



**aktiv.**

Uvilvegen 20, 3825 LUNDE

**Koselig hytte med stor tomt  
beliggende fint til ved  
Uvildammen.**



Eiendomsmeglerfullmektig

## Anne Åsne Seljordslia

**Mobil** 954 04 870

**E-post** anne.asne.seljordslia@aktiv.no

### Aktiv Midt-Telemark

Stasjonsvegen 33, 3800 Bø. TLF. 476 52 500

## Nøkkelinformasjon

**Prisant.:** Kr 1 100 000,-  
**Omkostn.:** Kr 28 850,-  
**Total ink omk.:** Kr 1 128 850,-  
**Selger:** Halvor Næs

**Salgsobjekt:** Fritidseiendom  
**Eierform:** Eiet  
**Byggeår:** 1982  
**BRA-i/BRA Total** 53/83 kvm  
**Tomtstr.:** 4956.4 m<sup>2</sup>  
**Soverom:** 2  
**Antall rom:** 4  
**Gnr./bnr.** Gnr. 115, bnr. 79  
**Oppdragsnr.:** 1308250034

# Velkommen til Uvilvegen 20!

Aktiv v/Anne Åsne Seljordslia har gleden av å presentere Uvilvegen 20!

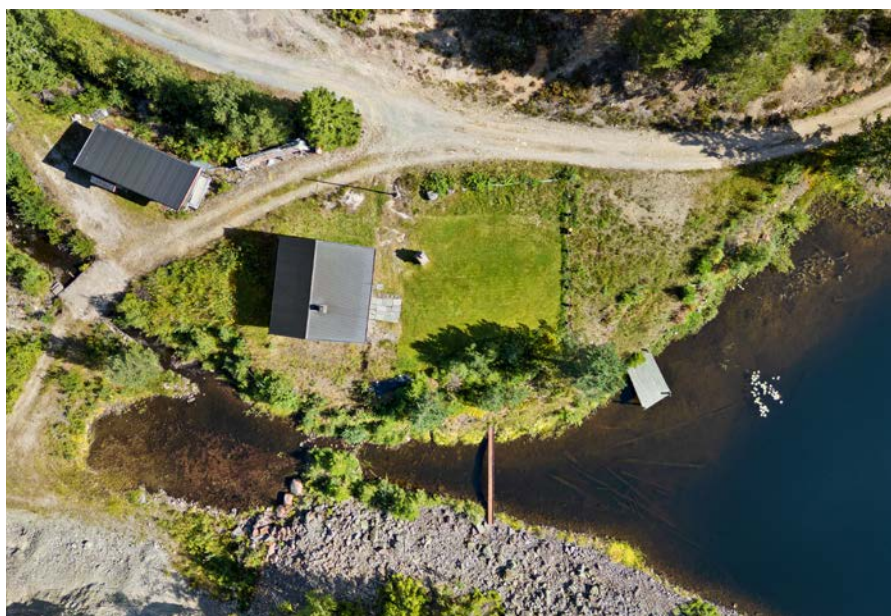
Dette er en eldre fritidsbolig med enkel standard, beliggende på en attraktiv tomt ved Uvilvann. Eiendommen passer for den som ønsker et enkelt fristed i naturskjønne omgivelser, med mulighet for oppgradering etter egne ønsker og behov.

Hytta inneholder: kjøkken, stue og 2 soverom, samt utebod og frittstående utedo.

Hytta har ikke innlagt strøm, men det er lagt opp til 220 V kontakter fra uthus som kan kobles til strømaggregat.

Drikkevann tas med, utslipp for gråvann til terreng.

Velkommen til visning!



# Innhold

|                         |     |
|-------------------------|-----|
| Nøkkelinformasjon ..... | 2   |
| Om eiendommen .....     | 4   |
| Tilstandsrapport .....  | 36  |
| Egenerklæring .....     | 52  |
| Nabolagsprofil .....    | 117 |
| Budskjema .....         | 124 |

# Om eiendommen

## Om boligen

### Areal

BRA - i: 53 m<sup>2</sup>

BRA - e: 30 m<sup>2</sup>

BRA totalt: 83 m<sup>2</sup>

### Fritidsbolig

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 53 m<sup>2</sup> Kjøkken, stue og 2 stk soverom.

### Garasje/uthus

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 28 m<sup>2</sup> Uthus

BRA-e: 2 m<sup>2</sup> Utedo

### Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Det er bruken av rommet på befaringstidspunktet som avgjør om rommet defineres som P-Rom eller S-Rom. Dette betyr at rommet både kan være i strid med gjeldende teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for takstmannens valg. Det er ikke fremlagt tegninger av fritidsboligen. Fritidsboligen fremstår som bygget uten endringer av areal eller rominndeling.

### Tomtetype

Eiet

### Tomtestørrelse

4956.4 m<sup>2</sup>

### Tomtebeskrivelse

Selveiertomt. Stor tomt med mulighet for utskilling av egen tomt på andre siden av veien. Beliggende i Uvilvegen. Ligger usjenert i etablert og regulert område for frittliggende spredte fritidsboliger. Tilkomst fra Drangedalsveien via grusvei med bom/

betaling, ca 8 km fra hovedvei. Tomten er flat og skrånende, opparbeidet med plen. Utsikt mot Uviltjønn. Tomtegrensen går ut i Uvilvann, og derav fiskerett. Tomten har flaggstang. Plassbygget utegrill/peis. Bod med utedo og uthus.

### **Beliggenhet**

Fritidsbolig beliggende fint til ved Uvildammen. Området er kjent for rolig og naturnær beliggenhet. Tomten grenser direkte til vannet og gir fiskerett. Adkomst skjer via grusvei med bom, ca 8 km fra hovedvei. Det er ca 14 km fra hytta til Lunde sentrum med diverse butikker.

### **Adkomst**

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

### **Bebyggelsen**

Området består hovedsakelig av spredt fritidsbebyggelse.

### **Bygningssakkyndig**

Olav Øyen

### **Type takst**

Eierskifterapport

### **Byggemåte**

Fritidsbolig 1 etasje, opprinnelig bygget i 1982. Fundamentert på stedlig grunn. Sand, stein, grus og fjellholdig grunn. Fundamentert med ringmur av teglblokker. Ringmur har kryperom. Trebjelkelag med stubbeloft mot kryperom. Statikk fra byggeår. Stubbeloftsplater av respatex. Konstruksjon av bindingsverk med statikk fra byggeår. Ytterkledning av tømmermannspanel. Veggkonstruksjonen har vinkel ved overbygget inngangsparti. Det er gesimskasser av tette trebord på langsider. Synlige A-takplater i gavler og synlige lekter i gavler. Saltakkonstruksjon av plassbygget W-takstoler med statikk fra byggeår. Takkonstruksjonen er trukket ut/forlenget over inngangsparti/kjøkken og overbygget ved stue mot hoveddør. Det er taktro av sutaksplater, tekket med A-takplater. Takkonstruksjonen har kaldt kryploft.

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

Forhold som har fått TG2:

Byggegrunn, fundamenter og grunnmur

- Avskalling og flass av overflatebehandling. Det er riss i grunnmur. Fuktig i kryperom. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes.

#### Vinduer og ytterdører

- Vinduer og dører fra byggeår 1982. Værbitte og slitte utvendig. Kondensmerker innvendig og mellom vindusrammer. Sprekkdannelser på omramming rundt vindu. Værbitte og slitte vannbrett og beslag. Bruksmerker og slitasjer på ytterdør. Ytterdør må påberegnes justering. Vinduer og ytterdør anses utgått på levetid, men har sin funksjon noen år videre med godt vedlikehold. Vedlikehold, påkostninger og utskiftninger må generelt påberegnes.

#### Takkonstruksjon, taktekking og skorstein over tak

- Saltakkonstruksjon av plassbygget W-takstoler med statikk fra byggeår. Noe svak statikk. Ingen snøfangere på yttertak. Takkonstruksjonens statikk antas å ikke tåle snøfangere. Mye snø om vinteren. Svanker på takflate. Begrenset lufttilgang ved raft. Ingen ventiler i gavler. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes.

#### Renner, nedløp og beslag

- Takrenner og nedløp er falmet og værbitt. Nedløp har falt av og må monteres tilbake. Det mangler nedløp ved kjøkken. Taknedløp må føres vekk fra grunnmur. Tørre fuger på pipebeslag. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes.

#### Innvendig loft

- Begrenset lufttilgang ved raft. Isolasjon ligger tett mot taktro. Sutaksplater henger og har løsnet fra overgurt og det kan kondensere fra A-takplater ned på isolasjon og himling. Usikker diffusjonssperre i himling. Det er muselort på isolasjonen. Loft som bygget i 1982. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes.

#### Piper og ildsteder

- Teglpiper fra byggeår. Ingen feietrinn på yttertak. Det foreligger ingen pålegg eller fyringsforbud på pipe og ildsted fra feievesen. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes.

#### Etasjeskillere

- Trebjelkelag med stubbeloft mot krypekjeller. Fuktig i krypekjeller. Knirk i gulv. Planavvik på trebjelkelag ca +/- 35 mm. Fuktig i kryperom. På befaringsdagen er det målt 25 % til 28 % fukt i treverk i kryperom, og 18,5 % i furugulv i stue ute ved bunnsvill. Se pkt 1.2. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes.

#### Kjøkken

- Eldre kjøkkeninnredning. Bruksmerker og slitasjer. Slitt gulvbelegg. Har sin enkle funksjon men bør renoveres. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes.

#### Ventilasjon

- Ventiler må stå oppe for optimal luftsirkulasjon. Det er fuktig miljø i kryperom. Ved salg av fritidsbolig kan fuktbelastning på fritidsboligen endre seg i form av flere folk og dyr, det må alltid være tilstrekkelig med avtrekk og ventiler til lufting og luftsirkulasjon.

Forhold som har fått TG3:

#### Krypekjeller

- Lufteventiler må holdes åpne. Fuktig i krypekjeller. Fuktig jordgulv. Det er stubbeloft av respatexplater som ikke er diffusjonsåpne. Målt fukt i treverk på opptil 28% på befaringsdagen. Fuktig treverk og lite luftsirkulasjon er fare for sopp og muggdannelse. Vedlikehold, renovering og påkostninger må påberegnes. Det anbefales at det gjøres ytterligere undersøkelser for å avdekke skadeomfang som grunnlag for kostnadsoverslag.

#### Yttervegger og veggkonstruksjon

- Konstruksjon av bindingsverk med statikk fra byggeår. Etterslep på vedlikehold. Mye sprekkdannelser på ytterkledning. Stedvis råte i bunn av ytterkledning, ned mot bunnstokk. Ingen luftet veggkonstruksjon. Bunnsvill ligger fuktutsatt ned mot grunnmur. Vindusomramming fra byggeår. Sprekkdannelser rundt vindusomramming. Værbitt og slitt ytterkledning. Ingen synlig lufttilgang ved raft. Ingen gesimsbord på gavler. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes. Det anbefales at det gjøres ytterligere undersøkelser for å avdekke omfang som grunnlag for kostnadsoverslag.

#### Undertak, lekter og yttertekking (taktekkingen)

- Taktro inspiseres fra loft. Ingen kledde gesimskasser i gavler og langvegg på bakside. Det er synlig taktro av sutaksplater med fuktmerker i gesimser. Sutak henger og har falt av taksperrer, dette er synlig på loft. Undertak fanger ikke lenger opp kondens fra A-takplater og utsetter isolasjon og innvendig himling for fukt. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes. Det anbefales at det gjøres ytterligere undersøkelser for å avdekke omfang som grunnlag for kostnadsoverslag. Se også pkt 5.1.

#### Garasje - uthus

- 1. Utedo har sin funksjon, etterslep på vedlikehold. TG 2  
- 2. Uthus har generelt mye etterslep på vedlikehold både utvendig og innvendig. Skjevheter i konstruksjon. Råte på veggkonstruksjon og ytterkledning. Sprekkdannelser på ytterkledning. Noe uferdige utvendige arbeider. Har funksjon som lager/vedskjul/bod. Vedlikehold renovering og påkostninger må generelt påberegnes. Det anbefales at det gjøres ytterligere undersøkelser for å avdekke omfang som grunnlag for kostnadsoverslag.

#### **Verditakst**

Kr 1 100 000

#### **Lånetakst**

Kr 800 000

**Innhold**

Fritidsboligen inneholder: Kjøkken, stue og 2 stk soverom. Utvendig er det en bod.

**Standard**

Fritidsbolig fra 1982 med enkel standard beliggende idyllisk til ved Uvildammen. Hytta fremstår som koselig og lun med umiddelbar nærhet til badeplass, naturen og turmuligheter.

Hytta inneholder: kjøkken, stue og 2 stk soverom.

Kjøkken med enkel innredning, utgang til tomten og luke ned til kryperom. Stue med vedovn og plassbygde sittebenker. 2 soverom, begge med faste senger. Utvendig er det en enkel bod og lagringsrom, samt en frittstående utedo med 2 plasser.

Velkommen til visning!

**Innbo og løsøre**

Alt innbo og løsøre som vist på visningsdagen medfølger.

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

**Hvitevarer**

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

**Parkering**

Biloppstillingsplass på egen eiendom.

**Forsikringsselskap**

Frende

**Radonmåling**

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

og utføres av kjøper.

### **Diverse**

Alt innbo og løsøre som vist på visningsdagen medfølger.

Foretaket samarbeider med følgende foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med oppdraget:

- Help forsikring
- Södeberg & Partners
- Banker i Eika-alliansen
- Leverandører knyttet til Aktiv pluss (for eksempel flyttehjelp)
- Leverandører knyttet til Visma Meglerfront (for eksempel strømleverandører)

## Energi

### **Energikarakter**

Ikke angitt

### **Energifarge**

Ikke angitt

### **Info energiklasse**

Alle som skal selge eller leie ut eiendom må som hovedregel energimerke boligen og fremskaffe en energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal på mindre enn 50 m<sup>2</sup>. Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og eier er selv ansvarlig for at opplysningene er riktige. For ytterligere informasjon se [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no). Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

## Økonomi

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

Kr 1 100 000

### **Kommunale avgifter**

Kr 2 364

### **Kommunale avgifter år**

2025

### **Info kommunale avgifter**

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

**Eiendomsskatt**

Kr 786

**Eiendomsskatt år**

2025

**Info eiendomsskatt**

Eiendomsskatten ved forrige beregning var kr 786,-. Det gjøres oppmerksom på at det kan komme endringer i regelverket knyttet til eiendomsskatt. Beregning av eiendomsskatt vil kunne avhenge av om boligen er primær- eller sekundærbolig.

**Formuesverdi primær**

Kr 404 250

**Formuesverdi primær år**

2023

**Andre utgifter**

Utover det som er nevnt under punktet «kommunale avgifter» og fyll inn eventuelle andre relevante punkt, påløper kostnader til for eksempel 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.

## Offentlige forhold

**Eiendommens betegnelse**

Gårdsnummer 115, bruksnummer 79 i Nome kommune.

**Tinglyste heftelser og rettigheter**

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

4018/115/79:

05.03.2018 - Dokumentnr: 500457 - Jordskifte

Saken gjelder bruksordning for vintervedlikehold av vei

Saksnr: 0800-2014-0020 Skogsbilveien Ringsvadet-Ervingsdalen

Gjelder denne registerenheten med flere

20.08.2025 - Dokumentnr: 972611 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver  
Rettighetshaver: Viken Eiendomsmegling AS  
Org.nr: 987 548 177

18.06.2004 - Dokumentnr: 1780 - Registrering av grunn  
Denne matrikkelenhet opprettet fra:  
Knr:4018 Gnr:115 Bnr:15

01.01.2020 - Dokumentnr: 1551435 - Omnummerering ved kommuneendring  
Tidligere: Knr:0819 Gnr:115 Bnr:79

01.01.2024 - Dokumentnr: 571521 - Omnummerering ved kommuneendring  
Tidligere: Knr:3816 Gnr:115 Bnr:79

### **Ferdigattest/brukstillatelse**

I følge opplysninger fra kommunen foreligger det verken midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest på eiendommen, og plan- og bygningslovens formelle forutsetning for lovlig bruk av eiendommen kan derfor ikke dokumenteres.

### **Vei, vann og avløp**

Det er ikke offentlig vann og avløp. Det er privat avløp for gråvann.  
Adkomst via offentlig til privat vei, bomvei.

Brøyting er fordelt på 2 veier, del 1 kr 5000,- og del 2 kr 6600,- (Prisen avhenger av vinteren, oppgitt pris er fra fjoråret)  
Vegavgift kr 1300,- fra etter påske til november.

### **Regulerings- og arealplaner**

Kommuneplaner

Id: 2019\_02

Navn: Kommuneplan Nome kommune 2020-2030

Plantype: Kommuneplanens arealdel

Status: Endelig vedtatt arealplan

Ikrfttredelse: 14.12.2021

Delareal: 4624 m2

Arealbruk: Fritidsbebyggelse, Nåværende

Delareal: 48 m2

Arealbruk: LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag, Nåværende.

Delareal: 285 m2

Arealbruk: Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone, Nåværende

Reguleringsplaner

Id: 2009\_04

Navn: Reguleringsplan for hytteområde ved Uvil

Plantype: Detaljregulering

Status: Endelig vedtatt arealplan

Ikraftttredelse: 19.05.2015

Delareal: 6 m2

Formål: Skogbruk

Delareal: 217 m2

Formål: Veg

Delareal: 3761 m2

Formål: Fritidsbebyggelse-frittliggende

Delareal: 641 m2

Formål: Friområde

### **Adgang til utleie**

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

### **Legalpant**

Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt og kommunale avgifter/gebyrer.

### **Kommentar konsesjon**

Eiendommen er bebygd, tomten er større enn 2 dekar, men mindre enn 100 dekar totalt og har ikke mer enn 35 dekar fulldyrket og/eller overflatedyrka jord. Kjøper er klar over at konsesjonsfriheten er betinget av at man ikke foretar bruksendring i strid med plan og at dette bekreftes overfor plan- og bygningsmyndigheten ved utfylling av egenerklæring om konsesjonsfrihet.

## Kontraktsgrunnlag

### **Salgs- og betalingsvilkår**

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

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

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

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

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

Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

### **Overtakelse**

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

### **Budgivning**

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal

holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

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. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

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

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.

#### **Omkostninger kjøpers beskrivelse**

1 100 000 (Prisantydning)

---

##### Omkostninger

27 500 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

15 900 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))

2 800 (Boligkjøperforsikring Help Pluss - ett års varighet (valgfritt))

---

28 850 (Omkostninger totalt)

44 750 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

47 550 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

---

1 128 850 (Totalpris. inkl. omkostninger)

1 144 750 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

1 147 550 (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 28 850

### **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 dekningssalg for kjøpers regning.

### **Personopplysningsloven**

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

### **Boligselgerforsikring**

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

### **Boligkjøperforsikring**

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på [help.no](http://help.no). Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 900/5 100/5 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring

Pluss.

**Meglere vederlag**

Det er avtalt fastpris stor kr 50 000 ,- for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 9900 ,- oppgjørshonorar kr 4900,- og visninger kr 3000, -. Alle beløp er inkl. mva.

**Ansvarlig megler**

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

**Ansvarlig megler bistår av**

Anne Åsne Seljordslia  
Eiendomsmeglerfullmektig  
anne.asne.seljordslia@aktiv.no  
Tlf: 954 04 870

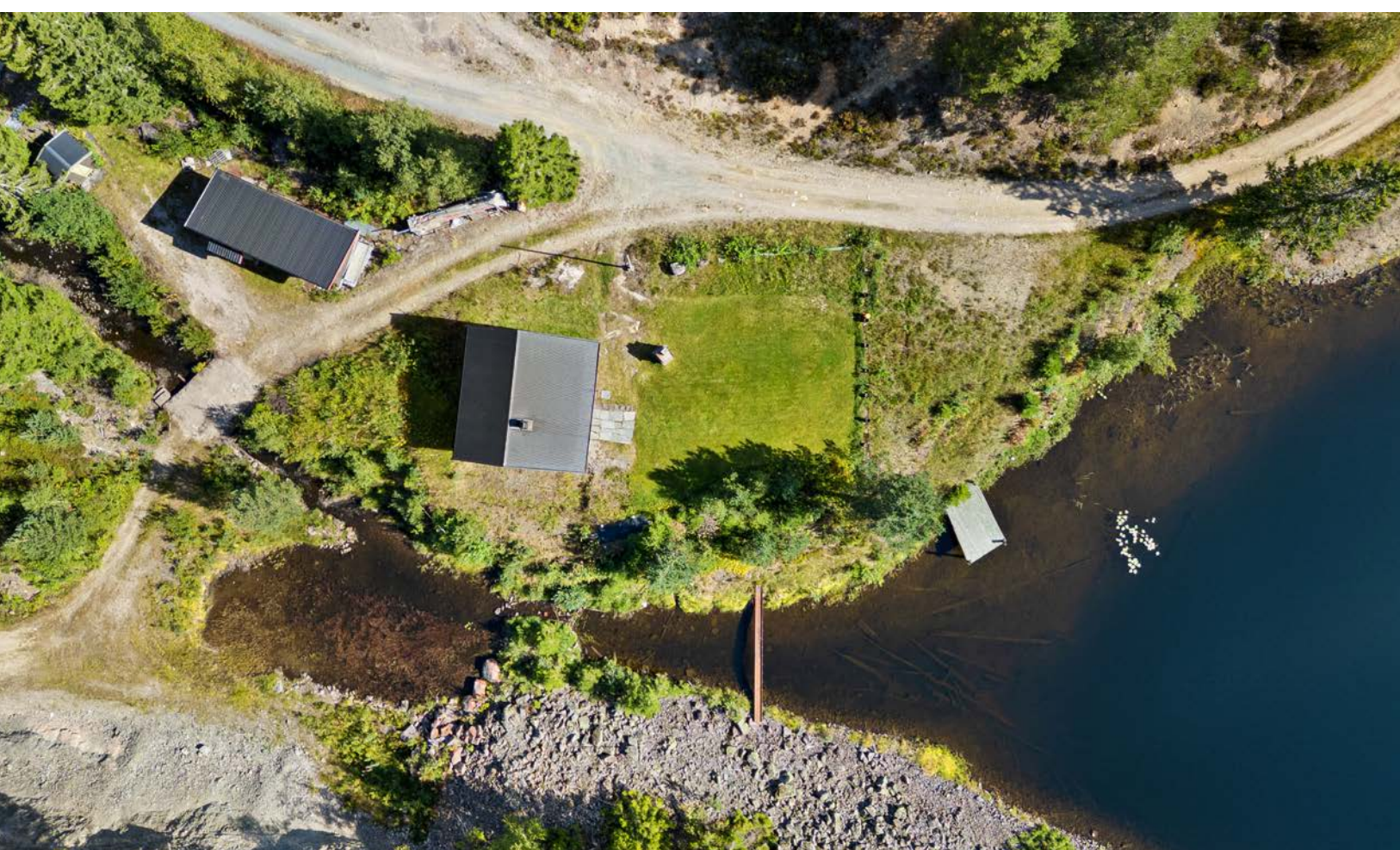
**Oppdragstaker**

Viken Eiendomsmegling AS avdeling Midt-Telemark, organisasjonsnummer  
987548177  
Stasjonsvegen 33, 3800 Bø

**Salgsoppgavedato**

08.09.2025



















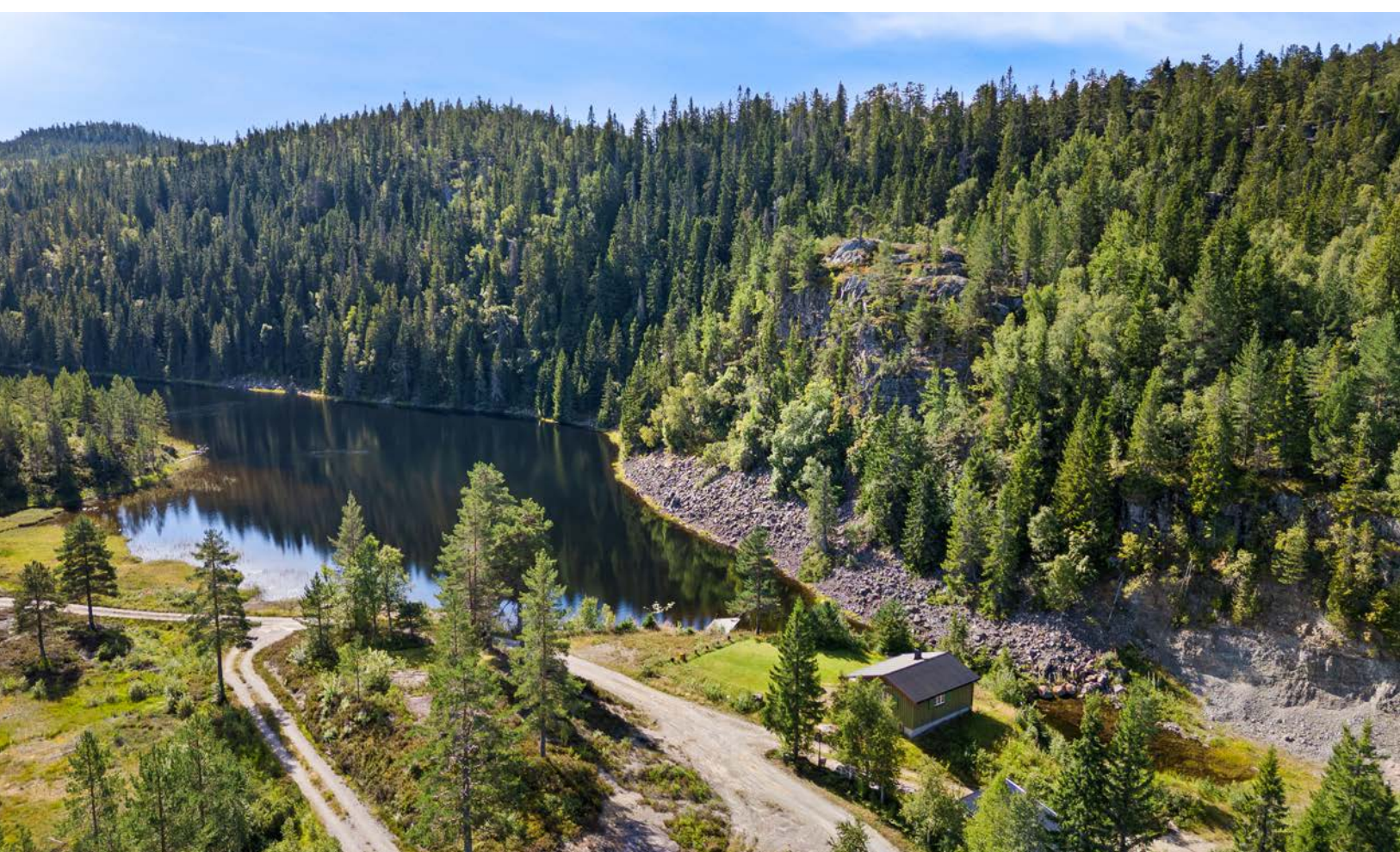


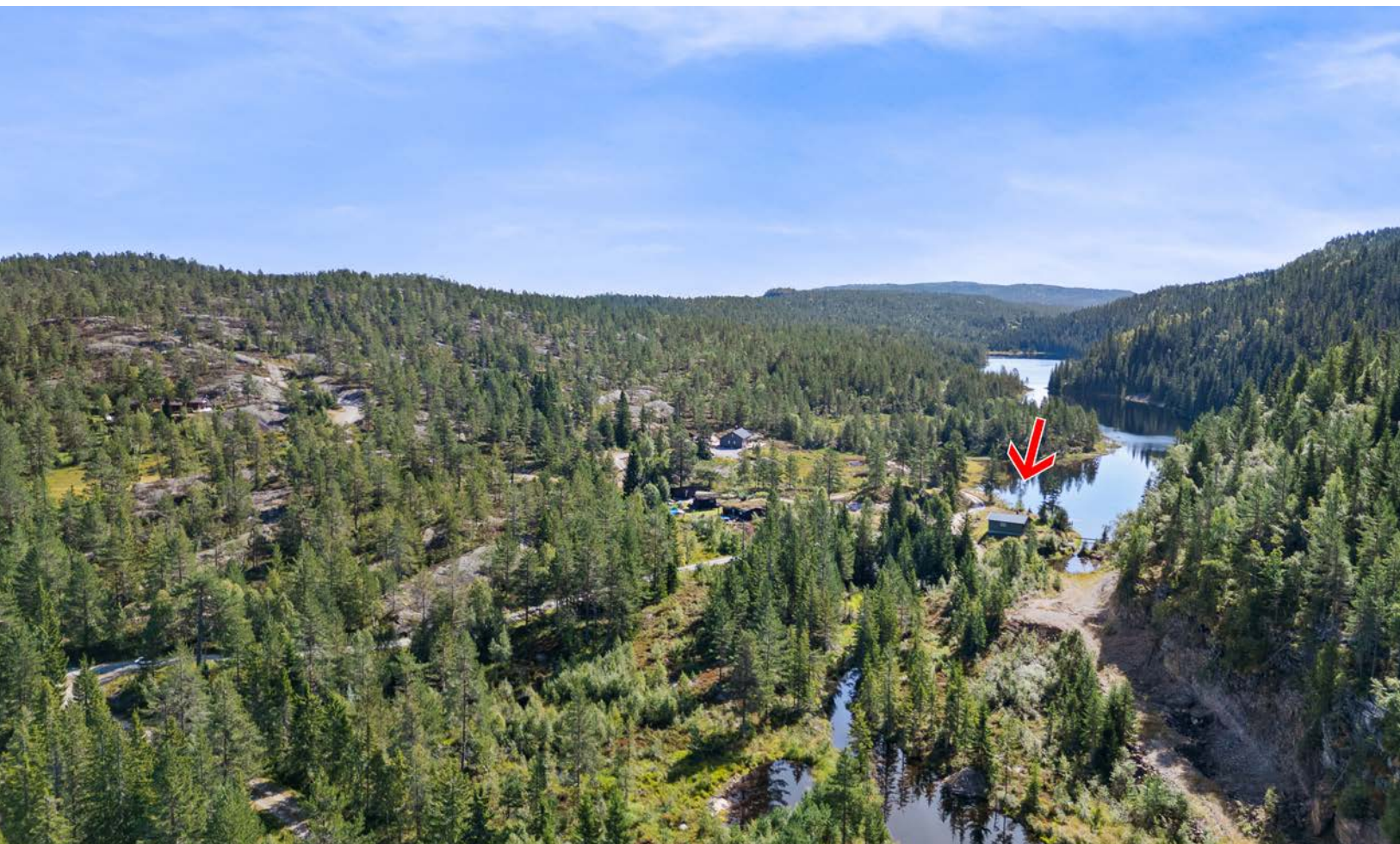


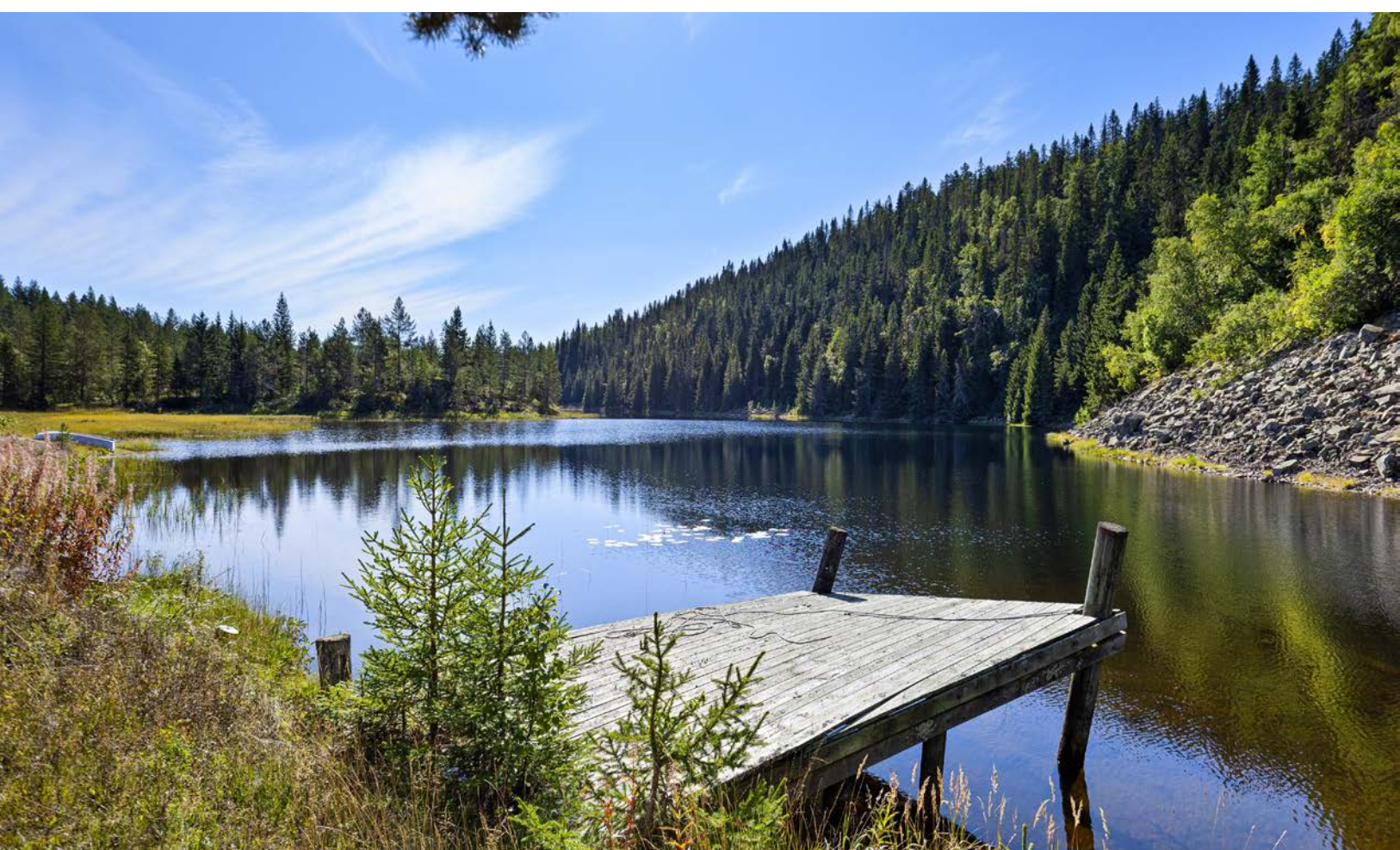




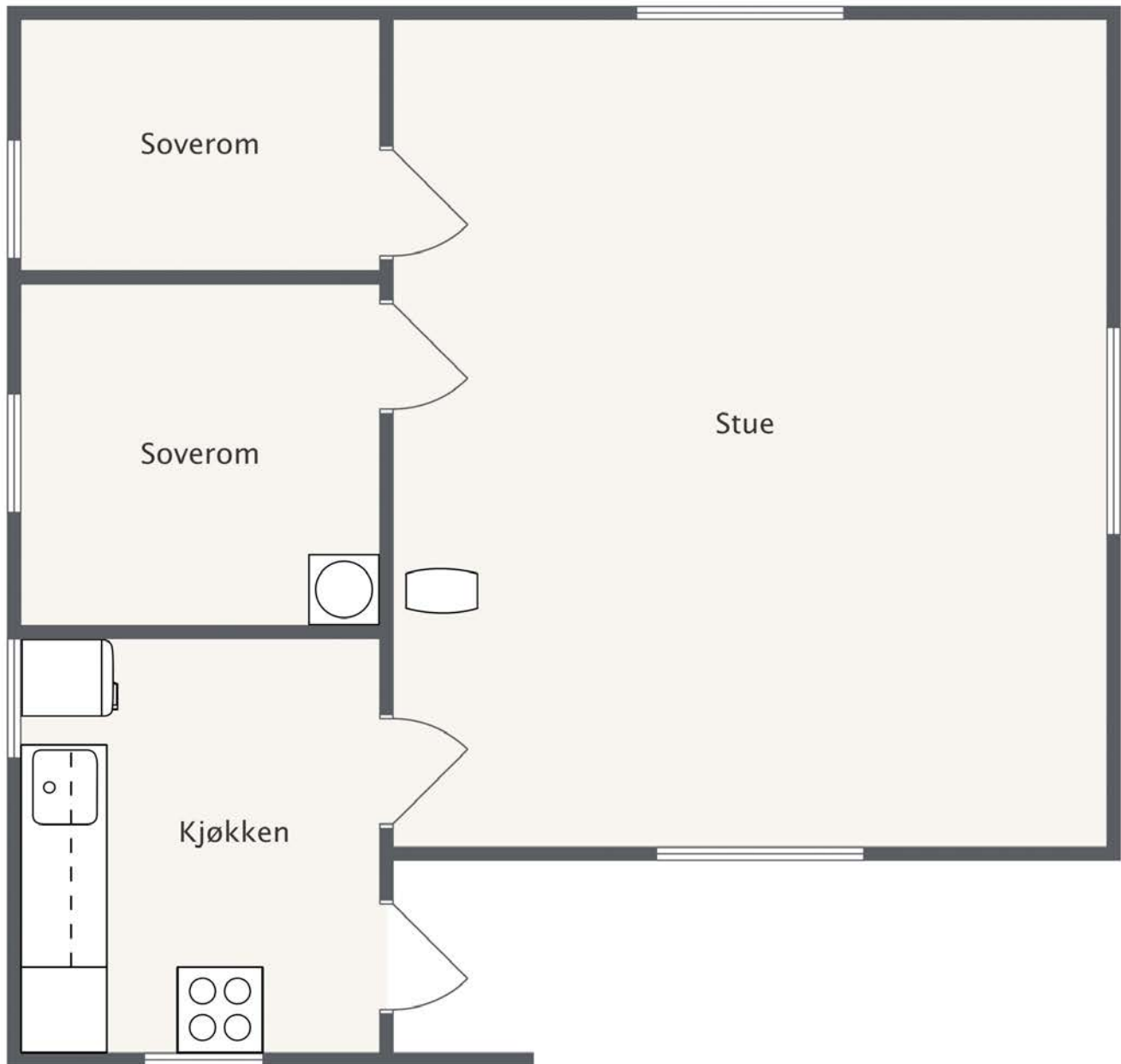








# Uvilvegen 20



FODIMA

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

# Vedlegg

Fritidsbolig 1 etasje. Lav standard. Uthus.  
Uvilvegen 20  
3825 Lunde



www.mstr.no

#### Boligens tekniske tilstand:

Antall TG

|   |       |                             |
|---|-------|-----------------------------|
| 0 | TG 0  | Ingen avvik                 |
| 0 | TG 1  | Ingen vesentlige avvik      |
| 9 | TG 2  | Vesentlige avvik            |
| 4 | TG 3  | Store eller alvorlige avvik |
| 0 | TG iu | Ikke undersøkt              |

#### Utført av:

Takstmann

**Olav Øyen**

Dato: 03/09/2025

Heddalsveien 41

NOTODDEN 3674

90012125

busy-bee@online.no



*Dersom bygningsdelen kun har en tilstandsgrad og ikke er beskrevet, betyr det at det ikke er noen avvik i forhold til det som kan forventes. Alder tatt i betraktning.*

*Takstmannens utdypende vurdering av bygningsdeler med TG 2 og TG 3 finnes på siste siden(e) i denne rapporten.*

Denne rapporten er gyldig i 12 mnd.

## OM EIERSKIFTERAPPORT™

Rapporten er bygget på BMTFs faglige rammeverk for tilstandsanalyse ved salg av bolig, NS3600 og avhendingslova. I denne tilstandsanalysen legges det stor vekt på å kontrollere bygningsdeler hvor det erfaringsmessig kan oppstå konflikter. Rapporten tilfredsstiller lov om avhending av fast eiendom med endringer i avhendingslova (tryggere bolighandel) fra 1.1.2022.

**AVGRENSNING:**

EIERSKIFTERAPPORT™ er godkjent av Byggmestrenes Takseringsforbund og kan kun benyttes av BMTF-sertifiserte taksmenn. Rapporten er spesielt godt egnet ved eierskifte av boliger. Rapporten erstatter ikke kjøpers undersøkelsesplikt eller selgers opplysningsplikt i henhold til lov om avhending av fast eiendom.

**NIVÅ AV ANALYSEN:**

Tilstandsanalysen utføres ved grundige visuelle observasjoner kombinert med undersøkelser, målinger, bruk av egnede instrumenter og registreringer. Dersom det er mistanke til høyt fuktnivå i vegger mot våtrom, eller i rom under terreng kan tilstandsanalysen omfatte destruktive inngrep som for eksempel hullboring i vegger.

Det kan utføres inngrep i vegg eller etasjeskillere ved bad og i rom under terreng for undersøkelse av fukt ved mistanke til alvorlige avvik. Alle bygningsdeler blir undersøkt, med stor vekt på de områdene som taksmannen, erfaringsmessig, kjenner som svake punkter. Selv om taksmannens analyser er svært grundig, kan det forekomme skjulte feil og mangler.

For bolig er referansenivået for de ulike rom og bygningsdeler gitt som krav til tilstandsgrad TG 1, det vil si uten skader og fagmessig riktig utført og i henhold til gjeldende lov/forskrift som gjelder for den aktuelle boligen der ikke tilleggene angir annet. Generelt er referansenivået byggeforskrifter som var gjeldende når bygningen/bygningsdelen ble byggesøkt.

**LEVETIDSBETRAKTNINGER:**

Når det refereres til levetid er dette basert på taksmannens erfaringstall og Byggforskserien 700.320 Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler, SINTEF Byggforsk.

Levetidsbetraktningene beregnes med hovedvekt på taksmannens skjønnsmessige vurdering av den enkelte bygningsdelens antatte gjenstående levetid. Dette avhenger også av forskjellige faktorer som kan gjøre seg gjeldende når det gjelder værforhold og bruk.

Levetiden vil variere noe dersom andre kriterier enn teknisk levetid, som for eksempel vedlikehold, estetikk, økonomi, sikkerhet, funksjon eller andre brukerønsker, er lagt til grunn.

**VÆR OPPMERKSOM PÅ**

Egenerklæringsskjema skal alltid legges frem for rapportansvarlig før tilstandsanalysen påbegynnes. Dersom egenerklæring ikke foreligger, vil dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under ovenstående overskrift.

Dersom det er lagt frem dokumentasjon av pågående byggesaker og/eller manglende ferdigattest, og/eller midlertidig brukstillatelse. Så vil også dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under samme overskrift som over.

**KOSTNADSVURDERING VED TG3**

Dersom det er angitt TG3 på en bygningsdel i denne rapporten, så vil det være angitt et antatt kostnadsoverslag over hva det vil koste å sette den i stand, uten å øke standarden.

**PIPER OG ILDSTEDER:**

Grundig undersøkelse av piper og ildsteder anbefales utført i samråd med offentlige godkjenningsmyndigheter.

**ELEKTRISK ANLEGG OG BRANNFØREBYGGENDE TILTAK:**

Ved omsetning av bolig vil man ofte få endring i bruk av det elektriske anlegget. BMTF anbefaler på generelt grunnlag at en registrert elektroinstallatør foretar en kontroll av boliginstallasjon ved eierskifte.

Dette kan for eksempel være en rapport fra periodisk kontroll av boliginstallasjon i henhold til NEK 405-2, som omfatter kontroll av både det elektriske og det branntekniske anlegget.

## MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:

|              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|--------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>TG 0</b>  | TG 0 betyr at bygningsdelen ikke har noen avvik.<br>* Det er ingen tegn til slitasje.<br>* Dokumentert fagmessig godt utført.<br>* Det er ingen merknader.                                                                                                                                                                                                         |
| <b>TG 1</b>  | TG1 betyr at bygningsdelen kan ha mindre avvik.<br>* Som forventet i forhold til alder/bruksslitasje.<br>* Strakstiltak anses ikke som nødvendig.                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>TG 2</b>  | TG 2 betyr at bygningsdelen kan ha vesentlige avvik. Eksempler på TG2 kan være at bygningsdelen er:<br>* Feil utført.<br>* Skadet, eller symptomer på skade.<br>* Svært slitt.<br>* Nedsatt funksjon.<br>* Utgått på dato.<br>* Kort gjenværende brukstid.<br>* Det er behov for tiltak i nær fremtid.<br>* Det er grunn til overvåkning av denne bygningsdelen.   |
| <b>TG 3</b>  | TG 3 betyr at bygningsdelen kan ha store eller alvorlige avvik. Eksempler på TG3 kan være at bygningsdelen er:<br>* Har total funksjonssvikt<br>* Fyller ikke lenger formålet<br>* Er en fare for liv og helse<br>Det er et akutt behov for tiltak, og/eller det er avvik fra lover eller forskrifter som gjelder for den aktuelle bygningsdelen eller byggverket. |
| <b>TG iu</b> | TG iu betyr at bygningsdelen ikke er undersøkt. Denne tilstandsgraden skal kun benyttes unntaksvis. Eksempler kan være:<br>* Snødekket tak og krypekjeller uten inspeksjonsmulighet på tidspunktet for analysen<br>* Bygningsdelen, arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen                                           |

## EIENDOMSDATA:

|                              |                                                                                                     |
|------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Matrikkeldata:</b>        | Gnr:115, Bnr: 79                                                                                    |
| <b>Hjemmelshaver:</b>        | Halvor H Næs                                                                                        |
| <b>Tomt:</b>                 | 4292,6 + 663, 8 = 4956,4 m <sup>2</sup>                                                             |
| <b>Konsesjonsplikt:</b>      | Nei                                                                                                 |
| <b>Adkomst:</b>              | Offentlig til privat. Bomvei                                                                        |
| <b>Vann:</b>                 | Ikke innlagt vann                                                                                   |
| <b>Avløp:</b>                | Privat avløp for gråvann                                                                            |
| <b>Regulering:</b>           | Planid 2009_04. Fritidsbebyggelse. Detaljplan for hytteområde ved Uvil. Og kommuneplanens arealdel. |
| <b>Offentl. avg. pr. år:</b> | Oppgis av megler                                                                                    |
| <b>Forsikringsforhold:</b>   | Ikke oppgitt                                                                                        |
| <b>Ligningsverdi:</b>        | Oppgis av megler                                                                                    |
| <b>Byggeår:</b>              | 1982                                                                                                |
| <b>Fnr:</b>                  | 0                                                                                                   |

## BEFARINGEN:

|                                     |                                 |
|-------------------------------------|---------------------------------|
| <b>Befaringsdato:</b>               | 25.08.2025                      |
| <b>Forutsetninger (hindringer):</b> | Ingen spesielle forutsetninger. |
| <b>Oppdragsgiver:</b>               | Halvor H Næs                    |
| <b>Tilstede under befaringen:</b>   | Rekvirent                       |
| <b>Fuktmåler benyttet:</b>          | Protimeter MMS2                 |

## OM TOMTEN:

Selveiertomt. Stor tomt med mulighet for utskilling av egen tomt på andre siden av veien. Beliggende i Uvilvegen. Ligger usjenert i etablert og regulert område for frittliggende spredte fritidsboliger. Tilkost fra Drangedalsveien via grusvei med bom/betaling, ca 8 km fra hovedvei. Tomten er flat og skrånende, opparbeidet med plen. Utsikt mot Uviltjønn. Tomtegrensen går ut i Uviltjønn, og derav fiskerett. Tomten har flaggstang. Plassbygget utegrill/peis. Bod med utedo og uthus.

**OM BYGGEMETODEN:**

Fritidsbolig 1 etasje, opprinnelig bygget i 1982. Fundamentert på stedlig grunn. Sand, stein, grus og fjellholdig grunn. Fundamentert med ringmur av teglblokker. Ringmur har kryperom. Trebjelkelag med stubbeloft mot kryperom. Statikk fra byggeår. Stubbeloftsplater av respatex. Konstruksjon av bindingsverk med statikk fra byggeår. Ytterkledning av tømmermannspanel. Veggkonstruksjonen har vinkel ved overbygget inngangsparti. Det er gesimskasser av tette trebord på langsider. Synlige A-takplater i gavler og synlige lekter i gavler. Saltakkonstruksjon av plassbygget W-takstoler med statikk fra byggeår. Takkonstruksjonen er trukket ut/forlenget over inngangsparti/kjøkken og overbygget ved stue mot hoveddør. Det er taktro av sutakplater, teknet med A-takplater. Takkonstruksjonen har kaldt kryp- og loft.

**OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:**

Fritidsbolig 1 etasje, opprinnelig bygget i 1982. Fritidsboligen fremstår som bygget, med de endringer som er beskrevet i pkt. for vesentlige endringer etter byggeår. Fritidsbolig med lav standard, ikke innlagt vann og avløp, men det er en septiktank for gråvann på tomten. Eldre fritidsbolig som har etterslep på vedlikehold både utvendig og innvendig. Enkel lav standard. Det må påberegnes kostnader til renovering og vedlikehold både utvendig og innvendig. Det er blant annet påbegynnende råte på ytterkledning ned mot bunnsvill. Det er fuktig i kryperom. Rådfør generelt alltid med en byggmester ved eventuell renovering og etterisolering av eldre boliger for å ha kontroll på lufting, klimaskjerm, dampspærre osv. Fritidsboligen kan tas i bruk som den fremstår. Viser ellers til tilstandsgrader med merknader i denne rapporten

**ANNET:**

Selger har eid fritidsboligen siden den ble bygget i 1982. Årlig veiavgift på ca kr 1300,- for sommerbruk. Utgifter til brøyting varierer etter vinter og deles på 6 grunneiere.

**DOKUMENTKONTROLL:**

Se eiendom, grunnbok, selger/hjemmelshavers opplysninger, opplysninger fra megler og PropCloud.

**BESKRIVELSE AV INNVENDIGE OVERFLATER (vegger, tak og gulv):**

Takhøyder er fra ca 2,25 m til 2,28 m

-Kjøkken har panel i tak, delvis skråtak. Panel på vegger, gulvbelegg på trebjelkelag med stubbeloft mot kryperom. Ventil i yttervegg. Kjellerlem til krypekjeller. Pusset pipe og teglsatt brannmur uten vedovn. Dør direkte ut.

-Stue har panel i tak, panel på vegger, ventil i yttervegg, lakkert furugulv på trebjelkelag med stubbeloft mot kryperom. Røykvarsler, teglsatt brannmur med vedovn. Noen plassbygget sittebenker.

-Soverom 1 har panel i tak, panel på vegger, lakkert furugulv på trebjelkelag med stubbeloft mot kryperom. Ventil i yttervegg, pusset og malt pipe og brannmur uten vedovn. Sotluke. Køyeseng.

-Soverom 2 har panel i tak, panel på vegger, lakkert furugulv på trebjelkelag med stubbeloft mot kryperom. Ventil i yttervegg, plassbygget dobbeltseng.

Listverk: Trehvitt listverk. Drammen taklister og glatte taklister. Glatte gerikter og glatte gulvlister. Kosmetisk kryp i listverk. Innerdører: Slette finerdører fra byggeår med vanlig dørterskel. Bruksmerker og slitasjer på dørblad, dørkarmer og terskler. Innerdører må påberegnes justering. Generelt: Overflater fra byggeår. Normale bruksmerker. Noe mer bruksmerker og slitasjer på lakkert furugulv og gulvbelegg. Noe heng i himling, blant annet i stue. Svimerker i paneltak etter parafinlamper. Trebjelkelag med statikk fra byggeår som har noe planavvik +/- 0-25 mm. Stedvis knirk i gulv. Trebjelkelag med stubbeloft mot kryperom. Fuktig i kryperom. På befaringsdagen er det målt 25 % til 28 % fukt i treverk i kryperom, og 18,5 % i furugulv i stue ute ved bunnsvill. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes.

**FORMÅL MED ANALYSEN:**

Formålet med denne rapporten er å beskrive fritidsboligens tilstand for salg.

**VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:**

Fritidsbolig 1 etasje, opprinnelig bygget i 1982. Fritidsboligen fremstår som bygget med opplysning om følgende endringer:

-Yttertak er teknet med A-takplater i ca 1995.

**VERDIBEREGNING:**

Når det estimeres en teknisk verdi på bygning(er), beregnes dette ut i fra hva det vil koste å bygge en tilsvarende bygning etter nåtidens forskrifter.

Som oftest gjøres det fradrag på grunnlag av for eksempel: alder, slitasje, vedlikeholdsmangler, uferdige arbeider og utidsmessighet.

|                                          |                  |                      |
|------------------------------------------|------------------|----------------------|
| Bolig, som ny i dag:                     | 2 023 000,-      |                      |
| - Fradrag:                               | 1 523 000,-      |                      |
| <b>= Teknisk verdi bolig:</b>            | <b>500 000,-</b> | <b>500 000,-</b>     |
| Verdi uthus som ny i dag:                | 140 000,-        |                      |
| -Fradrag:                                | 126 000,-        |                      |
| <b>= Teknisk verdi bygning:</b>          | <b>14 000,-</b>  | <b>14 000,-</b>      |
| Verdi utedo som ny i dag:                | 15 000,-         |                      |
| -Fradrag:                                | 7000,-           |                      |
| <b>= Teknisk verdi bygning:</b>          | <b>8000,-</b>    | <b>8000,-</b>        |
| Tomteverdi:                              |                  | <b>800 000,-</b>     |
| <b>Markedsverdi (normal salgsverdi):</b> |                  | <b>= 1 100 000,-</b> |
| Låneverdi:                               |                  | 880 000,- (80%)      |

**BESKRIVELSE AV MARKEDSVERDI:**

Markedsverdi er om mulig satt ut i fra omliggende salg, fritidsboligens generelle tilstand, beliggenhet og skjønn. Antatt markedsverdi gir en arealpris pr. bruksareal fritidsbolig (BRA-i + BRA-e + BRA-b) på kr 20 755,-

**AREALER OG ANVENDELSE:**

Arealmålingene i denne rapporten måles etter Norsk Standard 3940. Arealer oppgis i hele kvadratmeter i denne rapporten, og gjelder for det tidspunkt rapporten er datert.

**MÅLEVERDIGE AREALER:**

Større arealer enn nødvendig åpninger for trapp, heis sjakter og lignende regnes ikke med i etasjens areal. Rom som skal måles må være tilgjengelig, slik at det kan måles. Rommene kan stride mot byggeforskriftene, men likevel være måleverdig.

**AREALBEGREPER:**

BRA-i =Internt bruksareal

BRA-e =Eksternt bruksareal

BRA-b =Innglasert balkong

TBA =Terrasse- og balkongareal

**ENDRINGER:**

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.

**NB:**

Ved overgang fra eldre versjon av NS3940 til revidert utgave med nye måleregler, kan det forekomme arealavvik for rapporter som er utført mellom Oktober 2023 og Desember 2024. NS3940:2023 må vurderes til å være gjeldene bransjestandard fram til ny versjon utgis. Dette til tross for at standarden er trukket tilbake juni 2024.

**AREAL BOLIG:**

| Etasje:     | BRA-i | BRA-e | BRA-b | TBA | P-Rom m² | S-Rom m² |
|-------------|-------|-------|-------|-----|----------|----------|
| 1.etg       | 53    | 0     | 0     | 0   | 53       | 0        |
|             |       |       |       |     |          |          |
| SUM BYGNING | 53    | 0     | 0     | 0   | 53       | 0        |
| SUM BRA     | 53    |       |       |     |          |          |

**AREAL GARASJE/UTHUS:**

| Etasje:            | BRA-i | BRA-e | BRA-b | TBA | P-Rom m² | S-Rom m² |
|--------------------|-------|-------|-------|-----|----------|----------|
| Uthus              | 0     | 28    | 0     | 0   | 0        | 28       |
| Utedo frittstående | 0     | 2     | 0     | 0   | 2        | 0        |
|                    |       |       |       |     |          |          |
| SUM BYGNING        | 0     | 30    | 0     | 0   | 2        | 28       |
| SUM BRA            | 30    |       |       |     |          |          |

**AREAL UTHUS/ANNEKS:**

| Etasje:     | BRA-i | BRA-e | BRA-b | TBA | P-Rom m² | S-Rom m² |
|-------------|-------|-------|-------|-----|----------|----------|
|             |       |       |       |     |          |          |
|             |       |       |       |     |          |          |
|             |       |       |       |     |          |          |
| SUM BYGNING |       |       |       |     |          |          |
| SUM BRA     |       |       |       |     |          |          |

**BRA-i:**

Kjøkken, stue, 2 stk soverom.

**BRA-e:**

Ingen BRA-e.

**MERKNADER OM AREAL:**

Det er bruken av rommet på befaringstidspunktet som avgjør om rommet defineres som P-Rom eller S-Rom. Dette betyr at rommet både kan være i strid med gjeldende teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for takstmannens valg. Det er ikke fremlagt tegninger av fritidsboligen. Fritidsboligen fremstår som bygget uten endringer av areal eller rominndeling.

**MERKNADER OM ANDRE ROM:**

Alle rom er beskrevet i pkt for beskrivelse av innvendig overflater.

**ANDRE MERKNADER:**

Ingen snøfangere på yttertak, svak statikk, mye snø om vinteren. Ingen feietrinn til pipe på yttertak. Det mangler nedløp på takrenner.

**BYGGMESTER:**

En BMTF-sertifisert takstmann er en byggmester e.l.l. som er medlem av Byggmestrenes Takseringsforbund. Det vil si han/hun har minimum 6 års erfaring med å analysere, reparere og bygge boliger.

Mester er en beskyttet tittel som deles ut av Kongen til den som oppfyller de kvalifikasjonskrav som blir stilt i medhold til lov om mesterbrev i håndverk og annen næring.

Den BMTF-sertifiserte takstmannen skal alltid etterleve de etiske regler og regelverket som gjelder for Byggmestrenes Takseringsforbund.

**INTEGRITET:****UAVHENGIG TAKSTMANN**

Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til, eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet. For nærmere beskrivelse av kravene til takstmannens integritet, se BMTFs etiske retningslinjer på [www.BMTF.no](http://www.BMTF.no)

*Ansvarlig for rapporten:*

**Olav Øyen**

Takstmann og skjønnsmann med 42 års erfaring fra byggebransjen.

Utdannet:

- Tømrer
- Byggmester
- Fagskoleingeniør-bygg
- BMTF-Takstmann siden 2015

Har bred erfaring som:

Takstmann, Eierskifterapport, tilstand/verdi/forhåndstakster, skjønnsmann mm

- Tømrer
- Førskalingssnekker
- Betongfag
- Jernbinder
- Bas, formann og prosjektledelse
- Kalkulering
- Søknadsprosedyrer

03/09/2025

Olav Øyen

**1. Grunn og fundamenter****TG 2** 1.1 Byggegrunn, fundamenter og grunnmur

Byggegrunn er ikke kjent.

Det er ikke påvist synlige skader eller skjevheter på fundamentet.

Det er påvist riss, sprekker eller skader på grunnmuren.

Fundamentert på stedlig grunn. Sand, stein, grus og fjellholdig grunn. Fundamentert med ringmur av teglblokker. Ringmur har kryperom.

**Merknader:** Avskalling og flass av overflatebehandling. Det er riss i grunnmur. Fuktig i kryperom. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes.

**TG 3** 1.2 Krypekjeller

Det er ikke påvist sopp, råteskader og muggvekst på overflater.

Det er utført stikktaking i treverket.

Det er ikke påvist råteskader på undersiden av bjelkelaget, bunnsvillen og/eller andre skadeutsatte steder.

Luftgjennomstrømning og luftfuktighet, herunder fuktsperre mot grunn, høyde i rommet og ventiler mot yttervegg er vurdert som ikke tilfredsstillende.

Krypekjeller med tilgang fra kjellerlem på kjøkken. Lave høyder. Synlig grunnmur av teglblokker. Synlige avløpsrør av PVC fra kjøkken. Jordgulv. Synlige respatexplater i stubbeloft. Ventiler i grunnmur.

**Merknader:** Lufteventiler må holdes åpne. Fuktig i krypekjeller. Fuktig jordgulv. Det er stubbeloft av respatexplater som ikke er diffusjonsåpne. Målt fukt i treverk på opptil 28 % på befaringsdagen. Fuktig treverk og lite luftsirkulasjon er fare for sopp og muggdannelse. Vedlikehold, renovering og påkostninger må påberegnes. Det anbefales at det gjøres ytterligere undersøkelser for å avdekke skadeomfang som grunnlag for kostnadsoverslag.

**Ingen** 1.3 Drenering

Fall fra grunnmur vurderes ikke som tilstrekkelig.

Bygningsdelen eksisterer ikke.

**Merknader:** Fritidsboligen har ingen drenering. Krypekjeller. Fuktig i krypekjeller.

**Ingen** 1.4 Støttemurer

Bygningsdelen eksisterer ikke.

**Merknader:** Fritidsboligen har ingen støttemurer.

**2. Yttervegger****TG 3** 2.1 Yttervegger og veggkonstruksjon

Det er påvist deformasjoner og/eller fuktskader i ytterveggenes konstruksjoner.

Det er påvist avvik på vannbord over og under vindu, eller i overgangen mellom grunnmur og fasade og i etasjeskillere.

Det er påvist skader, sprekker og råteskade på kledningen.

Det er ikke påvist tilstrekkelig lufting for kledningen.

Det er ikke påvist noen nevneverdige konstruksjonsfeil.

Det er utført stikktaking på typiske skadesteder, slik som i nedkanten av panelet og i områdene rundt vinduene.

Det er observert materialvalg ved yttervegg som kan gi forkortet levetid.

Konstruksjon av bindingsverk med statikk fra byggeår. Ytterkledning av tømmermannspanel. Veggkonstruksjonen har vinkel ved overbygget inngangsparti. Det er gesimskasser av tette trebord på langsider. Synlige A-takplater i gavler og synlige lekter i gavler.

**Merknader:** Konstruksjon av bindingsverk med statikk fra byggeår. Etterslep på vedlikehold. Mye sprekkdannelser på ytterkledning. Stedvis råte i bunn av ytterkledning, ned mot bunnstokk. Ingen luftet veggkonstruksjon. Bunnsvill ligger fuktutsatt ned mot grunnmur. Vindusomramming fra byggeår. Sprekkdannelser rundt vindusomramming. Værbitt og slitt ytterkledning. Ingen synlig lufttilgang ved raft. Ingen gesimsbord på gavler. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes. Det anbefales at det gjøres ytterligere undersøkelser for å avdekke omfang som grunnlag for kostnadsoverslag.

### 3. Vinduer og ytterdører

#### TG 2 3.1 Vinduer og ytterdører

Det er ikke påvist punkterte glass.

Det er påvist avvik ved beslag, vannbord, omramming, karm eller ytre tetting.

Dører og vinduer vurderes som sikre mot vanninntrengning i konstruksjonen.

Vinduer og ytterdører fra byggeår 1982. Hvite kostmalte sidehengslet og topphengslet, koblet vinduer med smårutet glass. Ytterdør fra byggeår, lakkert dørblad med fiskebeinsmønster.

**Merknader:** Vinduer og dører fra byggeår 1982. Værbitte og slitte utvendig. Kondensmerker innvendig og mellom vindusrammer. Sprekkdannelser på omramming rundt vindu. Værbitte og slitte vannbrett og beslag. Bruksmerker og slitasjer på ytterdør. Ytterdør må påberegnes justering. Vinduer og ytterdør anses utgått på levetid, men har sin funksjon noen år videre med godt vedlikehold. Vedlikehold, påkostninger og utskiftninger må generelt påberegnes.

### 4. Tak

#### TG 2 4.1 Takkonstruksjon, takteking og skorstein over tak

Det er påvist svanker/svai i mønet.

Det er ikke påvist nevneverdige fuktskjolder.

Det er ikke påvist råteskade eller skadedyr.

Det er ikke påvist ventilering/lufting.

Saltakkonstruksjon av plassbygget W-takstoler med statikk fra byggeår. Takkonstruksjonen er trukket ut/forlenget over inngangsparti/kjøkken og overbygget ved stue mot hoveddør. Det er taktro av sutakplater, tekket med A-takplater fra ca 1995. Takkonstruksjonen har kaldt kryploft. Teglpipeline over yttertak nær mønet med pipebeslag og bøyler på topp

**Merknader:** Saltakkonstruksjon av plassbygget W-takstoler med statikk fra byggeår. Noe svak statikk. Ingen snøfangere på yttertak. Takkonstruksjonens statikk antas å ikke tåle snøfangere. Mye snø om vinteren. Svanker på takflate. Begrenset lufttilgang ved raft. Ingen ventiler i gavler. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes.

#### TG 3 4.2 Undertak, leker og ytterteking (taktekingen)

Undertaket antas å være i fra 1982

Det er påvist sprekker, mose, pløser eller andre symptomer på svekkelser.

Taket vurderes slik at det er tilstrekkelig helning.

Detaljer knyttet til oppkanter, beslag, overlys (lysåpninger), skorsteiner og rørgjennomføringer vurderes som tilfredsstillende.

Vedlikeholdsnivået vurderes ikke som tilfredsstillende.

Det er ikke påvist avvik i forhold til avskalling, fuger og beslag.

Høyden på skorstein er forskriftsmessig.

Det er taktro av sutakplater fra byggeår 1982, tekket med A-takplater fra ca 1995. Hvite sløyfer og leker.

**Merknader:** Taktro inspiseres fra loft. Ingen kledde gesimskasser i gavler og langvegg på bakside. Det er synlig taktro av sutakplater med fuktmerker i gesimser. Sutak henger og har falt av taksperrer, dette er synlig på loft. Undertak fanger ikke lenger opp kondens fra A-takplater og utsetter isolasjon og innvendig himling for fukt. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes. Det anbefales at det gjøres ytterligere undersøkelser for å avdekke omfang som grunnlag for kostnadsoverslag. Se også pkt 5.1.

#### TG 2 4.3 Renner, nedløp og beslag

Takrenner og nedløp av sort stål. Takfotbeslag, overband på takrenner, takrenner, nedløp og beslag fra ca 1995. Pipebeslag med bøyle på topp.

**Merknader:** Takrenner og nedløp er falmet og værbit. Nedløp har falt av og må monteres tilbake. Det mangler nedløp ved kjøkken. Taknedløp må føres vekk fra grunnmur. Tørre fuger på pipebeslag. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes.

## 5. Loft

### TG 2 5.1 Innvendig Loft

Loftet er innredet samtidig som boligen ble bygget.

Det er påvist biologiske skadegjørere fra kaldt-, kne-, hanebjelke-, eller kryploth.

Det er ikke påvist lekkasjer, fuktskjolder, kondens og lignende ved piper, overganger, i bjelker eller takluker.

Det er påvist ventilering av yttertaket.

Kaldt krypeloft med tilgang fra luke utvendig i gavlvegg, over kjøkken og soverom. Synlig isolasjon, synlig plassbygget W-takstoler, og synlig taktro av sutaksplater. Ingen gulv for lagring. Synlig pusset teglpipe. Noe lufttilgang ved raft.

**Merknader:** Begrenset lufttilgang ved raft. Isolasjon ligger tett mot taktro. Sutaksplater henger og har løsnet fra overgurt og det kan kondensere fra A-takplater ned på isolasjon og himling. Usikker diffusjonssperre i himling. Det er muselort på isolasjonen. Loft som bygget i 1982. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes.

## 6. Terrasser, balkonger, trapper o.l.

### Ingen 6.1 Terrasser, balkonger, trapper o.l.

Det er ingen balkong, veranda eller lignende på boligen.

Bygningsdelen eksisterer ikke.

**Merknader:** Fritidsboligen har ingen terrasse eller balkong. Sitteplass på grunn på ca 7 m2 med overbygget tak ved hoveddør.

## 7. Piper og ildsteder

### TG 2 7.1 Piper og ildsteder

Teglpipe fra byggeår, fundamentert i krypekjeller. Pusset og malt pipe og brannmur på kjøkken, uten vedovn. Liten teglsatt brannmur i brystningshøyde på kjøkken. Teglsatt pipe og brannmur i stue med vedovn. Vedovn har glass. Pusset pipe og brannmur uten vedovn i soverom 1. Sotluke i soverom 1. Pusset teglpipe på loft. Teglsatt pipe over yttertak nær mønet, med pipebeslag og bøyle på topp.

**Merknader:** Teglpipe fra byggeår. Ingen feietrinn på yttertak. Det foreligger ingen pålegg eller fyringsforbud på pipe og ildsted fra feievesen. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes.

## 8. Etasjeskillere

### TG 2 8.1 Etasjeskillere

Ingen etg. skiller. Trebjelkelag med stubbeloft mot krypekjeller, statikk fra byggeår.

**Merknader:** Trebjelkelag med stubbeloft mot krypekjeller. Fuktig i krypekjeller. Knirk i gulv. Planavvik på trebjelkelag ca +- 35 mm. Fuktig i kryperom. På befaringsdagen er det målt 25 % til 28 % fukt i treverk i kryperom, og 18,5 % i furugulv i stue ute ved bunnsvill. Se pkt 1.2. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes.

## 9. Rom under terreng

### 9.1 Ingen rom under terreng.

#### Ingen 9.1.1 Veggens og himlingens overflater

Bygningsdelen eksisterer ikke.

**Merknader:** Fritidsboligen har ingen rom under terreng.

#### Ingen 9.1.2 Gulvets overflate

Bygningsdelen eksisterer ikke.

**Merknader:** Fritidsboligen har ingen rom under terreng.

Ingen 9.1.3 Fuktmåling og ventilasjon

Bygningsdelen eksisterer ikke.

**Merknader:** Fritidsboligen har ingen rom under terreng.

## 10. Våtrom

### 10.1 Ingen våtrom.

Ingen 10.1.1 Overflate vegger og himling

Bygningsdelen eksisterer ikke.

**Merknader:** Fritidsboligen har ingen våtrom. Ingen innlagt vann.

Ingen 10.1.2 Overflate gulv

Bygningsdelen eksisterer ikke.

**Merknader:** Fritidsboligen har ingen våtrom. Ingen innlagt vann.

Ingen 10.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra ca.

Bygningsdelen eksisterer ikke.

**Merknader:** Fritidsboligen har ingen våtrom. Ingen innlagt vann.

## 11. Kjøkken

### 11.1 Kjøkken

TG 2 11.1 Kjøkken

Det er påvist knirk, skader eller fuktskjolder på gulvet.

Det er påvist symptomer på fukt og råte i nabokonstruksjoner.

Ingen innlagt vann. Enkel plassbygget kjøkkeninnredning med ett høyskap, overskap av slette finerfronter, malt slette overflater på kjøkkenbenk med heldekkende stålbeslag og to kummer, hvorav en dyp kom. Eldre innredning fra forskjellige år. Pipe uten vedovn, luke i yttervegg, kjøleskap og gasskomfyr. Kjellerlem til krypekjeller.

**Merknader:** Eldre kjøkkeninnredning. Bruksmerker og slitasjer. Slitt gulvbelegg. Har sin enkle funksjon men bør renoveres. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes.

## 12. Andre rom

Ingen 12.1 Andre rom

Bygningsdelen eksisterer ikke.

**Merknader:** Alle rom er beskrevet i pkt for beskrivelse av innvendige overflater.

## 13. VVS

Ingen 13.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Bygningsdelen eksisterer ikke.

**Merknader:** Fritidsboligen har ingen innlagt vann og avløp.

Ingen

## 13.2 Varmtvannsbereder

Bygningsdelen eksisterer ikke.

**Merknader:** Fritidsboligen har ingen varmtvannsbereder eller innlagt vann.

Ingen

## 13.3 Vannbåren varme

Bygningsdelen eksisterer ikke.

**Merknader:** Fritidsboligen har ingen vannbåren varme.

Ingen

## 13.4 Varmesentraler

Bygningsdelen eksisterer ikke.

**Merknader:** Fritidsboligen har ingen varmesentraler.

TG 2

## 13.5 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.

Naturlig ventilasjon i form av ventiler i yttervegger. Ingen våtrom. Ingen avtrekk på kjøkken.

**Merknader:** Ventiler må stå oppe for optimal luftsirkulasjon. Det er fuktig miljø i kryperom. Ved salg av fritidsbolig kan fuktbelastning på fritidsboligen endre seg i form av flere folk og dyr, det må alltid være tilstrekkelig med avtrekk og ventiler til lufting og luftsirkulasjon.

Ingen

## 13.6 Toalettrom

Bygningsdelen eksisterer ikke.

**Merknader:** Fritidsboligen har ingen eget toalettrom. Utedo.

## 14. Garasje – uthus

TG 3

## 14.1 Garasje – uthus

1. Frittliggende utedo. Fundamentert på stedlig grunn. Tregulv med to stk utedo. Konstruksjon av bindingsverk, ytterkledning av tømmermannspanel. Saltakkonstruksjon, tekket med A-takplater.

2. Eldre uthus med to rom og forrom. Enkel bod med lagringsrom. Fundamentert på stedlig grunn av pilar. Konstruksjon av reisverk med statikk fra byggeår. Trebjelkelag med trebord mot grunn. Ytterkledning av tømmermannspanel og stående trepanel. Veggkonstruksjonen har vinkel ved forrom. Pulttakkonstruksjon med statikk fra byggeår. taktro av trebord, tekket med A-takplater fra ca 1995. Vedskjul og ett delvis innredet rom med pipe og brannmur. Plassbygget dører.

**Merknader:** 1. Utedo har sin funksjon, etterslep på vedlikehold. TG 2

2. Uthus har generelt mye etterslep på vedlikehold både utvendig og innvendig. Skjevheter i konstruksjon. Råte på veggkonstruksjon og ytterkledning. Sprekkdannelser på ytterkledning. Noe uferdige utvendige arbeider. Har funksjon som lager/vedskjul/bod. Vedlikehold renovering og påkostninger må generelt påberegnes. Det anbefales at det gjøres ytterligere undersøkelser for å avdekke omfang som grunnlag for kostnadsoverslag.

## 15. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

## 15.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

Når det gjelder resultater fra det lokale el-tilsynet: Se eventuelt eiers egenerklæringsskjema.

Det elektriske anlegget ble installert ca.

Det elektriske anlegget ble totalrehabilitert ca.

Bygningsdelen eksisterer ikke.

**Merknader:** Ingen 220 V el-anlegg, men det er lagt opp til 220 V kontakter fra uthus som kan kobles til strømaggregat.

**VÆR OPPMERKSOM PÅ:**

Egenerklæringsskjema er levert før oppstart av oppdraget.

Det er ikke fremlagt godkjente tegninger av boligen.

Det foreligger ikke oppdaterte godkjente byggetegninger som samsvarer med boligen, se under.

Det er avvik i forhold til rømming og romhøyde, ut ifra gjeldende forskrifter for da boligen/rommene ble byggemeldt. Se under.

**TILLEGGSSOPPLYSNINGER:**

Alle opplysninger om årstall, feil og eller endringer er oppgitt av selger/rekvirent. Ingen ferdigattest på fritidsbolig bygget i 1982. Byggesaker før 1998 kreves det ikke lenger ferdigattester for. Status tatt i bruk. Fritidsboligen har kun rømningsvei via kjøkkendør. Ingen vinduer store nok til rømningsvei.

**ANBEFALTE YTTERLIGERE UNDERSØKELSER:**

Det anbefales at potensielle kjøpere bruker denne tilstandsrapporten aktivt ved befarings av fritidsboligen, samt leser selger sin egenerklæring om denne foreligger.

| TAKSTMANNENS VURDERING VED TG2: |                                                                                  |
|---------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|
| 1.1                             | Byggegrunn, fundamenter og grunnmur                                              |
|                                 | Tilstandsgrad 2 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 1.1.  |
| 3.1                             | Vinduer og ytterdører                                                            |
|                                 | Tilstandsgrad 2 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 3.1.  |
| 4.1                             | Takkonstruksjon, takteking og skorstein over tak                                 |
|                                 | Tilstandsgrad 2 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 4.1   |
| 4.3                             | Renner, nedløp og beslag                                                         |
|                                 | Tilstandsgrad 2 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 4.3.  |
| 5.1                             | Innvendig Loft                                                                   |
|                                 | Tilstandsgrad 2 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 5.1.  |
| 7.1                             | Piper og ildsteder                                                               |
|                                 | Tilstandsgrad 2 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 7.1.  |
| 8.1                             | Etasjeskillere                                                                   |
|                                 | Tilstandsgrad 2 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 8.1.  |
| 11.1                            | Kjøkken Kjøkken                                                                  |
|                                 | Tilstandsgrad 2 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 11.1. |
| 13.5                            | Ventilasjon                                                                      |
|                                 | Tilstandsgrad 2 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 13.5. |

| TAKSTMANNENS VURDERING VED TG3: |                                                                                    |
|---------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.2                             | Krypekjeller                                                                       |
|                                 | Tilstandsgrad 3 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 1.2.    |
|                                 | Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 25.000. - og 50.000.-  |
| 2.1                             | Yttervegger og veggkonstruksjon                                                    |
|                                 | Tilstandsgrad 3 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 2.1.    |
|                                 | Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 50.000. - og 100.000.- |
| 4.2                             | Undertak, lekter og yttertekking (taktekkingen)                                    |
|                                 | Tilstandsgrad 3 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 4.2.    |
|                                 | Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 50.000. - og 100.000.- |
| 14.1                            | Garasje – uthus                                                                    |
|                                 | Tilstandsgrad 3 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 14.1.   |
|                                 | Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 25.000. - og 50.000.-  |

# EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

|                                                                 |                                                                     |                                   |                                                                         |
|-----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| Meglerfirma                                                     | <input type="text"/>                                                | Oppdragsnr.                       | <input type="text"/>                                                    |
| Adresse                                                         | <input type="text"/>                                                |                                   |                                                                         |
| Postnr.                                                         | <input type="text"/>                                                | Sted                              | <input type="text"/>                                                    |
| Når kjøpte du boligen?                                          | <input type="text" value="1983"/>                                   | Hvor lenge har du bodd i boligen? | <input type="text" value="2003"/> År <input type="text" value="8"/> Mnd |
| Har du bodd boligen siste 12 mnd?                               | <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja |                                   |                                                                         |
| I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring? | <input type="text"/>                                                |                                   |                                                                         |
| Selger 1 Fornavn                                                | <input type="text" value="FRIENDS"/>                                | Etternavn                         | <input type="text"/>                                                    |
| Selger 2 Fornavn                                                | <input type="text"/>                                                | Etternavn                         | <input type="text"/>                                                    |

## SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER (spørsmål som besvares med «Ja», skal beskrives nærmere i «Beskrivelse»)

1. Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt ellersoppkader?  
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
2. Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom? Hvis nei, gå til punkt 3.  
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
- 2.1 Redegjør for årstallet og hva som ble gjort:  
Beskrivelse
- 2.2 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornytt?  
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
- 2.3 Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.  
Beskrivelse
- 2.4 Er arbeidet, eller deler av arbeidet, utført av ufaglært eller ved egeninnsats/dugnad?  
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse
- 2.5 Er forholdet byggemeldt? ☐ Nei ☐ Ja
3. Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?  
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse
4. Kjenner du til om det er feil ved/utført arbeid/eller vært kontroll på vann/avløp? Hvis nei, gå videre til punkt 5.  
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse

Initialer selger:

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

1

- 4.1 Er arbeidet utført av ufaglært eller ved egeninnsats/dugnad?  
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse
- 4.2 Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.  
 Beskrivelse
5. Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasjen/kjellere?  
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
6. Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe, f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?  
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
7. Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?  
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
8. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter eller skadedyr i boligen som: rotter, mus, maur eller lignende?  
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
9. Kjenner du til om det er/har vært skjevgkre i boligen?  
☒ Nei ☐ Ja
10. Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?  
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
- 10.1 Har det vært utført arbeid på takteking/takrenner/beslag? Hvis ja; beskriv hvilke tiltak som er utført.  
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
- 10.2 Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.  
 Beskrivelse
11. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?  
 Hvis nei, gå videre til punkt 12.  
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
- 11.1 Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.  
 Beskrivelse
- 11.2 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?  
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse
12. Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon, varmepumpe)?  
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse
13. Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeider som normalt bør utføres av faglærte personer, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. på drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc)?  
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse
14. Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?  
☐ Nei ☐ Ja Kommentar
15. Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av eiendommens omgivelser?  
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse

Initialer selger:

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

2

16. Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?  
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
17. Er det nedgravd oljetank på eiendommen?  
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
- 17.1 Hvis ja, har kommunen gitt dispensasjon til at den nedgravde oljetanken kan bli liggende, for eksempel ved at den nedgravde oljetanken tømmes, saneres eller fylles igjen med masser?  
☐ Nei ☐ Ja Kommentar
18. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel e.l.? Hvis nei, gå videre til punkt 18.2.  
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse
- 18.1 Hvis ja, er ovenfor nevnte godkjent for utleie hos bygningsmyndighetene?  
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse
- 18.2 Er det foretatt radonmåling? Hvis ja, hva er radonverdien?  
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse  Siste målte radonverdi
19. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut kjeller eller loft eller andre deler av boligen? Hvis nei, gå videre til punkt 20.  
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse
- 19.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?  
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse
20. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?  
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse
21. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/tilstandsvurderinger eller utførte målinger?  
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse
22. 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)? Hvis ja, redegjør:  
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse

#### SPØRSMÅL FOR BOLIG I SAMEIE/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

23. Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?  
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse
24. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?  
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse
25. 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 Beskrivelse
26. Kjenner du til om det er/har vært skjevgkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?  
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse

**TILLEGGSKOMMENTAR** (Er det behov for plass til flere kommentarer, skal disse skrives på eget ark)

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 selskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4. Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud. Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler. Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Initialer selger:

Initialer kjøper (ved oppgjørsopdrag):

3

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved salg av boligeiendom i følgende tilfeller:

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

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

Dersom selskapet 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 overtagelse.

**For øvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jfr. avhendingslovens § 3-10 og kjøpslovens § 20 (aksjeboliger).**

- ☒ Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning 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 overtagelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringsseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen.

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringskostnader honorar til Söderberg & Partners.

- ☐ Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å tegne slik forsikring.

- ☐ Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring ihht. vilkår.

|      |           |      |               |
|------|-----------|------|---------------|
| Dato | 13/8-2025 | Sted | Bd i TELEMARK |
|------|-----------|------|---------------|

Signatur selger 1:

Halvor Nas

Signatur selger 2:

Med "Selskapet" menes forsikringsgiver(e) som fremgår på forsikringsbeviset.

## **1 HVEM FORSIKRINGEN GJELDER FOR**

- 1.1 Forsikringen gjelder for selger av den boligeiendom som fremgår av forsikringsbeviset som følger megleroppdraget, når salget ikke skjer som ledd i selgers næringsvirksomhet. Med næringsvirksomhet menes tilfeller der det selges mer enn 4 boenheter pr. år og/eller selger driver omsetning/utvikling/uteie av eiendom som næring. Gyldig forsikring forutsetter at premie er betalt. Forsikringen kan kun tegnes på eiendom som selges i Norge.
- 1.2 Gyldig forsikring forutsetter at tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) er fremvist for kjøper før budaksept. Dette gjelder ikke ved salg av ubebygd tomt.
- 1.3 Forsikringen gjelder ikke salg mellom ektefeller, slekt i opp- eller nedstigende linje, søsken eller personer som har eller har hatt felles husstand, samt personer som tidligere har bebodd eller bor på eiendommen.
- 1.4 Ved salg av landbrukseieendom og småbruk er det kun våningshus og/eller kårbolig med evt. direkte tilhørende garasje og tomt som omfattes av forsikringen. Ved salg av kombinasjonseiendom der boligdelen utgjør 50 % eller mer, svarer selskapet for skader på den delen av boligen som er regulert og/eller benyttet til boligformål.
- 1.5 Boligselgerforsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene.

## **2 NÅR FORSIKRINGEN GJELDER**

- 2.1 Forsikringen trer i kraft fra det tidspunkt budaksept foreligger, dog maksimalt 12 måneder før overtagelsen. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, dog maksimalt 12 måneder før overtakelse. Forsikringen løper deretter i den perioden kjøper kan reklamere, maksimalt 5 år fra overtagelsen av eiendommen.
- 2.2 Forsikringen dekker forhold som konstateres i forsikringstiden.

## **3 HVILKE SKADER SELSKAPET SVARER FOR**

- 3.1 Selskapet svarer for sikredes (selgers) mangelsansvar etter avhendingsloven med de begrensninger som eventuelt er inntatt i kjøpekontrakten og/eller som følger av disse forsikringsvilkår.

## **4 HVILKE SKADER SELSKAPET IKKE SVARER FOR**

- 4.1 Forsikringen dekker ikke feil ved arbeider som er utført av sikrede etter avtale med kjøper, eller for arbeider som sikrede påtar seg å utføre etter avtale med kjøper. Dette gjelder uavhengig av om arbeidet er utført av/på vegne av sikrede eller kjøper, og uavhengig av om arbeidet faktisk er utført.
- 4.2 Dersom sikrede gir lovnader vedrørende tilstand eller utførelse så kan ikke selskapet holdes ansvarlig for dette.
- 4.3 Forsikringen dekker ikke krav som følge av dårlig/mangelfull rengjøring eller rydding av eiendommen, eller krav knyttet til tilbehør som skal følge med eiendommen.
- 4.4 Forsikringen dekker ikke skade som oppstår eller påføres eiendommen i perioden mellom budaksept og kjøpers overtagelse. Som skade regnes her også komponenter som fjernes i denne perioden.
- 4.5 Forsikringen dekker ikke verditap som følge av forekomst av innsekter.

## **5 FORSIKRINGSSUM OG EGENANDEL**

- 5.1 Selskapets ansvar er begrenset til eiendommens salgssum, dog oppad begrenset til NOK 10.000.000 inkludert merverdiavgift, for alle mangler inklusive dokumenterte omkostninger påløpt i forsikringstiden. Maksimalbeløpet gjelder også som begrensning i et eventuelt hevingsoppgjør. Begrensningen i forsikringssummen kan også påberopes direkte overfor kjøper, jfr. FAL § 7-6 (4.ledd, 2. pkt.)
- 5.2 Dersom kjøper får rett til å heve kjøpet, og kjøpesummen er mindre enn maksimalbeløpet i henhold til punkt 5.1, aksepterer sikrede at restitusjon av eiendommen kan skje overfor selskapet eller én selskapet utpeker. Ved selskapets restitusjon av kjøpesummen i disse tilfellene, overtar selskapet eiendomsretten til eiendommen, og står fritt til å foreta eventuelle utbedringer og gjennomføre videresalg av eiendommen.

Dersom kjøpesummen er større enn maksimalbeløpet som angitt i punkt 5.1, kan selskapet også da kreve å gjennomføre hevingsoppgjøret i henhold til prinsippene i punkt 5.2 1. ledd, slik at selskapet uavhengig av maksimalbeløpet kan restituere hele kjøpesummen.

Dersom selskapet velger å gjennomføre hevingsoppgjør som beskrevet ovenfor, vil det kunne skje et etterfølgende

oppgjør mellom selskapet og sikrede dersom det endelige tapet overstiger NOK 10 000 000,- med tillegg av renter som nevnt i pkt. 5.5.

- 5.3 Alle mangelskrav som inngår i kjøpers krav mot sikrede regnes som ett forsikringstilfelle.
- 5.4 Er forsikringsbeløpet NOK 5.000,- eller mindre, foretas ingen forsikringsutbetaling. Ved forsikringsutbetaling på mer enn NOK 5.000,-, fratrekkes ingen egenandel.
- 5.5 Begrensningen i forsikringssum gjelder likevel ikke for eventuelle renter i henhold til FAL § 8-4.

## **6 BEHANDLING AV KRAV UNDER BOLIGSELGERFORSIKRINGEN**

- 6.1 Reises mangelskrav mot sikrede, eller kan det etter skriftlig melding fra tredjemann ventes at krav vil bli reist, skal Selskapet underrettes uten ugrunnet opphold. Sikrede er forpliktet til å gi alle opplysninger som har/kan ha betydning for sakens behandling, jf. FAL § 4-10.
- 6.2 Selskapet blir fritt for ansvar dersom sikrede ikke fremsetter sitt krav mot Selskapet innen ett år etter at sikrede fikk kunnskap om de forhold som begrunner kravet mot han, og kravet etter sin begrunnelse faller inn under forsikringen jf. FAL § 8-5, 1. ledd.
- 6.3 Uten Selskapets skriftlige samtykke må sikrede verken helt eller delvis innrømme ansvar, eller forhandle om utbetaling til skadelidte (kjøper). Selskaper er ikke bundet av sikredes erkjennelse av ansvar, forhandlinger eller avtale om utbedringer etc.
- 6.4 Blir krav reist mot Selskapet og ansvaret omfattes av forsikringen, betaler Selskapet de nødvendige omkostninger for avgjørelse av mangelskravet. Som nødvendige omkostninger regnes i denne forbindelse ikke utgifter til selgers advokatbistand.
- 6.5 Blir krav reist mot sikrede og ansvar omfattes av forsikringen, har Selskapet rett til å
- behandle kravet;
  - utrede om ansvar etter avhendingsloven foreligger;
  - forhandle med kravstiller, og
  - prosedere saken for domstolene.
- 6.6 Inngår Selskapet avtale om å ordne en sak i minnelighet, eller det betaler den maksimale forsikringssummen, svarer Selskapet ikke for videre utgifter ved tvisten, og heller ikke for omkostninger som senere påløper.
- 6.7 Selskapet har rett til å foreta enhver forsikringsutbetaling direkte til skadelidte (kjøper).

## **7 REGRESS / AVKORTING**

- 7.1 Dersom Selskapet foretar utbetaling til kjøper, forbeholder Selskapet seg rett til å kreve regress overfor sikrede. Regress er begrenset til forhold om svik, misligholdt opplysningsplikt og unnlatelser som er regulert i FAL §§ 4-1, 4-2, 4-9, 4-10, 8-1 og 8-5. Selskapet kan også si opp forsikringen, jf. FAL § 4-3.
- 7.2 Forsikringen dekker ikke sikredes utgifter til advokatbistand dersom det, som følge av forhold beskrevet under pkt. 7.1, oppstår interessekonflikt mellom sikrede og selskapet.
- 7.3 Kan sikrede forlange at tredjemann erstatter tapet, inntre Selskapet ved forsikringsutbetaling i sikredes rett mot tredjemann. Sikrede skal gjøre det som er nødvendig for å sikre kravet mot tredjemann inntil Selskapet selv kan ivareta sin tarv.
- 7.4 Dersom et krav som fremsettes under boligselgerforsikringen har oppstått som følge av svikaktig opptreden fra sikrede eller noen som har handlet på hans vegne, eller sikrede har forsømt sin opplysningsplikt for å oppnå fordeler under boligselgerforsikringen, vil forsikringsgivers ansvar kunne settes ned eller falle bort i sin helhet/bli sagt opp i samsvar med bestemmelsene i forsikringsavtaleloven.

## **8 ANDRE BESTEMMELSER**

- 8.1 Lovvalg
- Norsk lovgivning gjelder for forsikringsavtalen i den utstrekning dette ikke er i strid med lov av 27. november 1992 nr. 111 om lovvalg i forsikring, eller det er gjort annen avtale.
- 8.2 Vernetting
- Twister etter forsikringsavtalen avgjøres ved norsk domstol, med mindre det er i strid med ufravikelige regler i gjeldende lovgivning, eller det er gjort annen avtale.

### 8.3 Registrering og behandling av personopplysninger

Forsikringsgivere som felle betegnes som Selskapet behandler personopplysninger som felles behandlingsansvarlige i henhold til gjeldende regelverk, herunder personopplysningsloven (LOV-2018-06-15-38) med personvernforordningen (GDPR). Personopplysningene vil bli registrert og behandlet av de felles behandlingsansvarlige for det formål å administrere og gjennomføre forsikringsavtalen, herunder behandle eventuelle krav under forsikringsavtalen, for å håndtere utbetalings- og faktureringsrutiner og for å oppfylle regulatoriske og eller andre krav etter lov. Dette kan inkludere overførsel av personopplysninger dersom det er nødvendig, for eksempel til reassurandører, finansinsitusjoner, tjenesteytere, medkontrahenter, agenter, offentlige myndigheter og andre selskaper i konsernet. Det kan være nødvendig å overføre personopplysningene til en tredjepart utenfor EU, i så fall vil disse overføringene være i henhold til de kravene som stilles etter gjeldende lovgivning.

Vi samler inn personopplysningene dine fra forskjellige kilder, for eksempel fra deg selv, fra din familie, andre forsikringsgivere, forsikringsmeglere, reassurandører, kredittselskaper, anti-hvitvaskingsdatabaser, sanksjonslister, andre databaser eller andre offentlige registre. Behandling av personopplysninger er nødvendig for å kunne oppfylle forpliktelsene i henhold til forsikringsavtalen, i tillegg til regulatoriske- og lovkrav. Slike personopplysninger kan være kontakt-, identifikasjons-, bolig-, transaksjons-, finansiell- og annen relevant nødvendig informasjon. Personopplysningene vil ikke bli lagret lengre enn formålet for behandlingen, eller slik øvrig lovgivning pålegger. Som regel vil dette være så lenge som det er mulig at du, vi eller en tredjepart kan fremme eller møte et krav knyttet til forsikringsavtalen, eller dersom det er regulatoriske eller andre krav etter lov til oppbevaringen

Forsikringstaker har i henhold til gjeldende regelverk rett til å få innsyn i hvilke opplysninger om en selv de felles behandlingsansvarlige behandler, og hvilke sikkerhetstiltak de felles behandlingsansvarlige har iverksatt. Man kan når som helst kontakte HDI Global Specialty SE, på vegne av de felles behandlingsansvarlige, for retting av mangelfulle opplysninger, for utlevering av disse opplysningene (herunder dataportabilitet) eller sletting/anonymisering i den utstrekning det er mulig.

Kontaktinformasjonen til de felles behandlingsansvarlige er HDI Global Specialty SE co/ Söderberg & Partners, Lysaker Torg 15, Pb 324 1366 Lysaker. Henvendelser vedrørende behandling av personopplysninger kan rettes til nevnte adresse eller til [dpo@soderbergpartners.no](mailto:dpo@soderbergpartners.no). Dersom du mener at dine rettigheter etter personopplysningsloven ikke er ivarettatt kan du klage til Datatilsynet, se [www.datatilsynet.no](http://www.datatilsynet.no).

## 9 BISTAND I KLAGESAKER

Dersom sikrede mener Selskapet har gjort feil ved behandlingen av en sak, og dette ikke blir avklart gjennom den vanlige saksbehandlingen, har sikrede rett til å klage til Finansklagenemnda. I første omgang kan du ta kontakt med:

Finansklagenemnda,  
Postboks 53 Skøyen  
0212 Oslo.

Besøksadresse: Drammensveien 145A.

Finansklagenemnda er opprettet ved avtale mellom Forbrukerrådet, Finans Norge, Næringslivets Hovedorganisasjon, Finansieringsselskapenes Forening, Verdipapirfondenes forening og Virke. Finansklagenemndas hovedoppgave er å løse tvister mellom finansselskap og deres kunder. Klager som gjelder boligselgerforsikring vil først bli vurdert av sekretariatet for Finansklagenemnda, avdeling for forsikring - Eierskifte/Kombinert. Saker som ikke løses i sekretariatet, kan bli fremlagt for Finansklagenemnda Eierskifte. Finansklagenemnda uttalelser er rådgivende, og er gratis for forbrukeren. Forsikringselskapene dekker kostnadene for denne behandlingen.

## Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

### Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

|                        |                           |                    |                          |
|------------------------|---------------------------|--------------------|--------------------------|
| <b>Matrikkelenhet:</b> | Gårdsnr 115, Bruksnr 79   | <b>Kommune:</b>    | 4018 Nome                |
| <b>Adresse:</b>        |                           | <b>Grunnkrets:</b> | 101 Ulsnes-Røimål        |
| Veiadresse:            | Uvilvegen 20, gatenr 8026 | <b>Valgkrets:</b>  | 24 Lunde                 |
|                        | 3825 Lunde                | <b>Kirkesogn:</b>  | 5140801 Lunde og Flåbygd |
| Oppdatert:             | 01.01.2024                |                    |                          |

### Eiendomsopplysninger

#### Matrikkel:

|                         |                    |                        |     |                           |     |
|-------------------------|--------------------|------------------------|-----|---------------------------|-----|
| <b>Type:</b>            | Best. grunneiendom | <b>Tinglyst:</b>       | Ja  | <b>Reg.landbruksreg.:</b> | Nei |
| <b>Bruksnavn:</b>       | Uvil               | <b>Matrikkelført:</b>  | Ja  | <b>Antall teiger:</b>     | 2   |
| <b>Etableringsdato:</b> | 09.10.2003         | <b>Har festegrunn:</b> | Nei | <b>Seksjonert:</b>        | Nei |
| <b>Areal:</b>           | 4 956,4 kvm        | <b>Skyld:</b>          |     |                           |     |
| <b>Arealkilde:</b>      | Beregnet Areal     |                        |     |                           |     |
| <b>Arealmerknad:</b>    |                    |                        |     |                           |     |

#### Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

#### Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

#### Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

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

#### Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

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

#### Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

**Forretninger:**

| Type                       | Dato           |            | Rolle    | Matrikkel         | Arealendring |
|----------------------------|----------------|------------|----------|-------------------|--------------|
| Omnummerering              | Forretning:    | 01.01.2024 | Mottaker | 4018/115/79       | 0,0          |
|                            | Matrikkelført: | 01.01.2024 |          |                   |              |
| Oppmålingsforretning       | Forretning:    | 29.10.2021 | Avgiver  | 4018/115/15       | -885 415,4   |
|                            | Matrikkelført: | 23.11.2021 | Berørt   | 3816/Vannteig(er) | 0,0          |
|                            |                |            | Berørt   | 4018/115/8        | 0,0          |
|                            |                |            | Berørt   | 4018/115/10       | 0,0          |
|                            |                |            | Berørt   | 4018/115/79       | 0,0          |
|                            |                |            | Berørt   | 4018/115/106      | 0,0          |
|                            |                |            | Berørt   | 4018/117/2        | 0,0          |
|                            |                |            | Berørt   | 4018/117/3        | 0,0          |
|                            |                |            | Berørt   | 4018/117/28       | 0,0          |
|                            |                |            | Mottaker | 3816/115/108      | 885 415,4    |
| Oppmålingsforretning       | Forretning:    | 05.08.2021 | Berørt   | 4018/115/10       | 0,0          |
|                            | Matrikkelført: | 12.10.2021 | Berørt   | 4018/115/15       | 0,0          |
|                            |                |            | Berørt   | 4018/115/79       | 0,0          |
| Oppmålingsforretning       | Forretning:    | 05.08.2021 | Avgiver  | 4018/115/15       | -142 821,8   |
|                            | Matrikkelført: | 12.10.2021 | Berørt   | 3816/Vannteig(er) | 0,0          |
|                            |                |            | Berørt   | 4018/115/10       | 0,0          |
|                            |                |            | Berørt   | 4018/115/79       | 0,0          |
|                            |                |            | Berørt   | 4018/115/89       | 0,0          |
|                            |                |            | Berørt   | 4018/115/90       | 0,0          |
|                            |                |            | Berørt   | 4018/115/92       | 0,0          |
|                            |                |            | Berørt   | 4018/115/93       | 0,0          |
|                            |                |            | Berørt   | 4018/117/2        | 0,0          |
|                            |                |            | Berørt   | 4018/117/3        | 0,0          |
|                            |                |            | Mottaker | 4018/115/106      | 142 821,8    |
|                            |                |            | Mottaker | 4018/115/106/1    | 0,0          |
| Omnummerering              | Forretning:    | 01.01.2020 | Mottaker | 4018/115/79       | 0,0          |
|                            | Matrikkelført: | 01.01.2020 |          |                   |              |
| Oppmålingsforretning       | Forretning:    | 31.08.2012 | Avgiver  | 4018/115/15       | -3 317,2     |
|                            | Matrikkelført: | 31.08.2012 | Berørt   | 4018/115/79       | 0,0          |
|                            |                |            | Berørt   | 4018/115/89       | 0,0          |
|                            |                |            | Mottaker | 4018/115/90       | 3 317,2      |
| Annen forretningstype      | Forretning:    | 31.08.2012 | Berørt   | 4018/115/15       | 0,0          |
|                            | Matrikkelført: | 31.08.2012 | Berørt   | 4018/115/79       | 0,0          |
|                            |                |            | Berørt   | 4018/115/89       | 0,0          |
| Oppmålingsforretning       | Forretning:    | 21.08.2012 | Avgiver  | 4018/115/15       | -3 118,2     |
|                            | Matrikkelført: | 31.08.2012 | Berørt   | 4018/115/79       | 0,0          |
|                            |                |            | Mottaker | 4018/115/89       | 3 118,2      |
| Kart- og delingsforretning | Forretning:    | 09.10.2003 | Avgiver  | 4018/115/15       | -4 960,2     |
|                            | Matrikkelført: |            | Mottaker | 4018/115/79       | 4 960,2      |

**Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter****Bygning 1 av 3: Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (Kilde: Massivregistrering)****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

| Adresse      | Type         | BRA  | Kjøkkenkode | Antall rom | Bad | WC |
|--------------|--------------|------|-------------|------------|-----|----|
| Uvilvegen 20 | Fritidsbolig | 60,0 |             |            |     |    |

**Bygningsopplysninger:**

|                 |                          |               |      |                   |  |   |
|-----------------|--------------------------|---------------|------|-------------------|--|---|
| Næringsgruppe:  | Annet som ikke er næring | Bebygd areal: |      | Rammetillatelse:  |  |   |
| Bygningsstatus: | Tatt i bruk              | BRA bolig:    |      | Igangset.till.:   |  |   |
| Energikilde:    |                          | BRA annet:    | 60,0 | Ferdigattest:     |  |   |
| Oppvarming:     |                          | BRA totalt:   | 60,0 | Midl. brukstil.:  |  |   |
| Avløp:          |                          | Har heis:     | Nei  | Tatt ibruk (GAB): |  |   |
| Vannforsyning:  |                          |               |      | Antall boliger:   |  | 1 |
| Bygningsnr:     | 165570162                |               |      | Antall etasjer:   |  | 1 |

**Etasjeopplysninger:**

| Nr  | Ant. boliger | BRA: | Bolig | Annet | Totalt | BTA: | Bolig | Annet | Totalt |
|-----|--------------|------|-------|-------|--------|------|-------|-------|--------|
| H01 |              |      |       | 60,0  | 60,0   |      |       |       |        |

**Kulturminner:**

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

**Bygning 2 av 3: Garasjeuth.anneks til fritidb****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

| Adresse                  | Type                     | BRA | Kjøkkenkode | Antall rom | Bad | WC |
|--------------------------|--------------------------|-----|-------------|------------|-----|----|
| Ingen registrert adresse | Unummerert<br>bruksenhet |     |             |            |     |    |

**Bygningsopplysninger:**

|                 |                          |               |      |                   |            |   |
|-----------------|--------------------------|---------------|------|-------------------|------------|---|
| Næringsgruppe:  | Annet som ikke er næring | Bebygd areal: |      | Rammetillatelse:  | 28.02.2005 |   |
| Bygningsstatus: | Rammetillatelse          | BRA bolig:    |      | Igangset.till.:   |            |   |
| Energikilde:    |                          | BRA annet:    | 33,0 | Ferdigattest:     |            |   |
| Oppvarming:     |                          | BRA totalt:   | 33,0 | Midl. brukstil.:  |            |   |
| Avløp:          |                          | Har heis:     | Nei  | Tatt ibruk (GAB): |            |   |
| Vannforsyning:  |                          |               |      | Antall boliger:   |            | 1 |
| Bygningsnr:     | 23038935                 |               |      | Antall etasjer:   |            |   |

**Etasjeopplysninger:**

| Nr  | Ant. boliger | BRA: | Bolig | Annet | Totalt | BTA: | Bolig | Annet | Totalt |
|-----|--------------|------|-------|-------|--------|------|-------|-------|--------|
| H01 |              |      |       | 33,0  | 33,0   |      |       |       |        |

**Kontaktpersoner:**

| Rolle        | Navn          |
|--------------|---------------|
| Tiltakshaver | Halvor H. Næs |

**Kulturminner:**

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

**Bygning 3 av 3: Garasjeuth.anneks til fritidb (Kilde: Massivregistrering)****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

| Adresse                  | Type                     | BRA | Kjøkkenkode | Antall rom | Bad | WC |
|--------------------------|--------------------------|-----|-------------|------------|-----|----|
| Ingen registrert adresse | Unummerert<br>bruksenhet |     |             |            |     |    |

**Bygningsopplysninger:**

|                 |                          |               |      |                   |  |   |
|-----------------|--------------------------|---------------|------|-------------------|--|---|
| Næringsgruppe:  | Annet som ikke er næring | Bebygd areal: |      | Rammetillatelse:  |  |   |
| Bygningsstatus: | Tatt i bruk              | BRA bolig:    |      | Igangset.till.:   |  |   |
| Energikilde:    |                          | BRA annet:    | 20,0 | Ferdigattest:     |  |   |
| Oppvarming:     |                          | BRA totalt:   | 20,0 | Midl. brukstil.:  |  |   |
| Avløp:          |                          | Har heis:     | Nei  | Tatt ibruk (GAB): |  |   |
| Vannforsyning:  |                          |               |      | Antall boliger:   |  | 1 |
| Bygningsnr:     | 165570170                |               |      | Antall etasjer:   |  |   |

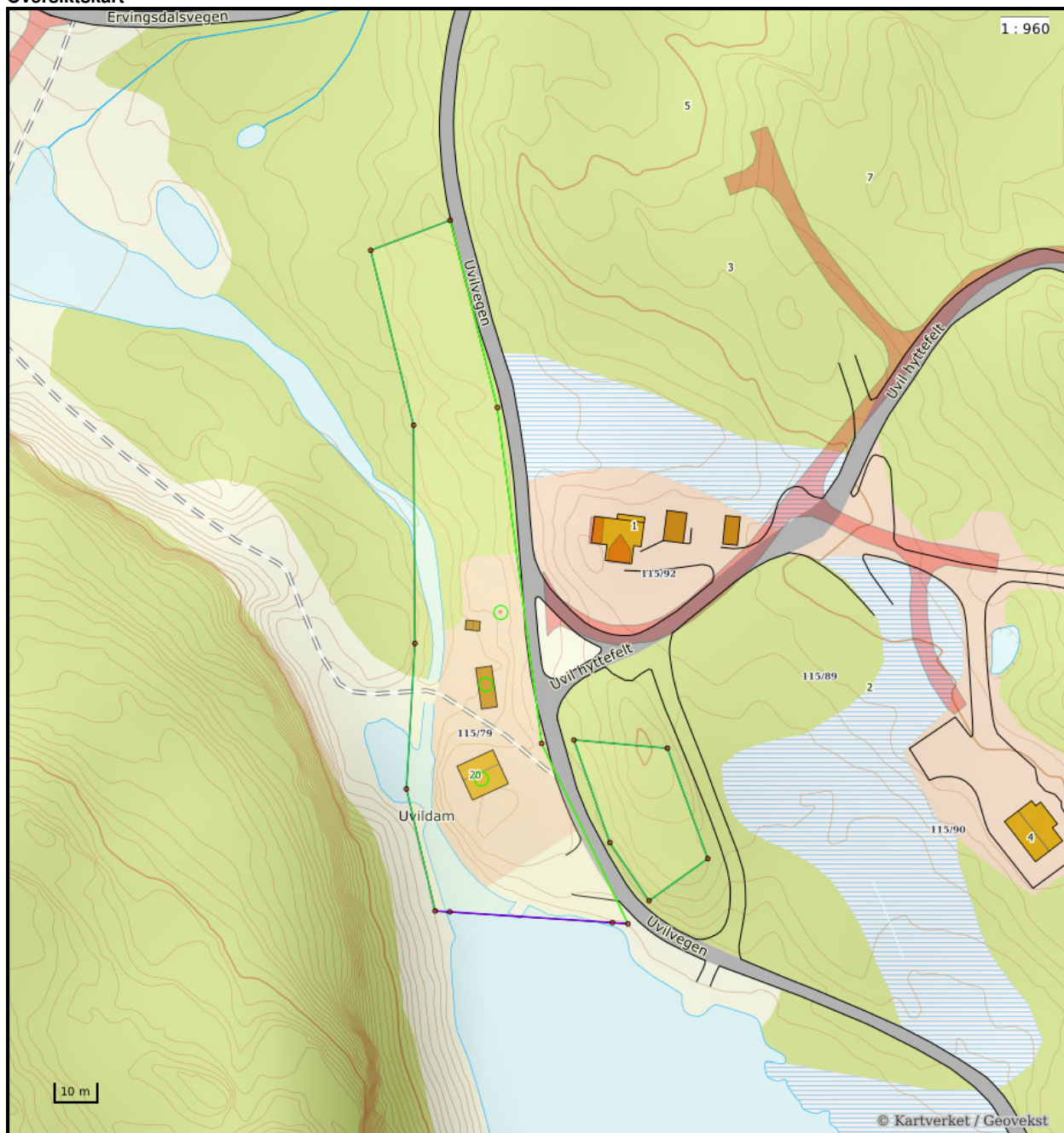
**Etasjeopplysninger:**

| Nr  | Ant. boliger | BRA: | Bolig | Annet | Totalt | BTA: | Bolig | Annet | Totalt |
|-----|--------------|------|-------|-------|--------|------|-------|-------|--------|
| H01 |              |      |       | 20,0  | 20,0   |      |       |       |        |

**Kulturminner:**

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

## Oversiktskart



### Nøyaktighet (standardavvik)

|                    |              |
|--------------------|--------------|
| 10 cm eller mindre | 201 – 500 cm |
| 11 – 30 cm.        | Over 500 cm  |
| 31 – 200 cm        | Ikke angitt  |

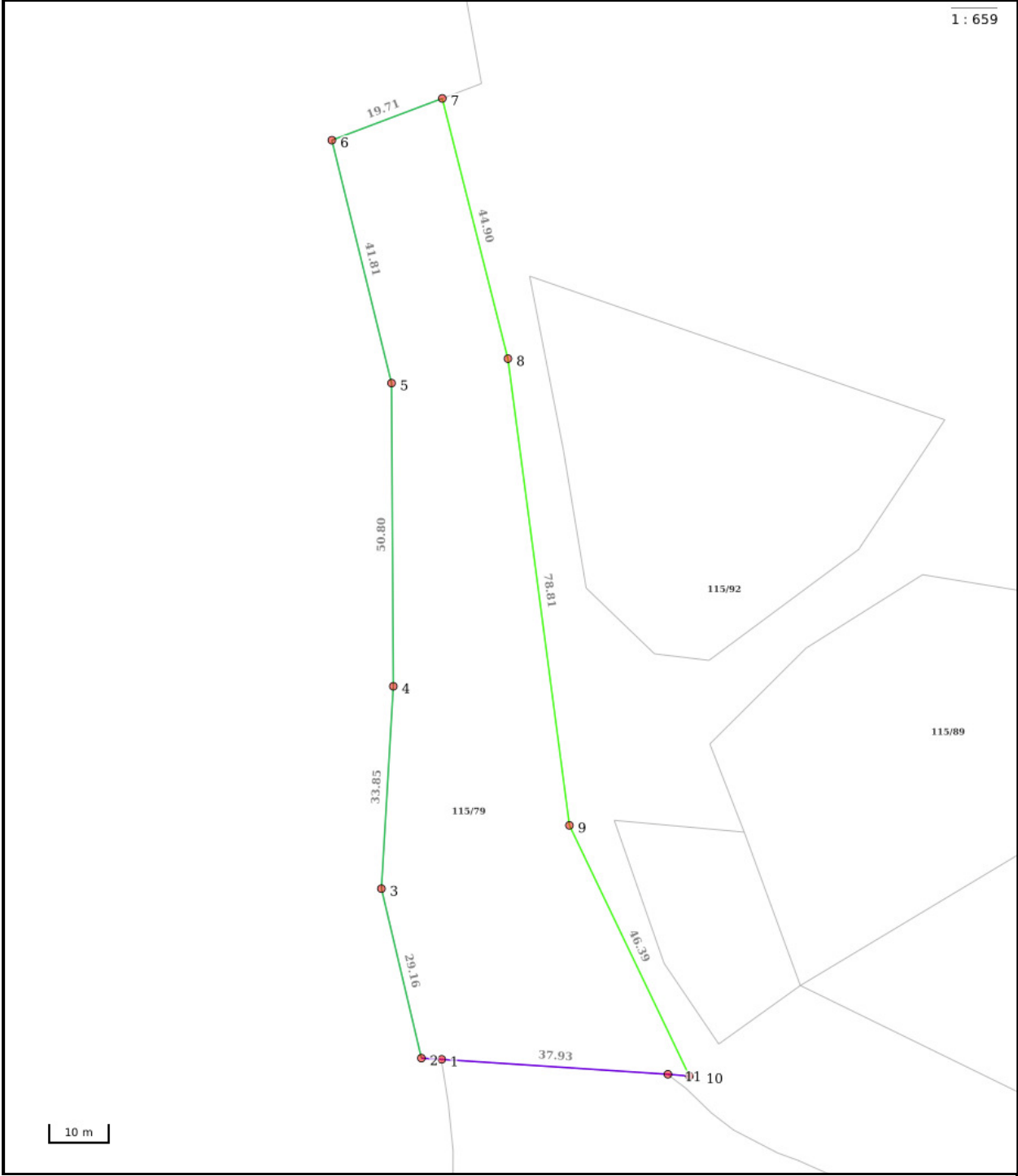
### Hjelpelinjer

|            |                          |
|------------|--------------------------|
| — Vannkant | ..... Fiktiv / Teigdeler |
| — Veikant  | ..... Punktfeste         |

### Symboler

|                                                                                                |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ○ Bygningspunkt                                                                                |
| △ Sefrak kulturminne                                                                           |
| <small>se <a href="http://ambita.com/sefrak">ambita.com/sefrak</a> for fargeforklaring</small> |

Teig 1 (Hovedteig)



- Nøyaktighet (standardavvik)
- 10 cm eller mindre
  - 11 - 30 cm.
  - 31 - 200 cm
  - 201 - 500 cm
  - Over 500 cm
  - Ikke angitt

- Hjelpelinjer
- Vannkant
  - Veikant
  - Fiktiv / Teigdeler
  - Punktfeste

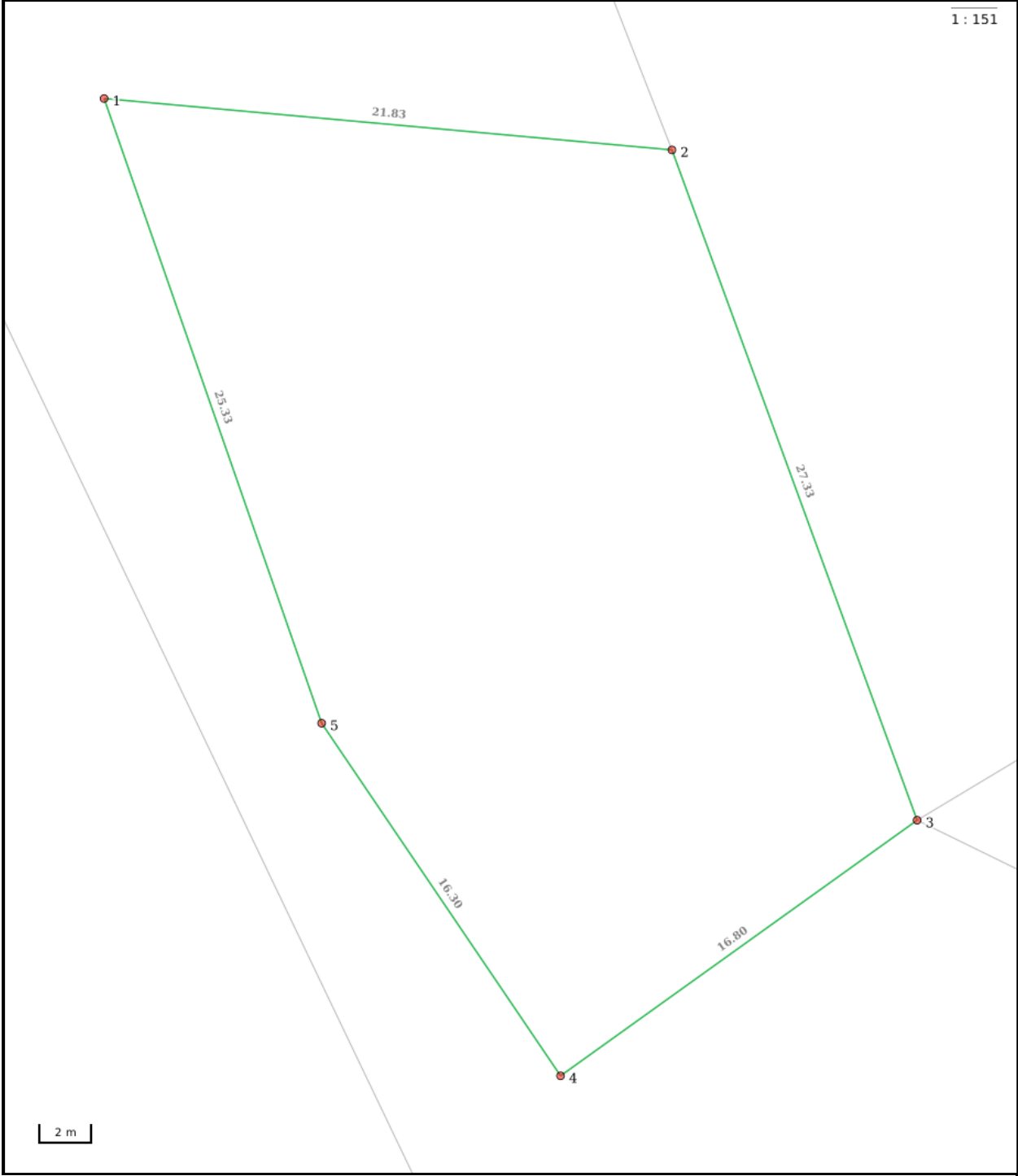
- Symboler
- Bygningspunkt
  - Sefrak kulturminne
- se [ambita.com/sefrak](http://ambita.com/sefrak) for fargeforklaring

**Areal og koordinater****Areal:** 4 292,60m<sup>2</sup>**Arealmerknad:****Koordinatsystem:** EUREF89 UTM sone 32**Ytre avgrensing**

| Punkt | Nord         | Øst        | Lengde <sup>1</sup> | Målemetode                                                                                 | Nøyaktighet | Radius | Merke nedsatt i  | Hjelpelinje | Grensepunkttype                   |
|-------|--------------|------------|---------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|--------|------------------|-------------|-----------------------------------|
| 1     | 6 571 206,58 | 495 498,38 | 3,31m               | Digitalisert på dig.bord<br>fra strek-kart:<br>Transparent film - god<br>posisjonskvalitet | 200         |        | Ikke spesifisert | Nei         | Geometrisk hjelpepunkt            |
| 2     | 6 571 206,50 | 495 495,07 | 29,16m              | Terrengmålt                                                                                | 13          |        | Jordfast stein   | Nei         | Offentlig godkjent<br>grensemerke |
| 3     | 6 571 234,17 | 495 485,86 | 33,85m              | Terrengmålt                                                                                | 13          |        | Jordfast stein   | Nei         | Offentlig godkjent<br>grensemerke |
| 4     | 6 571 268,00 | 495 484,74 | 50,80m              | Terrengmålt                                                                                | 13          |        | Fjell            | Nei         | Offentlig godkjent<br>grensemerke |
| 5     | 6 571 318,56 | 495 479,85 | 41,81m              | Terrengmålt                                                                                | 13          |        | Fjell            | Nei         | Offentlig godkjent<br>grensemerke |
| 6     | 6 571 358,11 | 495 466,29 | 19,71m              | Terrengmålt                                                                                | 13          |        | Jord             | Nei         | Offentlig godkjent<br>grensemerke |
| 7     | 6 571 366,72 | 495 484,02 | 44,90m              | GNSS: Fasemåling<br>(Real time kinematic)                                                  | 2           |        | Fjell            | Nei         | Offentlig godkjent<br>grensemerke |
| 8     | 6 571 324,35 | 495 498,87 | 78,81m              | GNSS: Fasemåling<br>(Real time kinematic)                                                  | 2           |        | Jord             | Nei         | Offentlig godkjent<br>grensemerke |
| 9     | 6 571 247,48 | 495 516,23 | 46,39m              | GNSS: Fasemåling<br>(Real time kinematic)                                                  | 2           |        | Jord             | Nei         | Offentlig godkjent<br>grensemerke |
| 10    | 6 571 207,61 | 495 539,95 | 3,65m               | GNSS: Fasemåling<br>(Real time kinematic)                                                  | 2           |        | Jord             | Nei         | Offentlig godkjent<br>grensemerke |
| 11    | 6 571 207,52 | 495 536,30 | 37,93m              | Digitalisert på dig.bord<br>fra strek-kart:<br>Transparent film - god<br>posisjonskvalitet | 200         |        | Ikke spesifisert | Nei         | Geometrisk hjelpepunkt            |

<sup>(1)</sup> Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

Teig 2



| Nøyaktighet (standardavvik) |              |
|-----------------------------|--------------|
| 10 cm eller mindre          | 201 – 500 cm |
| 11 – 30 cm.                 | Over 500 cm  |
| 31 – 200 cm                 | Ikke angitt  |

| Hjelpelinjer |                          |
|--------------|--------------------------|
| — Vannkant   | ..... Fiktiv / Teigdeler |
| — Veikant    | ..... Punktfeste         |

| Symboler                                                |
|---------------------------------------------------------|
| ○ Bygningspunkt                                         |
| △ Sefrak kulturminne                                    |
| <small>se ambita.com/sefrak for fargeforklaring</small> |

**Areal og koordinater****Areal:** 663,80m<sup>2</sup>**Arealmerknad:****Koordinatsystem:** EUREF89 UTM sone 32**Ytre avgrensing**

| Punkt | Nord         | Øst        | Lengde <sup>1</sup> | Målemetode  | Nøyaktighet | Radius | Merke nedsatt i  | Hjelpelinje | Grensepunkttype                |
|-------|--------------|------------|---------------------|-------------|-------------|--------|------------------|-------------|--------------------------------|
| 1     | 6 571 249,04 | 495 523,59 | 21,83m              | Terrengmålt | 13          |        | Fjell            | Nei         | Offentlig godkjent grensemerke |
| 2     | 6 571 249,04 | 495 545,42 | 27,33m              | Terrengmålt | 13          |        | Jord             | Nei         | Offentlig godkjent grensemerke |
| 3     | 6 571 224,32 | 495 557,08 | 16,80m              | Terrengmålt | 13          |        | Fjell            | Nei         | Offentlig godkjent grensemerke |
| 4     | 6 571 213,35 | 495 544,36 | 16,30m              | Terrengmålt | 13          |        | Fjell            | Nei         | Offentlig godkjent grensemerke |
| 5     | 6 571 225,97 | 495 534,04 | 25,33m              | Terrengmålt | 13          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Umerket                        |

<sup>(1)</sup> Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.**Om fullstendighet og nøyaktighet i utskriften:**

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

Kommune: 4018 Nome

Eiendom: 4018/115/79/0/0

## Eiendomsgrenser

— Middels - høy nøyaktighet

— Mindre nøyaktig

— Lite nøyaktig

— Skissenøyaktighet eller uviss

— Omtvistet grense

--- Vannkant

--- Vegkant

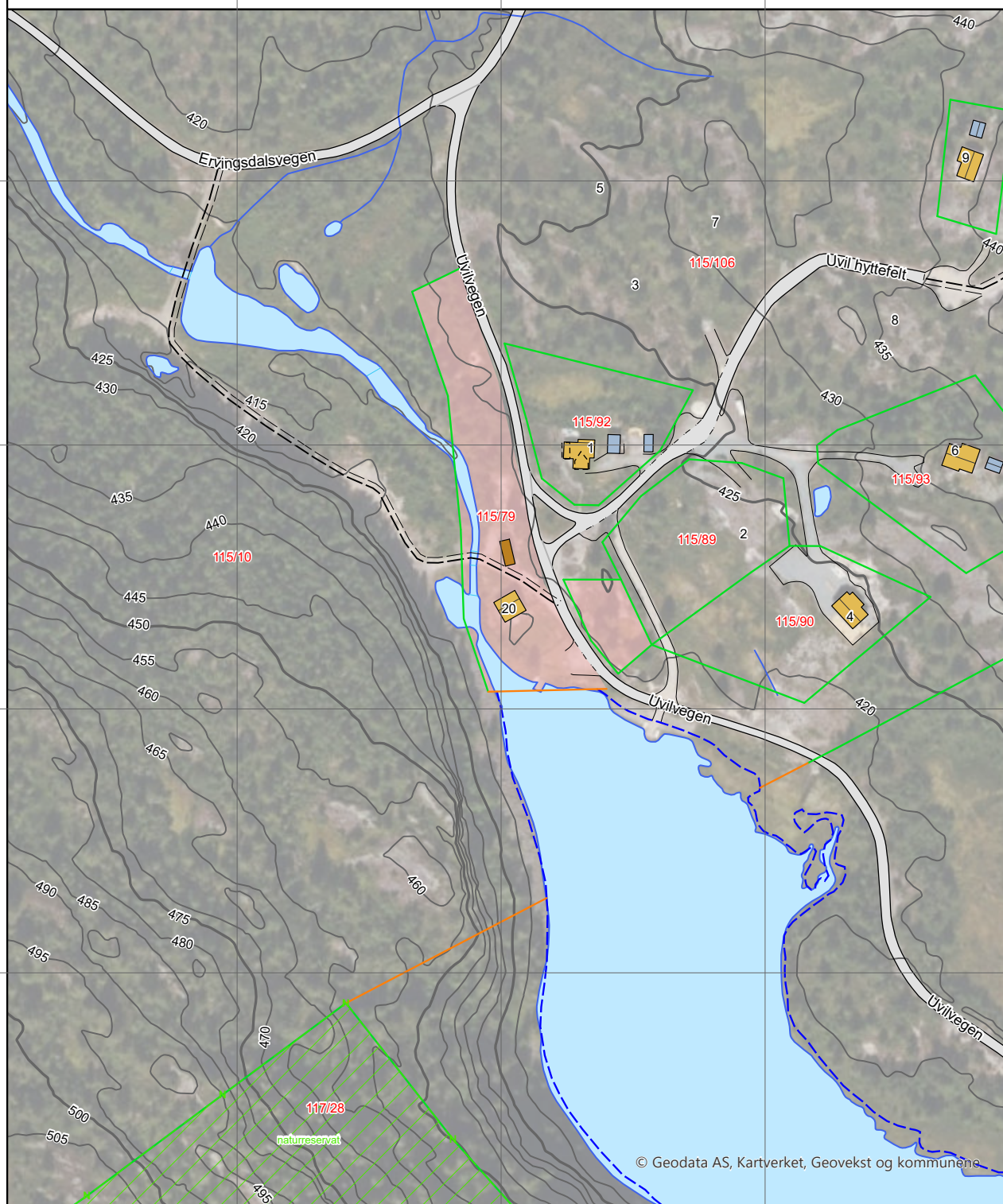
..... Fiktiv grenselinje

..... Teigdelelinje

..... Punktfeste



Målestokk 1:2000  
Dato: 25.8.2025



0 40 80 m

© Geodata AS, Kartverket, Geovekst og kommunene

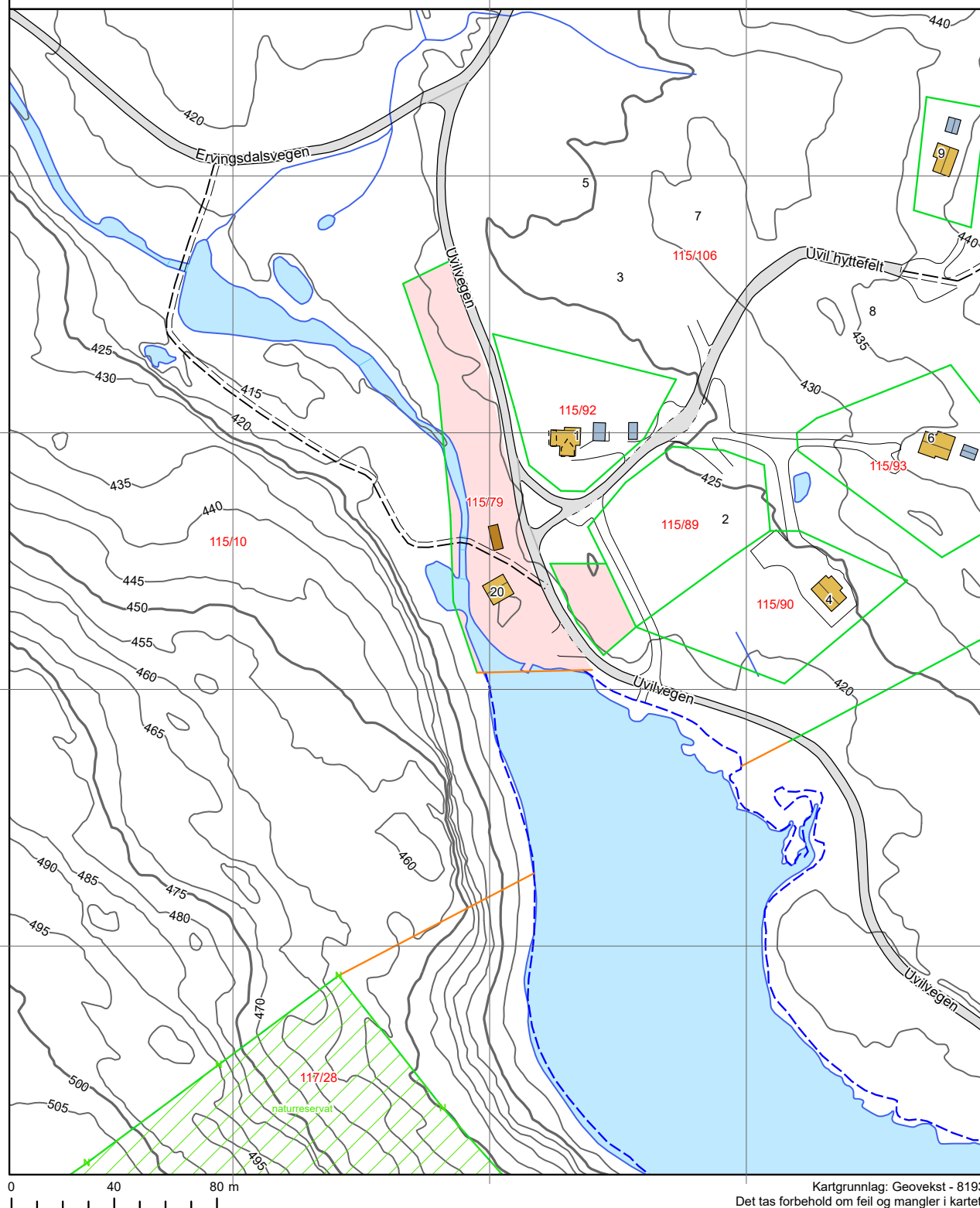
Kartgrunnlag: Geovekst, Norge i Bilder - 8193  
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.  
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

Kommune: 4018 Nome  
Eiendom: 4018/115/79/0/0

## Eiendomsgrenser

- |   |                                |       |               |
|---|--------------------------------|-------|---------------|
| — | Middels - høy nøyaktighet      | - - - | Vannkant      |
| — | Mindre nøyaktig                | - - - | Vegkant       |
| — | Lite nøyaktig                  | ..... | Fiktiv grense |
| — | Skissenøyaktighet eller uvisst | ..... | Teigdelelinje |
| — | Omtvistet grense               | ..... | Punktfeste    |

Målestokk 1:2000  
Dato: 25.8.2025



Kartgrunnlag: Geovekst - 8193  
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.  
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

## Tegnforklaring

|                                                                                   |                         |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
|  | Adressepunkt            |
|  | Kulturminne - punkt     |
|  | Naturvernområde - punkt |
|  | Kulturminne - flate     |
|  | Naturvernområde - flate |
|  | Bygningslinjer          |
|  | Tiltaklinje             |

### Eiendomsgrenser

|                                                                                   |                                            |
|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|
|  | Middels - høy nøyaktighet, 3-30 cm         |
|  | Mindre nøyaktig, 31-199 cm                 |
|  | Lite nøyaktig, 200-499 cm                  |
|  | Skissenøyaktighet eller uviss, 500-9999 cm |

|                                                                                   |                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------|
|  | Stolpe           |
|  | Anlegg           |
|  | Veglinje         |
|  | Sti              |
|  | Traktorveg       |
|  | Bekk/kanal/grøft |

### Høydekurver

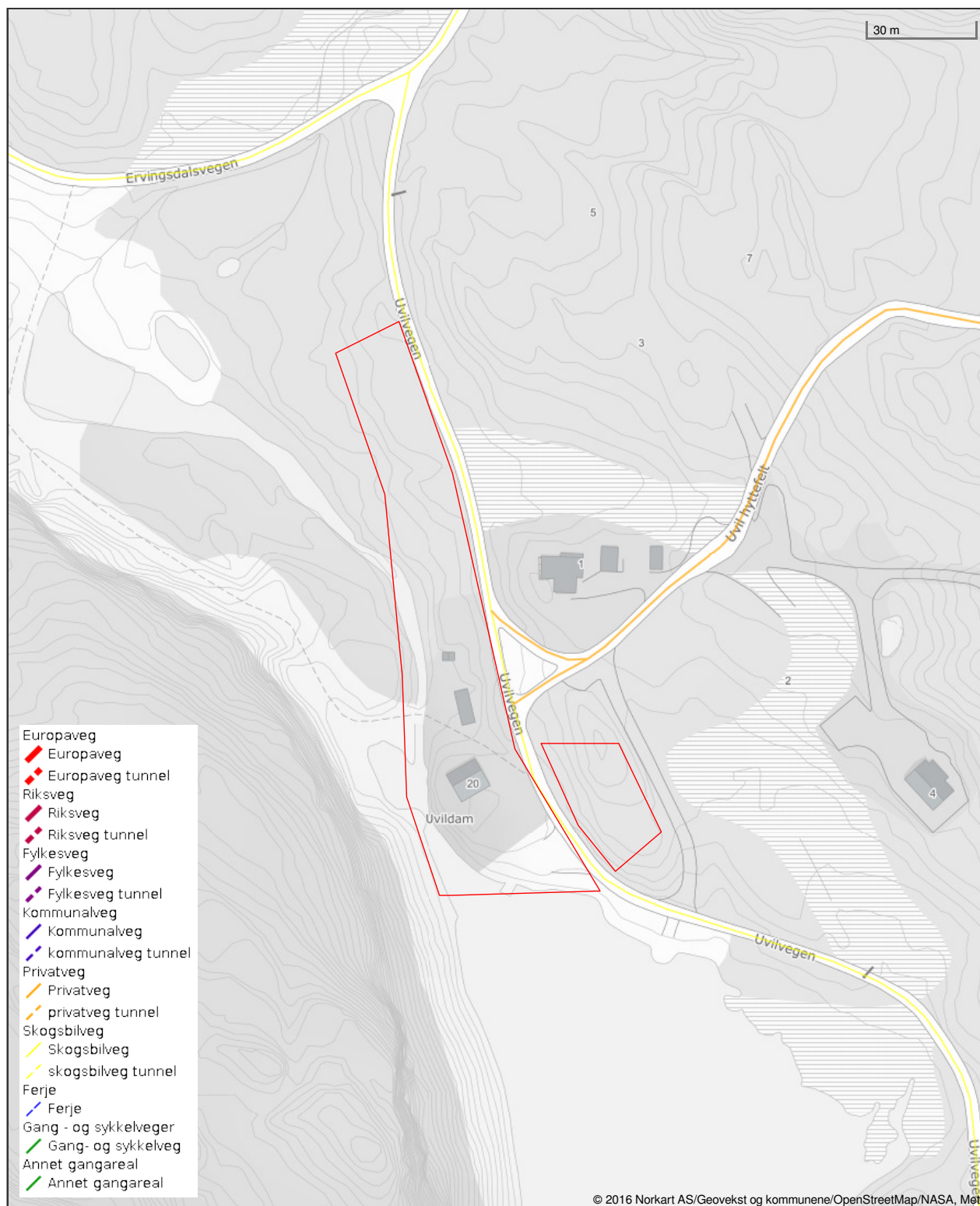
|                                                                                     |                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
|    | Metersnivå          |
|    | 5-metersnivå        |
|  | 25-metersnivå       |
|  | Forsenkning terreng |
|  | Hjelpekurve         |
|  | Dybdekurve          |

|                                                                                     |                                   |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|
|  | Valgt eiendom                     |
|  | Bolig, uthus, landbruk            |
|  | Fritids-/sesongbosted             |
|  | Bygning, annen kjent type         |
|  | Bygning uten matrikkelinformasjon |
|  | Parkeringsområde                  |
|  | VegGåendeOgSyklende               |
|  | Trafikkø                          |
|  | VegKjørende                       |

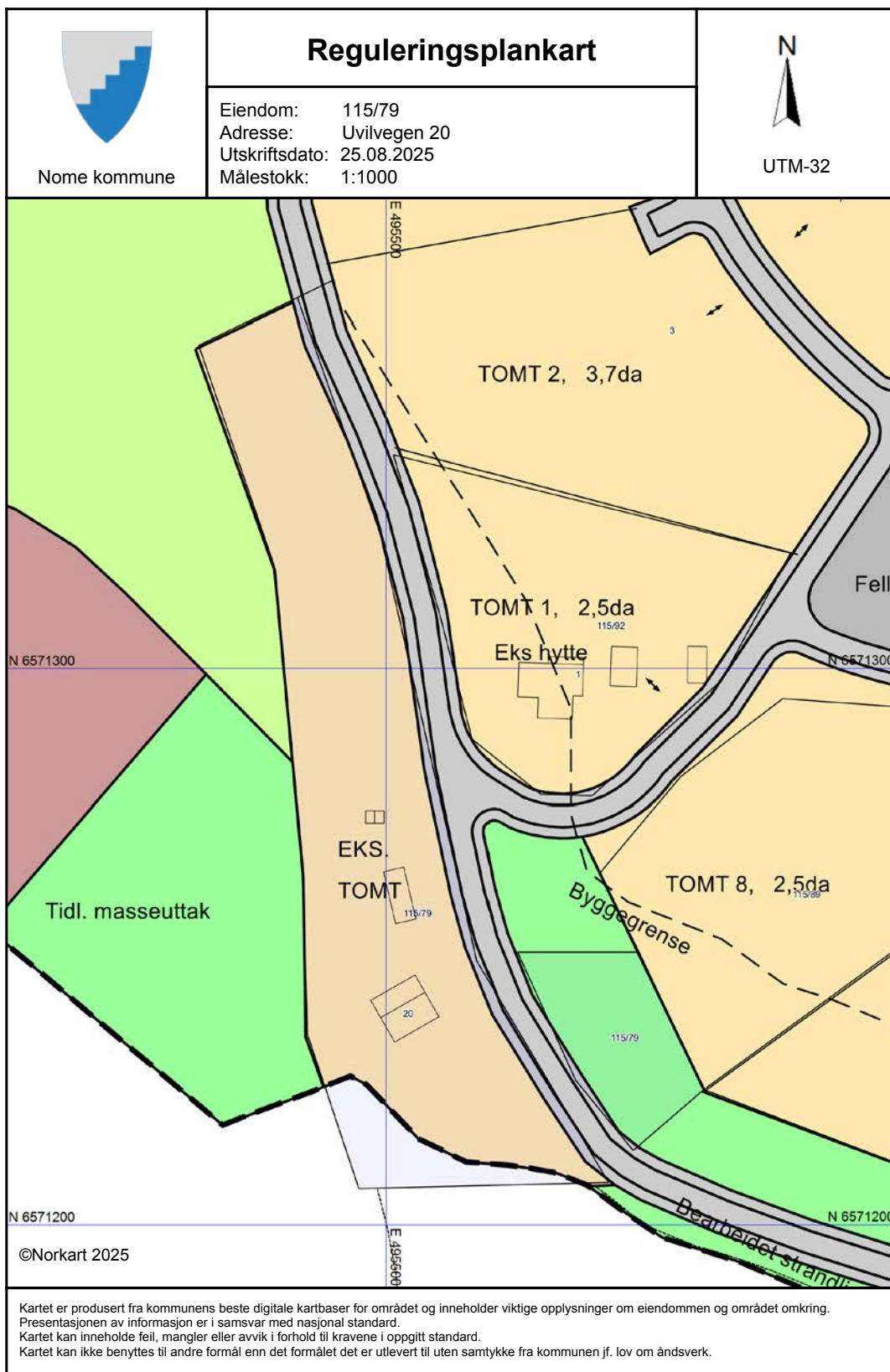
|                                                                                     |                                        |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|
|  | Vassflater                             |
|  | Bre                                    |
|  | AndreTiltak                            |
|  | BygningTiltak, endring                 |
|  | BygningTiltak, nybygg                  |
|  | BygningTiltak, riving                  |
|  | SamferdselTiltak                       |
|  | Andre tiltakstyper/<br>spesifiseringer |



# Vegstatuskart for eiendom 4018 - 115/79//



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.



## Tegnforklaring

### *Reguleringsplan-Bebyggelse og anlegg (PBL*

 Fritidsbebyggelse - frittliggende

 Steinbrudd/masseuttak

### *Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekn*

 Veg

 Parkering

### *Reguleringsplan-Grønnstruktur (PBL2008 §1*

 Friområde

### *Reguleringsplan- Landbruks-, natur og friluft*

 Skogbruk

### *Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 200*

 Regulerings- og bebyggelsesplanområde

 Planens begrensning

 Formålsgrense

 Regulert tomtегrense

 Byggegrense

 Avkjørsel

 Abo Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift



## Tegnforklaring

### *Kommuneplan-Begyggelse og anlegg (PBL2)*

 Fritidsbebyggelse - nåværende

### *Kommuneplan-Landbruk-,natur- og friluftsf*

 LNFR-areal - nåværende

### *Kommuneplan-Bruk og vern av sjø og vass*

 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøren

### *Kommuneplan-Linje- og punktsymboler(PBL*

 Båndlegginggrense

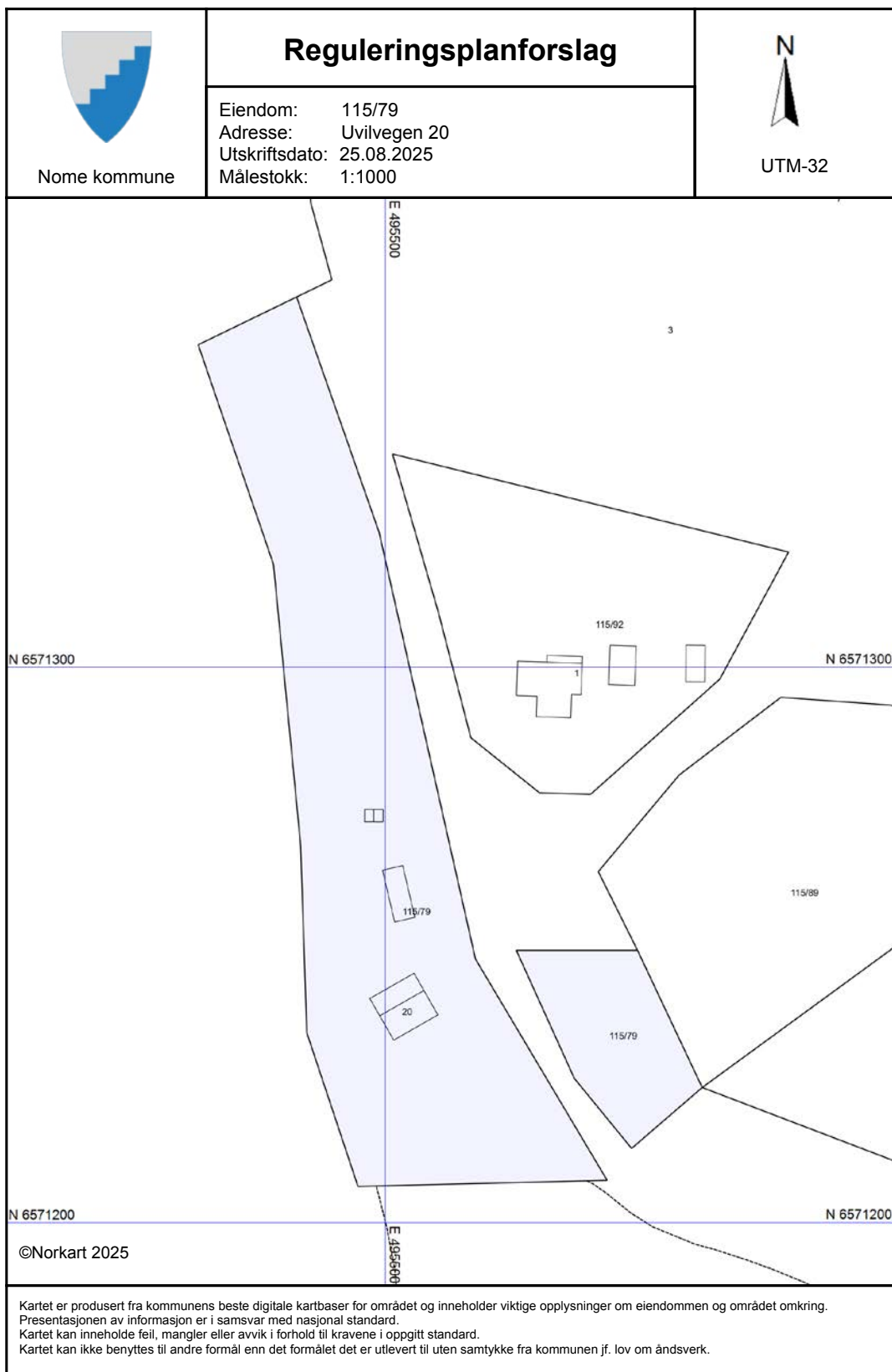
 Byggegrense

### *Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008*

 Planområde

 Grense for arealformål

 Adkomstveg - nåværende



# MÅLEBREV

X uten grensejustering  
med grensejustering

|         |
|---------|
| Kommune |
| Nome    |

|                                       |
|---------------------------------------|
| J.nr.                                 |
| Målebrev nr. 017/04                   |
| Evt. midl. forretning, dato, ref. nr. |

## Målebrev over

|                         |                        |         |          |
|-------------------------|------------------------|---------|----------|
| Eiendom                 | Gnr. 115               | Bnr. 79 | Festenr. |
|                         | Bruksnavn/adresse Uvil |         |          |
| Areal (m <sup>2</sup> ) | 4960.2                 |         |          |

## Delingsloven ) 4-2 første ledd.

Kommunen skal tinglyse målebrev, midlertidig forretning og registreringsbrev, som er nødvendig for å opprette registerenheten i grunnboken snarest mulig og senest når klagefrister er utløpt. Det samme gjelder målebrev som gir uttrykk for at det som ledd i kartforretningen er foretatt arealoverføring etter reglene om grensejustering.

I henhold til delingsloven av 23.juni 1978 er det holdt følgende forretning

|                       |                                                              |
|-----------------------|--------------------------------------------------------------|
| Dato for forretningen | 09.10.2003                                                   |
| Rekvirent             | Halvor H. Næs                                                |
| Bestyrer              | Knut Greivstad                                               |
| Forretning            | Kart- og delingsforretning over parsell av gnr. 115 bnr. 15. |

## Underskrift

|         |            |                      |                |
|---------|------------|----------------------|----------------|
| Sted    | Dato       | Underskrift          | Underskrift    |
| Ulefoss | 10.06.2004 | Per Kristian Bjønnes | Knut Greivstad |

## GAB

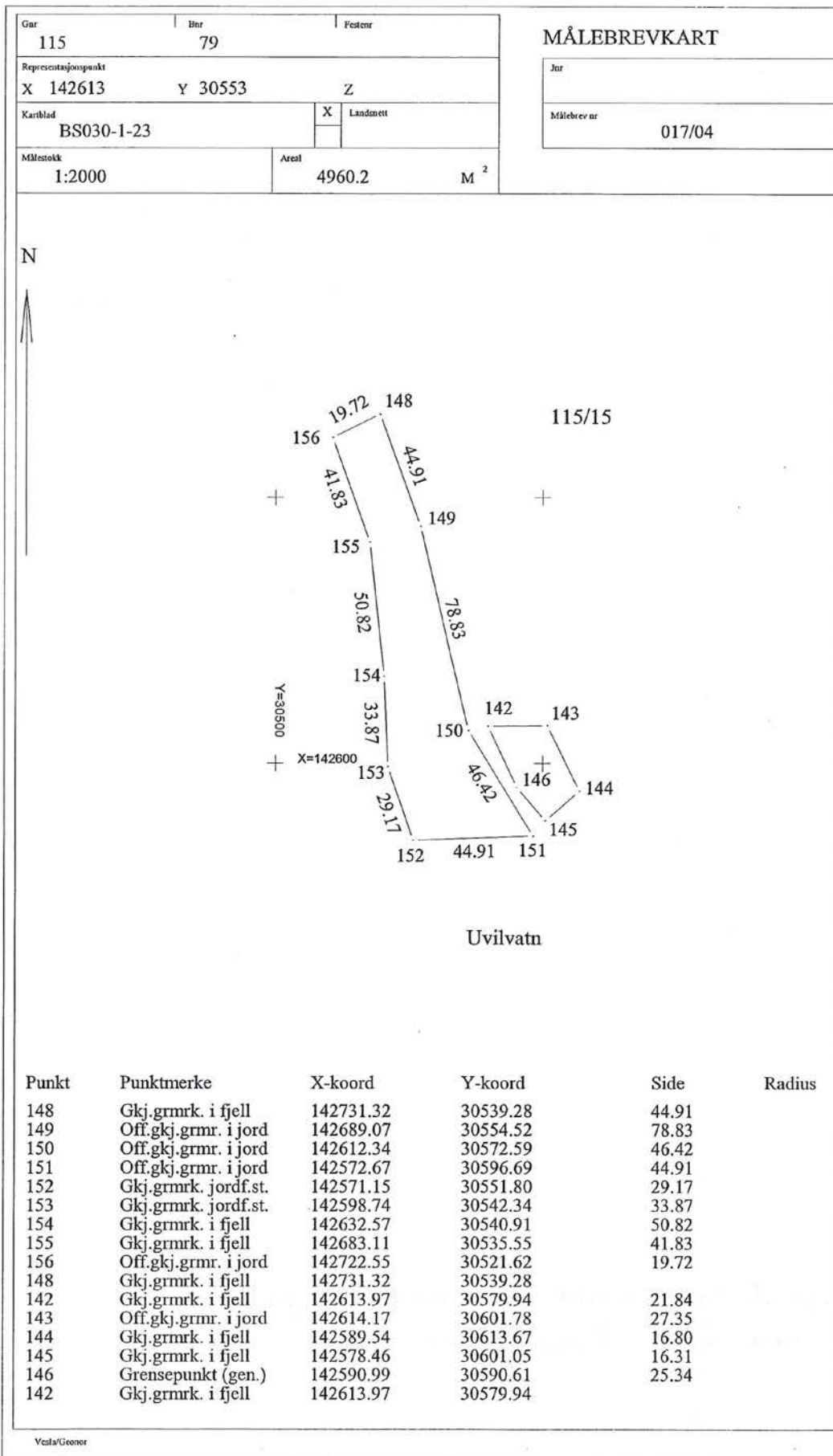
|                      |
|----------------------|
| Registreringsstempel |
|----------------------|

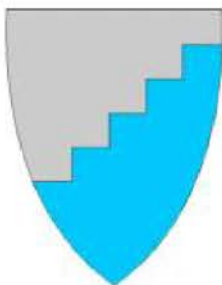
## Tinglysing (jf. delingsloven ) 4-2)

|               |
|---------------|
| Dagbokstempel |
|---------------|

## Påtegninger (rettelser o.l.)

|                                                                         |
|-------------------------------------------------------------------------|
| Tinglyst ved Nedre Telemark tingrett<br>18. juni 2004. Dagbokenr. 1780. |
|-------------------------------------------------------------------------|





## Nome kommune

Utskriftsdato: 01.09.2025

**Adresse:** Ringsevja 30, 3830 ULEFOSS

**Telefon:** 35 94 62 00

## Målebrev/ Skylddelingsforretning

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Nome kommune

|            |                          |          |     |          |    |          |  |             |  |
|------------|--------------------------|----------|-----|----------|----|----------|--|-------------|--|
| Kommunenr. | 4018                     | Gårdsnr. | 115 | Bruksnr. | 79 | Festenr. |  | Seksjonsnr. |  |
| Adresse:   | Uvilvegen 20, 3825 LUNDE |          |     |          |    |          |  |             |  |

### Informasjon om målebrev/ skylddelingsforretning

|                                                                                |                                     |
|--------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| Det foreligger ikke målebrev eller skylddelingsforretning i kommunens arkiver. | <input type="checkbox"/>            |
| Det foreligger målebrev i kommunens arkiver.                                   | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Det foreligger skylddelingsforretning i kommunens arkiver                      | <input type="checkbox"/>            |

Merknader: Eiendommen ble fradelt og opprettet og fradelt i 2003, eiendommens areal har ikke blitt endret etter det. se matrikkelkart.

Der det ikke forekommer målebrev eller skylddelingsforretning i kommunens arkiver, må tinglysingen kontaktes.

#### FORBEHOLD VED UTOLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.



## Nome kommune

**Adresse:** Ringsevja 30, 3830 Ulefoss

**Telefon:** 35 94 62 00

Utskriftsdato: 25.08.2025

### Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Nome kommune

|            |                          |          |     |          |    |          |  |             |  |
|------------|--------------------------|----------|-----|----------|----|----------|--|-------------|--|
| Kommunenr. | 4018                     | Gårdsnr. | 115 | Bruksnr. | 79 | Festenr. |  | Seksjonsnr. |  |
| Adresse    | Uvilvegen 20, 3825 LUNDE |          |     |          |    |          |  |             |  |

#### Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

| Målnummer                  | Stand | Dato | Avlesningstype |
|----------------------------|-------|------|----------------|
| Ingen treff på vannmålere. |       |      |                |

|                     |     |
|---------------------|-----|
| Offentlig vann      | Nei |
| Offentlig avløp     | Nei |
| Privat septikanlegg | Nei |

#### FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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



# Nome kommune

**Adresse:** Ringsevja 30, 3830 Ulefoss

**Telefon:** 35 94 62 00

Utskriftsdato: 25.08.2025

## Kommunale gebyrer 2025

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Nome kommune

|                   |                          |                 |     |                 |    |                 |  |                    |  |
|-------------------|--------------------------|-----------------|-----|-----------------|----|-----------------|--|--------------------|--|
| <b>Kommunenr.</b> | 4018                     | <b>Gårdsnr.</b> | 115 | <b>Bruksnr.</b> | 79 | <b>Festenr.</b> |  | <b>Seksjonsnr.</b> |  |
| <b>Adresse</b>    | Uvilvegen 20, 3825 LUNDE |                 |     |                 |    |                 |  |                    |  |

### Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2024

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 2024 |
|---------------|------------------------|
| Eiendomsskatt | 786,00 kr              |
| Feiing        | 497,60 kr              |
| Renovasjon    | 1 016,44 kr            |
| <b>Sum</b>    | <b>2 300,04 kr</b>     |

### Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

| Vare                                    | Mva | Grunnlag    | Enhetspris | Andel | Korreksjon | Årsprognose        |
|-----------------------------------------|-----|-------------|------------|-------|------------|--------------------|
| Eiendomsskatt fritidsbolig              | 0%  | 196600 0/00 | 4.00       | 1/1   | 0 %        | 786,00 kr          |
| feie/tilsyn fritidsbolig                | 0%  | 1 pipe      | 535.00     | 1/1   | 0 %        | 535,00 kr          |
| Grunngebyr renovasjon hytter/fritidshus | 25% | 1 pr.ab     | 1042.50    | 1/1   | 0 %        | 1 042,50 kr        |
|                                         |     |             |            |       | <b>Sum</b> | <b>2 363,50 kr</b> |

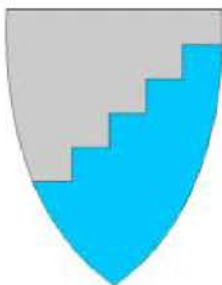
Løpende gebyr brukes for å fordele en årlig kostnad på flere innbetalinger.

Mva-feltet gir informasjon om varens merverdiavgiftsats, og beløp er inkludert merverdiavgift. De som har 0% er unntatt merverdiavgift.

Stortinget har vedtatt å redusere merverdiavgift (MVA) på vann- og avløpstjenester fra 25 % til 15 % fra og med 1. juli 2025. For å tilpasse oss de nye MVA-satsene har vi gjort nødvendige justeringer i datagrunnlaget og utelukket varer for vann, avløp og slam med mva 25%. Dette for å unngå at det vises dobbelt opp av årsprognoser for disse varene.

Prognosene for inneværende år kan avvike, spesielt ved årsskifte. Dette kan skyldes at enhetspriser ikke er oppdatert for nytt år eller at noen gebyr foreløpig ikke er opprettet for nytt år.

**FORBEHOLD VED UTEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:**



## Nome kommune

Utskriftsdato: 26.08.2025

**Adresse:** Ringsevja 30, 3830 ULEFOSS

**Telefon:** 35 94 62 00

### Midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Nome kommune

|                   |                          |                 |     |                 |    |                 |  |                    |  |
|-------------------|--------------------------|-----------------|-----|-----------------|----|-----------------|--|--------------------|--|
| <b>Kommunenr.</b> | 4018                     | <b>Gårdsnr.</b> | 115 | <b>Bruksnr.</b> | 79 | <b>Festenr.</b> |  | <b>Seksjonsnr.</b> |  |
| <b>Adresse:</b>   | Uvilvegen 20, 3825 LUNDE |                 |     |                 |    |                 |  |                    |  |

#### Informasjon om manglende brukstillatelse eller ferdigattest

|                                                                                              |                                     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| Type bygg                                                                                    | Fritidsbolig/uthus                  |
| Bygget har midlertidig brukstillatelse, men mangler ferdigattest                             | <input type="checkbox"/>            |
| Det foreligger hverken midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest for noen av bygningene | <input checked="" type="checkbox"/> |

Dersom bygningen er oppført før 1924 var det ikke krav om ferdigattest. Ferdigattest utstedes ikke for bygg det er søkt om før 1998 (jf. plan- og bygningslovens § 21-10).

#### FORBEHOLD VED UTOVERING 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.



# Nome kommune

**Adresse:** Ringsevja 30, 3830 Ulefoss

**Telefon:** 35 94 62 00

Utskriftsdato: 25.08.2025

## Brannforebygging: Tiltak, avvik og anmerkninger

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Nome kommune

|            |      |          |     |          |    |          |  |             |  |
|------------|------|----------|-----|----------|----|----------|--|-------------|--|
| Kommunenr. | 4018 | Gårdsnr. | 115 | Bruksnr. | 79 | Festenr. |  | Seksjonsnr. |  |
|------------|------|----------|-----|----------|----|----------|--|-------------|--|

|                |             |                    |                          |
|----------------|-------------|--------------------|--------------------------|
| BruksenhetId   | 69043854    | Bygningstype       | Fritidsbolig             |
| Bygningsnummer | 165570162   | Bruksenhetsnummer  | H0101                    |
| Bygningstatus  | Tatt i bruk | Bruksenhetsadresse | Uvilvegen 20, 3825 LUNDE |

### Situasjon

| Røykvarslere |       | Slukkerutstyr |        |      |       |
|--------------|-------|---------------|--------|------|-------|
| Sammenkoblet | Enkel | Slange        | Pulver | Skum | Annet |
| 0            | 2     | 0             | 1      | 0    | 0     |

### Ildsteder

| Plassering | Type | Produsent | Modell |
|------------|------|-----------|--------|
|            |      |           |        |

### Siste utførte tiltak

| Siste utførte tiltak bruksenhet |        | Siste utførte tiltak røykløp |        |
|---------------------------------|--------|------------------------------|--------|
| Dato                            | Type   | Dato                         | Type   |
| 19.08.2019                      | Tilsyn | 19.08.2019                   | Feiing |

### Avvik og anmerkninger

Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

Informasjon for bruksenhetId 69043854

|                       |             |                           |            |
|-----------------------|-------------|---------------------------|------------|
| <b>BruksenhetId</b>   | 69043940    | <b>Bygningstype</b>       | Unummerert |
| <b>Bygningsnummer</b> | 165570170   | <b>Bruksenhetsnummer</b>  | 0000       |
| <b>Bygningstatus</b>  | Tatt i bruk | <b>Bruksenhetsadresse</b> |            |

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 69043940.

|                       |                 |                           |            |
|-----------------------|-----------------|---------------------------|------------|
| <b>BruksenhetId</b>   | 69033995        | <b>Bygningstype</b>       | Unummerert |
| <b>Bygningsnummer</b> | 23038935        | <b>Bruksenhetsnummer</b>  | 0000       |
| <b>Bygningstatus</b>  | Rammetillatelse | <b>Bruksenhetsadresse</b> |            |

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 69033995.

**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.



# Nome kommune

**Adresse:** Ringsevja 30, 3830 Ulefoss

**Telefon:** 35 94 62 00

Utskriftsdato: 25.08.2025

## Planopplysninger

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Nome kommune

|                   |                          |                 |     |                 |    |                 |  |                    |  |
|-------------------|--------------------------|-----------------|-----|-----------------|----|-----------------|--|--------------------|--|
| <b>Kommunenr.</b> | 4018                     | <b>Gårdsnr.</b> | 115 | <b>Bruksnr.</b> | 79 | <b>Festenr.</b> |  | <b>Seksjonsnr.</b> |  |
| <b>Adresse</b>    | Uvilvegen 20, 3825 LUNDE |                 |     |                 |    |                 |  |                    |  |

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

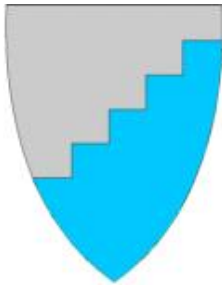
Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

|                       |                                                                                                                                                                                                   |
|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Id</b>             | 2019_02                                                                                                                                                                                           |
| <b>Navn</b>           | Kommuneplan Nome kommune 2020-2030                                                                                                                                                                |
| <b>Plantype</b>       | Kommuneplanens arealdel                                                                                                                                                                           |
| <b>Status</b>         | Endelig vedtatt arealplan                                                                                                                                                                         |
| <b>Ikrafttredelse</b> | 14.12.2021                                                                                                                                                                                        |
| <b>Bestemmelser</b>   | - <a href="https://www.arealplaner.no/4018/dokumenter/517/Kommuneplanbestemmelsene%202020-2030.pdf">https://www.arealplaner.no/4018/dokumenter/517/Kommuneplanbestemmelsene%202020-2030.pdf</a>   |
| <b>Delarealer</b>     | <b>Delareal</b> 4 624 m <sup>2</sup><br><b>Arealbruk</b> Fritidsbebyggelse,Nåværende                                                                                                              |
|                       | <b>Delareal</b> 48 m <sup>2</sup><br><b>Arealbruk</b> LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag,Nåværende |
|                       | <b>Delareal</b> 285 m <sup>2</sup><br><b>Arealbruk</b> Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone,Nåværende                                                                        |

# Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

|                       |                                                                                                                                                         |                                 |  |
|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|--|
| <b>Id</b>             | 2009_04                                                                                                                                                 |                                 |  |
| <b>Navn</b>           | Reguleringsplan for hytteområde ved Uvil                                                                                                                |                                 |  |
| <b>Plantype</b>       | Detaljregulering                                                                                                                                        |                                 |  |
| <b>Status</b>         | Endelig vedtatt arealplan                                                                                                                               |                                 |  |
| <b>Ikrafttredelse</b> | 19.05.2015                                                                                                                                              |                                 |  |
| <b>Bestemmelser</b>   | - <a href="https://www.arealplaner.no/4018/dokumenter/340/B_2009_04_190515.pdf">https://www.arealplaner.no/4018/dokumenter/340/B_2009_04_190515.pdf</a> |                                 |  |
| <b>Delarealer</b>     | <b>Delareal</b>                                                                                                                                         | 6 m <sup>2</sup>                |  |
|                       | <b>Formål</b>                                                                                                                                           | Skogbruk                        |  |
|                       | <b>Delareal</b>                                                                                                                                         | 217 m <sup>2</sup>              |  |
|                       | <b>Formål</b>                                                                                                                                           | Veg                             |  |
|                       | <b>Delareal</b>                                                                                                                                         | 3 761 m <sup>2</sup>            |  |
|                       | <b>Formål</b>                                                                                                                                           | Fritidsbebyggelse-frittliggende |  |
|                       | <b>Delareal</b>                                                                                                                                         | 641 m <sup>2</sup>              |  |
|                       | <b>Formål</b>                                                                                                                                           | Friområde                       |  |



## Nome kommune

Utskriftsdato: 05.09.2025

**Adresse:** Ringsevja 30, 3830 ULEFOSS

**Telefon:** 35 94 62 00

## Bygningsopplysninger og pålegg

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Nome kommune

| Kommunenr. | 4018                     | Gårdsnr. | 115 | Bruksnr. | 79 | Festenr. |  | Seksjonsnr. |  |
|------------|--------------------------|----------|-----|----------|----|----------|--|-------------|--|
| Adresse:   | Uvilvegen 20, 3825 LUNDE |          |     |          |    |          |  |             |  |

### Informasjon om gitte byggetillatelser

Byggetillatelse etter oppføring:

- ingen

|                                                                                 |                          |
|---------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Det finnes bygning på eiendommen som er oppført før 1850. Se informasjon under. | <input type="checkbox"/> |
| Det finnes bygninger som er verneverdige eller fredet på eiendommen             | <input type="checkbox"/> |
| Det er gitt pålegg etter plan- og bygningsloven eller forurensingsloven         | <input type="checkbox"/> |
| Har bygningsmyndigheten godkjent bygging på naboeiendommen inntil 3 år tilbake  | <input type="checkbox"/> |

**1850-bygg:** I følge kulturminneloven plikter kommunen å sende søknad om riving eller vesentlig endring av ikke fredet byggverk eller anlegg oppført før 1850 til regional kulturminnemyndighet senest fire uker før søknaden avgjøres. Vedtak om riving eller vesentlig endring av slike byggverk og anlegg skal umiddelbart sendes vedkommende myndighet, dersom denne myndigheten har uttalt seg mot riving eller vesentlig endring, jf. kulturminnelova [§ 25](#).

**Verneverdige:** Bygg på eiendommen kan være verneverdig som følger av at de ligger i område som i reguleringsplanen er regulert til spesialområde bevaring eller hensynssone bevaring av kulturmiljø, samt angitt med hensynssone kulturmiljø i kommuneplanen, jf punkt 3.4.3 i kommuneplanens bestemmelser.

**Fredet:** bygg på eiendommen som er vedtaksfredet etter kulturminneloven eller angitt som båndlagt område i kommuneplanen etter kulturminneloven.

**Type pålegg:**

|                                               |
|-----------------------------------------------|
|                                               |
| <b>Godkjent byggearbeider på naboeiendom:</b> |

**FORBEHOLD VED UTOLEVERING 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. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

# DETALJPLAN FOR HYTTEOMRÅDE VED UVIL.

## PLANBESTEMMELSER

Plan ID : 2009\_04

Dato for opprinnelig versjon av plankartet : 18.10.10

Dato for opprinnelig versjon av bestem. : 18.10.10

Dato for kommunestyrets vedtak : 05.05.11

Endring av planbestemmelsene : 03.09.13

Sak UU 057/13 – den 03.09.13

Siste endring av planbestemmelsene : 19.05.15

Sak UU 041/15 – den 19.05.15

### 1. GENERELT

#### 1.1 Reguleringsformål

- BEBYGGELSE OG ANLEGG: Fritidsbebyggelse – frittliggende, steinbrudd og masseuttak
- SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR :  
Felles veg og parkeringsplass
- GRØNNSTRUKTUR : Friområde.
- LANDBRUKS-, NATUR OG FRILUFTSOMRÅDER SAMT REINDRIFT:  
Skogbruk

#### 1.2 Hensikten med reguleringsplanen

- Dagens punktregulering med festeavtaler gjøres om til eiendomstomter
- Området justeres og utvides ved å doble antall hyttetomter fra 11 til 23 stk

### 2. FELLES BESTEMMELSER

- All graving og sprenging i området skal gjøres skånsomt. Eksisterende vegetasjon skal i størst mulig grad taes vare på. Det er forbud mot snauhogst, men den enkelte grunneier har anledning til å rydde tomte for å oppnå utsiktskanaler og sollys.
- Det skal ikke settes opp gjerde, hekk eller lignende.
- Flaggstenger, portaler eller andre frittstående konstruksjoner skal ikke settes opp i byggeområdene.
- Ved byggemelding skal det leveres situasjonsplan i målestokk 1:500 som viser plassering av bygg og anlegg, intern veg og parkering.
- Det skal legges til rette for parkering av 2 biler på hver tomt.

- Dersom det under byggearbeidene skulle dukke opp freda kulturminner må arbeidene straks stanses og regionaletaten i fylket varsles.
- Sjøppl skal leveres ved etablert felles henteplass v/ Ringsvadet.
- Eventuelt aggregat skal plasseres innomhus og isoleres.
- Alle tiltak innenfor 50-meterssonen til vann og vassdrag er søknadspliktige. Avstanden måles i horisontalplanet ved gjennomsnittlig normalvannstand.

### 3. REGULERINGSFORMÅL

#### 3.1 Fritidsbebyggelse

- På hver tomt kan det bygges inntil 3 bygg, inklusive frittstående garasje, bod eller anneks. Hver tomt kan bare ha en bruksenhet.
- Alle bygninger skal ha utvendig kledning i tre, laft eller mur forblenda med naturstein. Tak skal dekkes med torv, tre, mørk grå papp eller takstein i matt utførelse. Reflekterende tak-materiale tillates ikke.
- Bygninger skal gis en harmonisk og enhetlig stil for hele området. Tilpassing til stedlig byggeskikk skal ivaretas for det enkelte bygg.
- Tillatt møne-høyde inntil 6,5 meter. Høyden måles i henhold til teknisk forskrift TEK 10 § 6-2.
- Tillatt gesims-høyde for byggets hoveddel (50%) er inntil 4,5 meter. Høyden måles i henhold til teknisk forskrift TEK 10 § 6-2. som hovedhuset.
- Tillatt bebygd areal BYA=130 m<sup>2</sup>. Bod, garasje eller anneks skal ha en maks størrelse på BRA=20 m<sup>2</sup>. Parkeringsplass på egen tomt er ikke med i utnyttelsesgraden.
- Takene kan formes som saltak eller pult-tak med takvinkel: 22 – 34 grader. Eventuelle andre bygninger på tomta skal ha samme takvinkel.
- Ikke overbygd terrasse skal bygges på terreng uten rekkverk og med maks høyde over planert terreng på 0,5 meter.
- Kledning og annet treverk kan behandles med maling eller beis med mørke fargenyanser i brunt og grått.
- Det kan tillates installert vann og avløp i hyttene. Hyttene kan ha innlagt vannklosett. Før det kan søkes om utslippstillatelse skal det foreligge godkjent VA-plan for hytteområdet.

#### 3.2 Masseuttak

- Her kan det taes ut løsmasser, rapur, til opparbeiding av hyttetomter innenfor planområdet og til vegbygging. Rapur kan skrapes av i en dybde på 1 – 2 meter.
- Sprengearbeider skal ikke forekomme unntatt i mindre omfang for å komme til rapuren.
- Uttaket kan være i drift til alle hyttene er bygget, men skal starte nærmest eksisterende uttak. Arealene skal ryddes og revegeteres fortløpende. Etter at massetaket er utnyttet og avsluttet skal området ryddes / tilbakeføres / revegeteres innen 2 år
- Perioder med arbeid som medfører støy skal varsles til naboer og bare foregå på dagtid på vanlige arbeidsdager – mandag til fredag.

#### 3.3 Felles veg

- Veger i planområdet opparbeides som grusveger med kjørebredde på 3 meter og skuldre på 0,5 m. Regulert vegbredde: 4 m. Nødvendig areal for skjæringer, fyllinger og snøopplag er lagt inn med 2 m bredde på hver side av vegen.

### 3.3 Felles parkering

- Felles parkeringsplasser opparbeides med grusdekke.

### 3.4 Friområde

- Foruten nødvendig skjøtsel og tilrettelegging for løyper og stier skal terreng og vegetasjon stå urørt.
- I et begrensa område mellom eks. veg og Uvilvatnet kan det legges til rette for bading, opptak av små båter/kanoer ved at myrjord byttes med rapur og matjord som tilsåes.
- Tidligere steinbrudd skal ryddes og der det er mulig revegeteres.

# Nome – nært og godt!

## Kommuneplan 2020 – 2030

### Bestemmelser til kommuneplanens arealdel

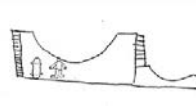
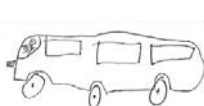
Vedtatt i kommunestyret 02.03.21 (sak KS-003/21)

Til revisjon i 2024

Bestemmelser og retningslinjer til kommuneplanens kartdel

## INNHold

|                                                                                                     |           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>INNHold</b>                                                                                      | <b>1</b>  |
| <b>OM KOMMUNEPLANEN OG PLANENS HENSIKT</b>                                                          | <b>2</b>  |
| HVORDAN BESTEMMELSENE ER STRUKTURERT                                                                | 2         |
| DEFINISJONER OG FORKORTELSER                                                                        | 3         |
| <b>DEL 1. GENERELLE OG TEMATISKE BESTEMMELSER, PBL §11-9</b>                                        | <b>4</b>  |
| 1.1. FORHOLDET TIL ELDRE REGULERINGSPLANER                                                          | 4         |
| 1.2. PLANKRAV (PBL §§11-9 PKT 1 OG 12-1)                                                            | 4         |
| 1.3. UTBYGGINGSAVTALER (PBL §11-9 PKT 2 OG KAP.17)                                                  | 4         |
| 1.4. VANNFORSYNING, AVLØP, VEG OG ANNEN TRANSPORT (JF. § 11-9 PKT 3 OG §18-1 OG § 27-5 OG 30-6)     | 4         |
| 1.5. REKKEFØLGESKRAV (PBL §11-9 PKT. 4)                                                             | 5         |
| 1.6. BYGGEGRENSER, UTBYGGINGSVOLUM OG FUNKSJONSKRAV (PBL. §11-9 PKT.5, §11-11 PKT. 5, §§20-1, 2, 3) | 5         |
| 1.7. MILJØKVALITET, ESTETIKK, NATUR, LANDSKAP OG GRØNNSTRUKTUR (JF. §11-9 PKT. 6)                   | 8         |
| 1.8. HENSYN TIL BEVARING AV EKSISTERENDE BYGNINGER OG ANNEN KULTUR (PBL §11-9 PKT 7)                | 9         |
| 1.9. BEVARING AV KULTURLANDSKAP OG KULTURMINNER, MILJØOPPFØLGING OG OVERVÅKING (PBL. §11-9, PKT. 8) | 10        |
| <b>DEL 2. BESTEMMELSER TIL AREALFORMÅL (PBL §11-7)</b>                                              | <b>11</b> |
| 2.1. BEBYGGELSE OG ANLEGG (PBL §11-7 PKT 1)                                                         | 11        |
| 2.2. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL. §11—7 PKT. 2)                                 | 15        |
| 2.3. GRØNNSTRUKTUR                                                                                  | 16        |
| 2.4. LANDBRUKS-, NATUR-, OG FRILUFTSFORMÅL SAMT REINDRIFT LNFR (PBL §11-7 PKT 5)                    | 16        |
| 2.5. BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG (PBL §11-7 PKT 6)                                              | 18        |
| 2.6. LINJER OG PUNKTER                                                                              | 19        |
| <b>DEL 3. HENSYNSSONER (PBL §11-8)</b>                                                              | <b>20</b> |
| 3.1. H190-1, HENSYNSZONE OVER JERNBANETUNNELER.                                                     | 20        |
| 3.2. KPFAREZONE (PBL §§11-8 PKT A, 12-6)                                                            | 20        |
| 3.3. KPSIKRINGZONE (PBL §§11-8 PKT A, 12-6)                                                         | 21        |
| 3.4. KPANGITT HENSYNSZONE (PBL §§11-8 PKT C, 12-6)                                                  | 22        |
| 3.5. KPBÅNDEGGINGZONE (PBL §11-8 PKT D)                                                             | 24        |



## OM KOMMUNEPLANEN OG PLANENS HENSIKT

Kommuneplanens arealdel 2020 – 2030 bestemmer arealbruken i Nome kommune i perioden. Arealdelen skal sikre helhetlig overordnet arealplanlegging, og styrke Nomes visjon om gode og nære lokalsamfunn. Kommuneplanens arealdel er utarbeidet med utgangspunkt i kommunens vedtatte samfunnsplan, samt nasjonale, regionale, og kommunale planer og føringer. Planen skal sikre og bygge opp under strategiene i samfunnsplanen:

1. Nært og godt å bo
2. Nærhet til mulighetene – gode forbindelser
3. Nær de du er glad i – god eldreomsorg, barnehage og skole
4. Nær der du bor – godt samhold
5. Nær jobben – gode jobber, arbeidskraft og kompetanse
6. Nær brukervennlig natur – godt å bruke naturen
7. Nært til kommunen – god kommune

Kommuneplanens arealdel består av plankart og tilhørende bestemmelser med retningslinjer. Dette følger [lov om planlegging og byggesaksbehandling](#) (plan og bygningsloven LOV-2008-06-27-71, heretter forkortet pbl). Bakgrunn og forarbeid til kart og bestemmelser finnes i planbeskrivelsen og konsekvensutredningen. Arealplanen gir hovedretningen for fremtidig arealdisponering i kommunen. I denne fastsetter kommunen rammer og betingelser både for nye reguleringsplaner og for behandling av byggesaker, slik at kommunen kan opptre forutsigbart overfor innbyggere, grunneiere og utbyggere.

Bestemmelsene inneholder retningslinjer og regler for saksbehandling, som ikke er juridisk bindende. De gir derfor ikke direkte hjemmelsgrunnlag for vedtak. Innholdet er likevel viktig for politikk og forventninger. Derfor skal retningslinjene legges til grunn for arealplanlegging, og ved søknad om tiltak. De vil i mange tilfeller bli innarbeidet i reguleringsplaner. Da blir de juridisk bindende. Bestemmelsene inneholder også juridisk bindende bestemmelser:

### **§0 Juridisk bindende bestemmelser skrives slik (§nr, innrykk og fet skrift).**

Retningslinjer: Retningslinjer skrives slik (nederst i avsnittet, normal skrift, merket Retningslinjer:).

Plankartet er juridisk bindende. Kart og bestemmelser gjelder for det som pbl definerer som tiltak, se [pbl § 1-6](#), og [§ 20-1](#), 1.ledd, a til m. Tiltak etter pbl § 1-6 skal følge kommuneplanens arealformål og bestemmelser.

### Hvordan bestemmelsene er strukturert

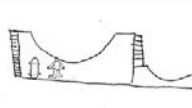
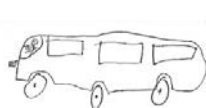
Bestemmelsene følger strukturen i pbl, og overskriftene angir hvilken paragraf avsnittet er hjemlet i. Paragrafen gjelder hele punktet, hvis ikke annet er oppgitt. Der det henvises til annet lovverk og veiledninger, er det lagt koblinger i teksten, slik at det skal være lett å finne fram til aktuell paragraf.

1. del. Generelle og tematiske bestemmelser (pbl § 11-9):  
Gir informasjon, samt generelle og overordna definisjoner, rammer og krav.
2. del. Bestemmelser knyttet til arealformål (pbl §§ 11-10 og 11-11):  
Gir føringer for planens ulike arealformål (pbl § 11-7).
3. del. Bestemmelser knyttet til hensynssoner (pbl § 11-8):  
Gir føringer for ulike hensynssoner.



## Definisjoner og forkortelser

- **Pbl**= [plan og bygningsloven LOV-2008-06-27-71](#)
- **TEK 17** = [Byggeteknisk forskrift](#)
- **BYA** = Bebyggd areal. BYA er det arealet som bygningen opptar av tomtens areal (fotavtrykket) inkludert parkeringsareal.
- **BRA** = Bruksareal. Bygningenes målverdige bruksareal samlet for alle plan og etasjer. Arealene er uavhengig av bruken.
- **Utnyttelsesgrad** = Regulerer forholdet mellom arealet av et byggefelt eller en tomt, inklusive veier, grøntområder med mer, og det samlede bebygde arealet (BYA) av de bygninger som hører til. Utnyttelsesgraden som er vist i kommuneplanen gjelder for områder som mangler reguleringsplan eller for regulerte områder der utnyttelsesgraden ikke er bestemt. Utnyttelsesgraden vises i % av eiendommens totalareal.
- **VA** = Vann og avløp
- **G/S-veier** = Gang og sykkel vei
- **LNF** = Landbruks-, natur- og friluftsområder



## DEL 1. GENERELLE OG TEMATISKE BESTEMMELSER, PBL §11-9

### 1.1. Forholdet til eldre reguleringsplaner

**§1. Regulerings- og bebyggelsesplaner som er vedtatt før denne kommuneplanen gjelder fortsatt. Hvis kommuneplanen og reguleringsplanen ikke samsvarer, skal kommuneplanen gjelde. Når den ene planen har bestemmelser der den andre planen ikke har bestemmelser, utfyller de to planene hverandre.**

Retningslinjer: Følgende eldre reguleringsplaner skal vurderes opphevet:

| Nr      | Navn              |
|---------|-------------------|
| 1996_01 | Rønningen Perskås |
| 2001_03 | Sundbø og Haugen  |

### 1.2. Plankrav (pbl §§11-9 pkt 1 og 12-1)

**§2. Det er krav om godkjent reguleringsplan før det settes i gang tiltak som nevnt i [pbl §20-1](#) i områder som er avsatt til framtidig bebyggelse og anlegg ([§ 11-7, pkt 1](#)).**

**§3. Følgende er unntatt fra krav om reguleringsplan:**

- LNFR-områder med spredt boligbygging.
- Mindre tiltak i områder som er avsatt til samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur ([§11-7 pkt 2](#)). Som mindre tiltak regnes utbedring av sving, etablering av busslomme og lignende.
- Fremtidige byggeområder B7 og B8 (enkelttomter), forutsatt at nye bygninger tilpasses omkringliggende bebyggelse.

Retningslinjer: Unntaket fra plankravet gjelder ikke dersom tomtearealet inngår i et område hvor det er mulig å etablere flere tomter/boenheter enn det det søkes om.

### 1.3. Utbyggingsavtaler (pbl §11-9 pkt 2 og kap.17)

**§4. Under forhåndskonferansen skal det avklares om det er behov for utbyggingsavtale mellom grunneier/utbygger og kommunen. En eventuell utbyggingsavtale skal utarbeides og underskrives før bygging kan settes i gang på det aktuelle området.**

### 1.4. Vannforsyning, avløp, veg og annen transport (jf. § 11-9 pkt 3 og §18-1 og § 27-5 og 30-6)

#### 1.4.1. Vannforsyning, avløp, og overvann

**§5. Overvann, flomveger og mulige løsninger for vann og avløp skal vurderes i reguleringsplanen. Det skal foreligge en plan for vann, avløp og overvann før byggetiltak godkjennes.**

Retningslinjer: Den til enhver tid gjeldende hovedplan for vann og avløp er retningsgivende for planlegging, utbygging og drift av vann og avløpsanlegg samt spredt utslipp i kommunen.

Ved vesentlige endringer av eksisterende bebyggelse og anlegg kan det settes krav til påkobling til offentlig VA-nett og eventuelt oppgradering av utslippsanlegg, jf. [Forskrift om rammer for vannforvaltningen](#) (vannforskriften).



I pbl §§[27-1](#) og [27-2](#) slås det fast at kommunen har rett til å kreve tilkobling til kommunale vann- og avløpsledninger. Kommunens VA-norm er grunnlag for planlegging.

#### 1.4.2. Veg og transport

**§6. Når Nome kommune skal overta private veger i boligområder, skal vegen ha fast dekke med to lag asfalt, samt gatelys.**

**§7. Alle nye bygg skal plasseres slik at avkjøring fra veg kan skje i samsvar med holdningsklasser for veg, vist i plankart og §15.**

Retningslinjer: Planarbeid og saksbehandling bør fokusere på å legge til rette for G/S-veger og eventuelle sykkelfelt på vegskulder. Dette er spesielt viktig langs hovedtransportbåndet gjennom kommunen, men også mellom sentrum/skoleområder og større byggefelt/boligområder.

Vegnorm for Nome kommune skal legges til grunn for planlegging og dimensjonering av nye veger og G/S-veger.

Kriteriene for holdningsklassene går fram av rammeplan for avkjørsler som omfatter alle riks- og fylkesveger i Telemark, se [kart](#). Rammeplanen er delt i meget streng (holdningsklasse A) og streng holdning (holdningsklasse B).

#### 1.4.3. Energibruk

**§8. Kraftverk som ikke er konsesjonspliktige, skal behandles etter pbl. Det vil si minikraftverk (100-1000 kW), og mikrokraftverk (<100kW). Det er ikke tillatt å oppføre mini- eller mikrokraftverk innenfor LNFR-områder i verna vassdrag, selv om de bare produserer strøm til bruk i landbruksdrift og således kan betraktes som ledd i stedbunden næring ([pbl §20-4](#), 2.ledd, punkt f).**

Retningslinjer: Forslagsstiller/utbygger skal gjøre rede for de vurderingene som er gjort for å oppnå redusert energibruk, klimagassutslipp og bruk av alternative, fornybare energikilder, jf. [TEK 17 §14](#).

### 1.5. Rekkefølgekrav (pbl [§11-9](#) pkt. 4)

#### 1.5.1. Utbyggingsrekkefølge

**§9. Veg, vann og avløp skal være ferdig etablert før det kan oppføres bebyggelse i nye områder.**

#### 1.5.2. Krav til teknisk infrastruktur, samfunnsservice og grønnstruktur

Retningslinjer: Det stilles rekkefølgekrav til G/S-veger i reguleringssaker der det er relevant, se: 2.6.1. . Vegadkomst og trafikkavvikling må være avklart mellom utbygger og offentlige myndigheter og vises i plankart/ planbestemmelser.

### 1.6. Byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav (pbl. [§11-9](#) pkt.5, [§11-11](#) pkt. 5, [§§20-1](#), 2, 3)

#### 1.6.1. Byggegrenser

**§10. Når byggegrensene avviker fra generelle bestemmelser, gjelder byggegrensa som er fastsatt i plankartet.**

**§11. Byggegrense langs dyrka mark er 20 meter, og 10 meter innenfor tettstedsgrænse. Avstanden kan endres ved regulering, når de lokale forholdene er nærmere undersøkt.**



§12. Det er ikke tillatt med tiltak etter pbl §§20-1, 20-2 og 20-3, innenfor byggegrensa til vann og vassdrag, som er vist i plankartet. Dette gjelder ikke for:

- Areal som er satt av til bebyggelse innenfor tettstedsavgrensingen i Ulefoss og Lunde.
- For eksisterende bebyggelse går byggegrensa i retning vassdraget i fasade/vegg-livet.
- Byggegrensa gjelder ikke der det ligger offentlig veg mellom vassdraget og bebygd område.
- Forbudet gjelder ikke tiltak i samsvar med godkjent reguleringsplan.
- Forbudet gjelder ikke tilrettelegging for friluftstiltak som vil komme allmennheten til gode.

§13. Hvis bebyggelsen er planlagt lavere enn nivået for 200-årsflom, skal det gjennomføres tiltak for å sikre bebyggelsen mot flom (pbl §11-11, pkt 4). Dette gjelder også fornying, og/eller reetablering av eksisterende bebyggelse.

§14. Byggegrense langs elektromagnetisk felt er 5-8 meter avhengig av spenningsnivå. Det tillates ikke etablering av arealer for varig opphold i områder der magnetfelt fra høyspentledning overstiger 0,4 µT i årsgjennomsnitt.

§15. Byggegrense langs kommunale veger er 8,5 m i uregulerte områder. Vegmyndighetene skal uttale seg når det er dårlig sikt eller andre negative trafikale forhold. Det vises for øvrig til gjeldende [veglov](#).

§16. I spredtbygd område er det 60 meters byggegrense til kirkebygg, med mindre det er gitt tillatelse fra departementet (kirkelova §21, 5.ledd).

#### 1.6.2. Utnyttelsesgrad, utbyggingsvolum og krav til byggetetthet

§17. Boligeiendommer innenfor sentrumsgransene kan ha en utnyttelsesgrad på inntil 40% (%-BYA) inkludert parkering.

§18. Boligeiendommer som ligger innenfor sentrumsavgrensingen og har mer enn 2 boenheter kan ha en utnyttelsesgrad på inntil 60% (%-BYA) inkludert parkering.

§19. Næringseiendommer og eiendommer med kombinerte formål som ligger innenfor sentrumsavgrensingen kan ha en utnyttelsesgrad på inntil 70% (%-BYA) inkludert parkering.

§20. Eiendommer innenfor tettstedsavgrensingen kan ha en utnyttelsesgrad på inntil 35% (%-BYA) inkludert parkering.

§21. Utnyttelsesgraden i denne arealplanen (% bebygd areal = %-BYA) erstatter eksisterende utnyttelsesgrad i de reguleringsplaner som er innenfor sentrums- og tettstedssonen. I eksisterende planer der det allerede er vedtatt høyere utnyttelsesgrader, skal disse fortsatt gjelde. Dette gjelder kun utnyttelsesgraden, og ikke andre planbestemmelser.

Retningslinjer: Det bør legges spesiell vekt på etablering av tilbud for eldre og enslige.

Arealplanleggingen skal redusere behovet for transport. Boliger innenfor 1 km av



sentrumsavgrensingen bør derfor planlegges med livsløpsstandard. Utrekning av % bebygd areal følger [Veileder for grad av utnytting](#).

### 1.6.3. Uteareal og lekeplasser

**§22. For hver ny boenhet skal det avsettes uteoppholdsareal som vist. Arealet kan anlegges som fellesareal:**

- For eneboliger: Minst 100 m<sup>2</sup>
- For tett småhusbebyggelse og sammenbygde småhus: Minst 80 m<sup>2</sup>
- For boligblokk: Minst 30 m<sup>2</sup>

**§23. Uteareal for barn og unge skal omtales spesielt i reguleringsplan for boliger. Areal til sandlekeplass, nærlekeplass og grendelekeplass kommer i tillegg til uteoppholdsarealet, og skal være etablert før boliger tas i bruk. Når det skal etableres nye boligfelt gjelder følgende minstenormer for etablering av lekeplasser:**

| Type            | Maks avstand til boliger | Maks antall boliger | Min antall boliger | Minimum areal |
|-----------------|--------------------------|---------------------|--------------------|---------------|
| Grendelekeplass | 500 m                    | 500                 | 100                | 5,0 daa       |
| Nærlekeplass    | 150 m                    | 150                 | 10                 | 1,5 daa       |
| Sandlekeplass   | 50 m                     | 30                  | 3                  | 0,25 daa      |

Retningslinjer: I reguleringsplan for boliger vises felles lekeplass og/eller andre uteområder som er egnet både for sommer- og vinterlek. Utearealene som blir avsatt til lek og opphold skal tilfredsstill Miljøverndepartementets krav til sikkerhet, støy og luftforurensning. I arbeid med reguleringsplan for boliger skal utearealer for barn og unge bli vurdert og omtalt spesielt, jf [Rikspolitiske retningslinjer for barn og unges interesser i planleggingen](#). Drift og vedlikehold bør være avklart når fellesarealer/lekeplasser tas i bruk. Når areal som er regulert til lek for barn og unge skal omdisponeres til annet bruk, skal det stilles erstatningsareal, jf [Rikspolitiske retningslinjer](#).

Nye boliger bør planlegges slik at barn i størst mulig grad kan gå eller sykle trygt til skole og skoleskyss. Nome kommune sikrer barn og unges interesser gjennom innspill fra barn og unge, blant annet fra Barnetråkk-undersøkelser. Dette gjelder særlig bruk av natur, friluftsliv og tiltak langs skolevegene.

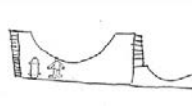
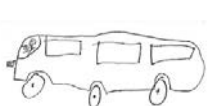
### 1.6.4. Skilt og reklame

Retningslinje: Skilt og reklame skal behandles i henhold til den kommunale [skiltveilederen](#).

### 1.6.5. Parkering

**§24. Det skal avsettes nødvendig areal for varelevering og oppstillingsplass for bil og sykkel, som normen viser. Dette arealet inngår i BYA. Tilrettelegging for ladepunkter for el-bil vurderes i den enkelte reguleringsplan. Parkeringsareal skal fysisk skilles fra tilstøtende vegareal.**

| Parkering, norm                 | Grunnlag         | Bil             | Bil besøk   | Sykkel |
|---------------------------------|------------------|-----------------|-------------|--------|
| Enebolig, individuell parkering | Pr. boenhet      | 1 (18 kvm)      | 1 (18 kvm)  | Min 2  |
| Bolig fellesparkering           | Pr. boenhet      | 1 (18 kvm)      | 0,5 (9 kvm) | Min 1  |
| Fritidsbolig                    | Pr. fritidsbolig | 1 (18 kvm)      |             |        |
| Camping                         | Pr. campingvogn  | 1 (18 kvm)      |             |        |
| Småbåthavn                      | Pr. båtplass     | Min 0,5 (9 kvm) |             |        |



| Parkering næring, norm                                                                | Grunnlag               | Bil ansatt      | Bil besøk | Sykkel |
|---------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|-----------------|-----------|--------|
| Forretning u/dagligvarer                                                              | 100 m <sup>2</sup> BRA | Min 0,3 (6 kvm) | Min 1,0   | 1,5    |
| Forretning: dagligvarer                                                               | 100 m <sup>2</sup> BRA | Min 0,5 (9 kvm) | Min 2,0   | 1,2    |
| Næringsbebyggelse: Behov for parkering avklares endelig i reguleringsplan / byggesak. | Per ansatt             | 0,5 (9 kvm)     | Min 0,2   | 0,5    |

§25. Der det er formelle krav til HC-parkering, skal minst 5 % av plassene i det enkelte prosjekt/tiltak (minimum 1 plass totalt) være tilpasset funksjonshemmede. Disse plassene skal i hovedsak plasseres nær hovedinngang, men kan etter avtale med kommunen plasseres nær annet tjenlig punkt, som heis, rampe og alternativ inngang.

§26. Kommunen kan samtykke i at det i stedet for parkeringsplass på egen grunn eller på fellesareal blir innbetalt et beløp for hver manglende plass til kommunen for bygging av parkeringsanlegg. Kommunestyret bestemmer hvilke satser som til enhver tid skal gjelde. Innbetalte beløp kan bare benyttes til opparbeiding av offentlige parkeringsanlegg. (Se pbl. §28-7, 3. avsnitt)

#### 1.6.6. Avfall

Retningslinjer: Nome har tvungen renovasjon og sortering etter avtale med avfallsselskap ([IATA](#)).

#### 1.7. Miljøkvalitet, estetikk, natur, landskap og grønnstruktur (jf. §11-9 pkt. 6)

§27. Ved søknadsppliktige terrenginngrep har tiltakshaver plikt til å vurdere og eventuelt undersøke om tiltaket berører forurenset grunn jf forurensningsforskriftens §2-4. Dersom grunnen er forurenset er det krav om å undersøke og vurdere konflikter mellom miljøhensyn og brukerinteresser, og vurdere behov for tiltak.

##### 1.7.1. Støy

§28. Nye tiltak skal følge retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging ([T-1442](#)). Retningslinjene skal legges til grunn for planlegging og tiltak etter pbl §20-1.

##### 1.7.2. Luftkvalitet

§29. Nye tiltak skal følge retningslinjer for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging ([T-1520](#)).

##### 1.7.3. Vannkvalitet

§30. Vannforskriftens §12 skal følges dersom inngrep og utbygging ved vann kan få konsekvenser for miljø (jf gjeldende [regional plan for vannforvaltning i Vestfold og Telemark](#)).

§31. Det er ikke tillatt å dumpe landmasser i vann. Bygge- og mudringsarbeider o.l. som vil forringe vannkvaliteten er heller ikke tillatt.

##### 1.7.4. Flom og flomveger

§32. I områder med flomfare skal tiltakshaver dokumentere flomberegninger.

§33. Bygninger og anlegg skal utformes slik at naturlige flomveier bevares og tilstrekkelig sikkerhet mot oversvømmelse oppnås.

§34. Det er ikke tillatt å lukke bekkeløp.



Retningslinjer: [NVEs aktsomhetskart for flom](#) gir informasjon om flom og flomveger, dokumentasjon av flomberegninger følger [NVEs retningslinjer for flom og flomsikkerhet i arealplanlegging](#).

#### 1.7.5. Kvikkleire

§35. Tiltak i kvikkleireområder krever at områdestabilitet og lokalstabilitet er ivarettatt. Herunder sprengning, andre inngrep i grunnen, masseoppfylling og bygging. Det skal legges fram dokumentasjon på at tiltak vil bli sikret mot skred og utglidning, jf pbl [§28-1](#). Dette gjelder også andre arealer som kan bli berørt av tiltaket.

#### 1.7.6. Ras og skred

§36. I alle områder under marin grense, og spesielt der det er kvikkleire, skal det legges fram dokumentasjon på at tiltak vil bli sikret mot skred og utglidning, herunder sprenging, masseoppfylling, bygging og andre inngrep i grunnen. Dette gjelder også andre arealer som kan bli berørt av tiltaket. Kvikkleireskred skal dokumenteres.

§37. Kommunen kan kreve at tiltak (som nevnt i §36) på leirgrunn brattere enn 25 grader blir utredet/dokumentert av geoteknisk fagkyndig.

§38. Kommunen kan kreve at tiltak (som nevnt i §36) i terreng brattere enn 45 grader blir utredet/dokumentert av geoteknisk fagkyndig.

Retningslinjer: Kvikkleireskred dokumenteres som vist i [NVEs veileder](#). Andre typer skred dokumenteres som vist i [NVEs retningslinjer for flom og skredfare i arealplaner](#).

#### 1.7.7. Estetikk, landskap og grønnstruktur §11-9 pkt. 6

§39. Bygg og anlegg skal tilpasses landskap/terrengform, kulturmiljø, eksisterende tomte- og bygningsstruktur og vegetasjon. Det skal bl.a. legges stor vekt på å bevare landskaps-silhuetter og sikre grønt preg langs ferdselsårer. Avvik eller brudd med eksisterende bygg kan vurderes i tilfeller der et tiltak tilfører området nye kvaliteter.

Retningslinjer: Det bør legges til rette for grønnstruktur ved regulering av bygg og anlegg, og ved andre tiltak. Et velfungerende og sammenhengende turveisystem som binder sammen boligområder, skoler, barnehager og de større skogs/ friluftsområdene er særlig viktig.

#### 1.7.8. Naturmangfold

§40. Tiltakshaver skal kartlegge naturmangfoldet i området før oppstart av regulering eller tiltak etter pbl [§20-1](#) (a,k,l) i uberørte områder. Undersøkelsene skal gjennomføres etter anerkjente metoder. Det skal normalt ikke gjennomføres tiltak hvis det avdekkes nasjonale/ regionale naturverdier, men dispensasjon kan gis hvis det er tilfredsstillende dokumentert at tiltaket har stor samfunnsmessig betydning. Avbøtende tiltak som reduserer negative konsekvenser, eller erstatter kvaliteter som ellers vil gå tapt, skal i så fall godkjennes før arbeidet starter.

### 1.8. Hensyn til bevaring av eksisterende bygninger og annen kultur (pbl [§11-9](#) pkt 7)

Retningslinjer: Arkitektur, historiske bygninger og miljø skal bidra til å skape stedsidentitet og positive opplevelser. Tiltak bør derfor tilpasses stedets kulturhistoriske uttrykk.

#### 1.8.1. Automatisk fredet kulturminne, undersøkelsesplikt etter kulturminnelovens (kml) [§9](#)

§41. Alle forslag til planer og tiltak innenfor områder hvor det er registrert automatisk freda kulturminner etter kml [§4](#) skal sendes fylkeskommunen til uttalelse, jf undersøkelsesplikten etter kml [§9](#).



- §42.** Hvis det oppdages nye automatisk freda kulturminner under gravearbeider, anleggsvirksomhet eller lignende, skal arbeidet umiddelbart stanses og de regionale kulturvernmyndigheter varsles i samsvar med kml §8.

### 1.8.2. Bevaringsverdige bygg og kulturmiljø

- §43.** Søknadspliktige tiltak på bygninger som er oppført før 1850 skal vurderes av fylkeskommunen før vedtak, jf kml §25.

Retningslinjer: Bygninger som er eldre enn 1850 er samlet i en egen liste som følger planbeskrivelsen, og de vil bli merket i kommuneplanens arealdel ved neste rullering. Bevaringsverdige bygg og kulturmiljø registreres i verneliste. Vernelista og hensynssone kulturmiljø H570 erstatter den etablerte sedvanen med A, B og C- kategorisering av SEFRAK-bygg.

## 1.9. Bevaring av kulturlandskap og kulturminner, miljøoppfølging og overvåking (pbl. §11-9, pkt. 8)

### 1.9.1. Kulturlandskap

- §44.** Tiltak som kan forringe bevaringsverdige kulturlandskap og kulturminner er ikke tillatt.
- §45.** Innenfor kulturlandskapsområdene Romnes (K3) og Holla-Håtveit (K4) er verneinteressene spesielt knyttet til kulturminner i landskapet. Ny bebyggelse utenom landbruksnæring er ikke tillatt.

| Nr kplan 2020 | Kulturlandskapsområde i Nome kommune – navn på område: |
|---------------|--------------------------------------------------------|
| K1            | Flåbygd                                                |
| K2            | Tveitan                                                |
| K3            | Romnes                                                 |
| K4            | Holla-Håtveit                                          |
| K5            | Munken                                                 |

Retningslinjer: Det legges spesiell vekt på å tilpasse nye bygninger og tiltak til eksisterende bebyggelse og lokal byggeskikk, i områder med spesielle kulturlandskapsverdier hvor det er åpnet for spredt utbygging. Ikke søknadspliktige tiltak bør tilpasses eksisterende bebyggelse i størst mulig grad.



## DEL 2. BESTEMMELSER TIL AREALFORMÅL (PBL §11-7)

### 2.1. Bebyggelse og anlegg (pbl §11-7 pkt 1)

#### 2.1.1. Boligbebyggelse 1110 (pbl §11-10 pkt. 1,2,3 og 4)

For uregulerte områder utenfor tettstedsavgrensingen med formål bolig, gjelder følgende bestemmelser:

#### Utnyttingsgrad og høyder:

- §46. Det er tillatt å bygge åpen småhusbebyggelse (eneboliger, enebolig med sekundærleilighet inntil 70 m<sup>2</sup> (BRA) eller tomannsboliger). Annen boligbebyggelse tillates bare med hjemmel i godkjent reguleringsplan.
- §47. Boligeiendommer kan ha en utnyttelsesgrad på inntil 30% (%-BYA), inkludert carport/garasje/uthus.
- §48. Oppføring av nytt bolighus er ikke tillatt dersom eiendommen har bolighus fra før. Dette gjelder ikke oppføring av kårbolig på landbrukseiendommer.

#### Uthus/garasje/parkering:

- §49. Carport/garasje/uthus kan oppføres som frittliggende bygning eller bygd sammen med bolighuset. Frittstående garasje/uthus skal tydelig underordne seg hovedbygning mht. plassering, størrelse og formspråk.
- §50. Tillatt gesimshøyde er inntil 3,5 meter og mønehøyde inntil 5,5 meter, regnet fra gjennomsnittlig terrenghøyde.
- §51. Maksimal tillatt størrelse på carport/garasje/uthus er 50 m<sup>2</sup> BYA per boenhet og 25 m<sup>2</sup> BYA per sekundærleilighet.
- §52. Når innkjøringen til carport/garasje er vinkelrett på vei, skal avstanden fra garasje til tomtegrense mot kommunal/privat veg være minst 5 meter. Når innkjøringen er parallelt med kommunal/privat veg skal avstanden til tomtegrense mot veg være minst 1,5 meter.
- §53. Dersom det ikke planlegges carport/garasje/uthus samtidig med boligen, skal det ved beregning av utnyttelsesgrad avsettes minst 36 m<sup>2</sup> BYA for eventuell senere oppføring av garasje for hver boenhet, og minst 18 m<sup>2</sup> BYA for hver sekundærleilighet.

Retningslinjer: Plassering av carport/garasje/uthus bør være vist på situasjonsplan som følger byggesøknaden for boligen, selv om bygningen ikke skal oppføres samtidig. Garasjen bør føres opp i tilsvarende materiale og farge som boligen, med unntak av områder der det er tradisjon for å føre opp garasjen i annen farge enn bolighuset.

Kommunen vurderer forslag om regulering til boligtomter etter følgende prinsipper: Markedsbehov, om etableringen fører til fortetting, digital infrastruktur, vegstandard, lav grad av privatisert infrastruktur, G/S-veg og kollektivtransport, avstand barnehage og skole, nullutslipp og livsløpsstandard. Nye boligfelt prioriteres etter i hvor stor grad de svarer til disse forutsetningene.



**Formål framtidig boligområde:**

| Nr kplan 2020  | Navn på område               | Gnr/bnr                    | Antall daa |
|----------------|------------------------------|----------------------------|------------|
| B1             | Helgja                       | 51/19-21                   | 3,8        |
| B2             | Fiskodde Nordre              | 102/8                      | 7,7        |
| B3             | Kaste                        | 41/12                      | 33,2       |
| B4             | Tvaraåsen                    | 10/48, 10/3                | 118,8      |
| B5             | Brennåsen                    | 104/1                      | 31,3       |
| B6             | Hammerstad                   | 41/8                       | 43         |
| B7             | Hanto Øst                    | 41/8                       | 1,9        |
| B8             | Hegna Nord                   | 8/11                       | 1,8        |
| B9             | Kullhusbakken Vest           | 12/257                     | 22         |
| B10            | Lindalen / Pindus            | 42/1                       | 7          |
| B11            | Smukkestadsaga               | 102/65                     | 12         |
| B12            | Skjellaugsvegen              | 99/32, 99/33, 99/34, 99/35 | 8,7        |
| B13            | Stenstad                     | 56/4                       | 31,4       |
| B14            | Bratsberg - Wienerberger     | 101/477                    | 36,5       |
| B15            | Ajer (unntatt rettsvirkning) | 88/1, 88/2, 88/3           | 40,5       |
| B16            | Stigen                       | 55/8, 53/63                | 64         |
| Sum antall daa |                              |                            | 463,6      |

**2.1.2. Fritidsbebyggelse 1120 (pbl §11-10 pkt 1,2,3 og 4)**

- §54. I nåværende byggeområder for fritidsbebyggelse utenfor 100-meters belte til vassdrag, er det tillatt med tiltak etter pbl §20-1 uten regulering, dersom det ikke søkes om mer enn 1 enhet i området i planperioden.
- §55. Eiendommer til fritidsbolig kan ha en utnyttelsesgrad på maks 25% eller maks 130 m<sup>2</sup>. Arealet på fritidsboligen skal ikke overstige 90 m<sup>2</sup>. Det kan i tillegg bygges terrasser med et areal med et areal på 35 m<sup>2</sup>. Det tillates ikke mer enn 2 bygg på en tomt. Frittliggende anneks eller uthus kan være maks 20 kvm BYA, og skal maks ligge 6 m fra hytta.
- §56. Det skal benyttes dempede og nøytrale farger som er tilpasset naturlige fargenyanser på fasader, inkludert listverk, vinduer og tak. Reflekterende materiale er ikke tillatt.
- §57. Maksimal mønehøyde for fritidsbolig er 6,5 meter og 4,5 meter for anneks/ uthus.
- §58. Fritidsboligen skal ikke plasseres slik at den gir silhuettvirkning.
- §59. Inngrep i terrenget skal avgrenses til det som er nødvendig for oppføring av bygg med tilhørende anlegg. Omkringliggende terreng skal ikke påføres større inngrep ved fjerning av vegetasjon, graving eller planering, annet enn det som er nødvendig for å oppføre bygningene, areal for tilkomst og parkering, samt tekniske anlegg o.l.
- §60. Gjerdet er bare tillatt dersom det utgjør nødvendig sikring mot skrent eller riksveg.



**Formål fritidsbebyggelse**

| Nr kplan 2020  | Navn på område | Gnr/bnr | Antall daa |
|----------------|----------------|---------|------------|
| LNFR_F1        | Engrav         | 84/2    | 24,7       |
| LNFR_F2        | Grasfjell      | 115/10  | 30,2       |
| LNFR_F3        | Sannesåsen     | 39/15   | 103,3      |
| Sum antall daa |                |         | 158,2      |

**2.1.3. Sentrumsformål 1130**

**§61.** Bygg som ligger innenfor sentrumsavgrænsingen skal ha maks 3 etasjer med mønehøyde på inntil 12 m, regnet fra gjennomsnittlig terrenghøyde.

**§62.** I senterområder/tettsteder skal det tilrettelegges for publikumsrettede funksjoner på bakkeplan. Bygningers størrelse, form og lokalisering skal ha som mål å bidra til å skape gode uterom, torgplasser og områder for ulike aktiviteter.

Retningslinjer: Bygningene bør ha fasader og innganger som bevisst henvender seg til uteområdene. Vareleveranse legges til den siden av bygningene som gir optimal trafikal løsning og minst konflikt med myke trafikanter. Sentrum bør være kompakt og fortettet med god tilgjengelighet for gående, syklende og kollektivreisende. Kjøre- og parkeringsarealer tilrettelegges slik at de oppleves som trygge for alle. Arealplanleggingen skal bidra til å redusere behovet for transport mellom boligområder og barnehage, skole og sentrumsfunksjoner.

**2.1.4. Offentlig eller privat tjenesteyting 1160 (§11-10 pkt 1,2,3 og 4)**

Retningslinjer: Nyetablering av offentlig/privat tjenesteyting med høy besøksfrekvens eller høyt antall arbeidsplasser, bør legges til sentrum/sentrumsnært.

**2.1.5. Råstoffutvinning 1200**

**§63.** Det skal ikke finne sted arbeid og tiltak etter pbl §20-1 i nye områder som er avsatt til råstoffutvinning, før området inngår i reguleringsplan (jf pbl §20-4, 2.ledd, pkt a). Reguleringsplan skal vise omfang, etappevis uttak, terrengtilpasning og avslutning, med plan for istandsetting og etterbruk. Eventuelle krav til konsekvensutredning skal vurderes som beskrevet i pbl §33-2.

Områder for råstoffutvinning (1200) som videreføres fra eksisterende til ny kommuneplan:

| Nr kplan 2020  | Navn                | Kategori            | Notat              | Antall daa |
|----------------|---------------------|---------------------|--------------------|------------|
| R_Sn/Gn1       | Stormo/Flåbygd      | Steinbrudd/grustak  | Utvidelse grustak  | 1200       |
| R_Ge2          | Verpe               | Sand/grus           |                    | 137        |
| R_Te3          | Tipp Kjeldal        | Knusing steindeponi |                    | 180        |
| R_Le5          | Oppheim             | Leirtak             |                    | 35,6       |
| R_Le6          | Ova Skjellaug       | Leirtak             |                    | 268        |
| R_Le9          | Helgetveit/Leikvoll | Leirtak             |                    | 92         |
| R_Le10         | Helgetveit/Bergland | Leirtak             |                    | 125        |
| R_Le13         | Baksås              | Leirtak             | Gjenstår lite felt | 7          |
| R_Le14         | Danmark/ Stoadalen  | Leirtak             |                    | 19         |
| R_Sn2          | Kjeldal             | Steinbrudd          |                    | 180        |
| R_Ln3          | Steinhaus           | Leirtak             | Gjenopptakelse     | 13         |
| R_D1           | Nome sandtak        | Sandtak             | Ikke avsluttet     | 63         |
| Sum antall daa |                     |                     |                    | 2319,6     |



Retningslinjer: I områder med formål råstoffutvinning kan det drives kommersielt uttak av leire, stein og sand/grus. Bestemmelsene omfatter ikke mindre uttak til gards-/privat bruk.

Der det er mangler i avtalene for eldre grustak, vil kommunen bidra til å inngå avtaler om avslutning og tilbakeføring.

#### 2.1.6. Næringsbebyggelse 1300 (pbl §11-10 pkt 1,2,3 og 4)

**§64.** Det kan etableres næring med lager, industri, tjenestevirksomhet, verksted og engros-virksomhet i områder med næringsformål utenfor sentrumsavgrensingen. Det er ikke tillatt med detaljvarehandel i slike områder.

**§65.** Planer og bestemmelser knyttet til av/påkjøring og trafiksikkerhet for Ytre Helgen næringspark skal godkjennes av veimyndighetene. Det skal utredes konsekvenser av alle relevante forhold knyttet til regulering og utvikling av området. Det er krav til planprogram.

| Nr kplan 2020  | Navn på område                 | Eierforhold     | Status regulering per 2020 | Antall daa |
|----------------|--------------------------------|-----------------|----------------------------|------------|
| N1             | Leikvoll Gartneri              | Privat          | Uregulert                  | 9          |
| N2             | Industri Stormo                | Privat          | Regulert                   | 41         |
| N3             | Lågmo Industri                 | Privat          | Regulert                   | 77         |
| N4             | Byggi, Lunde                   | Privat          | Regulert                   | 11         |
| N5             | Tveito maskin                  | Privat          | Regulert                   | 14         |
| N6             | XY Lunde                       | Privat          | Regulert                   | 3          |
| N7             | Teglverket                     | Privat          | Regulert                   | 67         |
| N8             | Slusevegen/Skoekåsene          | Privat          | Regulert                   | 44         |
| N9             | Con Form                       | privat          | Regulert                   | 11         |
| N10            | Fahre                          | Privat          | Regulert                   | 4          |
| N11            | Bua - LBU AS*                  | Privat          | Under regulering           | 5          |
| N12            | Sagamoen                       | Kommunen/Privat | Regulert                   | 147        |
| N13            | Tinholt                        | Privat          | Uregulert                  | 2          |
| N14            | Dagsrud slakteri               | Kommunen/Privat | Uregulert                  | 1          |
| N15            | Idea AS                        | Privat          | Uregulert                  | 7          |
| N16            | SBblikk AS                     | Privat          | Regulert                   | 1          |
| N17            | Klemets jorde (Bruket)         | Privat          | Regulert                   | 16         |
| N18            | Ulefoss jernverk               | Privat          | Regulert                   | 84         |
| N19            | Kaste industriområde           | Privat          | Regulert                   | 24         |
| N20            | Romnes industriområde          | Privat          | Regulert                   | 6          |
| N21            | Ulefoss mekaniske              | Privat          | Uregulert                  | 4          |
| N22            | Søve fabrikker                 | Privat          | Regulert                   | 20         |
| N23            | Vang Auto                      | Privat          | Uregulert                  | 3          |
| N24            | Vårheim                        | Privat          | Regulert                   | 2          |
| N25            | Best                           | Privat          | Uregulert                  | 2          |
| N26            | Sørnorsk boring                | Privat          | Uregulert                  | 18         |
| N27            | Ytre Helgen, nordre            | Privat / NI     | Under regulering           | 20         |
| N28            | Øygardsmyra                    | Privat          | Regulert                   | 2,5        |
| Næ1            | Ytre Helgja næringspark        | Privat / NI     | Under regulering           | 111,8      |
|                | Øra/Ulefoss (inngår i sentrum) | Privat          | Under regulering           | 55         |
| Sum antall daa |                                |                 |                            | 812,3      |



Retningslinjer: Tilbudet av næringstomter tilpasses markedsbehovet. Kommunen vurderer næringstomter etter:

- God vegforbindelse (fortrinnsvis RV og FV)
- God digital infrastruktur
- VA, enten eksisterende eller enkelt å bygge

#### 2.1.7. Idrettsanlegg 1400

§66. Anlegget skal være allment tilgjengelig, og anlegges i størst mulig utstrekning med universell utforming, og med bredder og størrelser slik at det kan driftes maskinelt. Dersom det skal gjennomføres større terrengarbeider må det søkes tillatelse til dette. Nødvendig kjøring til anlegget kan tillates etter avtale med grunneier og kommunen. Unødig lysforurensing og inngrep i terreng/natur skal unngås.

#### 2.1.8. Andre typer bebyggelse og anlegg (framtidig) 1500

§67. Områdene D\_RA er avsatt til utredning for framtidig deponi for radioaktive masser fra Sjøve industri.

| Nr kplan 2020  | Navn på område  | Gnr/bnr | Ant daa |
|----------------|-----------------|---------|---------|
| D_RA1          | Ormtjønn        | 16/1    | 4,1     |
| D_RA2          | Teigemoen       | 16/1    | 10,8    |
| D_RA3          | Blomtjønnkleiva | 16/1    | 3,3     |
| Sum antall daa |                 |         | 18,2    |

#### 2.1.9. Uteoppholdsareal 1600 (pbl §11-10 pkt. 1,2,3 og 4)

§68. Grunneier eller ansvarlig for hundeparker skal sørge for forsvarlig inngjerding, vedlikehold og renhold/rydding.

§69. Når hundeparken avvikles skal den ansvarlige fjerne installasjoner og gjerder, samt rydde området.

### 2.2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (pbl. §11—7 pkt. 2)

#### 2.2.1. Veg/bane (2010/2020)

§70. Det er forbudt å oppføre bygning, anlegg eller annen installasjon, foreta utgraving eller oppfylling og lignende, innen 30 meter regnet fra nærmeste spors midtlinje uten tillatelse fra eier av kjøreveien (Bane NOR). Dette gjelder også selv om det foreligger reguleringsplan med annen byggegrense eller det er gitt rett til å etablere anlegg eller installasjoner innenfor 30 meter regnet fra nærmeste spors midtlinje med grunnlag i annen lov (jf jernbaneloven §10, 1.ledd).

Retningslinjer: Kollektivtransport og jernbanen, med Lunde stasjon, er viktig for Nome kommune. I området som er regulert til jernbane, kan det tilrettelegges med parkeringsarealer, publikumsområder, informasjonssystemer, og nærings/salgs-aktiviteter rettet mot reisende og turisme. Innenfor området kan det også tilrettelegges for tømmertransport og annen virksomhet som styrker bruk av jernbanen. Området kan også tilrettelegges og utvikles som kollektivknutepunkt.

#### 2.2.2. Flyplass (2030)

§71. Det er ikke tillatt å legge fast dekke på rullebane. Eventuell ny bebyggelse skal lokaliseres i direkte nærhet til eksisterende bebyggelse, og ikke på dyrka eller dyrkbar



**mark. Aktivitet og bebyggelse skal ta hensyn til fuglefredningsområde og boligbebyggelse.**

### 2.2.3. Traseer for infrastruktur (2100)

Retningslinjer: Felles traseer for ulike parter (G/S-veg / strøm / kommunikasjon / vann og avløp) bør utredes og prioriteres der det er mulig og fornuftig. Kommunen fokuserer på tverrfaglig samarbeid for best mulig resultat for kommunens innbyggere.

Det blir lagt til rette for VA-trasé fra Helgen bolig felt til Ytre Helgen næringspark. Fra Hjelsethvegen til Sjørholtvegen kan VA-traséen sammenfalle med G/S veg, og eventuelt fremføring av høyspent jordkabel på samme strekning. Traseen er merket i plankartet. Dette gjelder også strekningen Ulefoss – Lunde.

## 2.3. Grønnstruktur

Retningslinjer: Det er tillatt med tiltak som fremmer friluftsliv, turveier og områder for lek og rekreasjon. Slike tiltak må ta hensyn til miljø og naturmangfold.

### 2.3.1. Friområde 3040

**Offentlig friområde/badeplass:**

| Nr kplan 2020 | Navn                  | Eierskap                | Kategori            |
|---------------|-----------------------|-------------------------|---------------------|
| Fr1           | Kalvodde              | Kommunal/statlig        | friområde/badeplass |
| Fr2           | Nomestranda           | Kommunal/statlig        | friområde/badeplass |
| Fr3           | Nordheimtjønna        | Kommunal/statlig        | friområde/badeplass |
| Fr4           | Tvaratjønn badeplass  | Vestfold og Telemark FK | badeplass           |
| Fr5           | Torsnes badeplass     | Kommunal/statlig        | friområde/badeplass |
| Fr6           | Ulefoss gjestebrygge. | Kommunal/statlig        | friområde/badeplass |

### 2.3.2. Overvannstiltak 3100

Retningslinjer: Kommunen har en tredelt strategi for arbeid med overvann og grønnstruktur i arealplanlegging, slik [Miljødirektoratet](#) anbefaler. Blågrønn faktor kan brukes som metode for håndtering av overvann. Hovedlinjene i den tredelte strategien er:

1. Forsinket avrenning gjennom infiltrasjon
2. Forsinket avrenning gjennom fordrøyning
3. Trygg avledning til resipient

## 2.4. Landbruks-, natur-, og friluftsmål samt reindrift LNFR (pbl §11-7 pkt 5)

**§72. For formålet gjelder jordlova §§9 og 12.**

**§73. Det er ikke tillatt med spredt hytte/fritidsbebyggelse.**

**§74. Det kan være tillatt å bygge erstatningsbolig, tilbygg og påbygg til eksisterende bolig og fritidsbolig. I byggeforbudssonen langs vassdrag kan ikke tilbygg plasseres nærmere vann/bekk enn eksisterende bygg.**

**§75. Tidligere fradelte boligtomter som ikke er bebygd, kan bebygges under forutsetning at de ikke er i konflikt med viktige sektorinteresser.**

**§76. Boligtomter som er fradelte tidligere i LNFR-områder, men som ikke er vist i plankartet, inngår i arealplanen som boligområde og er ikke i strid med planen.**



Retningslinjer: Nome kommune praktiserer et strengt jordvern. Nome kommune skal være i tidlig dialog med grunneier om å finne alternativer som ikke inkluderer bygging på dyrka og dyrkbar mark, når det søkes om nybygg på landbrukseiendommer. Når reguleringsplanen tillater omdisponering av jordbruksareal, bør det innarbeides bestemmelser om at matjordlaget skal benyttes til forbedring av annen dyrka eller dyrkbar mark til matproduksjon, jf Fylkesmannens [jordvettregler](#).

#### 2.4.1. LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag 5100

Retningslinjer: Det er tillatt med tiltak som er nødvendig for landbruksdrifta og gårdstilknytt næringsvirksomhet basert på gårdens ressurser (stedbunden næring). Det er normalt ikke tillatt å oppføre nye boliger eller fradele tomt til nye boliger, fritidsbebyggelse eller ervervsbebyggelse som ikke er tilknyttet stedbunden næring.

#### 2.4.2. LNFR-areal for spredt boligbebyggelse 5210

**§77.** Ved spredt boligbygging kan tomtestørrelsen være på inntil 2 daa og BYA kan være inntil 30% inkl. parkering.

**§78.** Ved fradeling av gårdstun med eksisterende bebyggelse skal resterende jord- og skogbrukseiendommer selges som tilleggsareal til landbrukseiendom i drift.  
Boligeiendommen skal ikke være større enn hva som blir vurdert som tilstrekkelig for formålet med delingen, og maksimalt 5 daa.

**§79.** Et bygg i et gårdstun skal ikke deles fra tunet som egen tomt.

Antall boliger som kan bygges i LNFR-områder med spredt boligbebyggelse (5210):

| Nr kplan 2020                                                        | Navn på område        | Gnr/bnr | Antall boliger |
|----------------------------------------------------------------------|-----------------------|---------|----------------|
| LNFR_B1                                                              | Flåbygd               | Flere   | 5              |
| LNFR_B2                                                              | Svenseid og Nordbygda | Flere   | 7              |
| LNFR_B3                                                              | Romnes                | Flere   | 2              |
| LNFR_B4                                                              | Tveitankroken         | Flere   | 3              |
| LNFR_B5                                                              | Helgja                | Flere   | 10             |
| Sum antall spredte boliger som tillates bygget innenfor planperioden |                       |         | 27             |

Retningslinjer: Lokaliseringskriterier for spredt boligbygging:

- Tilfredsstillende vann og avløpsløsning
- Tilfredsstillende tilkomst/avkjøring/skoleveg
- Ikke utsatt for ras og flom
- Ikke får en dominerende plassering eller utforming i høve til landskap og tilgrensende bygg
- Ikke utsatt for støy eller annen forurensing

Spredt boligbygging kan ikke komme i konflikt med:

- Dyrka eller dyrkbar mark
- Automatisk freda eller vedtaksfreda kulturminne eller kulturmiljø,
- Viktige område for biologisk mangfold
- Viktige friluftsområder
- Viktige kulturlandskap



### 2.4.3. Spredt fritidsbebyggelse 5220

§80. Ny fritidsbebyggelse skal legges til eksisterende hyttefelt.

### 2.4.4. LNFR-område med spredt næringsbebyggelse 5230

§81. Det er tillatt å utnytte gårdens og områdets ressursgrunnlag til turistnæring, naturbasert opplevelsesnæring og lignende. Tiltak må underordne seg områdets naturkvaliteter, kulturlandskap og kulturmiljø.

Retningslinjer: Veileder «[H-2401 Garden som ressurs](#)» er retningsgivende for tilrettelegging av ny landbrukstilknyttet næringsvirksomhet.

## 2.5. Bruk og vern av sjø og vassdrag (pbl §11-7 pkt 6)

§82. Naturverdier, landskap, kulturminner og friluftsinnteresser skal tas vare på langs vassdrag.

§83. Et naturlig vegetasjonsbelte med gode siktlinjer langs vassdrag skal holdes ved like og utvikles hvis det er mulig. Hensikten er å ivareta ferdsel, viktige økologiske funksjoner, motvirke erosjon og bidra til flomsikring.

§84. Tiltak langs kanalstrekningen fra Flåvatn (grensa til Kviteseid kommune) og Sjørholt (grensa til Skien kommune) skal tilpasses Telemarkkanalens lokalhistoriske særtrekk.

Retningslinjer: I arealplanen er det avsatt areal som naturområder, friluftsområde og småbåthavner i sjø og vassdrag. Byggesaksbehandlingen kan vurdere tiltak som er i tråd med formålet i friluftsområder som primært er tenkt til badeplass.

### 2.5.1. Småbåthavn 6230

§85. Det skal utarbeides reguleringsplan før etablering av nye småbåthavner når det søkes om mer enn 5 båtplasser og mer enn 150 m<sup>2</sup> havneareal (vannareal).

§86. Når ny brygge skal etableres, skal det vurderes mulighet for fellesløsninger eller samlokalisering med andre brygger. Kommunen kan kreve fellesløsning eller samlokalisering. Det kan tillates endring av eksisterende private enkeltbrygger. Ved endring skal samlet bryggeareal være maksimalt 12 m<sup>2</sup>. Lengden skal ikke overstige 6 m. Det samme gjelder for oppføring av nye brygger.

§87. Det er ikke lov å sette opp gjerder, bygg eller andre innretninger som hindrer allmennhetens frie ferdsel, eller som privatiserer brygge eller landområdet innenfor.

Retningslinjer: Brygger bør plasseres der det allerede finnes adkomst. Etablering av ny brygge åpner ikke for bygging av ny adkomstveg. Brygge bør sikres/forankres med wire eller lignende for å hindre at brygga tas av flom.

### 2.5.2. Drikkevann 6500

§88. Det er ikke tillatt med inngrep som kan påvirke vannkvaliteten negativt. Søknad om tiltak som kan forringe drikkevann skal forelegges Mattilsynet og Miljøhygienisk avdeling Notodden til uttalelse og godkjenning.

§89. Endring av arealbruk i umiddelbar nærhet til inntaket for Ulefoss vannverk (fra Langodde og til grense Midt Telemark kommune) skal fremlegges kommunen for



**uttale. I det samme området skal det være streng kontroll av private utslipp. Dette samordnes med Midtre Telemark vannområde.**

| Nr kplan 2020 | Navn                | Forklaring | Forsyningsområde                |
|---------------|---------------------|------------|---------------------------------|
| D1            | Rekatjønn/Nekatjønn |            | For Lunde                       |
| D2            | Bergeåsen           |            | Deler av Svenseid               |
| D3            | Norsjø              |            | Ulefoss (inntak utenfor Romnes) |
| D4            | Hauglandstjønna     | Reserve    | Lunde                           |

Retningslinjer: Hensynssoner nedslagsfelt for drikkevannskilder er listet under §101. Norsjø er drikkevannskilde for Ulefoss (inntak utenfor Romnes) og Skien (inntak Fjærekilen).

[Drikkevannsforskriften](#) med veiledning gir utfyllende bestemmelser om sikring av drikkevannskilder.

## 2.6. Linjer og punkter

### 2.6.1. Samferdselslinje: Gang/sykkelveg 1130

**§90. Rekefølgekrav for G/S-veger skal vurderes i reguleringssaker.**

Retningslinjer: Det legges vekt på at nye utbyggingsområder blir tilrettelagt med effektive sykkelforbindelser til sentrum, kollektivknutepunkt/jernbane og skole/barnehage. Nye boliger bør planlegges slik at barn kan gå eller sykle trygt til skole og skoleskyss.

Det forutsettes at planavdelingen er godt informert om demografisk utvikling og kunnskap om marked og behov.

### 2.6.2. Samferdselspunkt: Kollektivknutepunkt 1159

**§91. Reguleringsplaner som grenser til hovedtransportbåndet og kollektivt rutenett, skal vurdere behov for framtidige holdeplasser.**

Retningslinjer: I områdeplanen for Ulefoss sentrum er det lagt til rette for å utvide og fornye nåværende kollektivknutepunkt. Dette legges til grunn også i kommuneplanen.

Kollektivknutepunktet i Lunde er Lunde jernbanestasjon. Det forutsettes at området kan utvikles videre og legges til rette som knutepunkt.



### DEL 3. HENSYNSSONER (PBL §11-8)

#### 3.1. H190-1, hensynssone over jernbanetunneler.

§92. Det er ikke tillatt å bygge i hensynssonen. Alle tiltak etter pbl 20-1 skal vurderes av jernbanemyndighetene.

Retningslinjer: Hensynssonene tilsvarer 30 m fra nærmeste spormidte.

#### 3.2. KpFareSone (pbl §§11-8 pkt a, 12-6)

Avsnittet handler om kartlegging, vurdering og prioritering av flaskehalser og risikoområder. Se [NVE veileder 7/2014 Sikkerhet mot kvikkleireskred](#).

##### 3.2.1. H310 Ras, skred (herunder kvikkleire)

§93. I alle områder under marin grense, og spesielt der det er kvikkleire, kan kommunen kreve dokumentasjon på at tiltak vil bli sikret mot skred og utglidning. Dette gjelder også andre arealer som kan bli berørt av tiltaket, herunder jernbane, hvor tiltakshaver skal beskrive eventuelle nødvendige risikoreduserende tiltak.

§94. Kommunen kan kreve at tiltak på leirgrunn brattere enn 25 grader blir utredet/dokumentert av geoteknisk fagkyndig.

§95. Kommunen kan kreve at tiltak i terreng brattere enn 45 grader blir utredet/dokumentert av geoteknisk fagkyndig.

##### Kvikkleiresoner

| Nr kplan 2020 | Navn        | Ant daa |
|---------------|-------------|---------|
| H310_1-K      | Sandnesmoen | 134     |
| H310_2-K      | Djupedal    | 280     |
| H310_3-K      | Stenstad    | 207     |
| H310_4-K      | Næset       | 136     |
| H310_5-K      | Huset       | 238     |
| H310_6-K      | Langeland   | 166     |
| H310_7-K      | Skjørholt   | 86      |

Retningslinjer: NGI har kartlagt 7 kvikkleiresoner i Nome kommune (over). Retningslinjer for bygging i sonene finnes i NVE-veileder [Sikkerhet mot kvikkleireskred](#). Mindre inngrep som ikke forverrer stabiliteten, følger retningslinjer fra NGI i [Veiledning ved små inngrep i kvikkleiresoner](#). NGI (2006), program for økt sikkerhet mot leirskred viser hvilke områder som utløser krav om dokumentasjon.

##### 3.2.2. H320 Flomfare

§96. Det er ikke tillatt å føre opp bygg eller konstruksjoner som kan bli rammet av 200-års flom uten at det gjøres kompensierende tiltak. Dersom nivået for 200-års flom ikke er kjent, skal tiltakshaver gjennomføre flomberegninger som dokumenterer nivået.

Retningslinjer: Vurdering av dokumentasjon følger [gjeldende retningslinjer fra NVE](#).

##### 3.2.3. H330\_S Strålingsfare

§97. I hensynssonen må det gjennomføres kartlegging av stråleverdier før, under og etter gjennomføring av tiltak for innendørs og utendørs oppholdsareal etter pbl §20-1, og gjennomføres avbøtende tiltak for å oppnå normale grenseverdier. Hvis det avdekkes rødberg eller rauhaugitt i grunnen under bygging av arealer for varig opphold, må det gjennomføres tilsvarende målinger og tiltak.



**§98.** I områder med syredannende bergarter i grunnen skal reguleringsplan eller byggesøknad beskrive opplegg for massehåndtering, herunder tiltak for å sikre oppgravde masser og eksponert grunn mot avrenning og eventuell svelling.

**§99.** Det skal gjennomføres kontrollmålinger ved ferdigstilling av boliger og utendørsarealer for å dokumentere at nivåene ligger under grenseverdiene gitt av Statens strålevern i brev av 10.06.2005. Det betyr at doserater over ferdige tomter og fellesarealer ikke skal overstige 0,5  $\mu\text{Sv/h}$ . Doserater innendørs skal ikke overstige 0,25  $\mu\text{Sv/h}$ .

Retningslinjer: Nome kommune har områder med syredannende bergarter i grunnen. Det vil være risiko for forurensning hvis bergartene kommer i kontakt med luft eller vann. Områder med syredannende bergarter skal behandles som forurenset grunn, ifølge [forurensningsforskriften](#).

På Fensområdet ved Ulefoss er det påvist spesielt forhøyede konsentrasjoner av bakgrunnsstråling fra berggrunn. Bakgrunnsstråling bør måles før det anlegges utendørs oppholdsarealer, og støpes i byggegroper.

#### 3.2.4. H360 Skytebaner

| Nr kplan 2020 | Navn            | Støy     |
|---------------|-----------------|----------|
| SB1           | Flåbygd         | Gul sone |
| SB3           | Hauglandstjønna | Gul sone |
| SB4           | Holla           | Gul sone |

#### 3.2.5. H370 Høyspenningsanlegg

**§100.** Arealer for varig opphold skal ikke anlegges der det er elektromagnetisk stråling fra kraftledninger over 0,4  $\mu\text{T}$  (mikrotesla).

Retningslinjer: Høyspenningsanlegg omfatter høyspentlinjer, jordkabler og transformatorstasjoner. Ved nyetablering av bolig, fritidsbolig, skole, barnehage eller institusjon, eller ved nyetablering/opprustning av høyspentanlegg, skal det dokumenteres at bygg ikke har magnetfelt over 0,4  $\mu\text{T}$ . Typiske verdier for boliger påvirket av høyspenningsanlegg er 0,01–0,1  $\mu\text{T}$ . Beregninger av nivået på magnetfelt skal basere seg på fakta om anlegget, og forventet gjennomsnittlige strømbelastninger gjennom året. Aktuelle tiltak for å redusere magnetfeltnivået skal utregnes dersom nyetablering eller opprustning medfører magnetfelt over 0,4  $\mu\text{T}$  i berørte bygg.

Omtrentlige avstander ved magnetfeltnivåer under 0,4  $\mu\text{T}$  er som følger:

- 22 kV ledning: 10–20 meter fra nærmeste linje
- 132 kV ledning: 30–40 meter fra nærmeste linje

### 3.3. KpSikringSone (pbl §§11-8 pkt a,12-6)

#### 3.3.1. H110 Vannkilder med nedslagsfelt

**§101.** Innenfor sikringssoner for drikkevann skal alle tiltak i pbl §1-6 omsøkes og godkjennes av vannverkseier og miljøhygienisk avdeling. Herunder høstpløying, bading, søppeldeponering, bygging og andre inngrep. Det er ikke tillatt med inngrep som kan medføre ulempe eller forurense drikkevannskilden.



| Nr kplan 2020 | Navn                | Forklaring | Forsyningsområde                |
|---------------|---------------------|------------|---------------------------------|
| H110_D1       | Rekatjønn/Nekatjønn |            | For Lunde                       |
| H110_D2       | Bergeåsen           |            | Deler av Svensseid              |
| H110_D3       | Norsjø              |            | Ulefoss (inntak utenfor Romnes) |
| H110_D4       | Hauglandstjønn      | Reserve    | Lunde                           |

Retningslinjer: Nedslagsfeltet til Norsjø er ikke avmerket på plankart. Tiltak etter pbl §20-1 kan aksepteres innenfor nedslagsfelt for Rekatjønn/Nekatjønn ved Lunde. Det forutsettes at tiltaket ikke medfører forringelse av vannkvaliteten eller ulemper for bruk av vannkilden.

### 3.3.2. H210, H220 StøySone

§102. Retningslinje for støy i arealplanleggingen (T 1442) skal legges til grunn ved søknad om tiltak innenfor rød og gul sone (H210 og H220).

### 3.4. KpAngittHensynSone (pbl §§11-8 pkt c, 12-6)

#### 3.4.1. H560 Naturområder

Verdifulle naturområder av lokal karakter

| Nr kplan 2020 | Navn                           | Kategori                                      |
|---------------|--------------------------------|-----------------------------------------------|
| H560_n1       | Nomevann/Straumen              | våtmark- fugler (trekk/overvintring)          |
| H560_n2       | Barlaugsejva                   | våtmark-fugler (trekk/hekkeplass)             |
| H560_n3       | Grotevja/Standardevja          | våtmark-fugler (hekkeområde)                  |
| H560_n4       | Straumen                       | våtmark-fugler (overvintring)                 |
| H560_n5       | Stormo                         | kvertærgeologi (isranddelta)                  |
| H560_n6       | Nomehaugen                     | kvertærgeologi (israndavsetning)              |
| H560_n7       | Stoadalen                      | kvertærgeologi (ravinlandskap)                |
| H560_n8       | Eidselva                       | våtmark-fugler (overvintring/hekkeområde)     |
| H560_n9       | Torva                          | fugler (hekkeområde)                          |
| H560_n10      | Øra våtmark                    | fugler (trekk/overvintring/hekkeområde)       |
| H560_n11      | Tollaskogen                    | biologisk mangfold (gammel furuskog)          |
| H560_n12      | Holla prestegård               | geologi (Fensfeltet)                          |
| H560_n13      | Søvestranda                    | geologi (Fensfeltet)                          |
| H560_n14      | Kåsa havn                      | geologi (Fensfeltet)                          |
| H560_n15      | Kirkestranda                   | biologisk mangfold (sumpskog)                 |
| H560_n16      | Gruveåsen                      | botanikk (edelløvskog) (del av n15)           |
| H560_n17      | Kåsa havn                      | geologi (Fensfeltet)                          |
| H560_n18      | Damtjern v/Vibeto              | biologisk mangfold (kalksjø)                  |
| H560_n19      | Melteig                        | geologi (Fensfeltet)                          |
| H560_n20      | Juve                           | geologi (Fensfeltet)                          |
| H560_n21      | Ormen                          | geologi (Fensfeltet)                          |
| H560_n22      | Lunnebruene                    | geologi (Fensfeltet)                          |
| H560_n23      | Bolladalen                     | geologi (Fensfeltet)/botanikk/kulturvern      |
| H560_n24      | Lintjern                       | biologisk mangfold (stor salamander)          |
| H560_n25      | Stangefjell                    | biologisk mangfold (sopp/edelløvskog)         |
| H560_n26      | Norddalen                      | biologisk mangfold (gråorheggeskog)           |
| H560_n27      | Goddalen                       | biologisk mangfold (sumpskog)                 |
| H560_n28      | Husefjell/Lugufjell/Skurufjell | biologisk mangfold (gammelskog)               |
| H560_n29      | Håttevittjønn                  | biologisk mangfold (kalksjø)                  |
| H560_n30      | Flom S                         | biologisk mangfold (gml. trær)                |
| H560_n31      | Fjelldam SV av Kringletjern    | biologisk mangfold (naturlig fisketomt tjern) |



| Nr kplan 2020 | Navn                        | Kategori                             |
|---------------|-----------------------------|--------------------------------------|
| H560_n32      | Vasslausfjell Ø             | biologisk mangfold (rik edelløvskog) |
| H560_n33      | Helgevikbekken, Ytterbødale | biologisk mangfold (rik sumpskog)    |
| H560_n34      | Gygrestolfjellet S          | biologisk mangfold (gammel løvskog)  |
| H560_n35      | Kåsaknattjuvet, Omnes       | biologisk mangfold (gammel granskog) |

Retningslinjer: Dette er områder med dokumenterte verneinteresser av lokal/regional karakter, men som det ikke er planer om å gi formelt vern. Disse er vist i plankartet for å hindre tiltak som kan være i strid med sektorinteressene. Kommunen innhenter vurdering fra Fylkesmannen ved behov.

### 3.4.2. H570 Hensynssoner kulturmiljø (pbl §11-8 pkt c)

**§103.** Kulturmiljø skal behandles som viktigere å bevare enn andre bygg og anlegg, og vil bli behandlet etter pbl §31-1 når det opprettes byggesak og reguleringssak. Det betyr at når bygget skal pusses opp eller rehabiliteres, må man gjøre det på en måte som tar vare på den historiske, arkitektoniske og kulturelle verdien (pbl §31-1). Det er særlig fasade og utvendig uttrykk som er viktig.

Kulturmiljø med lokal verdi:

| Nr kplan 2020 | Navn                                    | Kategori                          |
|---------------|-----------------------------------------|-----------------------------------|
| H570_1        | Søve gård                               | Landbruksskole                    |
| H570_2        | Holden                                  | Hovedgårdsmiljø                   |
| H570_3        | Øvre Verket                             | Arbeidermiljø                     |
| H570_4        | Øvre Tveitan                            | Gårdstun                          |
| H570_5        | Lunde prestegård                        | Prestegård                        |
| H570_6        | Lunde bygdetun                          | Bygdetun                          |
| H570_7        | Felland                                 | Bygdetun                          |
| H570_8        | Lensmannsgården / Skrivargården Flåbygd | Gårdstun i Flåbygd kulturlandskap |
| H570_9        | Ekornrød                                | Arbeidermiljø                     |
| H570_10       | Arbeidermiljø Ulefoss                   | Arbeidermiljø                     |
| H570_11       | Holla prestegård                        | Prestegård                        |
| H570_12       | Landsmarka kapell                       | Kapell med omegn                  |
| H570_13       | Helgja kirke                            | Kirke med omegn                   |
| H570_14       | Flåbygd kirke                           | Kirke med omegn                   |
| H570_15       | Lunde kirke                             | Kirke med omegn                   |
| H570_16       | Holla kirke                             | Kirke med omegn                   |
| H570_17       | Romnes kirke                            | Kirke med omegn                   |

Retningslinjer: Kulturmiljø og kulturminner i Nome som ikke er freda, men som gis lokalt vern etter pbl §11-8 c.

Hensynssonene er merket av på kartet med en ytre avgrensing. Hensynssonene kan inneholde:

- Infrastruktur, som veg eller tun, samt
- Automatisk freda eller vedtaksfreda kulturminner, i tillegg til
- Lokalt verna kulturminner, herunder også
- Nyere tids kulturminner.
- H570 benyttes også for immateriell kulturarv som kan kartfestes.

Et bygg som er kulturminne, kan falle innunder §13 i brannloven. Det betyr i så fall at det kan bli påkrevd jevnlig branninspeksjon, med tilhørende dokumentasjon. Disse byggene skal identifiseres nærmere før neste rullering av kulturminneplan og kommuneplan.



Kommunen vurderer om tiltak innenfor 60 meter for hensynssone H570\_12-17 (kirkene) vil forringe kirkebygget eller byggets plassering i nærmiljøet.

### 3.4.3. H590 Hensynssone mineralressurser

**§104. Det er ikke tillatt å bore etter jordvarme i området H590\_REE1. Det skal ikke anlegges ny boligbebyggelse i dette området. Bestemmelsen omfatter ikke allerede regulerte boligtomter eller bebygde eiendommer.**

| Nr kplan 2020          | Navn på område   | Kategori          | Gnr/bnr             | Antall daa |
|------------------------|------------------|-------------------|---------------------|------------|
| H590_REE1              | Fensfeltet       | REE mineral       | Flere               | 1456       |
| H590_Le1               | Eie N            | Reserve leire     | 5/1, 5/5            |            |
| H590_Le2               | Baksås-Rønningen | Reserve leire     | 2/6, 3/5            |            |
| H590_Le3               | Stavangshaugen   | Reserve leire     | 90/1, 82/6, 84/9    |            |
| H590_Le4               | Bleka-Odden      | Reserve leire     | 86/12, 86/1         |            |
| H590_Le5               | Hellestad 3-4    |                   | 90/1, 89/3, 89/4    |            |
| H590_Le6               | Enggrav          | Reserve leire     | 84/5                |            |
| H590_Le7               | Flom             | Reserve leire     | 116/2, 116/3, 116/7 |            |
| H590_G1                | Stormo           | Reserve sand/grus |                     |            |
| H590_G2                | Nesmoen          | Reserve sand/grus |                     |            |
| Sum antall daa (kjent) |                  |                   |                     | 1456       |

Retningslinjer: Arealkartet viser både områder for drift og framtidig drift i planperioden. Framtidige tiltak blir vurdert mot interesser knyttet til framtidig råstoffutvinning, slik at man unngår arealkonflikter.

Nome kommune beholder noen av de tidligere vurderte områder for teglverksproduksjon for å sikre muligheter for annen framtidig virksomhet og produksjon.

## 3.5. KpBåndleggingSone (pbl §11-8 pkt d)

### 3.5.1. H720 Hensynssone naturvern

Områder vernet etter naturvernloven:

| Nr kplan 2020 | Navn                        | Ant daa | Kategori               |
|---------------|-----------------------------|---------|------------------------|
| H720_1        | Mørkvassjuvet naturreservat | 18721,2 | Skogvern, Barskog      |
| H720_2        | Nomevatn fuglelivsfredning  | 715,7   | Fugler (våtmark)       |
| H720_3        | Brånaråsen naturminne       | 4,2     | Geologi (Fensfeltet)   |
| H720_4        | Tveithaugen naturminne      | 1,7     | Geologi (Fensfeltet)   |
| H720_5        | Damtjern naturminne         | 7,4     | Geologi (Fensfeltet)   |
| H720_6        | Hollastulmyr naturreservat  | 61      | Eksentrisk høymyr      |
| H720_7        | Tveitstulmyr naturreservat  | 93,5    | Eksentrisk høymyr      |
| H720_8        | Murefjellet naturreservat   | 1 687   | Barskog                |
| H720_9        | Helgja naturminne           | 1,1     | Geologi (Fensfeltet)10 |
| H720_10       | Stenstad naturreservat      | 9,2     | Smylebøkeskog          |
| H720_11       | Ajertangen naturreservat    | 19,5    | Furumoskog             |
| H720_12       | Strømodde naturminne        | 1,2     | Geologi (Fensfeltet)   |
| H720_13       | Holden gård naturminne      | 83,5    | Engelsk parkanlegg     |
| H720_14       | Kåsene Sør naturminne       | 0,2     | Geologi (Fensfeltet)   |
| H720_15       | Kåsene Nord naturminne      | 0,4     | Geologi (Fensfeltet)   |
| H720_16       | Søvedalen naturminne        | 0,8     | Geologi (Fensfeltet)   |
| H720_17       | Vesthagen naturminne        | 1,1     | Geologi (Fensfeltet)   |



| Nr kplan 2020 | Navn                              | Ant daa       | Kategori                     |
|---------------|-----------------------------------|---------------|------------------------------|
| H720_18       | Cappelenbruddet naturminne        | 2,9           | Geologi (Fensfeltet)         |
| H720_19       | Simonsodden naturminne            | 1,2           | Geologi (Fensfeltet)         |
| H720_20       | Labukta naturminne                | 0,1           | Geologi (Fensfeltet)         |
| H720_21       | Torsnes naturminne                | 1,3           | Geologi (Fensfeltet)         |
| H720_22       | Minnesjø naturreservat            | 2294,4        | Skogvern                     |
| H720-23       | Eikelifjellet naturreservat       | 417,2         | Skogvern, biologisk mangfold |
| H720_24       | Gygrestolen naturreservat         | 1875          | Skogvern, stort artsmangfold |
| H720_25       | Nedre Rønningkåsene naturreservat | 75            | Ravine og skogvern           |
|               | <b>Sum antall daa</b>             | <b>4784,1</b> |                              |

Retningslinjer: Vernet gjelder først og fremst mot vannkraftutbygging, men også for andre tiltak som kan forringe naturområdene.

Noen av naturminnene er så små at de er markert med punkt på kartet. Kontakt kommunen for nøyaktig utstrekning.

### 3.5.2. H730 Hensynssone kulturminne

**§105. Automatisk freda kulturminner er markert i kartet med H730, og skal behandles etter [kulturminnelovens §4](#).**

**§106. Kulturminner som er freda ved vedtak er markert i kartet med H730, og skal behandles etter [kulturminnelovens §15](#).**

### 3.5.3. H740 Hensynssone etter andre lover

Retningslinjer: Hensynssonene følger verneplanene for vassdrag. Retningslinjene følger [Rikspolitiske retningslinjer for vernede vassdrag](#) og gjelder hele arealet som omfattes av verneplan for vassdrag i Nome kommune. Hovedtrekkene i landskapet bør opprettholdes, og kommunen vil unngå inngrep som alene eller til sammen gir større endringer i vannstrengen. Kantvegetasjon langs vannstrengen bør bevares. Leveområder for truede plante- og dyrearter, og mindre områder med store verneverdier bør beskyttes. Forvaltningen av Herrevassdraget følger retningslinjene i [Differensiert forvaltningsplan for Herrevassdraget](#). Det vises til øvrige bestemmelser om tiltak ved vassdrag og bebyggelse. Verna vassdrag er inndelt i 3 klasser etter graden av menneskelig påvirkning, det er kun klasse 2 som inngår i arealplanen.

#### Verna vassdrag – klasse 1 (ikke i bruk i Nome)

Vassdragsbelte i og ved byer/tettsteder, som har/kan få stor betydning for friluftsliv.

#### Verna vassdrag – klasse 2

Vassdragsbelte med moderate inngrep i selve vannstrenger, og hvor nærområdene består av utmark, skogbruksområder og jordbruksområder med spredt bebyggelse.

#### Verna vassdrag – klasse 3 (ikke i bruk i Nome)

Vassdragsbelte som er lite påvirket av moderne menneskers aktivitet, og som derfor har stor opplevels- og vitenskapelig verdi.

| Nr kplan 2020 | Navn                                                                                  | Ant daa |
|---------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| H740_1        | Herreelva (vern av 1973, <a href="#">Verneplan I</a> )                                | 35929   |
| H740_2        | Området mellom Seljordsvatn og Flåvatn (vern av 1986, <a href="#">Verneplan III</a> ) | 64819   |



# Nabolagsprofil

Uvilvegen 20

## Høyde over havet

420 m



## Offentlig transport

|                                               |        |         |
|-----------------------------------------------|--------|---------|
| Lunde stasjon<br>Linje F5                     | 23 min | 14.3 km |
| Lunde sluse Slusevegen<br>Linje 103, 121, 323 | 22 min | 14.2 km |
| Lunde stasjon<br>Linje 103, 121, 323          | 23 min | 14.3 km |

## Avstand til byer

|           |            |
|-----------|------------|
| Skien     | 1 t 6 min  |
| Porsgrunn | 1 t 9 min  |
| Oslo      | 2 t 39 min |

## Ladepunkt for el-bil

|                       |        |
|-----------------------|--------|
| Recharge Kiwi Ulefoss | 36 min |
|-----------------------|--------|

## Vintersport

Langrenn

Alpin

- Lifjell skisenter
- Kjøretid: 49 min
- Skitrekk i anlegget: 2



## Aktiviteter

|                       |        |
|-----------------------|--------|
| Kjeldal Sluse         | 19 min |
| Telemark Kanalcamping | 23 min |
| Vrangfoss sluse       | 30 min |
| Norsjø Golfklubb      | 39 min |

## Sport

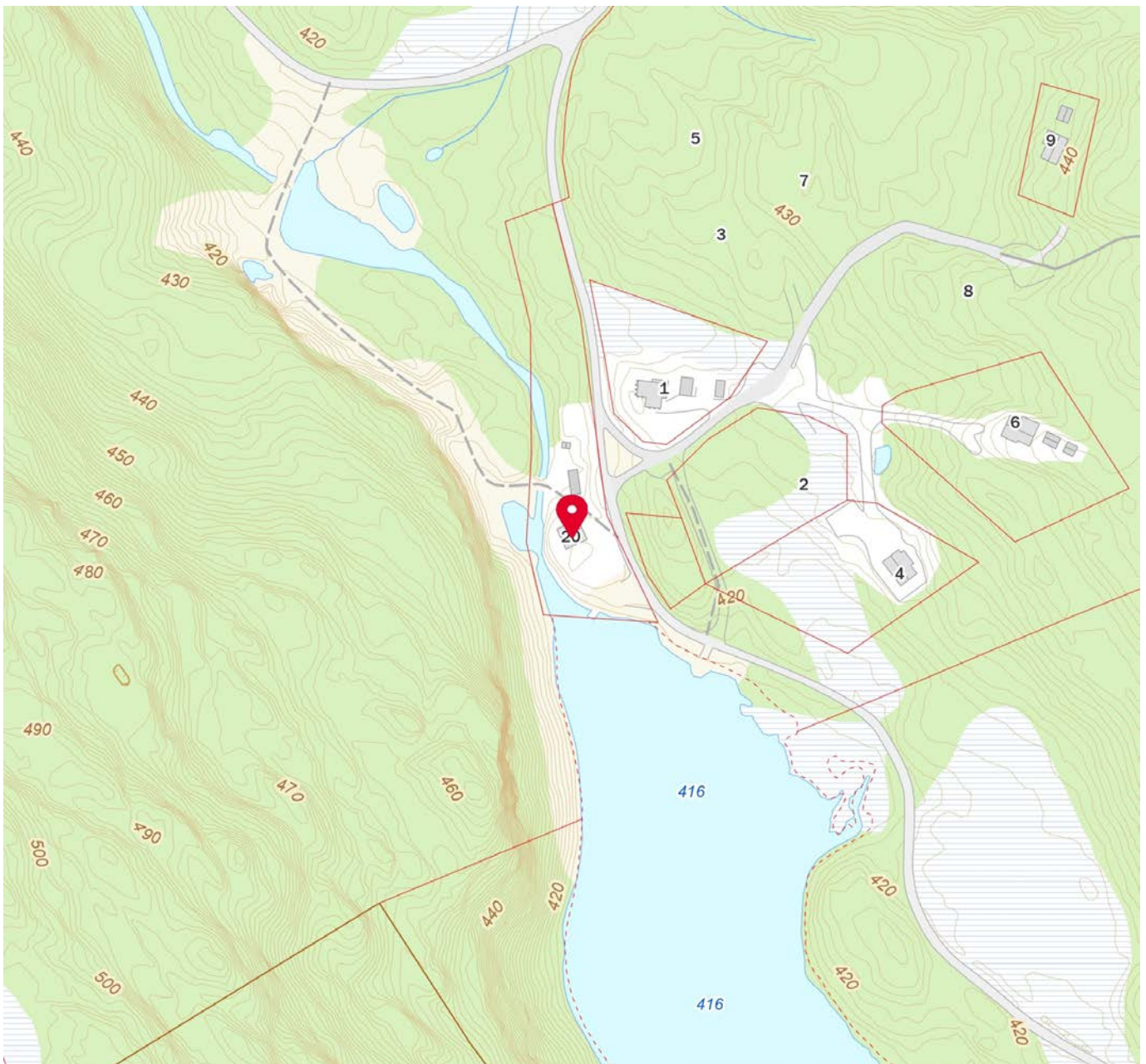
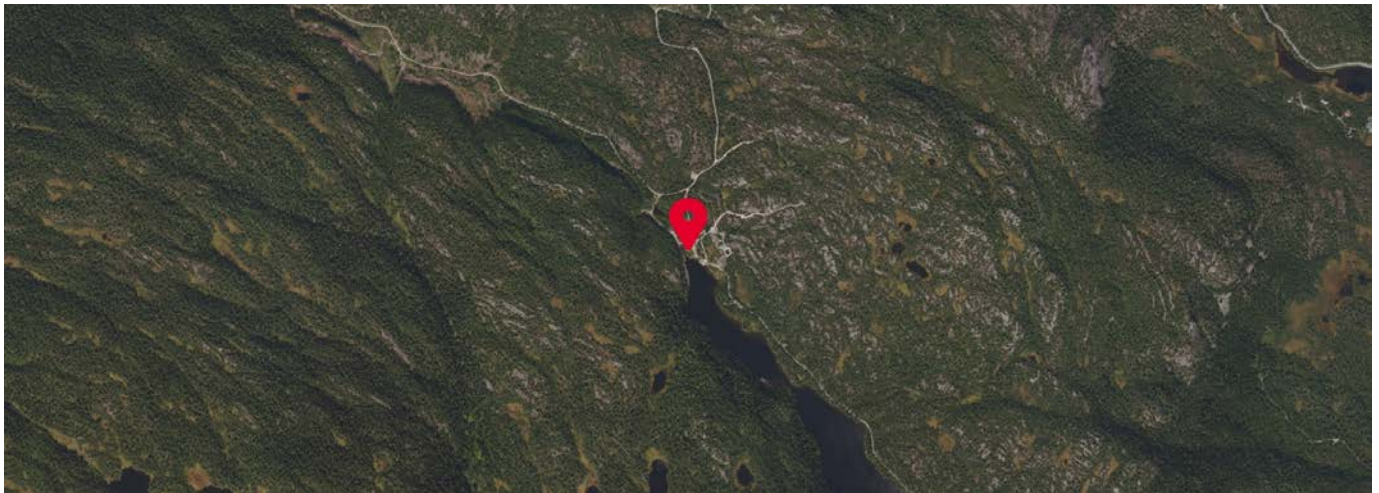
|                                                                  |                   |
|------------------------------------------------------------------|-------------------|
| Lunde idrettspark<br>Ballspill, basket, fotball, friidrett, s... | 23 min<br>14.3 km |
| Lunde vgs - sandvolleyballbane<br>Sandvolleyball                 | 23 min<br>14.4 km |
| SKY Fitness Ulefoss                                              | 35 min            |

## Dagligvare

|                                               |                   |
|-----------------------------------------------|-------------------|
| Coop Extra Brugata<br>Post i butikk, PostNord | 22 min<br>14.3 km |
| Kiwi Lunde                                    | 23 min            |

## Varer/Tjenester

|                  |        |
|------------------|--------|
| Ulefoss Senteret | 35 min |
|------------------|--------|



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025



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

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

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

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

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

- 1. HVITEVARER** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
- 2. HELDEKKENDE TEPPER** følger med uansett festemåte.
- 3. VARMEKILDER**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- 4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.** TV-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 musikk-anlegg 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. AVTREKKSVENTILATER** av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

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

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

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

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

**14. POSTKASSE** medfølger.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

# Boligkjøperforsikring

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

|                                        |                  |
|----------------------------------------|------------------|
| Andelsbolig/aksjeleilighet:            | <b>Kr 7 900</b>  |
| Selveierleilighet/rekkehus:            | <b>Kr 10 900</b> |
| Ene-/tomannsbolig, tomt:               | <b>Kr 15 900</b> |
| Fritidsbolig følger øvrige boligtyper. |                  |

## Boligkjøperforsikring PLUSS

- Samme dekning som HELP Boligkjøperforsikring.
- I tillegg får du advokathjelp på de viktigste rettsområdene i privatlivet.



## PLUS dekkes også disse rettsområdene

- Samboeravtale, ektepakt og arv
- Forbrukerkjøp og håndverkertjenester
- Utleie og naboforhold
- Tomtefeste, veirett og andre servitutter
- Plan- og bygningsrett
- Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg
- Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

**PLUS** gir boligeiere et sterkt rabattert advokattilbud i og utenfor domstolene. Få advokathjelp når du trenger det fra Norges største advokatmiljø for privatpersoner. **PLUS** kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUS** fornyes årlig.

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. **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 4 800/4 900/5 400 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUS**.

*Vi unner ingen å stå alene*

Har du spørsmål? Kontakt HELP på [help.no/minside](https://help.no/minside),  
telefon 22 99 99 99 eller epost [post@help.no](mailto:post@help.no)



Rett skal være rett. For alle.

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](https://help.no).



# 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

# Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.



Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerrådet, Advokatforeningen ved Lovutvalget for eiendomsmegling, Eiendom Norge og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av bl.a. eiendomsmeglingsloven § 6-8.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder salgsoppgave og tilstandsrapport.

## GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til selger. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser, og motbud (bud fra selger), aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til selger skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur som f.eks. BankID eller MinID.

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

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

for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

4. Megler skal ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selger, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 3.

6. Megleren skal, så langt det er nødvendig og mulig, holde budgiverne skriftlig orientert om mottatte bud, herunder budets størrelse, forbehold og akseptfrist. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt. For øvrig vil megler, på forespørsel fra andre, opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder relevante forbehold.

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

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

## VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

2. Når et bud er inngitt til megler og innholdet i budet er formidlet 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.

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

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

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

For eiendommen:

**Adresse:** Uvilvegen 20  
3825 LUNDE**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling  
**Saksbehandler:** Anne Åsne Seljordslia**Telefon:** 954 04 870  
**E-post:** anne.asne.seljordslia@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 viderefremidlet 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: \_\_\_\_\_

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

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

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

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

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

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

**aktiv.**  
Tar deg videre