-Friområde (PBL1985 § 25,1)
Turveg	Turveg	Turveg	Turveg
Anlegg for lek	Anlegg for lek	Anlegg for lek	Anlegg for lek
Friområde i sjø og vassdrag	Friområde i sjø og vassdrag	Friområde i sjø og vassdrag	Friområde i sjø og vassdrag
Reguleringsplan-Fellesområde (PBL1985 § 2)	Reguleringsplan-Fellesområde (PBL1985 § 2)	Reguleringsplan-Fellesområde (PBL1985 § 2)	Reguleringsplan-Fellesområde (PBL1985 § 2)
Felles parkeringsplass	Felles parkeringsplass	Felles parkeringsplass	Felles parkeringsplass
Reguleringsplan-Bygninger og anlegg (PBL2)	Reguleringsplan-Bygninger og anlegg (PBL2)	Reguleringsplan-Bygninger og anlegg (PBL2)	Reguleringsplan-Bygninger og anlegg (PBL2)
Bustader	Bustader	Bustader	Bustader
Bustader - konsentrert småhus	Bustader - konsentrert småhus	Bustader - konsentrert småhus	Bustader - konsentrert småhus
Kyrkje/anna religionsutøving	Kyrkje/anna religionsutøving	Kyrkje/anna religionsutøving	Kyrkje/anna religionsutøving
Foramlingsplass	Foramlingsplass	Foramlingsplass	Foramlingsplass
Energianlegg	Energianlegg	Energianlegg	Energianlegg
Bustad/forretning/kontor	Bustad/forretning/kontor	Bustad/forretning/kontor	Bustad/forretning/kontor
Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekn	Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekn	Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekn	Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekn
Veg	Veg	Veg	Veg
Kjøreveg	Kjøreveg	Kjøreveg	Kjøreveg
Fortau	Fortau	Fortau	Fortau
Gangveg/sangareal/østete	Gangveg/sangareal/østete	Gangveg/sangareal/østete	Gangveg/sangareal/østete
Anna veggrunn - tekniske anlegg	Anna veggrunn - tekniske anlegg	Anna veggrunn - tekniske anlegg	Anna veggrunn - tekniske anlegg
Parkeringsplass	Parkeringsplass	Parkeringsplass	Parkeringsplass
Reguleringsplan-Grøntstruktur (PBL2008 §1)	Reguleringsplan-Grøntstruktur (PBL2008 §1)	Reguleringsplan-Grøntstruktur (PBL2008 §1)	Reguleringsplan-Grøntstruktur (PBL2008 §1)
Turveg	Turveg	Turveg	Turveg
Friområde	Friområde	Friområde	Friområde
Reguleringsplan- Landbruks-, natur- og frik	Reguleringsplan- Landbruks-, natur- og frik	Reguleringsplan- Landbruks-, natur- og frik	Reguleringsplan- Landbruks-, natur- og frik
Friutformål	Friutformål	Friutformål	Friutformål
Reguleringsplan- Bruk og vern av sjø og va	Reguleringsplan- Bruk og vern av sjø og va	Reguleringsplan- Bruk og vern av sjø og va	Reguleringsplan- Bruk og vern av sjø og va
Friutformål	Friutformål	Friutformål	Friutformål
Reguleringsplan-Omsynsone (PBL2008 §12)	Reguleringsplan-Omsynsone (PBL2008 §12)	Reguleringsplan-Omsynsone (PBL2008 §12)	Reguleringsplan-Omsynsone (PBL2008 §12)
Friutformål	Friutformål	Friutformål	Friutformål
Faresone - Flomfare	Faresone - Flomfare	Faresone - Flomfare	Faresone - Flomfare
Stasjons - Gul sone etter rundskriv T-1442	Stasjons - Gul sone etter rundskriv T-1442	Stasjons - Gul sone etter rundskriv T-1442	Stasjons - Gul sone etter rundskriv T-1442
Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt PE	Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt PE	Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt PE	Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt PE
Stasjonsgrense	Stasjonsgrense	Stasjonsgrense	Stasjonsgrense
Reguleringsplan - Felles for PBL 1985 og 20	Reguleringsplan - Felles for PBL 1985 og 20	Reguleringsplan - Felles for PBL 1985 og 20	Reguleringsplan - Felles for PBL 1985 og 20
Regulerings- og utbyggingsplanområde	Regulerings- og utbyggingsplanområde	Regulerings- og utbyggingsplanområde	Regulerings- og utbyggingsplanområde
Planens tilgrensning	Planens tilgrensning	Planens tilgrensning	Planens tilgrensning
Faresonegrense	Faresonegrense	Faresonegrense	Faresonegrense
Formålsgrense	Formålsgrense	Formålsgrense	Formålsgrense
Bygningar som sik af fjernast	Bygningar som sik af fjernast	Bygningar som sik af fjernast	Bygningar som sik af fjernast
Regulert senterlinje	Regulert senterlinje	Regulert senterlinje	Regulert senterlinje
Friskiltlinje	Friskiltlinje	Friskiltlinje	Friskiltlinje
Regulert ant.kjørebane	Regulert ant.kjørebane	Regulert ant.kjørebane	Regulert ant.kjørebane
Regulert parkeringfak	Regulert parkeringfak	Regulert parkeringfak	Regulert parkeringfak
Regulert støy skjerm	Regulert støy skjerm	Regulert støy skjerm	Regulert støy skjerm
Målelinje/avstandslinje	Målelinje/avstandslinje	Målelinje/avstandslinje	Målelinje/avstandslinje
Påskrift feltnavn	Påskrift feltnavn	Påskrift feltnavn	Påskrift feltnavn
Påskrift areal	Påskrift areal	Påskrift areal	Påskrift areal
Påskrift utbygting	Påskrift utbygting	Påskrift utbygting	Påskrift utbygting
Påskrift plantebelr	Påskrift plantebelr	Påskrift plantebelr	Påskrift plantebelr





Evje og Hornnes kommune

Adresse: Kasernevegen 19, 4735 EVJE

Telefon: 37 93 23 00

Utskriftsdato: 20.08.2024

Planopplysninger

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

Kommunenr.	4219	Gårdsnr.	49	Bruksnr.	59	Festenr.		Seksjonsnr.	8
Adresse	Kinovegen 16E, 4735 EVJE								

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

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

Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	201701						
Navn	Kommuneplan Evje og Hornnes 2020-2030						
Plantype	Kommuneplanens arealdel						
Status	Endelig vedtatt arealplan						
Ikrafttredelse	27.02.2020						
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/4219/dokumenter/1601/200227-kp-gjeldende-bestemmelser.pdf						
Delarealer	<table> <tr> <td>Delareal</td> <td>1 984 m²</td> </tr> <tr> <td>KPHensynsonenavn</td> <td>201202</td> </tr> <tr> <td>KPDetaljering</td> <td>Reguleringsplan skal fortsatt gjelde</td> </tr> </table>	Delareal	1 984 m ²	KPHensynsonenavn	201202	KPDetaljering	Reguleringsplan skal fortsatt gjelde
Delareal	1 984 m ²						
KPHensynsonenavn	201202						
KPDetaljering	Reguleringsplan skal fortsatt gjelde						

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	201202
Navn	Områderegulering for Verksmoen

Plantype	Områderegulering																		
Status	Endelig vedtatt arealplan																		
Ikrafttredelse	22.03.2018																		
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/4219/dokumenter/1978/4219_201202_gjeldende-bestemmelser_20230323.pdf																		
Delarealer	<table> <tr> <td>Delareal</td> <td>63 m²</td> </tr> <tr> <td>Formål</td> <td>Fortau</td> </tr> <tr> <td>Felt navn</td> <td>o_F_8</td> </tr> <tr> <td>Delareal</td> <td>89 m²</td> </tr> <tr> <td>Formål</td> <td>Annen veggrunn - tekniske anlegg</td> </tr> <tr> <td>Felt navn</td> <td>o_Annen veggrunn</td> </tr> <tr> <td>Delareal</td> <td>1 831 m²</td> </tr> <tr> <td>Formål</td> <td>Bolig/forretning/kontor</td> </tr> <tr> <td>Felt navn</td> <td>B/F/K</td> </tr> </table>	Delareal	63 m ²	Formål	Fortau	Felt navn	o_F_8	Delareal	89 m ²	Formål	Annen veggrunn - tekniske anlegg	Felt navn	o_Annen veggrunn	Delareal	1 831 m ²	Formål	Bolig/forretning/kontor	Felt navn	B/F/K
Delareal	63 m ²																		
Formål	Fortau																		
Felt navn	o_F_8																		
Delareal	89 m ²																		
Formål	Annen veggrunn - tekniske anlegg																		
Felt navn	o_Annen veggrunn																		
Delareal	1 831 m ²																		
Formål	Bolig/forretning/kontor																		
Felt navn	B/F/K																		

	Evje og Hornnes kommune		Utskriftsdato: 23.08.2024
	Org.nr.: 964 966 109 Telefon: 37 93 23 00 E-post: post@e-h.kommune.no		

Kommunenr.	4219	Gårdsnr.	49	Bruksnr.	59	Festenr.		Seksjonsnr.	8
Adresse:	Kinovegen 16E, 4735 EVJE								

Restanser og legalpant

Utestående fordringer som hviler på eiendommen:

Ingen kommunale restanser, ajour pr. 30.06.2024. Vennligst oppgi vannmålerstand ved eierskifte.	

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

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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



Gjeldende reguleringsbestemmelser

Områdereguleringsplan for Verksmoen PlanID 201202

VERSJON (dato): 20.01.2017, sist revidert 23.03.2023

Vedtatt av Kommunestyret 22.03.2018, PS 18/18.
§10.2 Endret av Planutvalget 23.03.2023 PS 15/23

§ 1 GENERELT

§1.1. Gyldighetsområde:

Disse reguleringsbestemmelsene gjelder for det området som på plankartet er vist med reguleringsgrenser. Innenfor disse grensene skal arealene brukes slik som plankartet og planbestemmelsene fastsetter.

§ 2 FORMÅL

§2.1. Området disponeres til følgende formål:

Bebyggelse og anlegg (pbl § 12-5, nr. 1)

Angitt bebyggelse og anleggsformål kombinert med andre angitte hovedformål (BAA1-4).

Bensinstasjon/vegserviceanlegg (BV_1-2)

Bolig/forretning/kontor (B/F/K)

Garasjeanlegg (GB)

Energianlegg (Fennefoss kraftverk) (Energianlegg)

Forretning/kontor (F/K)

Forretning/kontor/industri (F/K/I_1, 3-11)

Forretning/kontor/tjenesteyting (F/K/T_1-3)

Forsamlingslokale (BFL)

Fritids- og turistformål (Odden Camping) (Fritid/Turistformål)

Næringsbebyggelse/Tjenesteyting (N/T)

Tjenesteyting (o_T)

Småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (o_Bryggeanlegg)

Vann og avløpsanlegg (o_VA)

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (pbl § 12-5, nr 2)

Annen veggrunn – grøntareal (o_AVG)

Annen veggrunn – tekniske anlegg (o_AVT)

Energinett (o_Traf_1-2)

Fortau (F1-12)

Gang-/sykkelveg (o_GS-1-7)

Gangveg/gangareal (o_GV1_2)

Kollektivholdeplass (o_KH1-4)

Parkeringsplasser (o_P1-3)

Kjøreveg (0_Veg_1-12)

Grønnstruktur (pbl § 12-5, nr. 1)

Friområde (Fri_1-5)

Grønnstruktur (Grønnstruktur_1-4)

Park (Park1-2)

Turveg (TV1-4)

Vegetasjonsskjerm (Vegetasjonsskjerm)

Landbruks-, natur-, og friluftsområde samt reindrift (pbl § 12-5, nr. 5):

Naturformål (Naturformål1-3)

Bruk og vern av sjø og vassdrag (pbl § 12-5, nr. 6)

Friluftsområde i sjø og vassdrag (Fri_vassdrag_1-2)

Hensynssoner (§ 12-6)

Sikringssone

Frisikt (H140)

Faresone

Ras og skredfare (H310)

Flomfare (H320)

Høyspenningsanlegg (inkl. høyspentkabler) (H370)

Hensynssone forurenset grunn (H390)

Bevaring

Bevaring kulturmiljø (H570)

Båndlegging

Båndlegging etter lov om kulturminne (H730)

Bestemmelsesgrense

#1 område for eksisterende bryggeanlegg

#2 område i henhold til energikonsesjon

§ 3 FELLESBESTEMMELER (pbl § 12-7)

§3.1. Plankrav

For delområde Fritid/turistformål (Odden Camping) utløses plankrav hvis det skal bygges hotell, større aktivitetsanlegg eller badeland i området. Ved utarbeiding av detaljregulering for delområdet Fritids/turistformål skal delområde Grønnstruktur_1 inkluderes i planområdet.

§3.2. Dokumentasjonskrav

Byggesøknad skal inneholde en detaljert situasjonsplan som viser byggets/byggenes nøyaktige plassering, tomtegrenser (eksisterende og evt. nye), bygningers høyde, antall etasjer, areal for varelevering, parkeringsplasser, interne vegger og adkomst. Søknaden skal også inneholde en utomhusplan som viser terrengkoter, grunnmurskoter, vegger m/ stigningsforhold, overvannshåndtering, beplantning og evt. forstøtningsmurer.

§3.3. Kommunaltekniske anlegg

Det tillates fri etablering av vann og avløpsanlegg etter behov innenfor alle reguleringsformål. For nødvendig fremføring av strøm, telelinjer, fiber e.l. gjelder tilsvarende. Disse skal legges som jordkabel innenfor planområdet.

Med unntak av områder omfattet av hensynssoner tillates nødvendig oppføring av trafokiosker, pumpestasjoner eller andre tekniske innretninger i arealer avsatt til bebyggelse og anlegg. Frittstående bygg skal tilpasses stedets bebyggelse med hensyn til form og farge. Detaljert utforming av slike innretninger skal godkjennes etter søknad til kommunen.

§3.4. Parkering

Følgende minimumskrav til parkeringsdekning gjelder (alt areal i BRA):

- Industri 1 p-plass pr 100 m² gulvflate
- Offentlig og privat tjenesteyting 1 p-plass pr. 50 m² gulvflate
- Forsamlingslokale 0,4 p-plasser pr. sitteplass i lokalet
- Hotell/overnatting 1 p-plass per utleieenhet (rom)
- Bensinstasjon 1 p-plass pr. 50 m² gulvflate
- Forretning/kontor 1 p-plass pr. 50 m² gulvflate
- Lager 1 p-plass pr. 200 m² lagerkapasitet
- Bolig 1,5 p-plass per enhet.

Dersom et bygg inneholder flere bruksformål skal antall parkeringsplasser fastsettes etter den forholdsmessige fordeling av areal.

Minimumskravet til parkering kan dekkes ved frikjøp av parkeringsplasser etter gjeldende satser i kommunens gebyrregulativ.

Areal til parkering skal ikke medtas i angitt utnyttelse i % BYA.

§3.5. Varelevering

Det skal avsettes tilstrekkelig plass for vare- og lastebiler, samt for på- og avlasting innen hver delområde. Alternativt kan det tillates felles løsning for flere delområder samlet. Løsning skal vises i byggesaken.

§3.6. Avfallshåndtering

Søppelspann, containere, tomemballasje, oljetanker, mv. skal plasseres på en slik måte at det ikke er skjæmmende for omgivelsene, eller kan medføre fare for forurensning. Løsning skal vises i byggesaken.

§3.7. Belysning

Veglys og utendørsarmaturer på bygninger skal tilpasses områdets miljø, og ha en ensartet utførelse. Løsningen skal godkjennes av kommunen.

§3.8. Utforming av gjerder

Sammenhengende gjerder skal ha ensartet høyde, konstruksjon og farge.

§3.9. Plassering av bygg

Der byggegrense ikke er vist på plankartet skal bygninger plasseres med avstand på 20 meter fra senter riksveg og 12,5 meter fra senter øvrige vegger i området.

§3.10. Utforming av avkjørsler

Avkjørsler skal utformes i henhold til Håndbok N100 Veg- og gateutforming, utarbeidet av Statens vegvesen. Nye avkjørsler som ikke er vist i plankartet, skal godkjennes av vedkommende vegmyndighet.

§3.11. Utforming av skilt

Utforming og plassering av skilt skal godkjennes av kommunen.

§3.12. Støy

Virksomheter må holde seg innenfor støygrensene fastsatt i Miljøverndepartementet sin veileder T-1442.

I områder med plankrav skal det vedlegges støyutredning som viser hvordan støysonen i forbindelse med Evjemoen skytefelt er ivarettatt som del av detaljreguleringen. I områder uten plankrav skal tilsvarende støyutredning vedlegges byggesøknad.

§3.13. Energi

Alle nye bygg skal være tilrettelagt for vannbåren varme.

Alle nye bygninger i område F/K/I_1 og F/K/T_2-3 skal tilknyttes flisfyringsanlegget i F/K/I_1 dersom det er tilstrekkelig kapasitet.

§3.14. Størrelse på handelsvirksomhet

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

Utenfor arealer omfattet av sentrumssone 1 i kommuneplanen tillates det etablert handelsvirksomhet med bruksareal inntil 20.000 m². Minste enhetsstørrelse for nye bygg for handelsvirksomhet i sentrumssone 2 er 750 m². Dagligvareforretninger tillates bare hvis de har «nonfood» som hovedvareutvalg og ikke omsetter ferskvarer.

§3.15. Aktsomhetsplikt

Hvis det under arbeidets gang skulle komme frem gjenstander eller andre spor fra eldre tid, skal arbeidet stanses og melding umiddelbart sendes Aust-Agder fylkeskommune, kulturminnevernseksjonen, jf. lov av 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kulturminneloven), § 8 annet ledd. Aust-Agder fylkeskommune forutsetter at dette pålegg formidles videre til dem som utfører arbeidet i marken.

§ 4 BEBYGGELSE OG ANLEGG

§4.1. Generelle bestemmelser for områder innenfor bebyggelse og anlegg

Der annet ikke er sagt, gjelder følgende:

Ny bebyggelse skal ha saltak. Maks mønehøyde er 13 meter og måles ut i fra gjennomsnittlig terrengnivå. Takvinkel kan variere mellom 11- 40 grader.

Mindre takoppbygg, arker o.l kan godkjennes. Tekniske installasjoner kan tillates maks 2 m over maks. mønehøyde. For bygninger med stor bredde kan flate partier midt på taket tillates.

Før utbygging innenfor områdene F/K/I-4, Hotell/Konferanse og BAA1-4, skal det foreligge godkjent utomhusplan for hele området før igangsettingstillatelse kan gis. Utomhusplanen skal minimum vise interne veger, tomteinndeling, plassering av bygg og håndtering av overvann. Det kan tillates tiltak som kommer inn under plan- og bygningslovens §20-4 uten krav om utomhusplan for hele området.

§4.2. Garasjeanlegg, BG

Innenfor BG kan det oppføres garasje, boder ol.

Ny bebyggelse skal ha saltak. Maks mønehøyde er 5 meter og måles ut i fra gjennomsnittlig terrengnivå. Takvinkel kan variere mellom 22-30 grader.

§4.3. Forretning, kontor og offentlig eller privat tjenesteyting, lager, pendlerparkering og busstasjon/kollektivterminal,(BAA1-4)

Innenfor området BAA 1-4 kan det oppføres bebyggelse for forretning, kontor, lett industri, servering, motell, busstasjon/kollektivterminal med tilhørende intern infrastruktur, offentlig eller privat tjenesteyting, lager og pendlerparkering.

På bygninger langs rv. 9 skal større fasader arkitektonisk brytes ned slik at volumet fremstår i mer småskala form.

§4.4. Bensinstasjon/vegserviceanlegg, B/V_1-2

Arealet er avsatt til bensinstasjon/vegserviceanlegg med tilhørende anlegg.

§4.5. Bolig/forretning/kontor, B/F/K

Innenfor området tillates det oppført bebyggelse for kombinert formål bolig, forretning og kontor. Større fasader arkitektonisk brytes ned slik at volumet fremstår i mer småskala form. Kjeller og 1. etg skal benyttes til forretning/kontor.

§4.6. Energianlegg

Området skal benyttes til kraftverk. Vilkår gitt i konsesjon 11.12.2015 legges til grunn for utbygging. Avgrensning av området er vist med bestemmelsegrense #2 på plankartet. Situasjonsplan utarbeidet i forbindelse med konsesjonsbehandling skal legges til grunn ved utbygging.

§4.7. Forretning/kontor, F/K

Innenfor området tillates det oppført bebyggelse for kombinert formål forretning og kontor. Større fasader arkitektonisk brytes ned slik at volumet fremstår i mer småskala form. OK-gulv 1 etasje skal ikke ligge lavere enn kote 172.

§4.8. Forretning/kontor/industri, F/K/I_1, 3-11

I området tillates det bebyggelse for forretning, kontor, og industri med tilhørende anlegg.

Innenfor områdene F/K/I_3-5 og 7-10 skal industri være av lett karakter.

Innenfor området F/K/I_1 og 6 tillates middels til tung industri, eks. båtbyggeri

Innenfor området F/K/I_1 tillates det etablert flisfyringsanlegg.

Innenfor områdene F/K/I_5-10 skal større fasader arkitektonisk brytes ned slik at volumet fremstår i mer småskala form.

§4.9. Forretning/kontor/tjenesteyting, F/K/T_1-3

Innenfor området tillates det oppført bebyggelse for kombinert formål forretning, kontor og tjenesteyting. Det tillates ikke etablering av barnehager.

Innenfor området F/K/T skal større fasader arkitektonisk brytes ned slik at volumet fremstår i mer småskala form.

§4.10. Forsamlingslokale, BFL

Området skal benyttes til forsamlingslokale/flerbrukshus.

Gesimshøyden skal være maks. 6 meter og mønehøyden maks. 9 meter. Måles ut i fra gjennomsnittlig terrengnivå. Nye tiltak skal harmonere med eksisterende bebyggelse.

§4.11. Fritids- og turistformål/hotell/bevertning, Fritids- og turistformål

Området kan benyttes til fritids- og turistformål (utleiehytter, ferieleiligheter, aktivitetsanlegg og badeland), hotell, bevertning. Arealet ned mot elva er privat tilhørende Odden Camping. Det tillates tilrettelegging for friluftsliv slik som badeplass, stier, bryggeanlegg, benker for rekreasjon o.l.

Plankrav slår inn ved etablering av ny bebyggelse som badeland, større aktivitetsanlegg og hotell.

§4.12. Næringsbebyggelse/tjenesteyting, N/T

Området kan kun benyttes til hotell/ overnatting, bevertningsvirksomhet og tjenesteyting slik som solstudio. Større fasader skal arkitektonisk brytes ned slik at volumet fremstår i mer småskala form.

§4.13. Hotell/Konferansesenter, Hotell/Konferanse

Innenfor området tillates det oppført bebyggelse for hotell/konferansesenter.

Ny bebyggelse skal ha saltak. Maks mønehøyde kote +186.meter. Takvinkel kan variere mellom 22-30 grader.

- §4.14. Tjenesteyting, o_T**
Innenfor arealformålet skal det tilrettelegges for brannstasjon med tilhørende anlegg. Formålet er offentlig.
- §4.15. Vann og avløpsanlegg, VA og PS**
Eksisterende renseanlegg o_VA og pumpestasjon o_PS. Formålet er offentlig.
- §4.16. Småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (Bryggeanlegg).**
Bryggeanlegg skal anlegges som vist på plankartet. Bryggen skal benyttes i friluftsktiveteter og ha en nøytral utforming. Brygga er utsatt for flom og må dimensjoneres deretter. Formålet er offentlig.

§ 5 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

- §5.1. Fellesbestemmelser for samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur**
Skjæringer og fyllinger for samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur tillates etablert i tilstøtende reguleringsformål.
Inngrep skal gjøres skånsomt og tilpasses det aktuelle reguleringsformålet.

Bygging skal skje etter byggeplaner og utomhusplaner godkjent av kommunen.

Avkjøringspiler viser hvilken vei tomtene skal ha adkomstløsning fra. Avvik fra den direkte plassering i plankartet tillates.
- §5.2. Annen veigrunn grøntareal, AVG**
Arealet skal benyttes i forbindelse med skjæring, grøft og fylling mot vei. Arealet skal beplantes med stedegen vegetasjon.
Arealformål annen veggrunn grøntareal langs offentlig veg skal være offentlige.
- §5.3. Annen veggrunn tekniske anlegg, AVT**
Grunn avsatt til vegformål i forbindelse med friskt og nødvendig areal til skjæring, grøft og fylling. Områdene skal beplantes med egnet vegetasjon så fremt dette ikke er til hinder for sikt eller snølagring.
Arealformål annen veggrunn tekniske anlegg langs offentlig veg skal være offentlige.
- §5.4. Energinett, o_Traf_1-2**
Eksisterende trafostasjoner vist på plankartet.
Formålet er offentlig.
- §5.5. Kjøreveg Veg, Veg_1 (RV9 og FV307)**
Veg_1 er regulert med en vegbredde på 7,5 meter på rv.9 og 6.5 meter ved fv.307.
Formålet er offentlig.
- §5.6. Kjøreveg Veg, Veg_2-12**
Veg_2-12 er regulert med en vegbredde på 6,0 meter.
Formålet er offentlig.

- §5.7. Fortau, F1-F12**
Alle fortau er regulert med bredde på 3,0 meter.
Formålet er offentlig.
- §5.8. Gang-/sykkelvei, GS1-7**
Alle gang-/sykkelveier er regulert i henhold etter håndbok fra Vegvesenet.
Formålet er offentlig.
- §5.9. Parkeringsplass, P_1-3**
Parkeringsplass P1 skal være forbeholdt besøkende i Furuly friluftspark.
Parkeringsplass P2-3 skal være forbeholdt besøkende til friområder og kulturminner langs Otra innenfor planområdet.
Formålet er offentlig.
- §5.10. Kollektivholdeplass, KH_1-4**
Eksisterende bussholdeplasser langs med rv. 9.
Formålet er offentlig.
- §5.11. Gangveg/bro, GV_1-2**
Gangveg GV_1 gjelde en snarvei fra o_KH_4 til o_Veg_11.
GV_2 er adkomst til o_FRI_1 og er en del av forvaltningsplan for Furuly friluftspark.
Gangveien kan reguleres med 4 meter bredde og er offentlig.
Formålene er offentlig.

§ 6 GRØNNSTRUKTUR

Hensyn til elvas kantsone skal ivaretas i tråd med vannressursloven § 11. Som kantsone regnes alt areal som omfattes av hensynssone flom H320 innenfor formålet.

- §6.1. Friområde, Fri_1-5**
Områdene o_Fri_1-4 skal utformes i henhold til forvaltningsplan for Furuly friluftspark.
Innenfor o_Fri_5 tillates det tiltak i forbindelse med tilgrensende bryggeanlegg. Det tillates nødvendige tiltak for å lette adkomsten fra o_Veg_4 og ned til bryggeanlegget.
Formålene er offentlig.
- §6.2. Grønnstruktur, Grønnstruktur_1-5**
Området Grønnstruktur_1 er en buffersone mellom Odden Camping og byggeområdet Agder Energi og forretning/kontor/industri.

Området Grønnstruktur_2-3 skal være en naturlig buffersone mot friområdet og turstien.

I området Grønnstruktur_4 kan det tillates nødvendige tiltak for å få fremkommelighet til bøtteslagghaugen. Innenfor hensynssonen må det ikke settes i verk tiltak eller bruksendringer som kan forandre området karakter. Søknad om tiltak innenfor området forelegges Fylkeskommunen v/seksjon for kulturminnevern for uttale før det fattes vedtak.

Grønnstruktur_1-3 er privat. Grønnstruktur_4 og 5 er offentlig.

§6.3. **Park, GP1-2**

Det skal utarbeides en utomhusplan for o_Park_1-2 før det gis tillatelse til tiltak innenfor parkområdet. Utomhusplanen skal godkjennes av Evje og Hornnes kommune. Utomhusplanen skal også omfatte en sone på 30 m ut i elva målt fra grensa mellom elv og land dersom det planlegges tiltak i elva. Utomhusplanen bør inneholde enkelte lekemuligheter for barn, samt sitteplasser/benker ol. I elva kan det tilrettelegges for bading. Område for bading må merkes spesielt i forhold til varierende strøm i forbindelse med kraftverket.

Område o_Park_2 skal opparbeides som rekreasjonssted som skal knyttes opp mot gjennomgående tursti, elvekant og 1000-årsstedet. Det tillates opparbeidelse av badeplass og raste- og rekreasjonssteder. Fylkeskommunens kulturminnevernnavdeling skal forelegges delene av utomhusplanen som berører hensynssone H730_1, 1000-års stedet.

Formålene er offentlig.

§6.4. **Turveg, Turveg_1-4**

Innenfor arealformålet skal eksisterende vegetasjon bevares og skjøttes, men det tillates opparbeidning av en tursti innenfor arealet. Arealet tillates ikke nytt til midlertidig eller permanent lasting, lagring, oppstillingsplass for bil etc. Turvegene skal sikre grønne korridorer i planen.

Formålene er offentlig.

§6.5. **Vegetasjonsskjerm, Vegetasjonsskjerm**

Området skal være tresatt med stedegne treslag. Det tillates ikke hogst av flater større enn 100 m². Formålet er offentlig.

§ 7 LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL

§7.1. **Naturformål 1-3**

Det er ikke tillatt å etablere faste installasjoner som hindrer allmennhetens tilgang til området. Skjøtsel av vegetasjon tillates. Arealet tillates ikke benyttet til midlertidig eller permanent lagringsplass.

§ 8 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG

§8.1. **Friluftsmål i sjø og vassdrag**

Området kan brukes til rekreasjon og ferdsel.

Tiltak i forbindelse med etablering av energianlegg (kraftstasjon) tillates iht. til konsesjon og utarbeidet situasjonsplan.

Tiltak tilknyttet allmenn rekreasjon og friluftsliv tillates innenfor en randsone på 30 m ut fra grensa mot land der hvor formålet grenser mot o_Park1 og o_Park2. Tiltakene må fremkomme av utomhusplan for o_Park1 og o_Park2.

Eksisterende brygge merket med bestemmelsessone #1 tillates vedlikeholdt.

Formålene er offentlig.

§ 9 HENSYNSSONER

§9.1. **Frisikt H140**

Omfatter alle frisiktlinjer som ligger i områdeplanen. Innenfor frisiktsonene, arealet mellom frisiktlinje og vei, skal det være fri sikt i en høyde av 0,5 m over de tilstøtende veiens nivå. Skilttavler eller tekniske innredninger tillates ikke. Enkeltstående trafikkskilt kan tillates.

§9.2. **Ras og skred H310**

Tiltak innenfor faresonen kan kun godkjennes i henhold til anbefalinger som følger av geotekniskeundersøkelser.

§9.3. **Flomfare H320**

Byggetiltak for varig opphold sikkerhetsklasse F2 eller høyere, jf. TEK10 7.2 tillates ikke i denne sonen uten at de kan dokumenteres tilstrekkelig flomsikring. Oppstilling av campingvogn innenfor sonen i mer enn 7 dager i strekk omfattes også av kravet. Kotehøyde for 200-års flom med 20 % klimapåslag er beregnet til kote +172 m nedstrøms Fennefossen, og kote + 177 m oppstrøms Fennefossen.

§9.4. **Høyspentanlegg H370**

Det tillates ikke noen form for bygningsmessig aktivitet eller øvrige tiltak uten godkjenning fra linjeeier.

§9.5. **Faresone – grunnforurensing H390**

Det kan ikke igangsettes anlegg eller byggetiltak i faresone for forurensning før det foreligger dokumentasjon på gjennomført undersøkelse av grunnforholdene med hensyn til forurensning, jf. forurensningsforskriften kapittel 2 om opprydning i forurenset grunn ved bygge- og gravearbeider. Tiltak for å hindre forurenset avrenning til Otra foreslått i NIVA rapport LNR 4295-2000, eventuelt tiltak godkjent gjennom behandling av detaljplan for Fennefoss kraftverk, skal være gjennomført før det kan gis igangsettingstillatelse i området Hotell/konferanse. Dersom det avdekkes masser med verdier over krav i forurensningsforskriften skal det foreligge tiltaksplan godkjent av vedkommende forurensningsmyndighet.

§9.6. **Bevaring av kulturmiljø eller kulturminne H570_1-2**

Det er ikke tillatt å bruke området H570_1 til midlertidig eller permanent lagerplass eller parkering. Tiltak innenfor området skal forelegges Fylkeskommunen ved Kulturminneavdelingen før tillatelse gis.

§9.7. **Automatisk fredete kulturminne, H730.**

H730_1 omfatter gravfelt fra jernalder, båndlagt etter kulturminneloven. I området finnes automatisk fredete kulturminner. Det er ikke tillatt å sette i gang tiltak som er egnet til å skade, ødelegge, grave ut, flytte, forandre, tildekke, skjule eller på annen måte utilbørlig skjemme de automatisk fredete kulturminnene eller framkalle fare for at dette kan skje. Området forvaltes av regional kulturminneforvaltning etter kulturminnelovens bestemmelser.

§ 10 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

§10.1. Krav om rundkjøring

Det må anlegges rundkjøring med fortau og gangs-/sykkelvei i kryss mellom rv. 9 og fv. 307 før etablering av ytterligere detaljhandel i sentrumssone 2. Bestemmelsen gjelder ikke for plasskrevende varegrupper slik som: biler, båter og motorkjøretøyer, landbruksmaskiner, trelast og andre større byggevarer, hvitevarer og møbler samt salg fra planteskoler og hagesentre.

Eksisterende adkomst (nærmest rv.9) ved Lantz (F/K/I_9) skal stenges i forbindelse med bygging av rundkjøring. Ny adkomst til Lantz blir som vist på plankart.

§10.2. Krav om vei

Før det gis igangsettingstillatelse til tiltak som medfører utvidet bruk av eksisterende avkjørsel inn til BAA1 - 4, skal stenging av eksisterende adkomst til trafikkstasjonen og bygging av nødvendig vei o_Veg10 med tilhørende gang - / sykkelvei være ferdigstilt.

§10.3. Registrering av tidligere industrihistorie

Før det igangsettes tiltak i områdene Hotell/konferanse og Energianlegg, skal det gjennomføres en registrering og dokumentasjon av kulturminneverdiene. Dette gjennomføres i samarbeid med regional kulturminnevernmyndighet.

§10.4. Forurenset grunn

Det kan ikke gis tillatelser til arbeider før dokumentasjon og ev. oppfølgingsplan foreligger for områder under hensynssone H390, jf. §9.5.

§10.5. Stenging av adkomst ved Lantz, F/K/I_9.

Ved bygging av rundkjøring skal ny adkomst til området F/K/I_9 etableres. Dagens to adkomster langs Veg_2 stenges.

§10.6. Krav om utomhusplan for turveg, o_Turveg_1-4

Før det kan gis igangsettingstillatelse til bygge- og anleggstiltak i delområder som grenser til formål o_TV1-4 skal det være godkjent utomhusplan for o_TV innenfor det aktuelle delområdet.

§10.7. Krav om utomhusplan for område F/K/I_4, Hotell/Konferanse og BAA_1-4 Før det kan gis igangsettingstillatelse til bygge- og anleggstiltak i utbyggingsområdene F/K/I_4, Hotell/Konferanse og BAA_1-4, skal det foreligge godkjent utomhusplan for hele området (se bestemmelse 4.1). Utomhusplanen skal minimum vise interne vegger, tomteinndeling, plassering av bygg og håndtering av overvann.

§10.8. Krav om etablering og oppgradering av fortau og gang- sykkelveg

G/S- veg, o_GS_5, og fortau, o_F_1, skal etableres før det etableres ytterligere detaljhandel innenfor planområdet, jmf. § 10.1.

Gang-sykkelveg o_GS_7 (Odden Camping) skal være etablert før det kan gis ferdigstillatelse til hotell, aktivitetssenter eller badeland innenfor området Fritid/turistformål.

Fortau o_F_4 skal være etablert før videre utvikling av områdene Hotell/konferanse, F/K/I_1 og F/K/I_6- 8 og 11.

Fortau o_F_6 skal være etablert før videre utvikling av områdene F/K/I_1 og 3, F/K/T_2-3, F/K/I_5-8 og 11 og B/V_1.

Fortau o_F_12 skal være etablert før videre utvikling av områdene o_T (Brannstasjon) og F/K/I_10.

Fortau o_F_2 skal være etablert før videre utvikling av områdene o_T (Brannstasjon), F/K/I_4 , 9 og 10.

§10.9. Ras – og skredsikring

Det kan ikke igangsettes byggearbeider i faresoner for ras og skred før det er gjennomført nødvendig sikring iht. godkjent sikringsplan. Sikringsplan skal godkjennes av Evje og Hornnes kommune.



Evje og Hornnes kommune

Forvaltning

Evje Bygg AS

Verksmoen
4735 Evje

Vår ref:
2007/430-4

Saksbeh:
Olav Morten Heggland
E-post: oheggland@e-
h.kommune.no

Arkivkode:
49/59

Dato:
13.05.2008

Tillatelse til tiltak gnr 49 bnr 59

Saksopplysninger

Søknad datert 07.03.08 om tillatelse til oppføring av næringsbygg/leiligheter.

Byggested: Gnr 49, bnr 59,
Tiltakshaver: Evje bygg eiendom as, 4735 Evje,
Ansvarlig søker: Evje Bygg AS, Verksmoen, 4735 Evje,

- Berørte naboer er varslet. Det er ikke kommet merknader til saken.

Bygningsmyndighetenes kommentar

Plangrunnlag og utforming

Komplett søknad etter Plan- og bygningsloven § 93, med vedlegg

Ansvarsfordeling

Evje Bygg AS: SØK Ansvarlig søker for bygninger og installasjoner. Tiltaksklasse 1.
PRO/KPR Ansvarlig prosjekterende og kontroll prosjektering for bygninger og installasjoner. Tiltaksklasse 1.

UTF/KUT Ansvarlig utførende og kontrollerende for utføring. Tiltaksklasse 1.

Ragnar Aas A/S: PRO/KPR Prosjektering og kontroll av prosjektering av innvendig sanitæranlegg med tilhørende rørsystemer. Tiltaksklasse 1.

UTF/KUT Utførelse og kontroll av utførelsen av innvendig sanitæranlegg med tilhørende rørsystemer. Tiltaksklasse 1.

ERV Teknikk AS: PRO/KPR Ventilasjons- og klimateknikk. Tiltaksklasse 1.

Postadresse:
Evjemoen
4735 Evje

Telefon: 37 93 23 00
Telefaks: 37 93 23 90

Bankgiro: 2901 07 40264
Org.nr: 964 966 109

UTF/KUT Ventilasjons- og klimateknikk. Tiltaksklasse 1.
Multiconsult AS: PRO/KPR Brannteknisk prosj. Ombygging til leiligheter
konseptnivå. Tiltaksklasse 2.

Kontrollplaner/kontrollform

Dokumentert egenkontroll

Vurdering

Søknaden gjelder bruksendring og bygging av leiligheter.

Det foreligger lydprosjektering utført av Evje Bygg A/S av 23.01.08 som er i henhold til Støyrapport for bygg med tilsvarende avstand til Rv. 9 av 24.10.07 fra Statens Vegvesen. Brannprosjekteringen er forelagt Setesdal Brannvesen IKS som har ingen merknader. Foreligger samtykke fra Arbeidstilsynet av 05.05.2008

Vedtak

I medhold av delegert fullmakt gitt i K-sak 14/99, gis det tillatelse i samsvar med innsendt søknad og på følgende vilkår :

- Søknad om ansvarsrett for Evje Bygg A/S godkjennes, har sentral godkjenning.
- Søknad om ansvarsrett for Ragnar Aas A/S godkjennes, har sentral godkjenning.
- Søknad om ansvarsrett for ERV Teknikk AS godkjennes, har sentral godkjenning.
- Søknad om ansvarsrett for Multiconsult AS godkjennes, har sentral godkjenning.
- Merknader fra Arbeidstilsynet i brev av 05.05.08 må tas til følge.

Generelle bestemmelser

- Dersom arbeidet ikke er igangsatt innen 3 år etter at tillatelsen er gitt, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder også om arbeidet innstilles for lengre tid enn 2 år, jfr. plan- og bygningslovens § 96.
- Ansvarshavende er ansvarlig for at byggearbeidet utføres i samsvar med plan- og bygningsloven med underliggende regelverk.
- Ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse kan utstedes når kontrollerklæring for utførelsen er innsendt bygningsmyndighetene.
- Vedtaket kan påklages i henhold til plan- og bygningslovens § 15 og forvaltningsloven § 28. En eventuell klage må fremsettes skriftlig innen 3 uker etter at vedtaket er mottatt.

Med hilsen

Olav Morten Heggland
Olav Morten Heggland
ingeniør

Mottatt: 9/6-11 mbl
2011/232
JHO



STATENS KARTVERK

EVJE OG HORNNES KOMMUNE
EVJEMOEN
4735 EVJE

Deres ref.:

Vår ref.:
Sak/dok.: 4823067/423621

Dato:
08.06.2011

Retur av tinglyst dokument

Vi returnerer med dette dokumentet som er tinglyst med dokumentnummer 423621/2011.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Internett: www.e-h.kommune.no



Evje og Hornnes kommune

Forvaltning

Statens Kartverk Tinglysing

3507 HØNEFOSS

Vår ref: 2011/232 -2
Saksbeh: Jan Hornung ☎ 37 93 23 32
E-post: jan.hornung@e-h.kommune.no

INNKOMMET

JOURNALNR: 4 823 067

03 JUN 2011
STATENS KARTVERK


Arkivkode: 49/59
Dato: 31.05.2011

Begjæring om seksjonering, gnr. 49 bnr. 59 - Evje- og Hornnes kommune

Vedlagt følger for tinglysing begjæring om seksjonering for eiendommen gnr 49 bnr 59.

Faktura for tinglysningsgebyr bes merket ressursnr: 20141

Med hilsen
Evje og Hornnes kommune


Jan Hornung
enhetsleder forvaltning

Melding til tinglysing

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

Løpenummer for forretning: 601093340
Vedlegg: Nei

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr 964966109 Navn EVJE OG HORNNES KOMMUNE Adresse Evjemoen, 4735 EVJE

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr 893424512 Navn EB EIENDOM AS Bruksenhet Adresse Verksmoen, 4735 EVJE

Matrikkelenheter som er seksjonert

Knr	Gnr	Bnr
0937	49	59

Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
0937	49	59	0	1	34 / 100	Næringseksjon	Nei	Nei
0937	49	59	0	2	10 / 100	Næringseksjon	Nei	Nei
0937	49	59	0	3	7 / 100	Boligseksjon	Ja	Nei
0937	49	59	0	4	5 / 100	Boligseksjon	Ja	Nei
0937	49	59	0	5	4 / 100	Boligseksjon	Ja	Nei
0937	49	59	0	6	5 / 100	Boligseksjon	Ja	Nei
0937	49	59	0	7	8 / 100	Boligseksjon	Ja	Nei
0937	49	59	0	8	8 / 100	Boligseksjon	Ja	Nei
0937	49	59	0	9	8 / 100	Boligseksjon	Ja	Nei
0937	49	59	0	10	11 / 100	Boligseksjon	Ja	Nei

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24



30.05.2011 09.01

Side 1 av 1

11/232.

Begjæring om Koppdeling i eierseksjoner resekjonering

Rekvirentens navn E-B EIENDOM AS	Plass for tinglyingsstempel
Adresse VERKSMOEN	
Postnr. Poststed 4735 EVJE	
(Under-)organisasjonsnr./fødselsnr. Ref. nr. 893424512	

Opplysninger i feltene 1-4 registreres i grunnboken

1. Eiendommen			
Kommunenr.	Kommunens navn	Gnr.	Bnr.
0937	EVJE OG HORNNES	49	59

2. Hjemmelshaver(e)		
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) 2)	Navn	(deell andel 3)
893424512	E-B EIENDOM AS	1/1

3. Begjæring																			
Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.																			
S.-nr.	For-mål (4)	Brøk (teller) (5)	Til-leggs-areal (6)	S.-nr.	For-mål (4)	Brøk (teller) (5)	Til-leggs-areal (6)	S.-nr.	For-mål (4)	Brøk (teller) (5)	Til-leggs-areal (6)	S.-nr.	For-mål (4)	Brøk (teller) (5)	Til-leggs-areal (6)	S.-nr.	For-mål (4)	Brøk (teller) (5)	Til-leggs-areal (6)
1	N	34		13				25				37				49			
2	N	10		14				26				38				50			
3	B	7	B	15				27				39				51			
4	B	5	B	16				28				40				52			
5	B	4	B	17				29				41				53			
6	B	5	B	18				30				42				54			
7	B	8	B	19				31				43				55			
8	B	8	B	20				32				44				56			
9	B	8	B	21				33				45				57			
10	B	11	B	22				34				46				58			
11				23				35				47				59			
12				24				36				48				60			
Sum tellere:									100		= nevner:		100						

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

Dato 13/5-11	Rekvirentens underskrift <i>Lone Tjessum</i>
------------------------	-------------------------------------------------

Nr. 703034 Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 5-1998/10-2005 RF

Side 1 av 3

5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

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

b) seksjoneringen omfatter alle bruksenheter i eiendommen

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

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

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

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

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

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

i) det er fastsatt vedtekter (§ 28)

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

6. Tegninger mv.

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

a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).

b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft. På tegningene er grensene for bruksenheter, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd).

c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysing.)

d) Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysing.)

e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).

7. Underskrifter

Sted, dato Eije, 13/5-11	Hjemmelshaver (§§ 7 og 12) / Styret (§ 13) for E-B Eiendom AS	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner for de seksjoner hvor sameiebrøken reduseres)
---------------------------------	----------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Dato | Rekvirentens underskrift
 13/5-11 | *Kare Tjessum*

8. Styrets samtykke mv. ved reseksjonering a)

Styret samtykker til reseksjonering (§ 12), eller
 Styret erklærer at sameiet har samtykket til reseksjonering (§ 30)

Sted, dato | Underskrift

9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering

Befaring er foretatt
 Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt 9)

Tillatelsen er inntatt nedenfor
 Tillatelsen følger vedlagt

Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering/reseksjonering er gitt for:

Gnr.	Bnr.	Festenr.	Snr.	Kommune
49	59			Evic. og Hornnes

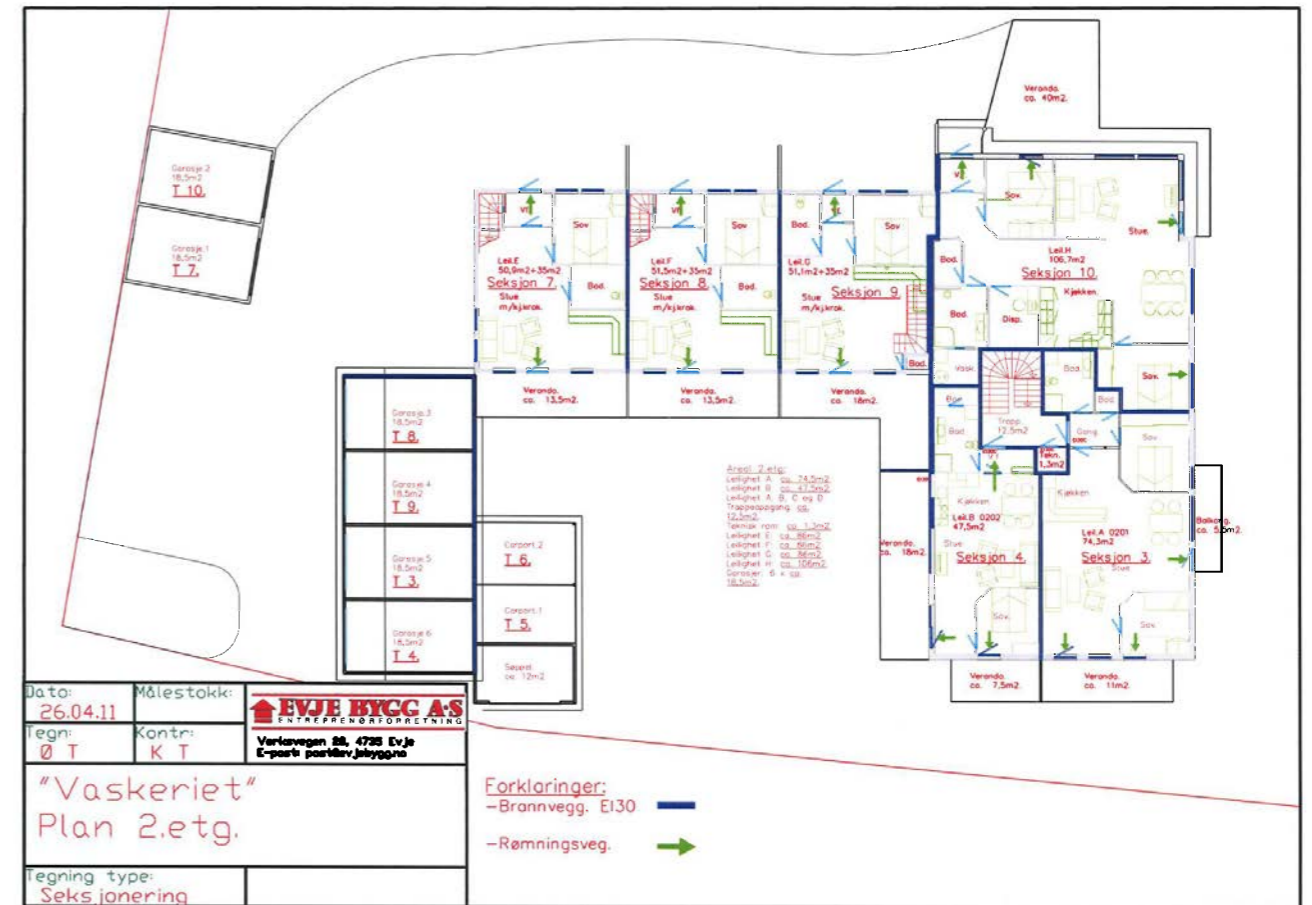
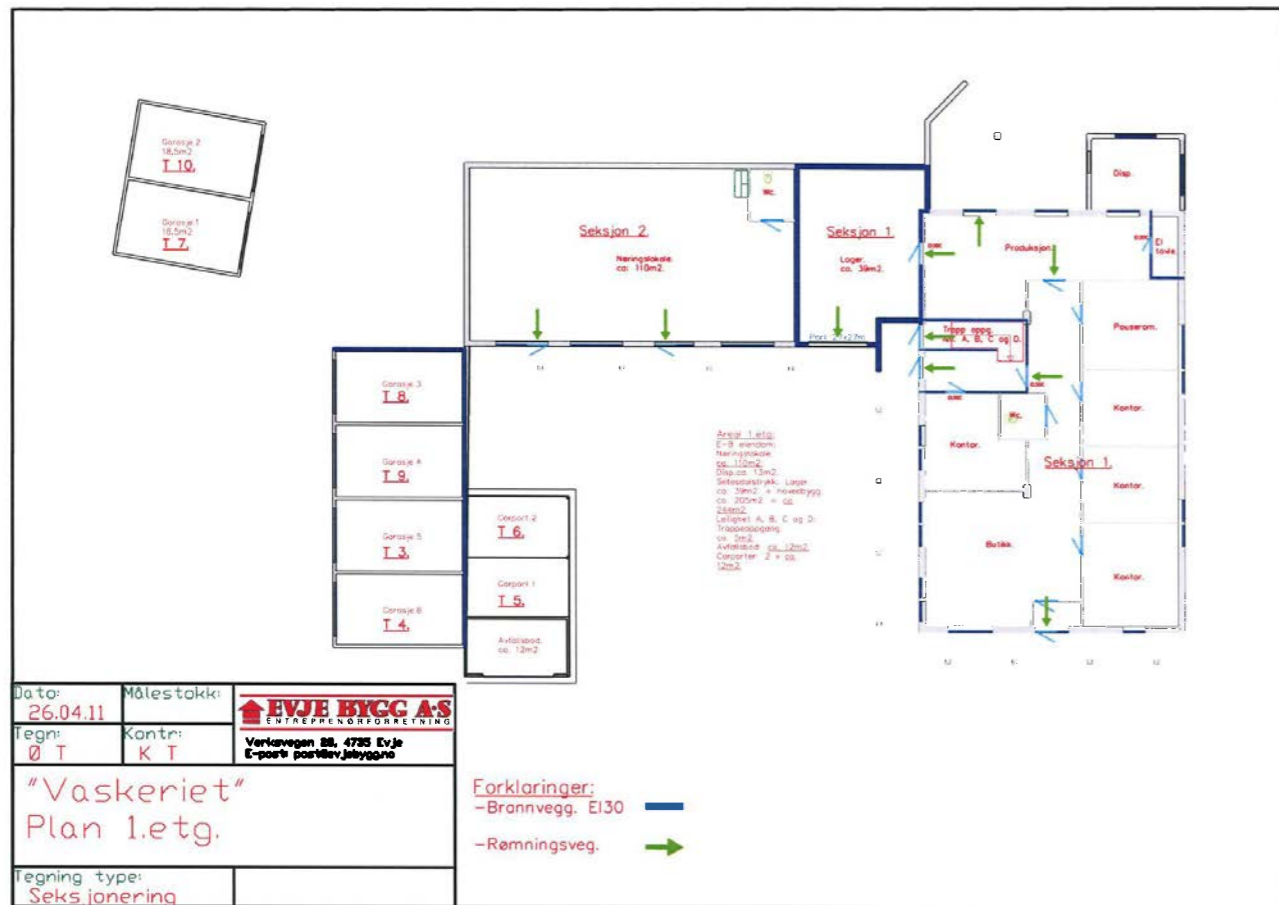
Dato | Stempel og underskrift
 31/5-11 | *Jølle*

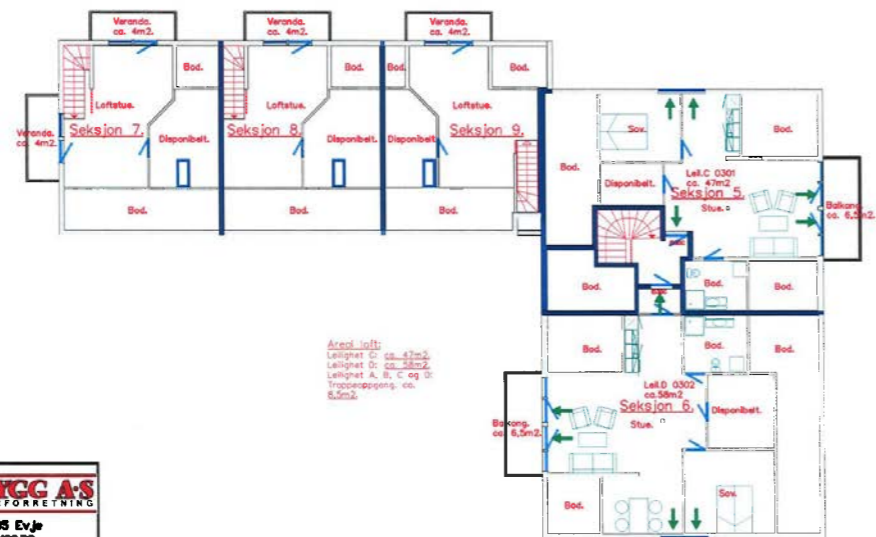
Noter:

- Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysing. Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer.
- Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.
- Feltet for ideell andel utfylles bare når det er flere hjemmelshavere.
- B=boligseksjon, N=næringsseksjon, SB=samleseksjon bolig, SN=samleseksjon næring.
- Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner.
- Selt B dersom tilleggsarealet gjelder bygning, G dersom tilleggsarealet gjelder grunn, eventuelt BG hvis tilleggsarealet gjelder både bygning og grunn.
- Det er bare rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som skal tas inn her. Legalpanterett etter eierseksjonsloven § 25 første ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg, jf. § 25 tredje ledd. Panterett inntatt i oppdelingsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.
- Etter eierseksjonsloven § 12 skal styret i noen tilfeller samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameietets samtykke er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet, jf. § 30.
- Kommunen skal legge ved målebrevkart med tinglysingsgjenpart.

Plass for tinglysingsattest, påtegninger mv.

Dato | Rekvirentens underskrift
 13/5-11 | *Kare Tjessum*





Årsal loft
 Leilighet G ca. 47m²
 Leilighet D ca. 58m²
 Leilighet A, B, C og E
 Trappeoppgang ca.
 8,5m²

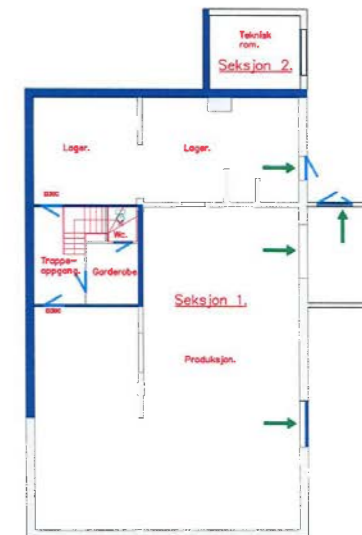
Dato: 26.04.11	Målestokk: M: 1:200	EVJE BYGG A/S ENTREPRENØRFØRENING
Tegn: Ø T	Kontr: K T	Verhavvegen 88, 4735 Evje E-park partiv. leilingsbygg

"Vaskeriet"
 Plan loft

Forklaringer:
 -Brannvegg. EI30 ———
 -Rømningsveg. ———→

Tegning type: Seksjonering	
-------------------------------	--

Årsal kjeller
 Trapp oppgang
 Teknisk rom ca. 12m²
 Stokkefond invest ca.
 ca. 207m²

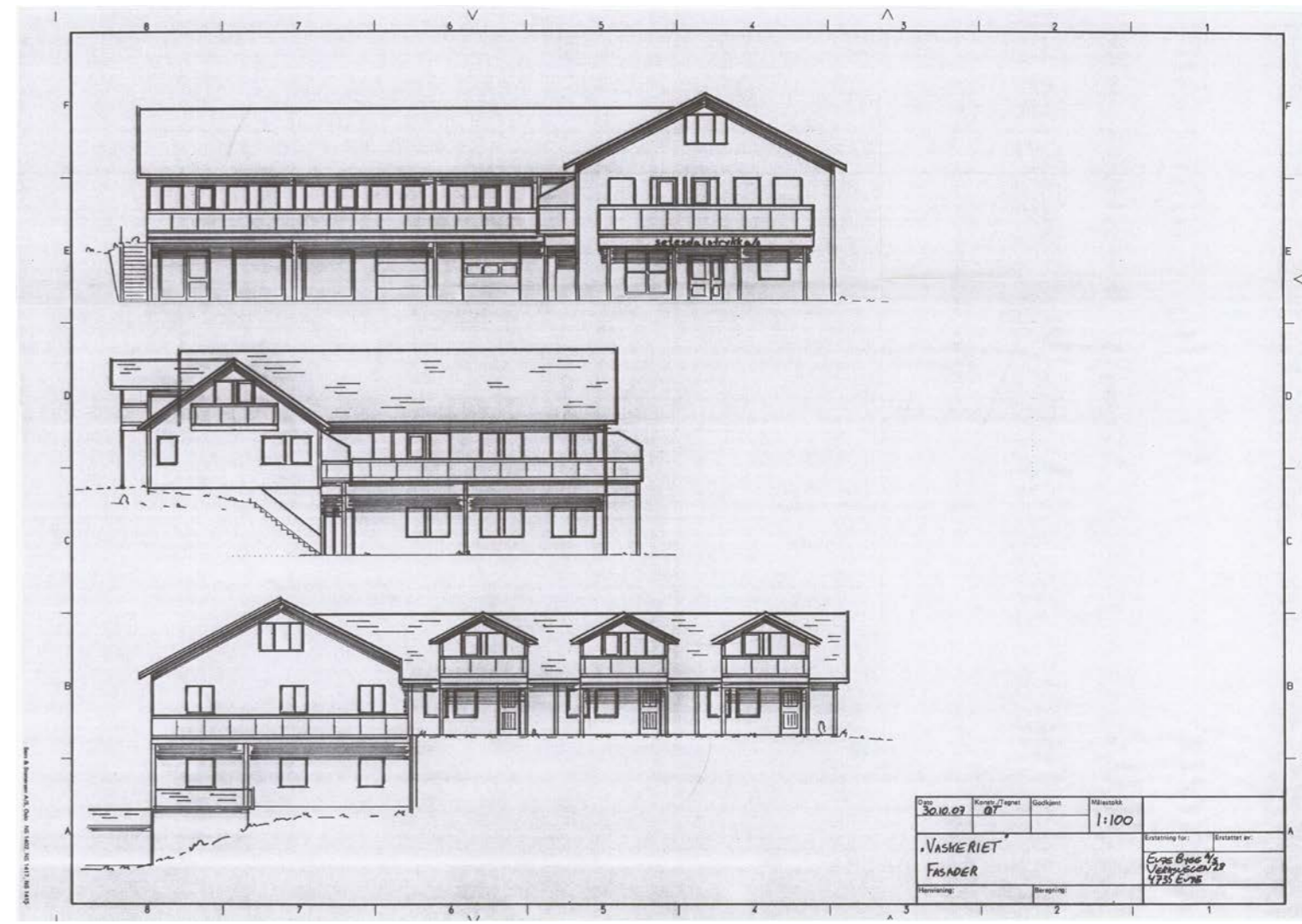
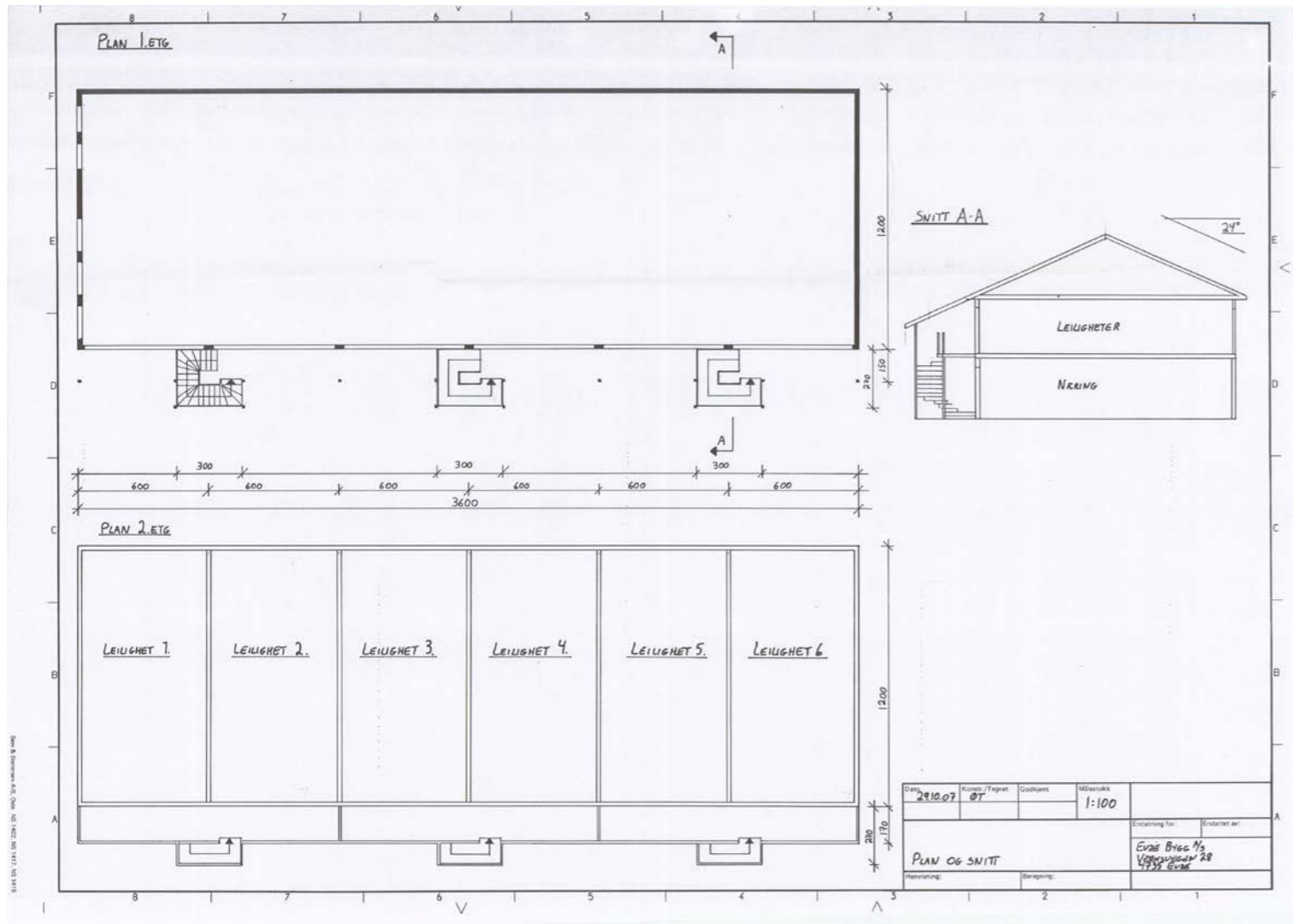


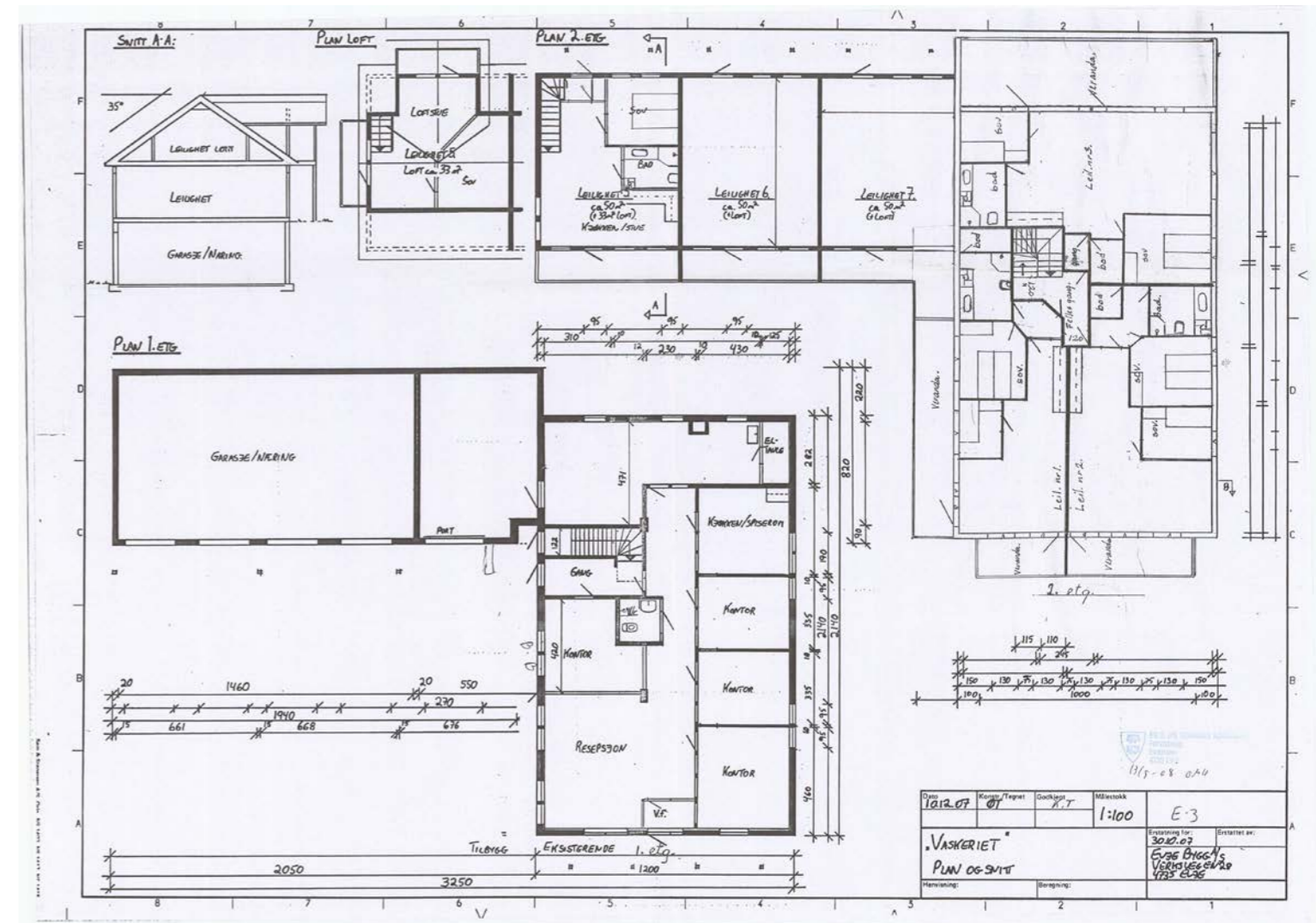
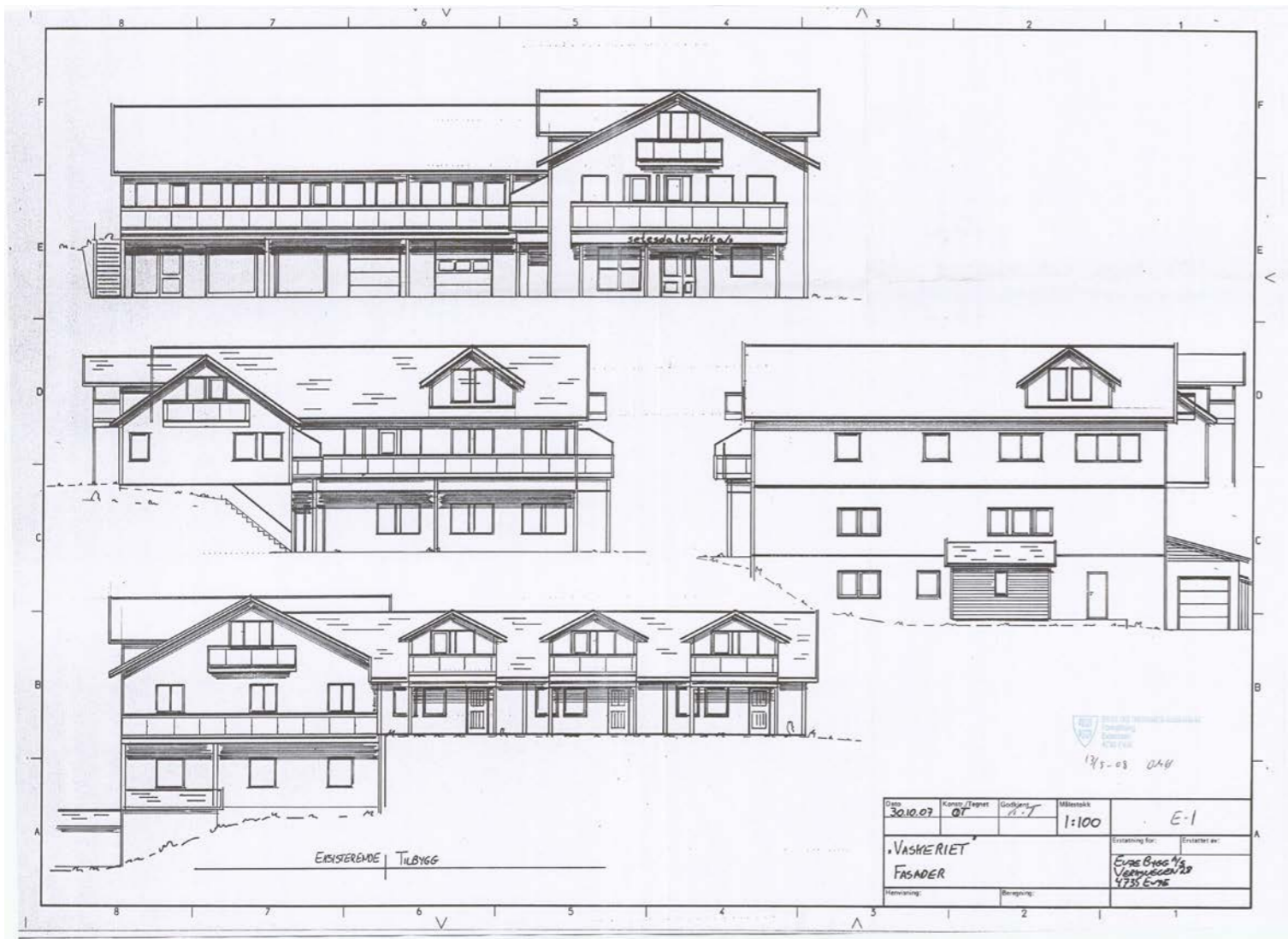
Dato: 26.04.11	Målestokk: M: 1:200	EVJE BYGG A/S ENTREPRENØRFØRENING
Tegn: Ø T	Kontr: K T	Verhavvegen 88, 4735 Evje E-park partiv. leilingsbygg

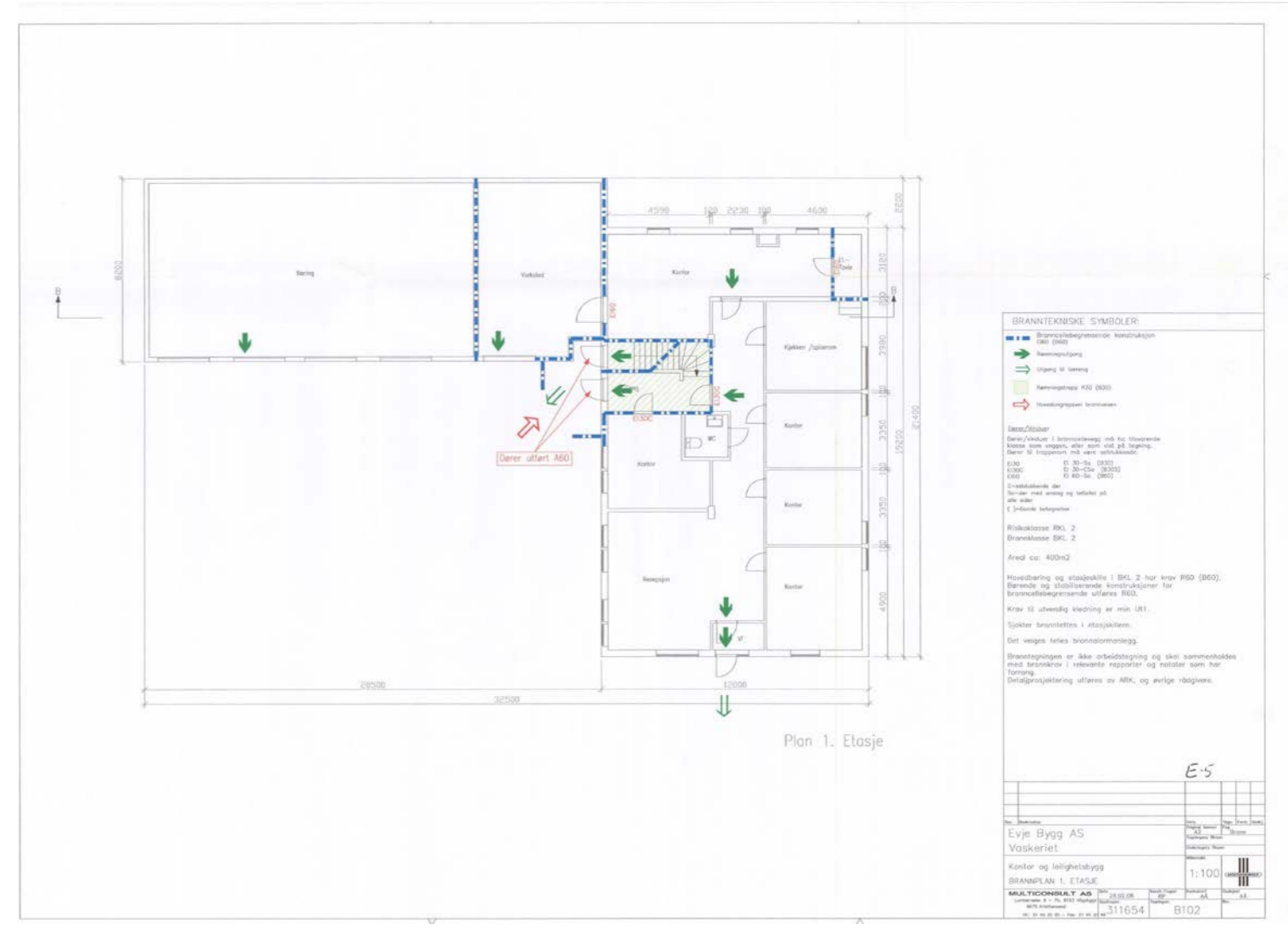
"Vaskeriet"
 Plan Kjeller

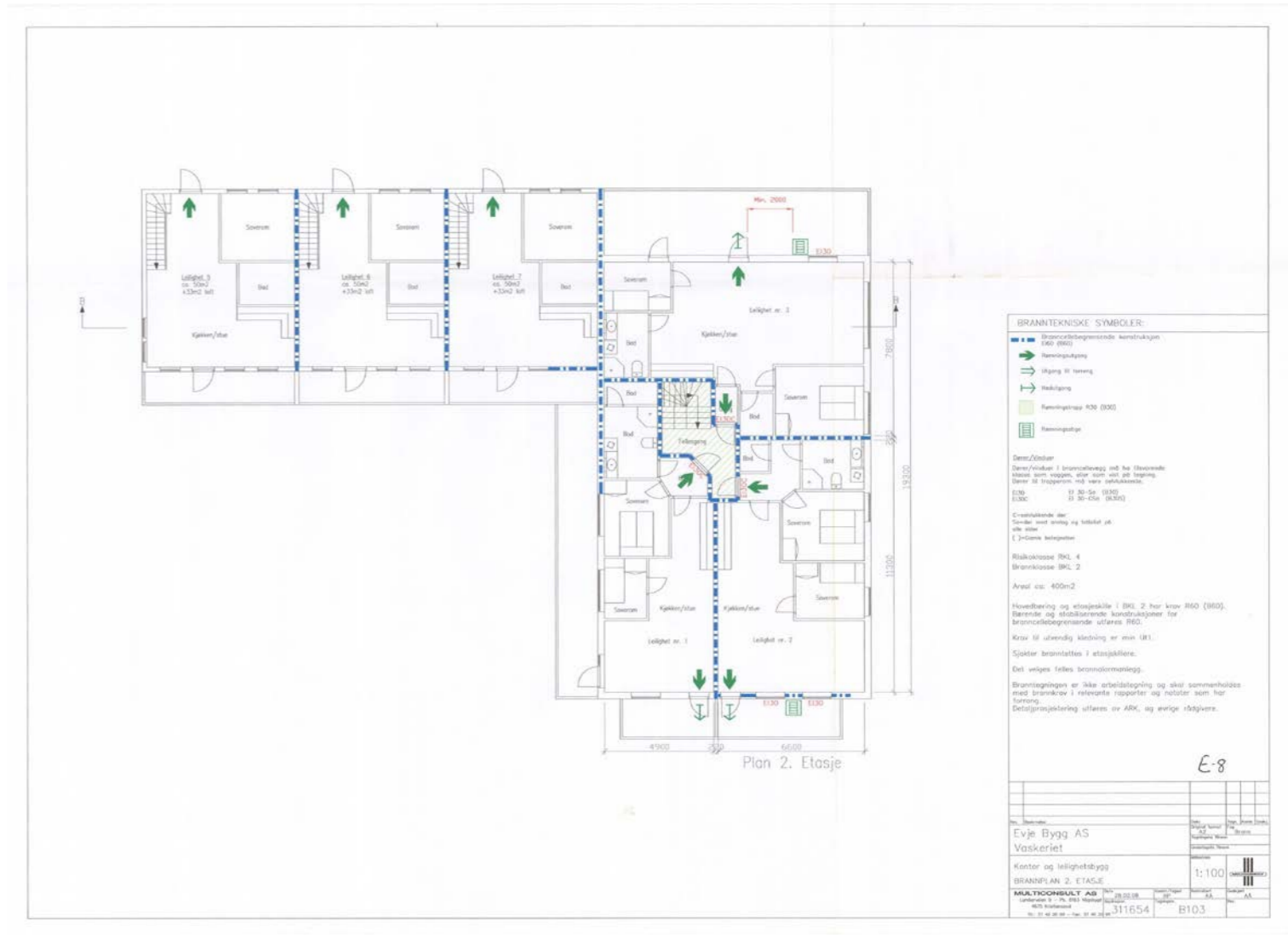
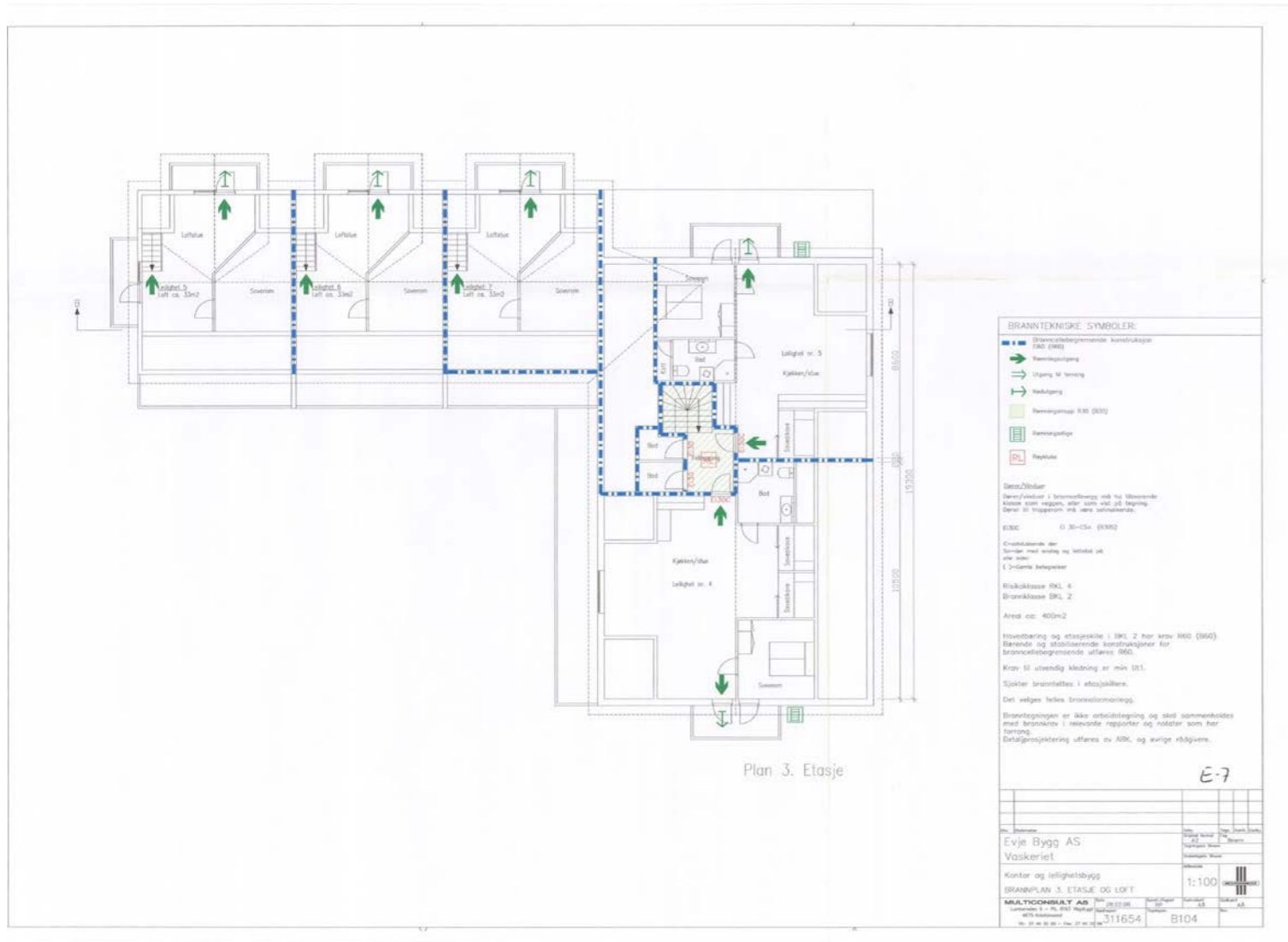
Forklaringer:
 -Brannvegg. EI30 ———
 -Rømningsveg. ———→

Tegning type: Seksjonering	
-------------------------------	--









VEDTEKTER
FOR
EIERSEKSJONSSAMEIET
"VASKERIET"

1. Eierseksjonssameiet

Sameiets navn er "Vaskeriet".

Sameiet består av eiendommen gnr. 49 bnr. 59 i Evje og Hornnes kommune.

Sameiet består av følgende seksjoner:

Seksjon 1	næringsseksjon, sameiebrøk:	34/100
Seksjon 2	næringsseksjon, sameiebrøk:	10/100
Seksjon 3	leilighet A (bolig), sameiebrøk:	7/100
Seksjon 4	leilighet B (bolig), sameiebrøk:	5/100
Seksjon 5	leilighet C (bolig), sameiebrøk:	4/100
Seksjon 6	leilighet D (bolig), sameiebrøk:	5/100
Seksjon 7	leilighet E (bolig), sameiebrøk:	8/100
Seksjon 8	leilighet F (bolig), sameiebrøk:	8/100
Seksjon 9	leilighet G (bolig), sameiebrøk:	8/100
Seksjon 10	leilighet H (bolig), sameiebrøk:	11/100

Hoveddel, tilleggsdel og sameiebrøk for hver eierseksjon, samt fellesarealer, fremgår av den vedlagte seksjoneringsbegjæring med vedlegg.

2. Diskriminering

Det kan ikke settes vilkår for å være sameier som tar hensyn til kjønn, etnisitet, nasjonalt opphav, avstamning, hudfarge, språk, religion eller livssyn. Slike omstendigheter kan ikke regnes som saklig grunn til å nekte godkjenning av en sameier eller bruker.

3. Eierskifte

Erverver av seksjon eller leier av bruksenhet skal godkjennes av sameiets styre. Godkjenning kan bare nektes dersom det foreligger saklig grunn.

4. Sameiernes bruksrett

Den enkelte sameier har enerett til bruk av sin bruksenhet og rett til å nytte fellesarealer til det de er beregnet eller vanlig brukt til. Styret bestemmer hvordan fellesarealene skal brukes.

Bruken av bruksenheten og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre sameiere.

Sameiermøtet kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen.

5. Vedlikehold

Den enkelte sameier skal holde bruksenheten forsvarlig ved like slik at det ikke oppstår skade eller ulempe for de andre sameierne. Alt indre vedlikehold av bruksenheten, samt vedlikehold av eventuelt utendørsareal som inngår i bruksenheten, besørges og bekostes av den enkelte sameier.

Den enkelte sameiers vedlikeholdsplikt omfatter også vann- og avløpsledninger fra forgreningspunktet på hovedledningsnettet, sikringsskapet og elektriske ledninger for i bruksenheten, vindusglass, samt utvendige deler av bruksenhetens vinduskarmer, vindusrammer, inngangsdør(er) samt innvendige flater av eventuell balkong.

Vedlikehold av tomten og fellesarealene og anlegg besørges og bekostes av sameiet. Dette omfatter også stell og renhold mv. Styret er ansvarlig for at nødvendig vedlikehold blir gjennomført.

6. Rettslig rådighet

Den enkelte sameier råder som eier over seksjonen, dog med de unntak som fremgår av eierseksjonsloven og disse vedtekter.

7. Fordeling av felleskostnader og fellesinntekter

Med felleskostnader skal forstås alle kostnader til drift og vedlikehold av eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet. Felleskostnader skal fordeles mellom sameierne etter sameiebrøken med mindre særlige grunner taler for å fordele kostnadene etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk.

Den enkelte sameier skal betale et beløp fastsatt av sameierne på sameiermøtet til dekning av sin andel av felleskostnadene. Beløpet kan også dekke avsetning av midler til fremtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen, dersom sameiermøtet vedtar en slik avsetning (vedlikeholdsfond).

Inntekter av eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, skal fordeles mellom sameierne etter sameiebrøken.

8. Sameiernes ansvar utad

For felles ansvar og forpliktelser hefter den enkelte sameier i forhold til sin sameiebrøk.

9. Sameiermøtet

9-1. Sameiermøtets myndighet

Den øverste myndighet i sameiet utøves av sameiermøtet.

9-2. Flertallskrav og begrensninger i sameiermøtets myndighet

Stemmene i sameiemøtet regnes etter sameiebrøk, jf. vedtektenes pkt.1.

Med de unntak som følger av loven eller vedtektene fattes alle beslutninger av sameiermøtet med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Står stemmene likt, avgjøres saken ved loddtrekning.

Det kreves minst to tredjedeler av de avgitte stemmer i sameiermøtet for vedtak om:

- a) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,
- b) omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter,
- c) salg, kjøp, bortleie eller leie av fast eiendom, herunder seksjon i sameiet som tilhører eller skal tilhøre sameierne i fellesskap,
- d) andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning,
- e) samtykke til endring av formål for en eller flere bruksenheter fra boligformål til annet formål eller omvendt,
- f) samtykke til reseksjonering som nevnt i eierseksjonsloven § 12 annet ledd annet punktum,
- g) tiltak som har sammenheng med sameiernes bo- eller bruksinteresser og som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for sameierne på mer enn 5 prosent av de årlige felleskostnader, og
- h) endring av vedtektene (når ikke loven eller vedtektene stiller strengere krav).

Vedtak om salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen, samt vedtak som innebærer vesentlige endringer av sameiets karakter eller begrensninger i den rettslige rådighet, krever tilslutning fra samtlige sameiere.

9-3. Sameiermøte

Alle sameiere har rett til å delta i sameiermøte med forslags-, tale-, og stemmerett. For boligseksjoner har også sameierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av sameierens husstand rett til å være til stede og til å uttale seg. Slik møte og uttalelsesrett gjelder også for styremedlemmer, forretningsfører og leier av boligseksjon. Styreleder og en eventuell forretningsfører har plikt til å være til stede med mindre det er åpenbart unødvendig, eller de har gyldig forfall.

En sameier kan møte ved fullmektig etter skriftlig fullmakt. Fullmakten kan når som helst tilbakekalles. Sameieren har rett til å ta med en rådgiver til sameiermøtet. Rådgiveren har bare

rett til å uttale seg til sameiermøtet dersom sameiermøtet gir tillatelse. Avgjørelsen fattes med vanlig flertall.

Ordinært sameiermøte skal holdes hvert år innen utgangen av april.

Ekstraordinært sameiermøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to sameiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

9.4 Innkalling til sameiermøte

Sameiermøtet innkalles av styret med skriftlig varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Ekstraordinært sameiermøte kan om nødvendig innkalles med kortere varsel som likevel skal være på minst tre dager.

Dersom styret misligholder sin plikt til å innkalle til ordinært eller ekstraordinært sameiermøte kan sameier, styremedlem eller forretningsfører kreve at tingretten snarest og for sameiernes felles kostnad innkaller til møte.

Innkallingen skal bestemt angi de saker som skal behandles i sameiermøtet. Skal et forslag som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen.

Styret skal på forhånd varsle sameierne om dato for møtet og om siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet. Saker som en sameier ønsker behandlet i det ordinære sameiermøtet, skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det før fristen.

9-5. Hvilke saker sameiermøtet skal og kan behandle

Sameiermøtet skal behandle saker angitt i innkallingen til møtet.

Uten hensyn til om sakene er nevnt i innkallingen skal det ordinære sameiermøtet,

- a) behandle styrets årsberetning,
- b) behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskapsoversikt for foregående kalenderår,
- c) velge styrets leder, styremedlemmer og/eller varamedlemmer dersom noen av disse er på valg.

Årsberetning, regnskap og eventuell revisjonsberetning skal senest en uke før ordinært sameiermøte sendes ut til alle sameiere med kjent adresse. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelige i sameiermøtet.

Bortsett fra saker som nevnt i pkt a) til c), kan sameiermøtet bare treffe beslutning om saker som er angitt i innkallingen til møtet. At saken ikke er nevnt i innkallingen, er likevel ikke til hinder for at det besluttes innkalt nytt sameiermøte til avgjørelse av forslag som er fremsatt i møtet.

9-6. Møteledelse. Protokoll

Sameiermøtet skal ledes av styrets leder med mindre sameiermøtet velger en annen møteleder, som ikke behøver være sameier.

Det skal under møtelederens ansvar føres protokoll over alle saker som behandles og alle vedtak som gjøres av sameiermøtet. Protokollen skal underskrives av møtelederen og minst én sameier som utpekes av sameiermøtet blant de som er til stede. Protokollen skal til enhver tid holdes tilgjengelig for sameierne.

10. Styret

10-1. Valg av styre

Sameiet skal ha et styre. Styret skal ha 3 medlemmer.

Sameiermøtet velger styret med vanlig flertall av de avgitte stemmene. Styrelederen velges særskilt. Bare myndige, fysiske personer kan velges som styremedlem.

Sameiermøtet kan også velge varamedlemmer til styret.

Styremedlem tjenestegjør i to år om ikke annet er bestemt av sameiermøtet.

Når særlige forhold foreligger, har et styremedlem rett til å tre tilbake før tjenestetiden er ute. Styret skal ha rimelig forhåndsvarsel om tilbaketreden. Sameiermøtet kan med alminnelig flertall av de avgitte stemmer vedta å fjerne medlem av styret.

10-2. Styremøter

Styrelederen skal sørge for at styret holder møte så ofte som det er nødvendig. Et styremedlem eller forretningsføreren kan kreve at styret sammenkalles.

Styremøtet skal ledes av styrelederen. Er ikke styrelederen til stede, og det ikke er valgt noen nestleder, skal styret velge en møteleder.

Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av alle styremedlemmer er til stede. Vedtak i styret fattes med alminnelig flertall av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, er møtelederens stemme utslagsgivende. De som stemmer for et vedtak, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av alle styremedlemmene.

Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen skal underskrives av de frammøtte styremedlemmene.

Styreprotokollen skal være tilgjengelig for sameiermøtet.

10-3. Styrets oppgaver

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i sameiermøtet. Styret har, innenfor rammen av sin beslutningsmyndighet, anledning til å treffe alle beslutninger som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer.

10-4. Styrets beslutningsmyndighet

Avgjørelser som kan tas av et vanlig flertall i sameiermøte, kan også tas av styret om ikke annet følger av lov eller vedtekter eller sameiermøtets vedtak i det enkelte tilfelle.

11. Forretningsfører

Sameiermøtet kan med alminnelig flertall av de avgitte stemmer vedta at sameiet skal ha en forretningsfører.

12. Inhabilitet

Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i avstemning i sameiermøte om avtale med seg selv eller nærstående eller om sitt eget eller nærståendes ansvar. Det samme gjelder for avstemning om pålegg om salg eller krav om fravikelse etter vedtektenes pkt 19.

Et styremedlem eller forretningsføreren må ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som medlemmet selv eller dennes nærstående har en framtreddende personlig eller økonomisk særinteresse i.

13. Hvem som kan forplikte sameiet utad

Styret representerer sameierne og forplikter dem med sin underskrift i saker som gjelder sameiernes felles rettigheter og plikter, herunder gjennomføringen av vedtak truffet av sameiermøtet eller styret og rettigheter og plikter som angår fellesareal og fast eiendom for øvrig

I saker som gjelder vanlig forvaltning og vedlikehold, kan eventuelt en forretningsfører representere sameierne på samme måte som styret.

14. Mindretallsvern

Sameiermøtet, styret eller andre som representerer sameiet, kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse sameiere eller andre en urimelig fordel på andre sameieres bekostning.

15. Regnskap

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel. Regnskap for foregående kalenderår skal legges fram på ordinært sameiermøte.

16. Revisjon

Sameiet skal ikke ha revisor. Regnskapet skal revideres av en person valgt av sameiermøtet.

Sameiermøtet kan likevel, med vanlig flertall av de avgitte stemmer, vedta at sameiet skal ha revisor.

17. Panterett for sameiernes forpliktelser

De andre sameierne har panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet etter reglene i eierseksjonsloven § 25.

18. Bygningsmessige arbeider

Utskifting av vinduer og dører, oppsetting av markiser, endring av fasadebekledning, endring av utvendige farger etc. kan bare skje etter en samlet plan og etter forutgående godkjennelse fra styret.

Ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen må ikke utføres uten samtykke fra sameiermøte med to tredjedels flertall etter reglene i eierseksjonsloven § 30 a. Alminnelig forvaltning og vedlikehold på sameiets fellesareal kan godkjennes av styret. Andre bygningsmessige arbeider som skal meldes til bygningsmyndighetene må godkjennes av styret før byggemelding sendes.

19. Pålegg om salg og krav om fravikelse

Hvis en seksjonseier til tross for skriftlig advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen etter reglene i eierseksjonsloven § 26. Slikt varsel skal opplyse om at vesentlig mislighold gir styret adgang til å kreve seksjonen solgt. Frist for utbedring av misligholdet kan ikke sette kortene enn 6 måneder.

Medfører seksjonseierens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er seksjonseierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen etter reglene i eierseksjonsloven § 27.

20. Eierseksjonsloven

Ved motstrid mellom bestemmelser i vedtektene og fravikelige bestemmelser i eierseksjonsloven, går vedtektsbestemmelsene foran.

Ferdigmelding

Kommunens saksnr. Side
1 av 1

07/430

Gjelder						
Eiendom/ byggested	Gnr. 49	Bnr. 59	Festnr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.
	Adresse Kinovegen			Postnr. 4735	Poststed EVJE	

Det anmodes om

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE (søknadspliktig arbeid)

FERDIGATTEST (søknadspliktig arbeid)

ARBEIDET ER FERDIG I SAMSVAR MED MELDING (meldingspliktig arbeid)

Hva anmodes det om midlertidig brukstillatelse

Hele tiltaket Planlagt dato for anmodning om ferdigattest:

Deler av tiltaket

Beskriv hvilken del av tiltaket det anmodes om midlertidig brukstillatelse for
Leiligheter i 2.etg

Gjenstående arbeider	Planlagt dato for anmodning om midlertidig brukstillatelse	Dato for tidligere gitt midlertidig brukstillatelse
Angi gjenstående arbeider og planlagt framdrift på disse, dersom tiltaket ønskes oppdelt i flere brukstillatelser		
Leiligheter i 3.etg.. i "gamle" vaskeribygget		

Planlagt dato for anmodning om ferdigattest:

Energiforsyning

Oppvarming	Energikilde		
<input checked="" type="checkbox"/> Elektrisk (panelovner, varmekabler o.l.)	<input checked="" type="checkbox"/> Elektrisitet	<input type="checkbox"/> Varmepumpe	<input type="checkbox"/> Ikke relevant
<input type="checkbox"/> Sentralvarmeanlegg (vannbåren gulvvarme, radiatorer o.l.)	<input type="checkbox"/> Olje, parafin eller annen flytende brensel	<input type="checkbox"/> Gass	
<input type="checkbox"/> Annen type oppvarming (vedovn, kamin o.l.)	<input type="checkbox"/> Biobrensel (ved, fliser o.l.)	<input type="checkbox"/> Fjernvarme	
	<input type="checkbox"/> Solenergi	<input type="checkbox"/> Annen	

Vedlegg (gjelder kun søknad)

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra - til	Ikke relevant
Kart og situasjonsplan, hvis endringer i forhold til tillatelsen	D	-	<input checked="" type="checkbox"/>
Redegjørelser og tegninger, hvis endringer i forhold til tillatelsen	E	-	<input checked="" type="checkbox"/>
Kontrollerklæringer	G	2 -	<input type="checkbox"/>
Bekreftelser fra andre offentlige myndigheter	I	-	<input checked="" type="checkbox"/>
Andre vedlegg	J	-	<input checked="" type="checkbox"/>

Underskrift

Ansvarlig søker for tiltaket/Tiltakshaver

Foretak/Tiltakshaver
Evje Bygg AS

Dato 04.03.2011 Underskrift *Kåre Tjessem*

Gjentas med blokkbokstaver
Kåre Tjessem

Kontrollerklæring

Det fylles ut en kontrollerklæring for hvert ansvarlig kontrollerende foretak

Vedlegg nr. **G-1** Kommunens saksnr.

Til kommune
Evje og Hornnes kommune

4735 Evje

- Kontrollerklæring for PROSJEKTERING sendes inn som et vedlegg til søknad i ett trinn og ved søknad om igangsettingstillatelse
- Kontrollerklæring for UTFØRELSE sendes inn som et vedlegg til anmodning om midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest

Erklæringen gjelder

Eiendom/ byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.
	49	59				
Adresse				Postnr.	Poststed	
Kinovegen				4735	EVJE	

Foretak

Foretak	Organisasjonsnr.		
Evje Bygg AS	921 333 919		
Adresse		Postnr.	Poststed
Verksvegen 28		4735	EVJE
Telefon	Telefaks	Kontaktperson	Mobiltelefon
37 93 01 81	37 93 33 86	Kåre Tjessem	906 17 819

Ansvarlig kontrollerendes ansvarsområder knyttet til tiltaket

Utf og KUT :For bygninger og installasjoner.

Bekreftelser

Det bekreftes at kontrollen er utført i henhold til søknad om ansvarsrett og kontrollplan av dato 13.05.2008 og kontrollplan for viktige og kritiske områder av dato

Det bekreftes at det foreligger kontrolldokumenter.

Angi hvilke kontrolldokumenter som foreligger
Sjekkliste og tegninger.

Ansvarlig kontrollerende for prosjektering

Fagområdet er ferdig prosjektert for igangsettingstillatelse (omfatter også ett-trinns søknadsbehandling)

Ansvarlig kontrollerende for utførelse

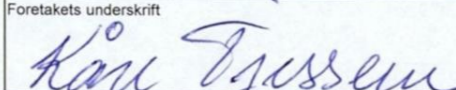
Sluttkontrollen har ikke avdekket vesentlige feil og mangler som hindrer midlertidig brukstillatelse

Følgende mangler av mindre vesentlig betydning gjenstår

Sluttkontrollen har ikke avdekket feil og mangler som hindrer ferdigattest

Erklæring og underskrift

Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kap. XVIII og XIX, og at det kan medføre reaksjoner dersom vi har gitt uriktige opplysninger.

Dato	Foretakets underskrift	Gjentas med blokkbokstaver
11.10.11		Kåre Tjessem

Kontrollerklæring

Det fylles ut en kontrollerklæring for hvert ansvarlig kontrollerende foretak

Vedlegg nr. **G-** kommunens saksnr.

Til kommune
Evje og Hornes kommune

- Kontrollerklæring for PROSJEKTERING sendes inn som et vedlegg til søknad i ett trinn og ved søknad om igangsettingstillatelse
- Kontrollerklæring for UTFØRELSE sendes inn som et vedlegg til anmodning om midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest

Erklæringen gjelder

Eiendom/ byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.
	49	59				
Adresse				Postnr.	Poststed	
Setesdalstrykkeriet - Kinovegen				4735	Evje	

Foretak

Foretak	Organisasjonsnr.		
ERV TEKNIKK AS	990634289		
Adresse		Postnr.	Poststed
SKRUMOEN		4580	LYNGDAL
Telefon	Telefaks	Kontaktperson	Mobiltelefon
480 11 011	383 44 300	ØYVIND STORBUKÅS	97969079

Ansvarlig kontrollerendes ansvarsområder knyttet til tiltaket

360 VENTILASJON

Bekreftelser

Det bekreftes at kontrollen er utført iht søknad om ansvarsrett og kontrollplan av dato 30.01.2008 og kontrollplan for viktige og kritiske områder av dato

Det bekreftes at det foreligger kontrolldokumenter.

Angi hvilke kontrolldokumenter som foreligger
SJEKKLISTER

Ansvarlig kontrollerende for prosjektering

Fagområdet er ferdig prosjektert for igangsettingstillatelse (omfatter også ett-trinns søknadsbehandling)

Ansvarlig kontrollerende for utførelse


Sluttkontrollen har ikke avdekket vesentlige feil og mangler som hindrer midlertidig brukstillatelse

Følgende mangler av mindre vesentlig betydning gjenstår

Sluttkontrollen har ikke avdekket feil og mangler ved fagområder som hindrer ferdigattest

Erklæring og underskrift

Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kap XVIII og XIX, og at det kan medføre reaksjoner dersom vi har gitt uriktige opplysninger.

Dato	Foretakets underskrift	Gjentas med blokkbokstaver
27.08.2008		øyvind storbukås

Ferdigmelding

Kommunens saksnr. **OMH 07/430** Side 1 av 1

Gjelder						
Eiendom/byggested	Gnr. 49	Bnr. 59	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.
	Adresse Kinovegen "Vaskeriet"			Postnr. 4735	Poststed EVJE	

Det anmodes om

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE (søknadspliktig arbeid)

FERDIGATTEST (søknadspliktig arbeid)

ARBEIDET ER FERDIG I SAMSVAR MED MELDING (meldingspliktig arbeid)

Hva anmodes det om midlertidig brukstillatelse

Hele tiltaket Planlagt dato for anmodning om ferdigattest: _____

Deler av tiltaket

Beskriv hvilken del av tiltaket det anmodes om midlertidig brukstillatelse for
Leilighet D og E. (De 2 siste leilighetene over nybygget.)

Gjenstående arbeider	Angi gjenstående arbeider og planlagt framdrift på disse, dersom tiltaket ønskes oppdelt i flere brukstillatelser	Planlagt dato for anmodning om midlertidig brukstillatelse	Dato for tidligere gitt midlertidig brukstillatelse
	Leiligheter i 2.etg. og loft i "gamle" vaskeribygget		

Planlagt dato for anmodning om ferdigattest: _____

Energiforsyning

Oppvarming	Energikilde	
<input checked="" type="checkbox"/> Elektrisk (panelovner, varmekabler o.l.)	<input checked="" type="checkbox"/> Elektrisitet	<input type="checkbox"/> Ikke relevant
<input type="checkbox"/> Sentralvarmeanlegg (vannbåren gulvvarme, radiatorer o.l.)	<input type="checkbox"/> Olje, parafin eller annen flytende brensel	<input type="checkbox"/> Varmepumpe
<input type="checkbox"/> Annen type oppvarming (vedovn, kamin o.l.)	<input type="checkbox"/> Biobrensel (ved, fliser o.l.)	<input type="checkbox"/> Gass
	<input type="checkbox"/> Solenergi	<input type="checkbox"/> Fjernvarme
		<input type="checkbox"/> Annen

Vedlegg (gjelder kun søknad)

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra - til	Ikke relevant
Kart og situasjonsplan, hvis endringer i forhold til tillatelsen	D	-	<input checked="" type="checkbox"/>
Redegjørelser og tegninger, hvis endringer i forhold til tillatelsen	E	-	<input checked="" type="checkbox"/>
Kontrollerklæringer	G	2 -	<input type="checkbox"/>
Bekreftelser fra andre offentlige myndigheter	I	-	<input checked="" type="checkbox"/>
Andre vedlegg	J	-	<input checked="" type="checkbox"/>

Underskrift

Ansvarlig søker for tiltaket/Tiltakshaver

Foretak/Tiltakshaver
Evje Bygg AS

Dato 04.03.2011 Underskrift *Kåre Tjessem*

Gjentas med blokkbokstaver
Kåre Tjessem

Kontrollerklæring

Vedlegg nr. **G-1** Kommunens saksnr.

Det fylles ut en kontrollerklæring for hvert ansvarlig kontrollerende foretak

Til kommune
Evje og Hornnes kommune

4735 Evje

Kontrollerklæring for PROSJEKTERING sendes inn som et vedlegg til søknad i ett trinn og ved søknad om igangsettingstillatelse

Kontrollerklæring for UTFØRELSE sendes inn som et vedlegg til anmodning om midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest

Erklæringen gjelder

Eiendom/byggested	Gnr. 49	Bnr. 59	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.
	Adresse Kinovegen "Vaskeriet"			Postnr. 4735	Poststed EVJE	

Foretak

Foretak
Evje Bygg AS

Organisasjonsnr.
921 333 919

Adresse
Verksvegen 28

Postnr. 4735 Poststed EVJE

Telefon 37 93 01 81 Telefaks 37 93 33 86 Kontaktperson Kåre Tjessem Mobiltelefon 906 17 819

Ansvarlig kontrollerendes ansvarsområder knyttet til tiltaket

Utf og KUT :For bygninger og installasjoner.

Bekreftelser

Det bekreftes at kontrollen er utført i henhold til søknad om ansvarsrett og kontrollplan av dato 13.05.2008 og kontrollplan for viktige og kritiske områder av dato _____

Det bekreftes at det foreligger kontrolldokumenter.

Angi hvilke kontrolldokumenter som foreligger
Sjekkliste og tegninger.

Ansvarlig kontrollerende for prosjektering

Fagområdet er ferdig prosjektert for igangsettingstillatelse (omfatter også ett-trinns søknadsbehandling)

Ansvarlig kontrollerende for utførelse

Sluttkontrollen har ikke avdekket vesentlige feil og mangler som hindrer midlertidig brukstillatelse

Følgende mangler av mindre vesentlig betydning gjenstår

Sluttkontrollen har ikke avdekket feil og mangler som hindrer ferdigattest

Erklæring og underskrift

Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kap. XVIII og XIX, og at det kan medføre reaksjoner dersom vi har gitt uriktige opplysninger.

Dato 04.03.11 Foretakets underskrift *Kåre Tjessem* Gjentas med blokkbokstaver Kåre Tjessem

Kontrollerklæring

Det fylles ut en kontrollerklæring for hvert ansvarlig kontrollerende foretak

Vedlegg nr. **G-2** Kommunens saksnr.

Til kommune
Evje og Hornnes kommune

4735 Evje

- Kontrollerklæring for PROSJEKTERING sendes inn som et vedlegg til søknad i ett trinn og ved søknad om igangsettingstillatelse
- Kontrollerklæring for UTFØRELSE sendes inn som et vedlegg til anmodning om midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest

Erklæringen gjelder

Eiendom/ byggested	Gnr. 49	Bnr. 59	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.
	Adresse Kinovegen <i>«Vaskeriet»</i>		Postnr. 4735	Poststed EVJE		

Foretak

Foretak Ragnar Aas AS	Organisasjonsnr. 945 530 006		
Adresse Sladdhaugen 7	Postnr. 4735	Poststed EVJE	
Telefon 37 93 01 85	Telefaks	Kontaktperson Pål Aas	Mobiltelefon

Ansvarlig kontrollerendes ansvarsområder knyttet til tiltaket

Innvendig sanitæranlegg med tilhørende rørsystem.

Bekreftelser

Det bekreftes at kontrollen er utført i henhold til søknad om ansvarsrett og kontrollplan *13.05.2008* og kontrollplan for viktige og kritiske områder *13.05.2008*

Det bekreftes at det foreligger kontrolldokumenter.

Angi hvilke kontrolldokumenter som foreligger
Sjekkliste, tegninger og bilder.

Ansvarlig kontrollerende for prosjektering

Fagområdet er ferdig prosjektert for igangsettingstillatelse (omfatter også ett-trinns søknadsbehandling)

Ansvarlig kontrollerende for utførelse

Sluttkontrollen har ikke avdekket vesentlige feil og mangler som hindrer midlertidig brukstillatelse

Følgende mangler av mindre vesentlig betydning gjenstår

Sluttkontrollen har ikke avdekket feil og mangler som hindrer ferdigattest

Erklæring og underskrift

Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kap. XVIII og XIX, og at det kan medføre reaksjoner dersom vi har gitt uriktige opplysninger.

Dato 04.03.11	Foretakets underskrift <i>Harald Aas</i>	Gjentas med blokkbokstaver Pål Aas
------------------	---------------------------------------------	---------------------------------------

Ferdigmelding

Kommunens saksnr. **07/430** Side **1** av **1**

Gjelder

Eiendom/ byggested	Gnr. 49	Bnr. 59	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.
	Adresse Kinovegen		Postnr. 4735	Poststed EVJE		

Det anmodes om

- MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE (søknadspliktig arbeid)
- FERDIGATTEST (søknadspliktig arbeid)
- ARBEIDET ER FERDIG I SAMSVAR MED MELDING (meldingspliktig arbeid)

Hva anmodes det om midlertidig brukstillatelse

Hele tiltaket Planlagt dato for anmodning om ferdigattest:

Deler av tiltaket

Beskriv hvilken del av tiltaket det anmodes om midlertidig brukstillatelse for
Leilighet nr. 7. (Innerste leilighet over nybygget.)

Gjenstående arbeider

Angi gjenstående arbeider og planlagt framdrift på disse, dersom tiltaket ønskes oppdelt i flere brukstillatelser	Planlagt dato for anmodning om midlertidig brukstillatelse	Dato for tidligere gitt midlertidig brukstillatelse
Leiligheter i 2.etg. og loft		

Planlagt dato for anmodning om ferdigattest:

Energiforsyning

Oppvarming	Energikilde	
<input checked="" type="checkbox"/> Elektrisk (panelovner, varmekabler o.l.)	<input checked="" type="checkbox"/> Elektrisitet	<input type="checkbox"/> Ikke relevant
<input type="checkbox"/> Sentralvarmeanlegg (vannbåren gulvvarme, radiatorer o.l.)	<input type="checkbox"/> Olje, parafin eller annen flytende brensel	<input type="checkbox"/> Varmepumpe
<input type="checkbox"/> Annen type oppvarming (vedovn, kamin o.l.)	<input type="checkbox"/> Biobrensel (ved, fliser o.l.)	<input type="checkbox"/> Gass
	<input type="checkbox"/> Solenergi	<input type="checkbox"/> Fjernvarme
		<input type="checkbox"/> Annen

Vedlegg (gjelder kun søknad)

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra - til	Ikke relevant
Kart og situasjonsplan, hvis endringer i forhold til tillatelsen	D	-	<input checked="" type="checkbox"/>
Redegjørelser og tegninger, hvis endringer i forhold til tillatelsen	E	-	<input checked="" type="checkbox"/>
Kontrollerklæringer	G	1 -	<input type="checkbox"/>
Bekreftelser fra andre offentlige myndigheter	I	-	<input checked="" type="checkbox"/>
Andre vedlegg	J	-	<input checked="" type="checkbox"/>

Underskrift

Ansvarlig søker for tiltaket/Tiltakshaver

Foretak/Tiltakshaver Evje Bygg AS	
Dato 24.09.2010	Underskrift <i>Kåre Tjessem</i>
Gjentas med blokkbokstaver Kåre Tjessem	

Kontrollerklæring

Det fylles ut kontrollerklæringer for hvert kontrollområde. Kontrollerklæring skal sendes ansvarlig søker når ansvarsområdet er ferdig kontrollert for en deløknad.

Relevante kontrollerklæringer for PROSJEKTERING skal danne grunnlag for søknad om rammetillatelse, igangsettingstillatelse, tillatelse til tiltak, midlertidig brukstillatelse og ferdigattest.

Kontrollerklæringer for UTFØRELSE skal danne grunnlag for søknad om midlertidig brukstillatelse og ferdigattest.

Kommunens saksnr.	Vedlegg nr. G-
-------------------	-------------------

Erklæringen gjelder							
Eiendom/byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
	49	59					Evje og Hornnes
	Adresse Vaskeriet, leilighet nr 7				Postnr. 4735	Poststed Evje	

Foretak	
Foretakets navn RØRL. RAGNAR AAS AS	Organisasjonsnr. 945530006

Ansvarlig kontrollerendes ansvarsområder knyttet til tiltaket
INNVEDIG SANITÆRANLEGG MED TILHØRENDE RØRSYSTEMER

Ansvarlig kontrollerende for prosjektering:
Ansvarsområdet er ferdig kontrollert for <input type="checkbox"/> Rammetillatelse <input type="checkbox"/> Igangsettingstillatelse <input type="checkbox"/> Midlertidig brukstillatelse <input type="checkbox"/> Ferdigattest

Ansvarlig kontrollerende for utførelse:
<input checked="" type="checkbox"/> Sluttkontrollen har ikke avdekket vesentlige feil og mangler som hindrer midlertidig brukstillatelse: Følgende mangler av mindre vesentlig betydning gjenstår Gjelder leilighet nr 7
<input type="checkbox"/> Sluttkontrollen har ikke avdekket feil eller mangler som hindrer ferdigattest

Bekreftelser
Det bekreftes at kontrollen er utført i henhold til søknad om ansvarsrett.
Det bekreftes at det foreligger kontrolldokumenter. Angi hvilke kontrolldokumenter som foreligger TEGNINGER, SJEKKLISTER OG BILDER

Erklæring og underskrift		
Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kap 32, og at det kan medføre reaksjoner dersom vi har gitt uriktige opplysninger.		
Dato 24.09.10	Foretakets underskrift 	Gjentas med blokkbokstaver PÅL AAS

Kontrollerklæring

Det fylles ut en kontrollerklæring for hvert ansvarlig kontrollerende foretak

Vedlegg nr. G-	Kommunens saksnr.
-------------------	-------------------

Til kommune Evje og Hornnes kommune
4735 Evje

• Kontrollerklæring for PROSJEKTERING sendes inn som et vedlegg til søknad i ett trinn og ved søknad om igangsettingstillatelse

• Kontrollerklæring for UTFØRELSE sendes inn som et vedlegg til anmodning om midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest

Erklæringen gjelder							
Eiendom/byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	
	49	59					
	Adresse Kinovegen				Postnr. 4735	Poststed EVJE	

Foretak			
Foretak Evje Bygg AS			Organisasjonsnr. 921 333 919
Adresse Verksmonen		Postnr. 4735	Poststed EVJE
Telefon 37 93 01 81	Telefaks 37 93 33 86	Kontaktperson Kåre Tjessem	Mobiltelefon 906 17 819

Ansvarlig kontrollerendes ansvarsområder knyttet til tiltaket
Utf og KUT :For bygninger og installasjoner.

Bekreftelser
Det bekreftes at kontrollen er utført i henhold til søknad om ansvarsrett og kontrollplan for viktige og kritiske områder

Det bekreftes at det foreligger kontrolldokumenter. Angi hvilke kontrolldokumenter som foreligger Sjekklister og tegninger.

Ansvarlig kontrollerende for prosjektering
<input type="checkbox"/> Fagområdet er ferdig prosjektert for igangsettingstillatelse (omfatter også ett-trinns søknadsbehandling)

Ansvarlig kontrollerende for utførelse
<input checked="" type="checkbox"/> Sluttkontrollen har ikke avdekket vesentlige feil og mangler som hindrer midlertidig brukstillatelse: Følgende mangler av mindre vesentlig betydning gjenstår
<input type="checkbox"/> Sluttkontrollen har ikke avdekket feil og mangler som hindrer ferdigattest

Erklæring og underskrift		
Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kap. XVIII og XIX, og at det kan medføre reaksjoner dersom vi har gitt uriktige opplysninger.		
Dato 24.09.10	Foretakets underskrift 	Gjentas med blokkbokstaver Kåre Tjessem

Nabolagsprofil

Kinovegen 16E - Nabolaget Evje sentrum - vurdert av 36 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

Evje sentrum Linje 170, 175, 178	4 min
Kristiansand Kjevik	1 t 3 min

Skoler

Evje barneskule (1-7 kl.) 226 elever, 16 klasser	20 min
Evje ungdomsskule (8-10 kl.) 172 elever, 8 klasser	19 min
Setesdal vgs avd. Hornnes 210 elever, 11 klasser	6 min

Ladepunkt for el-bil

Evje	5 min
Uno-X Evje	5 min

«Det er trivelig og koselig og det er noe for alle, kort veg til skule og andre aktiviteter. De fleste vinker og sier hei når jeg møter dem»



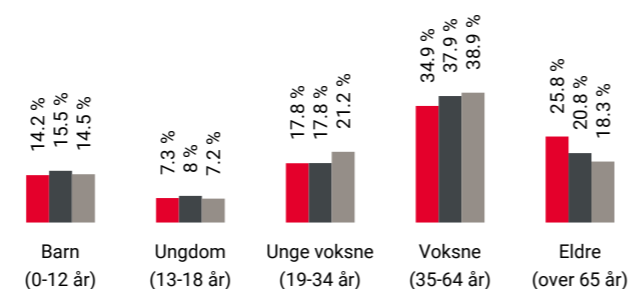
Sitat fra en lokalkjent

Opplevd trygghet
Veldig trygt 89/100

Kvalitet på skolene
Veldig bra 86/100

Naboskapet
Godt vennskap 71/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Evje sentrum	1 036	607
Evje	2 793	1 411
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Babuschka barnehage (1-5 år) 15 barn	10 min
Oddeskogen barnehage (1-5 år) 110 barn	26 min
Hornnes barnehage (1-5 år) 48 barn	6 min

Dagligvare

Spar Evje	3 min
Rema 1000 Evje Post i butikk, PostNord, søndagsåpent	4 min

Primære transportmidler

- Egen bil
- Sykkel

Støynivået
Lite støynivå 93/100

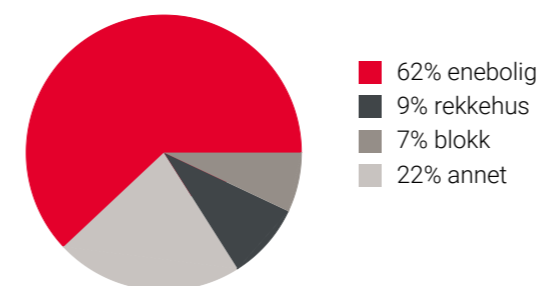
Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 92/100

Gateparkering
Lett 92/100

Sport

Evje Stadion Fotball, friidrett, sandvolleyball	14 min
Evje barneskole Aktivitetshall, ballspill	19 min
Treningscenter	22 min

Boligmasse



«Fin plass, rolig og landlig. Trygt, nærhet til byene Arendal, Kristiansand, Stavanger og til skistedene Hovden og Brokke.»

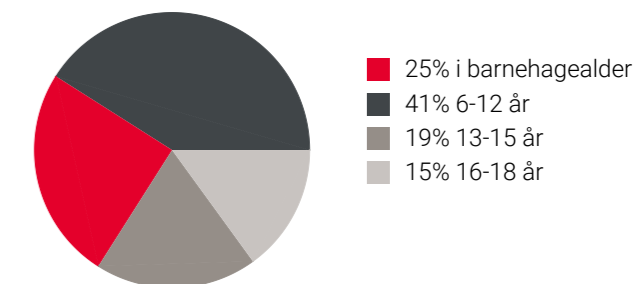


Sitat fra en lokalkjent

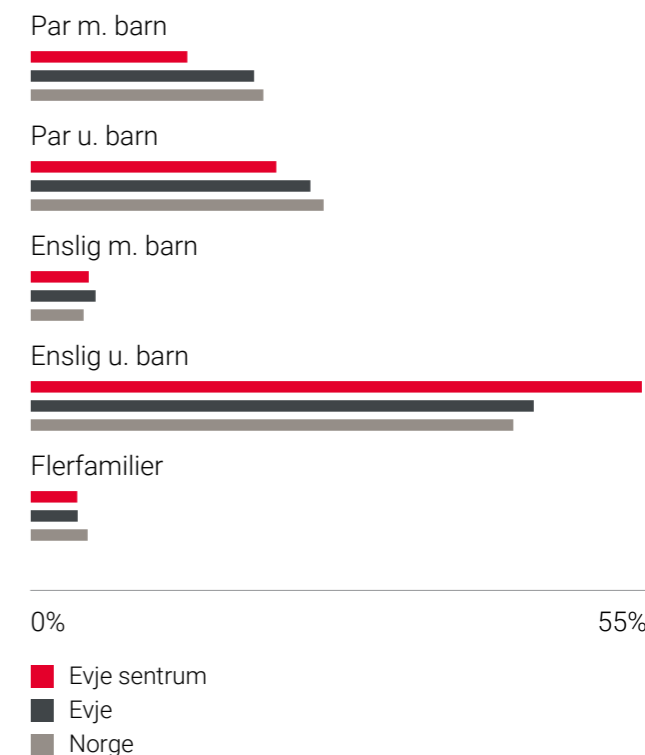
Varer/Tjenester

Vitusapotek Evje	5 min
Evje Vinmonopol	5 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)

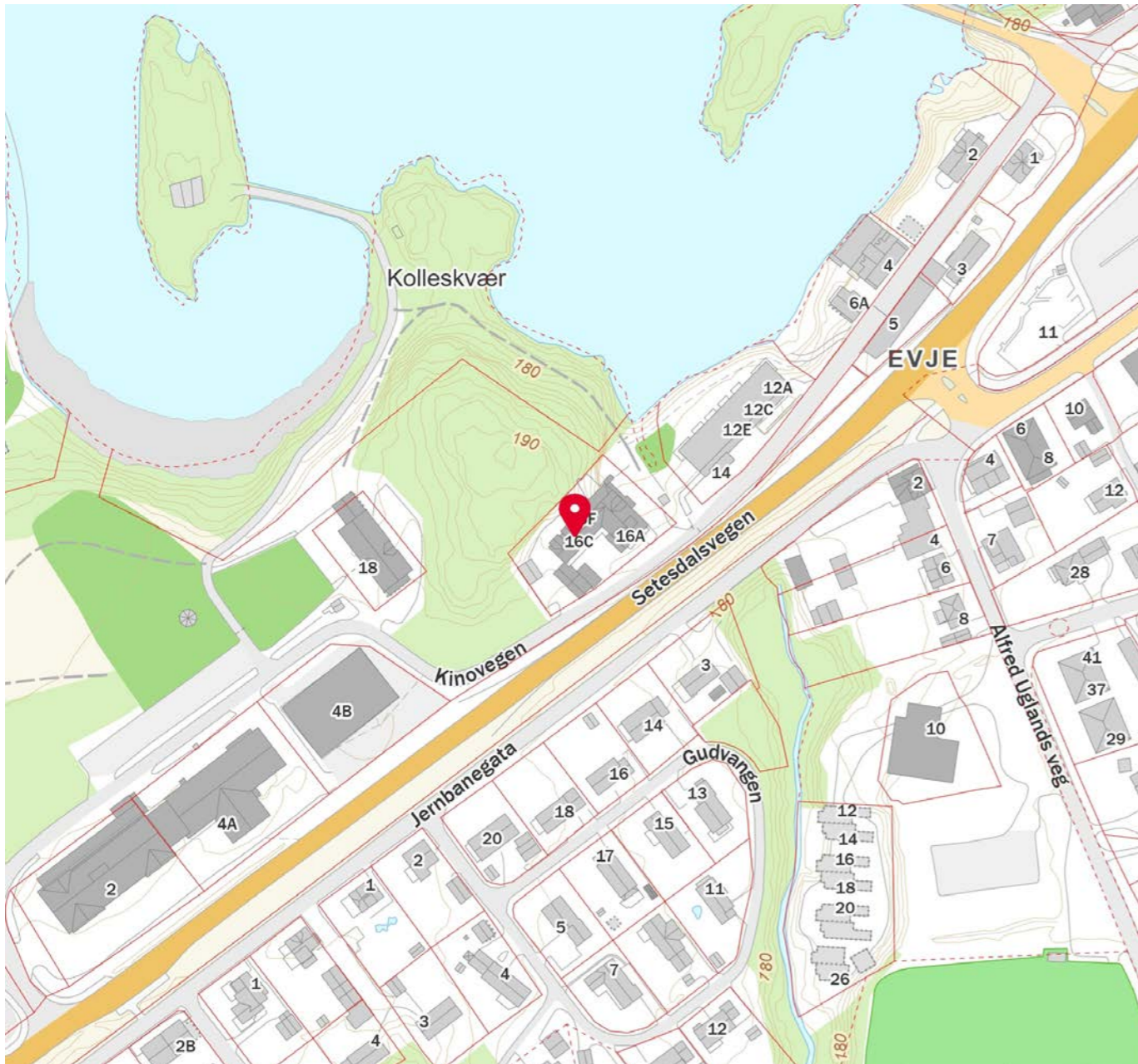


Familiesammensetning



Sivilstand

	Evje sentrum	Evje	Norge
Gift	31%	33%	33%
Ikke gift	47%	54%	54%
Separert	14%	9%	9%
Enke/Enkemann	9%	4%	4%



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

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

Boligkjøperforsikring PLUS

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

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

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

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

Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

“Vi unner ingen å stå alene”

Rett skal være rett. For alle.



Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. PLUS-dekningen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

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

Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no

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



Rett skal være rett. For alle.



Forts. Viktige endringer i avhendingsloven

Viktige endringer i avhendingsloven

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

Forbudt å selge bolig "som den er"

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

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

Egenandel

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

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

Nytt om tilstandsrapporter

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



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

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

Kjøpers undersøkelsesplikt lovfestes

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

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

Arealavvik

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

Viktig for kjøper å være klar over

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

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

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



Forbrukerinformasjon om budgivning

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

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om 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.

3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.

- Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.

6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

- Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

Viktige avtalerettslige forhold

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

2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).

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

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

5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte "motbud"), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

Budskjema

aktiv.

For eiendommen:

Adresse: Kinovegen 16E
4735 EVJE

Meglerforetak: Aktiv Sørlandet
Saksbehandler: Tommy Svendsen

Telefon: 464 32 223
E-post: tommy.svendsen@aktiv.no

Oppdragsnummer:

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