



aktiv.

Kviteflogvegen 37, 3870 FYRESDAL

**Koselig laftet hytte med usjenert
beliggenhet rett ved Stemmetjønn**



Eiendomsmegler
Bjørn Gundersen

Mobil 472 01 276
E-post bjorn.gundersen@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Arendal
Vestre Gate 2, 4836 Arendal. TLF. 469 09 000

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 890 000,-
Omkostn.: Kr 23 490,-
Total ink omk.: Kr 913 490,-
Årlig festeavgift: Kr 2 200,-
Selger: Mangor Gjeruldsen
Anne Karin Rostrup Gjeruldsen

Salgsobjekt: Fritidseiendom
Eierform: Eiet
Byggeår: 1967
BRA-i/BRA Total 52/59 kvm
Soverom: 3
Antall rom: 4
Gnr./bnr. Gnr. 17, bnr. 1
Oppdragsnr.: 1409240375

Koselig laftet hytte med usjenert beliggenhet rett ved Stemmetjønn.

Beliggende i Øvre Birtedalen på Kviteflog. Hytta ligger rett ved Stemmetjønn ca. 680 m.o.h. Svakt skrånende terreng ca. 200 m opp fra parkeringsplass ved veien. Hytta ble oppført i 1967, og senere påbygd i ca. 1975. Laftet hytte med torvtak. Frittstående uthus med utedo oppført i 1985, levert av Grimstad garasjene. Tilbygd vedbod i ca. 2020. Hytta bærer preg av et godt vedlikehold både utvendig og innvendig. Det meste av innbo/løsøre kan medfølge i handelen. Det er ikke innlagt vann, men det er lagt en isolert slange fra Stemmetjønn, drikkevann medbringes. Hytta ligger i åpent terreng med vestvendt veranda, meget gode solforhold.



Innhold

Velkommen2
Plantegning16
Om eiendommen20
Tilstandsrapport28
Egenerklæring46
Energiattest50
Nabolagsprofil.....92
Forbrukerinformasjon 100
Budskjema 101

Velkommen til Kviteflogvegen 37

1.Etasje: Entre, bad/wc, stue, kjøkken, 3 soverom.
Frittliggende uthus/utedo med tilbygd vedbod.

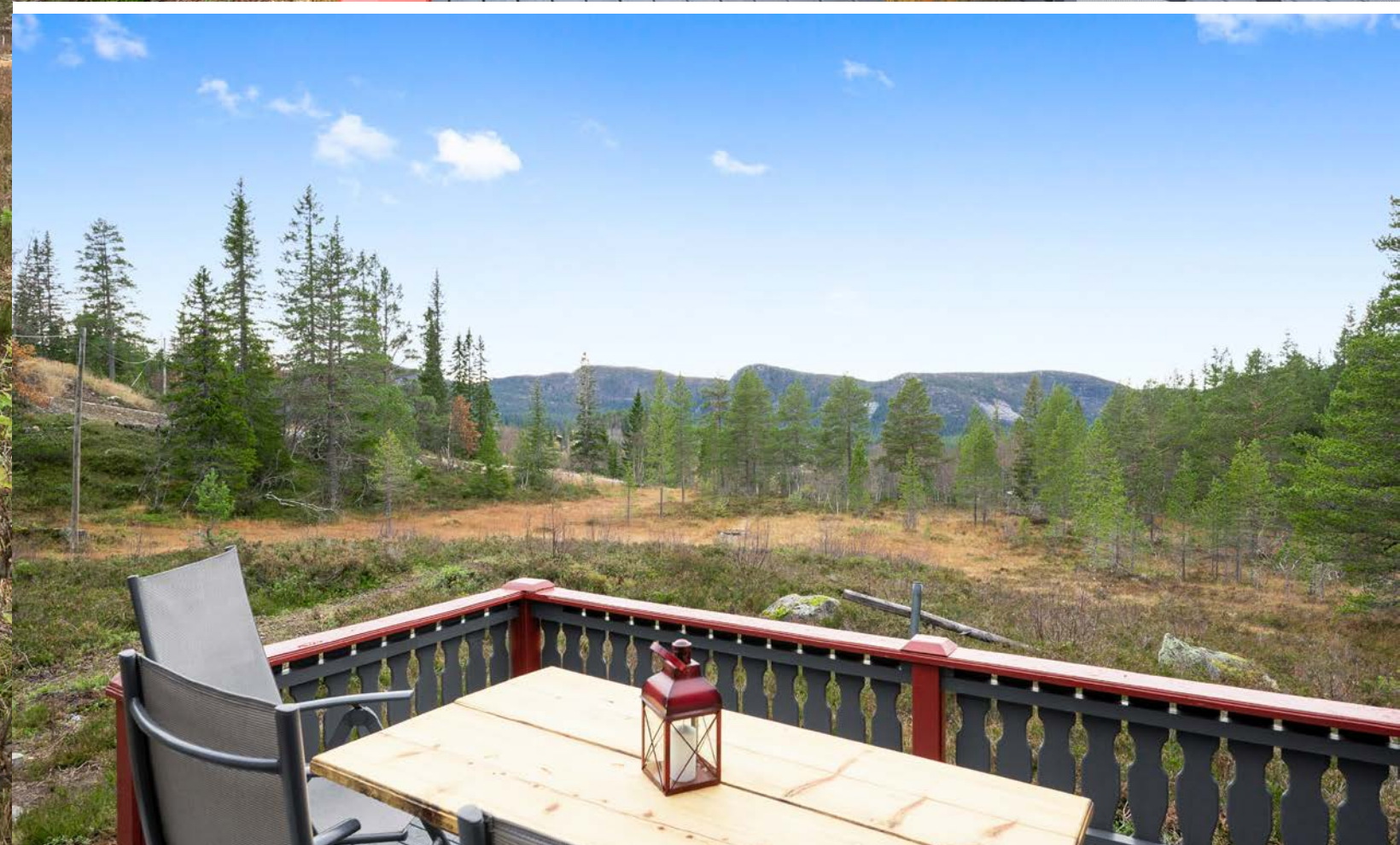


1.Etasje:
Entre, bad/wc, stue, kjøkken, 3 soverom.







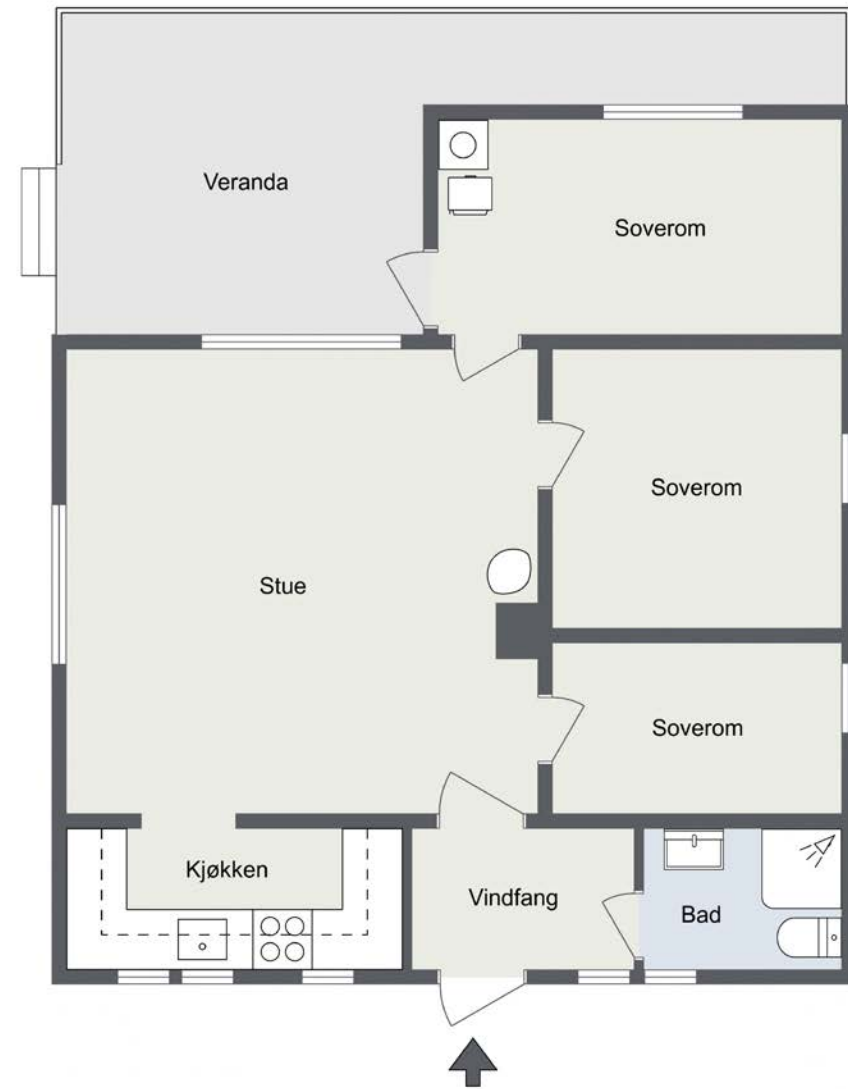




Plantegning

1. etasje

Kviteflogvegen 37



aktiv.



Plantegningen er ikke målbar, og overflatebehandling er ikke nødvendigvis i samsvar med de faktiske forhold. Avvik kan forekomme.

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

Notater



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

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

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

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

aktiv. +  **SOS
BARNEBYER**

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 52 m²

BRA - e: 7 m²

BRA totalt: 59 m²

TBA: 20 m²

Hytte

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 52 m² Gang, bad, stue, kjøkken, 3 soverom

TBA fordelt på etasje

1. etasje

20 m² Terrasse

Uthus (bu)

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 7 m² Bod - utedo

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Hytte: Bruksareal = 52 kvm / P-rom = 52 kvm

Bod rom vest er ikke målbart pga. manglende

takhøyde.

Tomtetype

Festet

Tomtebeskrivelse

Punktfestet tomt.

Kartskisse av tomt foreligger som vedlegg til

festekontrakten. Adkomstrett over grunneiers

eiendom. Fester må delta i vedlikehold av fellesvei.

Rett til opparbeidelse av parkeringsplass ved veien.

Rett til båtstø ved Birtevann etter anvisning fra

grunneier, men mest mulig laglig i forhold til tomten.

Rett til å grave brønn på grunneiers eiendom, samt

rett til å ta vann fra vann eller bekk, og legge ledning

fra vannstedet og fram til tomten. Fester har ingen

jakt- eller fiskerettigheter.

Årlig festeavgift

Kr 2 200

Festetid

Festetid 20 år av gangen fra 1968, fornyes

automatisk for 20 år av gangen, dersom fester ikke

skriftlig meddeler ønske om opphør 6 mnd. før utløp

av gjeldende periode.

Regulering av festeavgift

Festeavgiften reguleres hvert 10. år i henhold til

endringer i konsumprisindeksen (eller tilsvarende

indeks). Neste regulering i løpet av ca. 2 år.

Grunneier må samtykke til salg av festeretten og har

forkjøpsrett unntatt ved overdragelse til arvinger.

Innløsningsvilkår festekontrakt

Det er mulighet for innløsning av tomten etter

nærmere avtale. Pris kr. 200 000,- + omk.

Festekontrakt datert

19.09.1968.

Beliggenhet

Beliggende i Øvre Birtedalen ca. 680 m.o.h. Hytta

ligger usjenert til i idylliske omgivelser rett ved

Stemmetjønn. Parkering for 2 biler på gruset

biloppstillingsplass langs vegen. Herfra er det ca 2

-300 m. å gå i lett skrånende terreng frem til hytta.

Adkomst

Avkjørsel fra E18 ved Grenstøl/Tvedestrand. Herfra

følg FV415 forbi Åmli, ta til høyre ved avkjørsel til

Birtedalen. Følg veien til Nesvann, og videre langs

vannet (Nesvassveien) helt til endes, ta til venstre

mot Øvre Birtedalen (Birtedalsvegen) og følg denne

til avkjørsel mot høyre inn på Kviteflogvegen, rett før

avkjørsel til Åsen hyttefelt som ligger på høyre side

av Birtedalsvegen. Etter 3-400 m. ser man

parkeringsplasen til venstre side av veien, følg sti

opp til hytta på høyre side av veien.

Bebyggelsen

Hytte og frittliggende redskaps-/vedbod.

Bygningssakkyndig

Erik Sørensen AS

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

For mer informasjon se vedlagte tilstandsrapport

avholdt 30.10.2024 av Erik Sørensen AS, med

teknisk beskrivelse av eiendommen.

Sammendrag selgers egenerklæring

Hytte kjøpt i 1982. Eietid over 40 år.

Ikke innlagt vann.

Skadedyr: Maur i vegg

Utettheter: Lekkasje i tak - Skiftet rupanel,

knastplast, tjæreapp. Skiftet takrenner. Utført av

Gunvald Grefstad.

Kontroll av el-anlegg: Utført av elektriker.

Radonmåling er ikke utført.

Foreligger rapporter: Tilstandsrapport ifbm. salg.

Innhold

1.Etasje: Entre, bad/wc, stue, kjøkken, 3 soverom.

Frittliggende uthus/utedo med tilbygd vedbod.

Standard

Laftet tømmerhytte opprinnelig oppført i 1967,

påbygd i ca. 1975.

Hytta er godt vedlikeholdt og ivaretatt både utvendig

og innvending.

Gjennomgående lakkerte tregulv, men fliser i entre

og våtromsbelegg på bad. Laftede tømmervegger

og panel. Innvendig himling med panel.

Innredninger og installasjoner:

Entre: Sikringsskap med automatsikringer.

Bad/wc: Dusjkabinett, servantskap,

forbrenningstoalett. Panelovn.

Stue/kjøkken: Jøtul 4 vedovn. Ikea

kjøkkeninnredning med Haka komfyr og Point

kjøleskap.

Soverom 1. Benyttes i dag som bod/lager. Panelovn.

Soverom 2: 2 enkeltsenger. Panelovn.

Soverom 3: Dobbeltseng, utgang til veranda.

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:

Yttervegg: Kledning - Kledning er av type stående,

kun på vegg vest ende syd og liggende på deler av

vegg nord. Yttervegger er i tømmer, har vanlig elde.

Vassheller bør monteres i toppen av vinduer. Litt

råte i tømmer på vegg side nord ved utvendig knuter

og ved hjørne syd-øst.

Terrasser og plattinger på terreng: Terrasser på

terreng (understøttet av bjelker eller pilarer) -

Terrasse side vest har kun 2"x4" til bjelkelag. Litt

ujevn flate på dekke. Rekkverk burde vært med 1

meter høyde.

Bad: Samlet vurdering - Rommet bør før videre bruk oppgraderes på gulvet og med utlufting. Ildsteder og skorsteiner: Skorsteiner inne i huset - Pipe er i element og teglstein. Liten avstand i fra feieluke/sotluker til brannbart materiale på pipe vest. Pipe øst må pga. alder sjekkes nærmere av feier. Tekniske anlegg, VVS-anlegg: Ventilasjon (gjelder også ventilasjonsanlegg) - Mangelfull utlufting av hytta innvendig, bør utbedres.

Forhold som har fått TG3:
Ingen TG3 anmerkninger

Forhold som har fått TGIU:
Takkonstruksjon: Taket er av type saltak. Konstruksjonen består av åser med sperrer, kun delvis synlig innvendig pga. røstet himling.

Takstmanns kommentar:
Hytte med tilhørende bu beliggende på en solrik og landlig tomt. Hytta er i ettertid påbygd side vest ende nord. Hytta har utvendig vanlig elde hvor deler av råteskader i tømmer bør utbedres. Innvendig er det badet som først står for tur. Bu er med egne kommentarer. Viser forøvrig til rapportens enkelte punkter.

Uthus (Bu):
Byggeår 1985+2020. Se nærmere beskrivelse av bygningen i vedlagte Tilstandsrapport.

Innbo og løsøre
Bransjens liste over løsøre og tilbehør legges til grunn for salget dersom ikke annet fremkommer av salgsoppgaven. Listen følger vedlagt salgsoppgaven. Det er full avtalefrihet om hva som

skal følge med bolig og fritidsbolig ved salg. Hvis hvitevarer og/eller annet teknisk utstyr medfølger, gis det ingen garantier i forhold til tilstand, funksjonalitet og levetid på disse.

Det meste av innbo/løsøre som befinner seg i hytta kan medfølge. Enkelte gjenstander vil bli fjernet av selger.

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

TV/Internett/Bredbånd
Parabolantenne

Parkering
2 Parkeringsplasser ca. 200 m. fra hytta.

Forsikringsselskap
Frende forsikring

Radonmåling
Radonmåling er ikke utført

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

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

Energi
Oppvarming
Ved: Jøtul 4 - peisovn er montert i stuen.
Strøm: Panelovner i enkelte rom

Energikarakter
G

Energifarge
Oransje

Økonomi
Tot prisant. ekskl. omk.
Kr 890 000

Kommunale avgifter
Kr 3 125

Kommunale avgifter år
2024

Info kommunale avgifter
Gjelder renovasjon

Formuesverdi primær
Kr 325 995

Formuesverdi primær år
2022

Andre utgifter
Veivedlikehold og brøyting ca. kr. 3 000,- pr. år.

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 17, bruksnummer 1, festenummer 3 i Fyresdal kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter
Heftelser i eiendomsrett:
1968/1159-2/34 19.09.1968 URÅDIGHET
FESTERETTEN KAN IKKE OVERDRAS / FRAMLEIES
UTEN SAMTYKKE FRA GRUNNEIER

Heftelser i festerett:
1968/1159-2/34 19.09.1968 URÅDIGHET
GJELDER FESTE
FESTERETTEN KAN IKKE OVERDRAS / FRAMLEIES
UTEN SAMTYKKE FRA GRUNNEIER

1968/1159-4/34 19.09.1968 FESTE KONTRAKT -
VILKÅR
GJELDER FESTE
Festetid: 0 år
ÅRLIG AVGIFT NOK 150
BEST. OM VARIGHET
LEIEN KAN REGULERES
PANT FOR FORFALT FESTEAVGIFT
BEST. OM FORKJØPSRETT

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Servitutter:
1968/1159-3/34 19.09.1968 BEST. OM
ADKOMSTRETT
Rettighet hefter i: KNR: 4032 GNR: 17 BNR: 1
Rettighet hefter i: KNR: 4032 GNR: 17 BNR: 135
Rettighet hefter i: KNR: 4032 GNR: 17 BNR: 153
Rettighet hefter i: KNR: 4032 GNR: 17 BNR: 154
Rettighet hefter i: KNR: 4032 GNR: 17 BNR: 156
Rettighet hefter i: KNR: 4032 GNR: 17 BNR: 157
Rettighet hefter i: KNR: 4032 GNR: 17 BNR: 170
Rettighet hefter i: KNR: 4032 GNR: 17 BNR: 171
Rettighet hefter i: KNR: 4032 GNR: 17 BNR: 172
Rettighet hefter i: KNR: 4032 GNR: 17 BNR: 174
Bestemmelse om vannledning
Bestemmelse om garasje/parkering
Bestemmelse om båt/bryggeplass
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Ferdigattest/brukstillatelse

Det gjøres spesielt oppmerksom på at tilbygg med soverom (inngang fra veranda) ikke er registrert på mottatt bygningstegning. Bad fremkommer ikke på mottatt tegning, rommet er forøvrig angitt som bod på byggetegningene, og bruksendringen er ikke godkjent/registrert.
Kjøper påtar seg risikoen både for fremtidig bruk og eventuelle pålegg relatert til dette, herunder risikoen for om bruken ikke lar seg godkjenne, og alle kostnader forbundet med dette.

Ferdigattest finnes ikke i kommunens arkiv.

Vei, vann og avløp

Hytta ligger i et område uten felles anlegg for vann/avløp. Hytta har ikke løyve til utslipp av gråvann eller

svartvann. Bilvei fram til p-plass ved veien, sti fra vei til hytte. Bruksvann fra Stemmetjønn/bekk.
Drikkevann medbringes. Forbrenningstoalett / utedo i uthus.

Regulerings og arealplaner

Kommuneplanen sin arealdel 2014-2026 -
Føresegner og retningslinjer, se vedlegg
Uregulert.

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.

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. For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent

for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

Budgivning utenfor forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert bud har en akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum 30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler.

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

Salgsoppdrag
890 000 (Prisantydning)

Omkostninger
22 250 (Dokumentavgift)
240 (Panteattest kjøper)
500 (Tinglysningsgebyr pantedokument)
500 (Tinglysningsgebyr skjøte)
15 100 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))
2 800 (Boligkjøperforsikring Help Pluss - ett års varighet (valgfritt))

23 490 (Omkostninger totalt)
38 590 (med Boligkjøperforsikring - fem års

varighet)
41 390 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

913 490 (Totalpris. inkl. omkostninger)
928 590 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))
931 390 (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 23 490

Betalingsbetingelser

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

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

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

Meglers vederlag

Det er avtalt fastpris stor kr 42 500,- for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 10 900,-, oppgjørshonorar kr 4 750,- og visninger kr 3 000,- pr. visning. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale totalt kr 26 539,-.

Utleggene omfatter: Markedsføringspakke, grunnbok/off. opplysninger/e-signering, utleggsgebyr og tinglysing av urådighet (sikring) Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav på å få dekket vederlag stort kr 1 800,- per time for utført arbeid, oppad begrenset til kr 15 000,-, samt øvrige avtalte vederlag og utlegg. Alle beløp er inkl. mva.

Oppdragsansvarlig

Bjørn Gundersen
Eiendomsmegler
bjorn.gundersen@aktiv.no
Tlf: 472 01 276

Ansvarlig megler

Bjørn Gundersen
Eiendomsmegler
bjorn.gundersen@aktiv.no
Tlf: 472 01 276

De Presno & Partnere AS, Vestre Gate 2
4836 Arendal
Tlf: 469 09 000

Salgsoppgavedato

31.10.2024

Tilstandsrapport - NS 3600

Kviteflogvegen 37

3870 Fyresdal

Gnr: 17 Bnr: 1 Fnr: 3



Bygningssakkyndig

Erik Sørensen

Rapport kode: 446293

Opprettet: 28.09.2024

Utskrift: 30.10.2024



Erik Sørensen AS

Foretaksnr.: 979205996
Adresse: Lindtveit 35
4821 Rykene
E-post: post@eriksorensen.no
Telefon: 90635160



Kviteflogvegen 37

3870 Fyresdal

Gnr.: 17 Bnr.: 1 Fnr.: 3

Bygningsansvarlig: Erik Sørensen AS
Foretaksnr.: 979205996
Adresse: Lindtveit 35
4821 Rykene
Opprettet: 28.09.2024
E-post: post@eriksorensen.no
Utskrift: 30.10.2024
Telefon: 90635160



Innledning

Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel)

Paragrafer nedenfor er medtatt i rapportens enkelte punkter.

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

Egenerklæringsskjema

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

Teknisk verdi

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

Hulltakning

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

Rapporten

Rapporten er basert på forskrift til avhendingsloven, NS 3600:2018 og retningslinjer gitt av DIBK. Rapporten har en gyldighet på ett år. Oppdragsgiver må kontrollere dette dokumentet for eventuelle feil og mangler før det benyttes

Undersøkelsesnivå

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

Personvern

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

Tilleggsundersøkelse

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

Krav til utarbeidelse av rapport

For utarbeidelse av tilstandsrapport gjelder de kriteriene som fremgår av den til enhver tid gjeldende bransjestandarden for teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig.

Referansenivå

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

Levetidsbetraktninger

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

Avvik

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

Kostnadsestimat for TG3

Det gjøres oppmerksom på at kostnadsestimat er et anslag ut fra faglig skjønn

Kviteflogvegen 37

3870 Fyresdal

Gnr.: 17 Bnr.: 1 Fnr.: 3

Bygningsansvarlig:
Erik Sørensen
Opprettet: 28.09.2024
Utskrift: 30.10.2024

Erik Sørensen AS
Foretaksnr.: 979205996
Adresse: Lindveit 35
4821 Rykene
E-post: post@eriksorensen.no
Telefon: 90635160



Tilstandsgrader

TG 0

Ingen avvik

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

TG 1

Mindre eller moderate avvik

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

TG 2

Vesentlige avvik

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

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

TG 3

Store eller alvorlige avvik

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

TG IU

Ikke undersøkt

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

- manglende dokumentasjon på korrekt utførelse
- manglende tilgang til bygningsdeler som blant annet krypkjeller, loft osv.
- bygningsdeler tildekket med snø
- særlig fuktutsatte konstruksjoner skal beskrives / kommenteres

Kviteflogvegen 37

3870 Fyresdal

Gnr.: 17 Bnr.: 1 Fnr.: 3

Bygningsansvarlig:
Erik Sørensen
Opprettet: 28.09.2024
Utskrift: 30.10.2024

Erik Sørensen AS
Foretaksnr.: 979205996
Adresse: Lindveit 35
4821 Rykene
E-post: post@eriksorensen.no
Telefon: 90635160



Bygningssakkyndig - Erik Sørensen

Bygningsansvarlig

Takstfirma Erik Sørensen AS, etablert i 1997, innehar autorisasjon for verditakst av bolig/næring, skade, skjønn, tilstandsrapport bolig/næring.

Faglig utdanning: Svennebrev, Mesterbrev, 2 årig tekniske fagskole.

NITO

Godkjenningsmerker / logoer



Premisser og forutsetninger

Premisser

Samtlige rom var møblert eller inneholdt div. utstyr ved befaringen.
Arealmåling av boligen er iht. NS3940-2023.
Opplysninger vedrørende tomteforhold er innhentet i fra Norges Eiendommer.
Eiendommen er ikke sjekket for eventuelle offentlige krav og pålegg.
Kommunens byggesaksarkiv er ikke kontrollert.
Ved et eventuelt salg av eiendommen er det viktig å gi kjøper informasjon om at eldre bygninger er bygget etter datidens krav og prinsipper som ikke nødvendigvis stemmer overens med dagens krav til konstruksjoner og utførelse.
Det gjøres oppmerksom på at alle bygningselementer har tilmålt levetid. Ved vurdering av de ulike elementenes tilstand er alder, sammen med blant annet tilstand og utførelse, faktorer som avgjør hvilken tilstandsgrad som benyttes. Det er viktig å se tilstandsgrad i sammenheng med alder og de levetider som er oppgitt.
Taktekking er inspisert i fra bakkenivå.
Øvrige bygninger er kun med enkel beskrivelse.
Div. årstall på bygningsdeler etc. er opplyst av eier/tilstedeværende.

Faktafeil som rekvirent/eier kan se ved å lese dokumentet må varsles innen 7 dager for retting.

Forutsetninger

Rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen.
Takstmannen har ikke ansettelse eller økonomiske interesser i oppdragsgivers virksomhet.



Oppsummering av bygningens tilstand

Hytte	
TG 0 2 stk	Geologiske forhold Skredfare Flomfare
TG 1 19 stk	Grunnmur og fundamenter Grunnmur Drenering Drenering og fuktsikring Vinduer og ytterdører Vinduer og ytterdører Yttertak Tekking (undertak, lekter og yttertekking) Skorsteiner over tak Renner, nedløp og beslag Renner og nedløp Beslag Innvendige overflater Kjøkken Overflater - Gulv Overflater - Vegger Overflater - Himling Avløp og vannrør Avtrekk Innredning Etasjeskiller og gulv på grunn Etasjeskiller Ildsteder og skorsteiner Ildsteder Tekniske anlegg, VVS-anlegg Vannrør (stoppekran) Varmtvannsbereder



Elektrisk anlegg	Helhetsvurdering av det elektriske anlegget
TG 2 5 stk	Yttervegg Kledning Terrasser og plattinger på terreng Terrasser på terreng (understøttet av bjelker eller pilarer) Bad Samlet vurdering: Ildsteder og skorsteiner Skorsteiner inne i huset Tekniske anlegg, VVS-anlegg Ventilasjon (gjelder også ventilasjonsanlegg)
TG 3 0 stk	
TG IU 1 stk	Takkonstruksjon Takkonstruksjon

Hytte med tilhørende bu beliggende på en solrik og landlig tomt. Hytta er i ettertid påbygd side vest ende nord.

Hytta har utvendig vanlig elde hvor deler av råteskader i tømmer bør utbedres.

Innvendig er det badet som først står for tur.

Bu er med egne kommentarer.

Viser forøvrig til rapportens enkelte punkter.

Kviteflogvegen 37

3870 Fyresdal

Gnr.: 17 Bnr.: 1 Fnr.: 3

Bygningsansvarlig: Erik Sørensen AS
Foretaksnr.: 979205996
Adresse: Lindveit 35
4821 Rykene
E-post: post@eriksorensen.no
Telefon: 90635160



Oppdragsopplysninger

Rekvirent			
Rekvirent:	Anne Karin Rostrup Gjeruldsen Mangor Gjeruldsen	Rekvirert dato:	18.09.2024
Besiktigelse			
Til stede:	Anne Karin Rostrup Gjeruldsen Mangor Gjeruldsen Takstmann Erik Sørensen	Besiktigelsesdato:	26.09.2024

Matrikelopplysninger

Eiendomsopplysninger			
Kommunenr	Gnr	Bnr	Fnr
4032	17	1	3
Adresse:	Kviteflogvegen 37 , 3870 Fyresdal		Kommune: Fyresdal

Eieropplysninger	
Hjemmelshaver(e):	Anne Karin Rostrup Gjeruldsen Mangor Gjeruldsen

Dokumentkontroll

Dersom det har vært utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste fem årene, og arbeidet er utført av kvalifiserte håndverkere, skal den bygningssakkyndige be eieren dokumentere bruken av kvalifiserte håndverkere. Som dokumentasjon regnes blant annet skriftlig bekreftelse fra den eller de håndverkerne som ble brukt.

Dokumenter		
Dokumenter	Dato	Kommentar
Egenerklæring.		

Tomteopplysninger

Tomten	
Tomtens areal (m²):	1 000
Type tomt:	Festet
Areal innhentet fra:	Tomt er ikke oppmålt i følge Norges Eiendommer.

Kviteflogvegen 37

3870 Fyresdal

Gnr.: 17 Bnr.: 1 Fnr.: 3

Bygningsansvarlig: Erik Sørensen AS
Foretaksnr.: 979205996
Adresse: Lindveit 35
4821 Rykene
E-post: post@eriksorensen.no
Telefon: 90635160



Tomtebeskrivelse
Tomt er solrik og landlig.
Eiendommen ligger i et uregulert område, kommuneplan bolig.

Bygninger på eiendommen

Hytte	
Byggeår	Årstall for andre tiltak
1967	1975

Kviteflogvegen 37

3870 Fyresdal

Gnr.: 17 Bnr.: 1 Fnr.: 3

Bygningsansvarlig: Erik Sørensen AS
Foretaksnr.: 979205996
Adresse: Lindveit 35
4821 Rykene
E-post: post@eriksorensen.no
Telefon: 90635160



Arealopplysninger - NS3940:2023

Norsk Standard 3940:2023
BRA-i: Bruksarealet av boenheten innenfor omsluttende vegger.
BRA-e: Bruksarealet av alle rom som ligger utenfor boenheten(e), men som tilhører denne / disse.
BRA-b: Bruksarealet av innglasset balkong tilknyttet boenheten.
TBA: Arealet av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten.
Tilleggsbygg: Kategoriseres generelt som BRA-e.

Hytte				
Areal skjema				
Etasje	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (innglasset balkong)	TBA (Terrasse og balkongareal)
1. etasje	52			20
Sum BRA:	52			
Romfordeling				
Etasje	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA
1. etasje	Gang, bad, stue, kjøkken, 3 soverom.			Terrasse.

Bu				
Areal skjema				
Etasje	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (innglasset balkong)	TBA (Terrasse og balkongareal)
1. etasje		7		
Sum BRA:	7			
Romfordeling				
Etasje	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA
1. etasje		Bodrom.		

Kommentar til arealopplysninger	
Hytte: Bruksareal = 52m2. P- rom = 52m2.	
Bod rom vest er ikke målbart pga. manglende takhøyde.	

Kviteflogvegen 37

3870 Fyresdal

Gnr.: 17 Bnr.: 1 Fnr.: 3

Bygningsansvarlig: Erik Sørensen AS
Foretaksnr.: 979205996
Adresse: Lindveit 35
4821 Rykene
E-post: post@eriksorensen.no
Telefon: 90635160



Bygningsbeskrivelse

Hytte	
Mur, terreng, stikkledninger og tanker	NS 3600 - Pkt. 21
Vurdering / Avvik	
Terrengforhold Terrenget er flatt rundt hytta.	
Grunnmur og fundamenter	
NS 3600 - Pkt. 20	
Vurdering / Avvik	
TG 1	Grunnmur Grunnmur består av pilarer i betong og noe Leca, har vanlig elde mht. alder.
Drenering	
NS 3600 - Pkt. 20	
Vurdering / Avvik	
TG 1	Drenering og fuktsikring Noe fukt i grunnen av hytta. Her er god lufting og god avstand opp til innvendig gulv.
Yttervegg	
NS 3600 - Pkt. 16	
Vurdering / Avvik	
Konstruksjon Konstruksjonen består av tømmer, er maskin laftet.	
TG 2	Kledning Kledning er av type stående, kun på vegg vest ende syd og liggende på deler av vegg nord. Yttervegger er i tømmer, har vanlig elde. Vassheller bør monteres i toppen av vinduer. Litt råte i tømmer på vegg side nord ved utvendig knuter og ved hjørne syd-øst.

Kviteflogvegen 37

3870 Fyresdal

Gnr.: 17 Bnr.: 1 Fnr.: 3

Bygningsansvarlig: Erik Sørensen AS
Foretaksnr.: 979205996
Adresse: Lindveit 35
4821 Rykene
E-post: post@eriksorensen.no
Telefon: 90635160



Vinduer og ytterdører

NS 3600 - Pkt. 16

Vurdering / Avvik

TG 1

Vinduer og ytterdører

Vinduene og ytterdører er i tre med type koblet, har vanlig elde mht. alder.

Terrasser og plattinger på terreng

NS 3600 - Pkt. 19

Vurdering / Avvik

TG 2

Terrasser på terreng (understøttet av bjelker eller pilarer)

Terrasse side vest har kun 2"x4" til bjelkelag. Litt ujevn flate på dekke. Rekkverk burde vært med 1 meter høyde.

Takkonstruksjon

NS 3600 - Pkt. 17

Vurdering / Avvik

TG IU

Takkonstruksjon

Taket er av type saltak. Konstruksjonen består av åser med sperrer, kun delvis synlig innvendig pga. røstet himling.

Yttertak

NS 3600 - Pkt. 17

Vurdering / Avvik

TG 1

Tekking (undertak, lekter og yttertekking)

Tekking er med torv, undertak består av bord og knotteplast. Undertak side vest er i følge eier fra ca 1985. På side øst er undertekkingen i fra ca 2019.

TG 1

Skorsteiner over tak

Pipe er helbeslått over tak.

Renner, nedløp og beslag

NS 3600 - Pkt. 17

Vurdering / Avvik

TG 1

Renner og nedløp

Renner og nedløp er i plastbelagt stål. Nedløp ender rett på grunn. Fallforhold er ikke sjekket. Renner og nedløp har vanlig elde mht. alder.

TG 1

Beslag

Beslag over tak virker ok på utforming, lar seg kun delvis inspisere.

Kviteflogvegen 37

3870 Fyresdal

Gnr.: 17 Bnr.: 1 Fnr.: 3

Bygningsansvarlig: Erik Sørensen AS
Foretaksnr.: 979205996
Adresse: Lindveit 35
4821 Rykene
E-post: post@eriksorensen.no
Telefon: 90635160



Bad

NS 3600 - Pkt. 1

Vurdering / Avvik

Overflater - Gulv

Gulvet er med belegg, ingen tett oppkant mot vegger. Gulvet er å regne for flatt, sluk lar seg kun delvis inspisere.

Overflater - Vegger

Veggene er med tømmer.

Overflater - Himling

Himling er med panel.

Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger)

Belegg utgjør membran.

Avløp og vannrør

Avløp og vannrør er i plast og kobber, avrenning ok.

Ventilasjon

Ingen utlufting av rommet, skal være mekanisk på våtrom.

Sanitærutstyr / armaturer og innredning

Enkel standard på baderomsinnredning som består av vask, EL. klosett og kabinett.

Kontroll i tilleggende konstruksjoner

Kontroll utført i tilleggende konstruksjoner og selve rommet, ingen fukt målt ved befaringen.

Hulltaking er bort valgt pga. rør ligger åpne.

TG 2

Samlet vurdering:

Rommet bør før videre bruk oppgraderes på gulvet og med utlufting.

Innvendige overflater

Vurdering / Avvik

TG 1

Stedvis noen gamle fuktmerker innvendig på tømmervegger, hovedsakelig under enkelte vinduer.

Kjøkken

NS 3600 - Pkt. 2

Vurdering / Avvik

TG 1

Overflater - Gulv

Gulvet er med furubord.

TG 1

Overflater - Vegger

Veggene er med tømmer.

Kviteflogvegen 37

3870 Fyresdal

Gnr.: 17 Bnr.: 1 Fnr.: 3

Bygningsansvarlig:

Erik Sørensen

Opprettet: 28.09.2024

Utskrift: 30.10.2024

Erik Sørensen AS

Foretaksnr.: 979205996

Adresse: Lindveit 35
4821 Rykene

E-post: post@eriksorensen.no

Telefon: 90635160



TG 1

Overflater - Himling

Himling er med panel.

TG 1

Avløp og vannrør

Avløp og vannrør er i plast og kobber, avrenning ok.

TG 1

Avtrekk

Kjøkkenventilator montert, fungerer tilfredsstillende.

TG 1

Innredning

Vanlig standard på kjøkkeninnredning som har normal grad av bruksslitasje mht. alder. Kjøkkeninnredning er med speil fronter.

Etasjeskiller og gulv på grunn

NS 3600 - Pkt. 11

Beskrivelse

Etasjeskillere mellom etasjene er i tre.

Vurdering / Avvik

TG 1

Etasjeskiller

Litt svikt i gulv til enkelte rom.

Høydeavvik i kjøkken er 4mm.
Høydeavvik i soverom nord-øst er 6mm.

TG er ut i fra standard.

Ildsteder og skorsteiner

NS 3600 - Pkt. 9

Vurdering / Avvik

TG 1

Ildsteder

2 vedovner montert.

TG 2

Skorsteiner inne i huset

Pipe er i element og teglstein. Liten avstand i fra feieluke/sotluker til brannbart materiale på pipe vest. Pipe øst må pga. alder sjekkes nærmere av feier.

Rom for varig opphold

NS 3600 - Pkt. 13

Vurdering / Avvik

Rømningsvei

Rømningsvei er ivaretatt i oppholdsrom.

Dagslysflate

Lysforhold er ivaretatt i oppholdsrom.

Kviteflogvegen 37

3870 Fyresdal

Gnr.: 17 Bnr.: 1 Fnr.: 3

Bygningsansvarlig:

Erik Sørensen

Opprettet: 28.09.2024

Utskrift: 30.10.2024

Erik Sørensen AS

Foretaksnr.: 979205996

Adresse: Lindveit 35
4821 Rykene

E-post: post@eriksorensen.no

Telefon: 90635160



Takhøyde

Takhøyde er ivaretatt i oppholdsrom.

Geologiske forhold

NS 3600 - Pkt. 22

Vurdering / Avvik

TG 0

Skredfare

Eiendommen ligger ikke i et rasfarlig/skredutsatt område i henhold til kommunedelplan.

TG 0

Flomfare

Eiendommen ligger ikke i et flomutsatt område i henhold til kommunedelplan.

Tekniske anlegg, VVS-anlegg

NS 3600 - Pkt. 12

Vurdering / Avvik

TG 1

Vannrør (stoppekran)

Vannrør er i plast, egen innvendig pumpe.

TG 1

Varmtvannsbereder

VVS bereder å mindre type montert i soverom nord-øst.

TG 2

Ventilasjon (gjelder også ventilasjonsanlegg)

Mangelfull utlufing av hytta innvendig, bør utbedres.

Kviteflogvegen 37

3870 Fyresdal

Gnr.: 17 Bnr.: 1 Fnr.: 3

Bygningsansvarlig: Erik Sørensen AS
Foretaksnr.: 979205996
Adresse: Lindveit 35
4821 Rykene
Opprettet: 28.09.2024
E-post: post@eriksorensen.no
Utskrift: 30.10.2024
Telefon: 90635160



Frittstående byggverk Bu

NS 3600 - Pkt. 21

Vurdering / Avvik

Frittstående byggverk (garasje, anneks, bod, naust) på egen eiendom samt bruksrettigheter på annenmanns eiendom
Byggeår 1985+2020.

Grunnmur:
Mur i fundamenter er i Leca. Gulvet er i tre.

Yttervegger:
Yttervegger er i tre med stående og noe liggende kledning. Liten bæring over vindu på vegg øst. Kledning har vanlig elde mht. alder.

Takkonstruksjon:
Taket er av type saltak. Konstruksjonen består av prefabrikerte takstoler på del øst og del vest er plassbygd som har liten dim. En enkel sperre skal også monteres på del vest.

Taktekking:
Taket er tekket med noe shingel og noe bord. Undertak består av bord. Tekkingen skal nå omgående legges ny på hele bygningen.

Elektrisk anlegg

NS 3600 - Tillegg B

Beskrivelse

Sikringsskap montert i gang på vegg nord.
Hovedsikring 63 ampere, 6 kurser.

Undertegnede takstmann har ikke EL. kompetanse.

Sjekkliste for det elektriske anlegget

Spørsmål til eier eller eiers representant

NR	Sjekkpunkt	Svar	Kommentar
1	Når ble det elektriske anlegget installert eller siste gang totalrehabilitert?	1990	
2	Er alle elektriske arbeider / elektrisk anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?		
3	Er det elektriske anlegget utført, eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 01.01.1999?		
4	Når ble det sist gjennomført vedlikehold på det elektriske anlegget (av en kvalifisert elektrofaglig person)?		

Kviteflogvegen 37

3870 Fyresdal

Gnr.: 17 Bnr.: 1 Fnr.: 3

Bygningsansvarlig: Erik Sørensen AS
Foretaksnr.: 979205996
Adresse: Lindveit 35
4821 Rykene
Opprettet: 28.09.2024
E-post: post@eriksorensen.no
Utskrift: 30.10.2024
Telefon: 90635160



NR	Sjekkpunkt	Svar	Kommentar
5	Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet, det lokale el-tilsyn (DLE) eller eventuelle andre tilsvarende kontrollinstanser?	Ja 2020	Ingen dokumentasjon fremlagt.
6	Forekommer det ofte at sikringene løses ut?	Nei	
7	Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg? (Sjekk samtidig tilstanden på støpsel og stikkontakt for varmtvannsbereder.)	Nei	
8	Finnes det kursfortegnelse, og er det i samsvar med antall sikringer?		

Observerte mangler

NR	Sjekkpunkt	Svar	Kommentar
9	Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Er det synlig defekter på kabler, eller er disse ikke tilstrekkelig festet?	Nei	
10	Foreligger det dokumentasjon for varmekabler og innfelt belysning?	Nei	
11	Ved uisolerte ledninger/koblinger som man kan komme i berøring med.Er kabelinnføringer og hull utette?	Nei	
12	Foreta en vurdering basert på den visuelle kontrollen som er utført, anleggets alder, anleggets allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll? Dersom ja, noter det i rapporten.	Nei	

Vurdering / Avvik

TG 1

Helhetsvurdering av det elektriske anlegget
Er i henhold til pkt. 5.

Kviteflogvegen 37

3870 Fyresdal

Gnr.: 17 Bnr.: 1 Fnr.: 3

Bygningsansvarlig: Erik Sørensen AS
Foretaksnr.: 979205996
Adresse: Lindveit 35
4821 Rykene
E-post: post@eriksorensen.no
Telefon: 90635160



Bilder



Sikringsskap.

Branntekniske forhold

NS 3600 - Tillegg C

Sjekkliste for det branntekniske anlegget

Boligen generelt

NR	Sjekkpunkt	Svar	Kommentar
1	Er det røykvarsler (branddetektor) i boligen iht. forskriftskrav?	Ja	
2	Er det brannslukkingsutstyr i boligen iht. forskriftskrav?	Ja	
3	Er rømningsveier fra rom for varig opphold i plan under terreng/kjeller iht. forskriftskrav?	Ja	
4	Er rømningsveier fra rom for varig opphold fra og med 2. etasje iht. forskriftskrav? Gjelder boenhet over flere plan.		
5	Er det branncellebegrensende skille mot annen bruksenhet eller rømningsvei? Gjelder flermannsbolig.		

Bolig med utgang fra og med 2. etasje

NR	Sjekkpunkt	Svar	Kommentar
6	Er det røykvarslere (branddetektor) i rømningsvei?		
7	Er det utgang til to uavhengige trapperom eller rømningsvei iht. forskriftskrav? Bolig som ligger i 2. etasje kan ha tilrettelagt vindus-rømning iht. forskrift.	Ja	

Kviteflogvegen 37

3870 Fyresdal

Gnr.: 17 Bnr.: 1 Fnr.: 3

Bygningsansvarlig: Erik Sørensen AS
Foretaksnr.: 979205996
Adresse: Lindveit 35
4821 Rykene
E-post: post@eriksorensen.no
Telefon: 90635160



NR	Sjekkpunkt	Svar	Kommentar
8	Finnes dokumentasjon på brannsikkerhet for bygningen ?		

Signatur

Signatur

Rykene - 30.10.2024

Sted - Dato

Erik Sørensen

ERIK SØRENSEN

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma

Aktiv Eiendom Arendal

Oppdragsnr.

Adresse

Kvitflogveien 37

Postnr.

3870

Sted

Fyresdal

Når kjøpte du boligen?

1982

Hvor lenge har du bodd i boligen?

40 år

Har du bodd boligen siste 12 mnd?

☐ Nei ☐ Ja

I hvilket forsikringselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Polise/avtalenr.

Selger 1 Fornavn

Anne Karin

Etternavn

Rostrup Gjeruldsen

Selger 2 Fornavn

Mangor

Etternavn

Gjeruldsen

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

Ikke innlagt vann.

2.

Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom? Hvis nei, gå til punkt 3.

☐ Nei ☐ Ja

Beskrivelse

Se punkt 1

2.1

Redegjør for årstallet og hva som ble gjort:

Beskrivelse

Se punkt 1

2.2

Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyset?

☐ Nei ☐ Ja

Beskrivelse

Se punkt 1

2.3

Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.

Beskrivelse

Se punkt 1

2.4

Er arbeidet, eller deler av arbeidet, utført av ufaglært eller ved egeninnsats/dugnad?

☐ Nei ☐ Ja

Beskrivelse

Se punkt 1

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/ener vært kontroll på vann/avløp? Hvis nei, gå videre til punkt 5.

☐ Nei ☐ Ja

Beskrivelse

Se punkt 1

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 ellerlignende?

☒ 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

Lekkasje i tak.Maur i vegg

9.

Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?

☒ Nei ☐ Ja

10.

Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Lekkasje i tak

10.1

Har det vært utført arbeid på taktekking/takrenner/beslag? Hvis ja; beskriv hvilke tiltak som er utført.

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Skiftet rupanel,knastplast,tjæreapp.Skiftet takrenner.

10.2

Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.

Beskrivelse

Gunvald Grefstad

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

Kontroll utført av elektriker

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, tømrerarbeid 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 TILSTAND RAPPORT
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 MAUR I VEGG
26. Kjenner du til om det er/har vært skjeeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse

TILLEGSKOMMENTAR (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

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)

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

X 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 overtakelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringsseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen.

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

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

Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring ihht. vilkår.

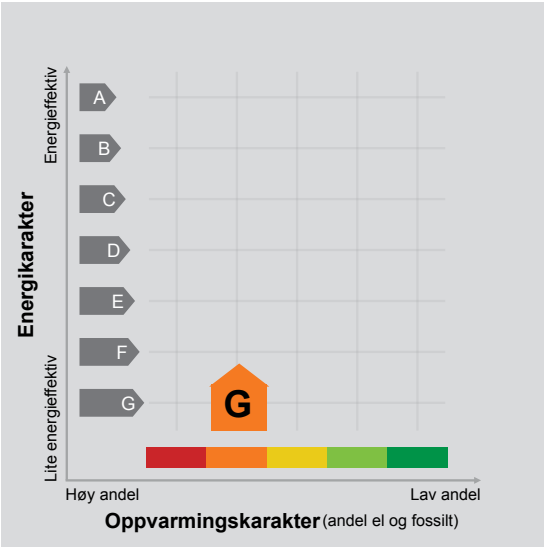
Dato 28.10.2024 Sted Arendal

Signatur selger 1:
Anne Karin Rostrup Gjeruldsen

Signatur selger 2:
Mangor Gjeruldsen

Anne Karin Rostrup Gjeruldsen Mangor Gjeruldsen

Adresse	Kvitflogvegen 37
Postnummer	3870
Sted	FYRESDAL
Kommunenavn	Fyresdal
Gårdsnummer	17
Bruksnummer	1
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	3
Byggningsnummer	166288339
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2024-45378
Dato	31.10.2024



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

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

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

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

Om bakgrunnen for beregningene, se www.enova.no/energimerking.

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

- Tips 1:** Følg med på energibruken i boligen
- Tips 2:** Luft kort og effektivt
- Tips 3:** Redusér innnetemperaturen
- Tips 4:** Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

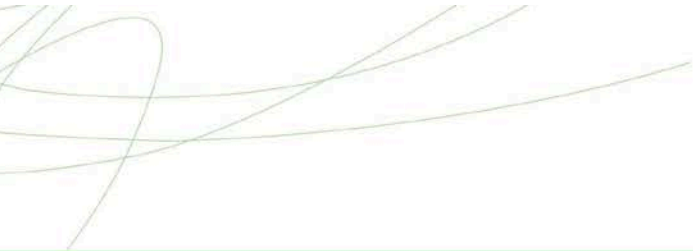
Noen av tiltakene kan i tillegg være svært lønnsomme. Tiltakene bør spesielt vurderes ved modernisering av bygningen eller utskifting av teknisk utstyr.

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

- Skifte til sparepærer på utebelysning
- Slå el.apparater helt av

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

- Randsoneisolering av etasjeskillere
- Installere ny rentbrennende vedovn / peisinnsats, alternativt pelletskamin med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt innneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.



Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

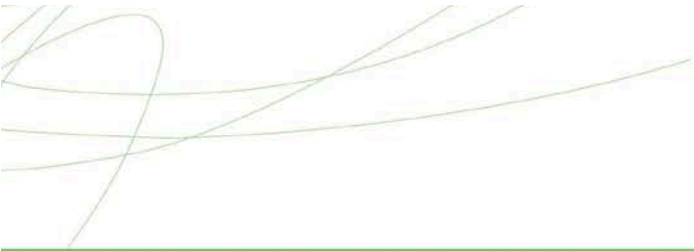
Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Fritidsbolig
Byggeår	1967
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	52
Ant. etg. med oppv. BRA:	1
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Ved
Ventilasjon	Naturlig ventilasjon

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se

<https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/>.



Om grunnlaget for energiattesten

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

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

Om energimerkeordningen

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

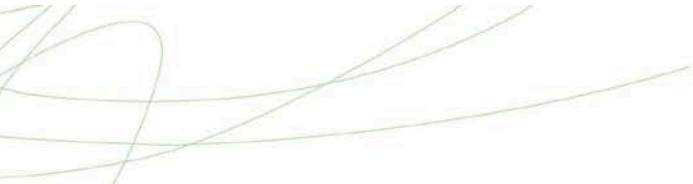
Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. [24 24 08 95](tel:24240895) eller svarer@enova.no.

På www.enova.no/energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på www.enova.no/energimerking.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. [24 24 08 95](tel:24240895).





Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Tiltak utendørs

Tiltak 1: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 2: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 3: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 4: Montere automatikk på utebelysning

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

Brukertiltak

Tiltak 5: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 6: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 7: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 8: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 9: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 10: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 11: Fyr riktig med ved

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

Tiltak 12: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 13: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 14: Tiltak utendørs

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

Tiltak 15: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 16: Randsoneisolering av etasjeskillere

Kald trekk i randsonen av trebjelkelag kan utbedres ved å isolere bjelkelaget i randsonen. Utvendig kan man forsøke å tette vindsperra nederst på utsiden av veggen.

Tiltak 17: Termografering og tetthetsprøving

Bygningens lufttetthet kan måles ved hjelp av metode for tetthetsmåling av hele eller deler av bygget. Termografering kan også benyttes for å kartlegge varmetap og lekkasjepunkter. Metodene krever spesialutstyr og spesialkompetanse og må utføres av fagfolk.

Tiltak 18: Etterisolering av yttervegg

Yttervegg etterisoleres. Metode avhenger av dagens løsning. For å sjekke vindtetting av yttervegg anbefales termografering og tetthetsprøving.

Tiltak 19: Montering tetningslister

Luftlekkasjer mellom karm og ramme på vinduer og mellom karm og dørblad kan reduseres ved montering av tetningslister. Lister i silikon- eller EPDM-gummi gir beste resultat.

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 20: Installere ny rentbrennende vedovn / peisinnatts, alternativt pelletskamin

I gamle vedovner / peiser med dør utnyttes kun 30 - 55 % av energiinnholdet i veden, mens med nye rentbrennende vedovner /peisinnsatser (som kom på markedet i 1988) er virkningsgraden på 70 - 80 %. Alternativt kan den gamle vedovnen / peisen skiftes ut med en pelletskamin.Nye vedovner,peisinnsatser og pelletskaminer utnytter energien mer effektivt samt at røykgassforurensning og utslippene reduseres med inntil 90 % sammenlignet med gammel vedovn.De fleste pelletskaminer styres av en romtermostat,slik at man kan stille inn ønsket temperatur.Kaminen kan starte og slokke av seg selv,og mange kaminer kan også programmere inn ukeprogram,med f.eks.nattsenkning.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 21: Tidsstyring av panelovner

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

Tiltak 22: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

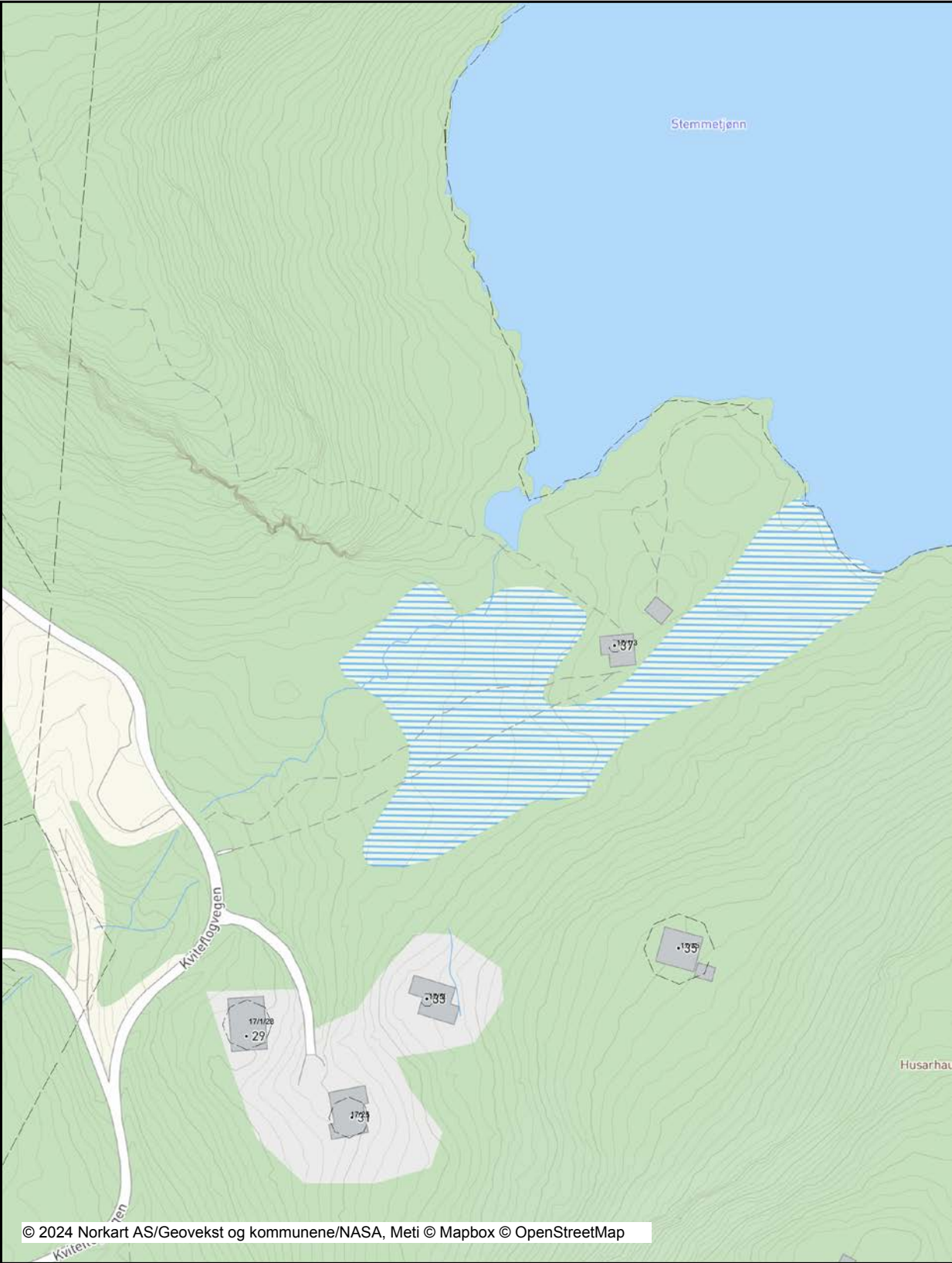


Situasjonskart 17/1/3

Dato: 23.09.2024

Målestokk: 1:1500

Koordinatsystem: UTM 32N

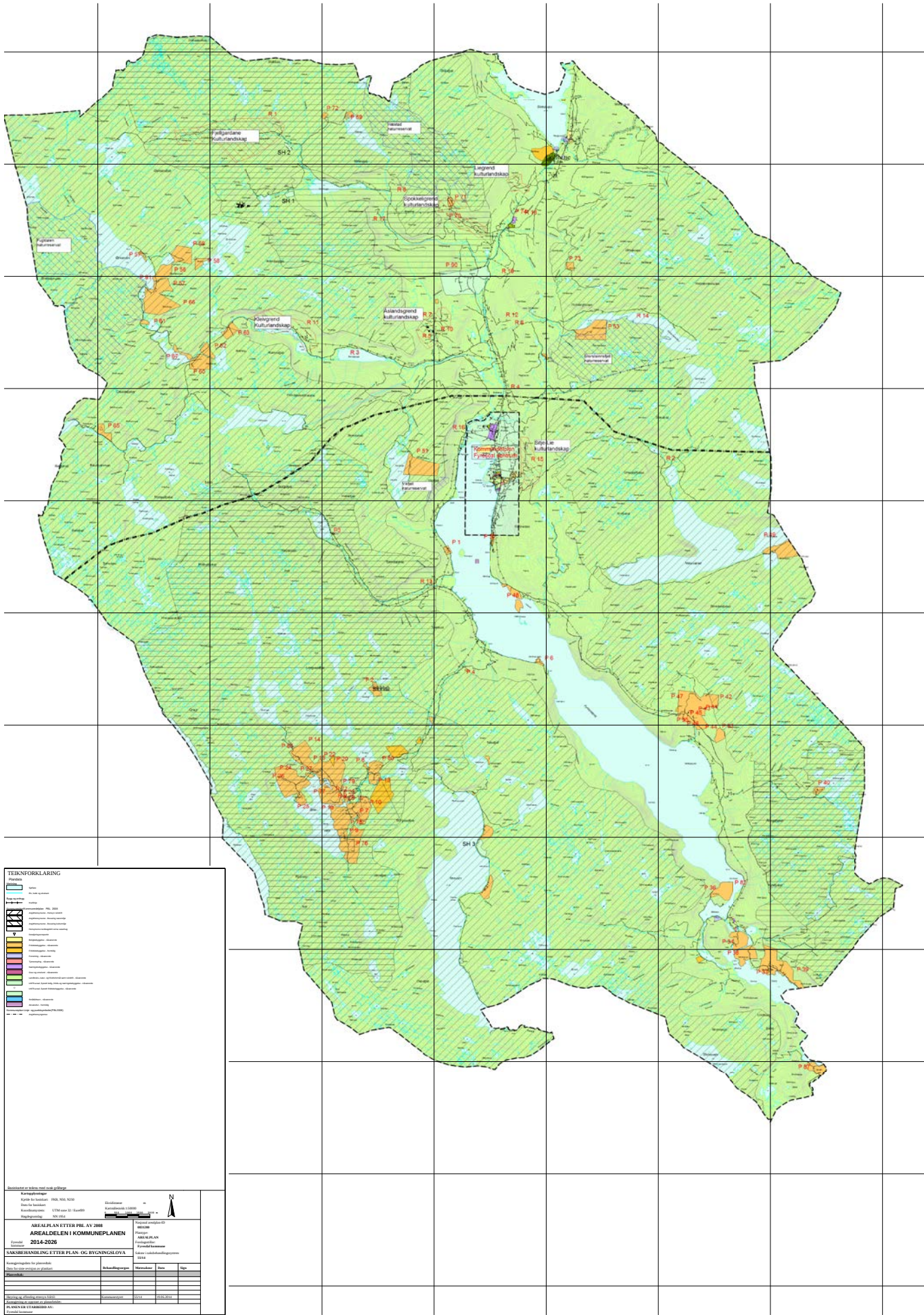


© 2024 Norkart AS/Geovekst og kommunene/NASA, Meti © Mapbox © OpenStreetMap

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

Eiendomsinformasjon	
Eiendomsgrense	
Abe	Gårds- og bruksnummer



Kommuneplanen sin arealdel 2014-2026

Føresegner og retningslinjer

Kommuneplanen sin arealdel 2014-2026
Fyresdal kommune 27.11.2014

FØRESEGNER OG RETNINGSLINER

Arealdelen av kommuneplanen er juridisk bindande og skal leggjast til grunn ved av enkeltsaker innan planområdet. Tiltak som kan vere til vesentleg ulempe for gjennomføring av planen skal avslåast. Planen med føresegner er utarbeidd i samsvar med plan- og bygningslova (pbl) av 27.06.08, kapittel 11- Kommuneplan. Føresegner til planen er juridisk bindande og kjem i tillegg til tilhøva som er fastlagt i plankartet. Føresegner med tilhøyrande heimel er utheva med grå bakgrunn, resten er retningslinjer. Retningslinjene er ikkje juridisk bindande, men av rådgjevande og informativ karakter og skal leggjast til grunn ved plan- og byggjesaksarbeid.

1.0 GENERELLE FØRESEGNER (§ 11-9)

1.1 Universell utforming (§ 11-9 nr. 5)

Prinsippa om universal utforming (uu), skal leggjast til grunn ved planlegging av bygg og utbygging av utomhusareal der ålmenta skal ha tilgjenge.

1.2 Samfunnstryggleik, risiko og sårbarheit (§ 11-9 nr. 8)

I samband med handsaming av reguleringsplanar og byggjesakshandsaming, skal tiltaket vurderast i høve til risiko og sårbarheit. Omsyn til mogleg flaum og ras/skred, kan krevjast nærare dokumentert før det vert gjeve byggjeløyve.

I framlegg til reguleringsplanar skal det ligge føre ROS analyse.

1.3 Born og unge sine interesser (§ 11-9 nr. 8)

Ved utarbeiding av kommunedelplanar, områdeplanar, detaljerte reguleringsplanar og ved byggjesakshandsaming, skal konsekvensar for born og unge vurderast.

Ved omdisponering av tidlegare avsette fellesareal eller leikeareal for born skal desse erstattast med areal som er minst like godt eigna.

1.4 Vatn og avlaupsanlegg

Dersom det skal leggjast til rette for høg sanitær standard på nye eller eksisterande hytter, må det leggjast fram vass- og avlaupsplan. I tillegg er det krav om reguleringsplan. Felles avløpsløyving må vurderast der det er 2 hytter/ hus eller meir.

1.5 Standardheving av hyttfelt

Standardheving på hyttfelt med vegar og vatn/ avlaup, krevjer utarbeiding/revisjon av reguleringsplan.

1.6 Kulturminne (§ 11-9 nr. 8)

Alle reguleringsplanar skal sendast fylkeskommunen til fråsegn, jfr. kulturminnelova § 9.

Ved bygging av vegar, ved frådeling av hyttetomter og bustadtomter og ved tiltak i område for spreidd bustad og yrkesbygging der det ikkje ligg føre plankrav, skal den regionale kulturminneforvaltninga ha melding om saka med frist, før vedtak vert fatta.

Alle tiltak som kjem direkte berøring med eller ligg i nærleiken av kulturminne eller kulturmiljø freda etter kulturminnelova skal sendast regional kulturminneforvaltning til godkjenning jf pbl § 11-9 nr 7.

Det er ikkje tillate å gjere nokon form for varige eller mellombelse inngrep som medfører å skade, øydeleggje, grave ut, flytte, forandre, skjule eller på nokon måte utilbørlig skjemme automatisk freda kulturminne, eller framkalle fare for at dette kan skje. Dersom ein ved tiltak i marka støyter på automatisk freda kulturminne, må ein straks stanse arbeidet og varsle den regionale kulturminneforvaltninga, jf § 8, 2. ledd i kulturminnelova av 9. juni 1978.

1.7 Byggjeskikk

Ved utbygging skal det leggjast vekt på estetisk utforming og tilpassing til landskap og terreng samt eksisterande bygningsmiljø med tanke plassering av bygg, volum, takform, materialbruk og farge.

1.8 Renovasjon

Planleggar av hytte-/ bustadområde må sette av plass for renovasjonscontainerar ved offentleg tilgjengeleg veg. Det er utbyggars ansvar å halde plassen tilgjengeleg for renovasjonsselskapet sine bilar.

2.0 OMRÅDE FOR BUSETNAD OG ANLEGG (§ 11-7 nr. 1)

2.1 BYGGJEOMRÅDE FOR FRITIDSBUSTADER (§ 11-7 nr. 1)

2.1.1 Plankrav (§ 11-9 nr. 1)

I byggeområda kan det ikkje gjevast løyve til byggje og anleggstiltak etter pbl § 20-1 bokstav a), k) l) eller m), før det ligg føre ein stadfesta detaljreguleringsplan, j.f . pbl §12-1.

I samband med utarbeiding og handsaming av reguleringsplanar for hyttebusetnad, skal det setjast av plass til minimum 2 parkeringsplassar per hytte/fritidshusvære på tomta. Der det ikkje er køyreveg heile året er det krav om parkeringsplassar ved offentleg tilgjengeleg veg.

2.1.2 Rekkefølgekrav (§ 11-9 nr. 4)

I byggeområde med middels- eller høg sanitær standard, kan utbygging ikkje finne stad før tilkomst, parkering, straum, samt godkjend vassforsyning og avlaupsanlegg, er etablert.

Trinnvis utbygging kan tillatast.

Fellesareal, som til dømes felles parkeringsplassar, tilkomstvegar, stiar/ løyper og leikeplassar skal ferdigstillast samstundes med at tomtene vert bygd ut.

2.2 OMRÅDE FOR RÅSTOFFUTVINNING (§ 11-7 nr. 1)

2.2.1 Plankrav (§ 11-9 nr. 1)

Før nye råstoffområde vert teke i bruk eller ved utviding av eksisterande masseuttak/ steinbrot i kommunen er det krav om godkjent reguleringsplan.

Planen skal gjere greie for tilhøve som naboar, adkomst, støy, sikring, framdrift, kvalitet og mengde/omfang på ressurs. I tillegg skal det leggjast vekt på at det ikkje vert for mange

massetak av same slag innan det same geografiske området. I slike tilfelle skal ein vurdere å nytte føresegner om rekkjefølgje.

2.3 OMRÅDE FOR FRITIDS- OG TURISTFØREMÅL (§ 11 – 7 NR. 1)

2.3.1 Plankrav (§ 11-9 nr. 1)

I byggeområde for fritids- og turistføremål, kan det ikkje gjevast løyve til byggje og anleggstiltak etter § 20-1 , før det ligg føre detaljreguleringsplan.

Omsynet til ferdsel og ålmenta sine interesser skal utgreiast og avklarast gjennom byggjegranser i detaljplan.

Det skal takast omsyn til landskaps- og naturinteresser.

3.0 SAMFERDSELSANLEGG (§ 11-7 NR. 2)

3.1 TRAFIKKSIKRINGSPLAN

Gjeldande kommunedelplan for trafikksikring inneheld prioriteringar i høve til trafikktryggingstiltak.

4. LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDE (LNFR) (§ 11-7 NR. 5)

I LNFR-a områda skal omsynet til landbruk, natur og friluftsliv prioriterast. Det er her berre tillat med utbygging som er knytt til stadbunden næring.

4.1 DRIFTSHYTTER

Retningsgjevande storleik på driftshytter er 40 m2 BYA. Trongen for nye driftshytter i landbruks- og utmarksnæring skal vurderast.

4.2 SPREIDD UTBYGGING I LNFR – OMRÅDA (§ 11 – 7 NR. 5 b)

4.2.1 Generelt (§ 11-9)

Tiltak skal ikkje vere i konflikt med arealbruksinteresser knytt til landbruk, naturvern, landskap, vassdrag, kulturminnevern og friluftsliv.

Vurdering av planar og tiltak skal ta utgangspunkt i tema i konsekvensutgreiinga til arealdelen.

Ved etablering av ny avkøyring eller utvida bruk av eksisterande knytt til fylkesvegar, må saker sendast vegvesenet til godkjenning.

Nye vegar skal ha vegstandard tilsvarande landbruksveg klasse 3.

Jordlova og skoglova sine reglar om frådeling og omdisponering gjeld framleis i LNFR – område med høve for spreidd utbygging.

4.2.2 Område for spreidd hyttebygging i LNFR – område

Plankrav (§ 11-11 nr. 2)

Ved frådeling/ bygging av minst 3 nye einingar i same området, er det krav om detaljplan. Ved frådeling/ bygging av minst 2 nye einingar i område med eksisterande hyttebusetnad.

Ved tilrettelegging av hytter med høg sanitær standard, skal plankrav vurderast.

Storleik og byggjeskikk (§ 11-11 nr. 2)

Under tregrensa skal hovudbygg vere på maks 100 m² BYA med maks mønehøgd 5,5 meter. Uthus/ bod kan vere på maks 15 m² BYA med maks mønehøgd på 4,5 meter og anneks på maks 20 m² BYA. Parkering er ikkje med i BYA. Over tregrensa og i ope/ eksponert landskap skal hovudbygg vere på maks 60 m² BYA med maks mønehøgd 4,7 meter. Uthus/ bod på maks 10 m² BYA med maks mønehøgd 3,7 meter. Det er ikkje tillete med oppstoge over tregrensa. Hytter som ligg ope i landskapet skal vere bygd i naturmateriale med mørke, avdempa fargar.

Krav om saltak, minimum 22°.

Område for spreidd hyttebygging:

SH 1 – Skåli: 4 hytter
SH 2 – Misstøyllia: 4 hytter
SH 3 – Berge (Nesvatn): 3 hytter

Lokalisering

Ved lokalisering av spreidd hyttebusetnad nær grendene, skal det i tillegg til det som er nemnt i pkt. 4.2.1, leggjas vekt på
- Hytter og tilkomstveggar ikkje skal leggjast i konflikt med gardsdrift

- Hytter ikkje skal leggjast nærare dyrkamark og landbruksbygg enn 50 meter.

- Viktige kulturlandskap

Det bør vurderast om arealbruken i området er oversikteleg, om det ligg føre godkjent avkøyring, om det er konflikthar i høve til naboar, eller om er andre særlege tilhøve som krev detaljplan.

Bygging på støylyar og bygging i utmarksnæring

Kommunen er positiv til næringsmessig utvikling av støylyar i heiområda, jfr. Landbruksplanen for Fyresdal. Eksisterande bygg kan restaurerast. Bygningane skal tilpassast dei tradisjonelle støylyshusa, og utbygginga skal ikkje endre støylyens karakter og eigenart. Storleik på bygg maks 40 m² BYA og samling ved støylysvoll eller hustufter. Frådeling er her ikkje lov. Åremålsutleige vert definert som næring.

5. Område for vern og bruk av vassdrag (§ 11-7 nr. 6)

5.1 Byggjegranser til vassdrag (§ 11-11 nr. 5)

5.1.1 Langs verna vassdrag, Kilåi, Songedalsåi, området vest for Fyresvatn , del av Åmdalsvassdraget og langs Fyresvatn og Drang gjeld ei byggegrense på 100m. Rikspolitiske retningslinjer (RPR) for verna vassdrag skal nyttast her. For alle andre vassdrag, slik det gjeng fram av plankartet, gjeld ei byggjegrans på 50 meter. Same reglar gjeld for regulerte vassdrag med lite vassføring. Som vatn blir rekna dei som er på 2 da eller meir.
5.1.2 Byggjegransa gjeld ikkje for byggje- og anleggstiltak knytt til stadbunden næring.
5.1.3 Der vegar, eksisterande bygg eller liknande ligg nærare vassdraget enn byggjegransa, gjeld byggjeforbodssona området mellom inngrepet/tiltaket og vassdraget
5.1.4 I område som er omfatta av gjeldande reguleringsplanar, følgjer byggjeavstand til vatn og vassdrag dei byggjegransene som ligg føre i den einskilde plan.

5.1.5 Tilbygg til eksisterande bygningar innanfor byggjegransa kan tillatast dersom det byggjast i retning vekk frå vassdraget.

Søknader om båtnaust som ikkje er knytt til stadbunden næring må handsamast som dispensasjon etter kap. 19. Vurderinga bør sjå på om det kan føre til ulempe for landbruk, friluftsliv eller natur. Storleik bør vurderast i høve til bruken.

Større bygg, med evt. andre funksjonar bør vurderast særskilt, og evt. regulerast. Ved ynskje om båtnaust til hyttetomter og bustadtomter bør ein vurdere fellesanlegg.

5.2 Friluftsliv, landskapsomsyn og miljøverdiar i vassdrag

Våtmarksareal lands vassdrag bør ikkje drenerast eller fyllast opp anna enn der det skjer i samband med tilrettelegging for friluftsliv eller i landbruksnæring. Det same gjeld for utfylling og uttak av masser i vatn og vassdrag, jfr. vassressurslova sine reglar. Dette utløyser gjerne plankrav. Turstiar må ikkje bli bygd ned.

6 Hensynssoner (§ 11-8)

6.1 Sikrings- støy og faresoner (§ 11-8 a)

6.1.1 Sikringssone for drikkevatn

I området gjeld eigne klausuleringssoner med føreskrifter.

6.1.2 Faresoner – hovudoverføringslinjer for energi

Hensynssoner er lagt inn med 100 meter til kvar side av overføringslinene som går gjennom kommunen. Innan hensynssonene er det ikkje tillete med oppføring av nye bygg for varig opphald, jfr. føreskrifter. Ved utviding av eksisterande bygg innanfor sona skal tiltaket vurderast i høve til styrka på elektromagnetisk felt.

I høve til andre, mindre høgspenningsanlegg gjeld byggjeforbodssoner etter gjeldande føreskrifter. Desse skal leggjast til grunn ved enkeltsaker og ved utarbeiding av reguleringsplanar.

6.1.4 Hensynssone – villrein

Ved handsaming av søknader om tiltak innan hensynssona skal omsynet til villreininteressene vektleggast særskilt. For dei nasjonale villreinområda Setesdalsheiane – Ryfylkeheiane (Heiplanen), er det under utarbeiding regionalplan som vil gjer føringar for bruken av områda.

6.1.6 Hensynssone - verna vassdrag

I Fyresdal kommune er følgjande vassdrag omfatta av vassdragsvern:

- Kilåi (verneplan 5)

- Området vest for Fyresvatn (verneplan 3) Vernet omfattar nedbørfeltet til elva Fardøla som renn ut i Fyresvatn ved Fardal, og nedbørfelta til Birtevatn, Brutjern, Tovsløyttjern ned til felles utløp i nordenden av Nesvatn som ligger i Gjøv sitt felt.
- Songedalsåi (verneplan 4)
- Del av Åmdalsvassdraget (verneplan 1)

Hensynssona gjeld 100 meter til kvar side for hovudvasstrengen til det verna vassdraget. Innanfor hensynssona gjeld byggjeforbodssone på 100 meter. Dei rikspolitiske retningslinene (RPR) for verna vassdrag, gjeld i hovudsak for vassdragsbeltet, dvs. hovudelvar, sideelvar, større bekkar, sjøar og tjønнар, i eit område inntil 100 meters breidde på kvar side. RPR skal nyttast ved handsaming saker innanfor nedslagsfeltet for verna vassdrag.

6.1.7 Hensynssone – bevaring av kulturmiljø

Innanfor hensynssone bevaring av kulturmiljø, bør fulldyrka areal til åker eng og beite haldast i hevd med tradisjonell drift slik at landskapet og det biologiske mangfaldet vert oppretthalde. Det er ynskjeleg å take vare på tradisjonelle bygningar. Ved nybygg og tilbygg skal ein ta omsyn til eksisterande bygningsmiljø og tilpasse seg denne. Viktige kultutlandskapsområder

- Sitje – Lie
- Åslandsgrend
- Kleivgrend
- Spokkeligrend
- Fjellgardane
- Liegrend

6.2 Hensynssone – bandlegging (§11-8 d)

6.2.1 Hensynssone – område bandlagt etter anna lovverk

Følgjande område i Fyresdal kommune er freda i medhald av naturvernlova:

- Vikfjell naturreservat, 1978-04-28
- Hæstad naturreservat, 2013-01-25
- Fugldalen naturreservat, 2011-12-16
- Storsteinsfjell naturrerservat, 2005-12-16
- Naturminne – furu på Ørnetveithea
- Naturminne - eik på Drangstveit

6.4 Planar som framleis skal gjelde

6.4.1 Gjeldande kommunedelplanar

Følgjande kommunedelplan ligg føre for delar av kommunen: Fyresdal sentrum.

Nye føresegner og retningslinjer for LNF – områda i arealdelen skal vurderast ved rullering av kommunedelplanen.

6.4.2 Gjeldande reguleringsplanar

Gjeldande reguleringsplanar er lagt inn med nummer i plankart, jfr. liste nedanfor. Planar som skal vidareførast uendra, er lagt inn som byggjeområde i plankart og er utheva i lista. For desse områda er det den einskilde plan som er juridisk bindande for arealbruken. Disposisjonsplanar er utgått som planform og ligg inne som noverande byggeområde med krav om plan. Arealbruken som er synt under skravur til byggeområde, er generalisert og berre retningsgjevande.

Plan nr.	Type plan/ namn	Godkjent	Omfang	Merknad
P 1	Reguleringsplan Ålandsli 3/2	26.08.1993	4 tomter	Ubebygd
P 3	Bebyggelsesplan Storerud 7/3	28.06.2002	1 tomt	
P 6	Bebyggelsesplan Åmlid 15/2	15.09.1998	16 tomter	Delvis utbygd
P 9	Reguleringsplan Tovslid 16/3	19.06.1990	30 tomter	Delvis utbygd
P 18	Reguleringsplan Kile 17/1	06.02.1996	6 tomter	Utbygd
P 23	Reguleringsplan Kjellemyr 17/20	25.05.1992	3 tomter	Delvis utbygd
P 26	Bebyggelsesplan Kvipt 18/1	16.10.2002		Gardstun, utleige m.m.
P 27	Reguleringsplan Fjellheim18/2	04.05.1995	5 tomter	Delvis utbygd
P 40	Bebyggelsesplan Valebjørg 26/4	16.11.2001	12 bygn.	Fiskebustøylen/næring
P 41	Reguleringsplan Valebjørg 26/4	27.10.1999	23 tomter	Påbyrja
P 43	Reguleringsplan Valebjørg 26/9	23.10.1986	9 tomter	Påbyrja
P 44	Reguleringsplan Valebjørg 26/9	30.06.1994	12 tomter	Påbyrja
P 49	Bebyggelsesplan Nape Nedre 29/5	26.06.1997	21 tomter	Delvis utbygd
P 50	Bebyggelsesplan Nesland 32/1	Sak 28/97	6	Bustadtomter
P 52	Bebyggelsesplan Haugen 44/1, 2	02.04.2002	4 tomter	Ubebygd
P 53	Reguleringsplan Husstøyl 47/1	15.02.1990	45 tomter	Delvis utbygd
P 54	Bebyggelsesplan Austjord 54/1	17.02.2003	5 tomter	Ubebygd
P 55	Bebyggelsesplan Jore 60/5	18.06.1996	1 tomt	Ubebygd
P 61	Bebyggelsesplan Rui 66/2	07.09.2000	3 tomter	
P 63	Reguleringsplan Skåltjønn 66/13	27.11.1986	20 tomter	Delvis utbygd
P 64	Reguleringsplan Lien 68/1	27.11.1986	20 tomter	Delvis utbygd
P 67	Bebyggelsesplan Aujordet 72/2	04.03.1998	8 tomter	Utbygd
P 68	Bebyggelsesplan Nordbø 74/1	20.08.1996	5 tomter	Delvis utbygd
P 70	Bebyggelsesplan Tortveit 80/3	15.05.2003	4 bygn.	Husmannsplass, påbyrja
P 71	Bebyggelsesplan Hæstad 81/1	03.05.2001		Tun / utleige/ næring
P 73	Bebyggelsesplan Hæghovden 85/1	28.06.2000	2 tomter	
P 74	Reguleringsplan for Industriområdet på Veum	6.05.99		Industriområde
P76	Reguleringsplan for Birte, del av 16/1	27.02.2008		Delvis utbygd
P 77	Reguleringsplan for Åsen 17/1 og 17/4	26.02.2009		Delvis utbygd
P 78	Reguleringsplan for Soliåsen 17/2	26.02.2009		Delvis utbygd
P 79	Reguleringsplan for Kjeddungsteinen, del av 17/2,4,7 og 8	26.02.2009		Delvis utbygd
P80	Reguleringsplan for Gakkskil, del av 16/15	26.03.2009		Delvis utbygd
P81	Reguleringsplan for Fyresdal Sentrum Vest	28.05.2009		
P 82	Reguleringsplan Spjotet 26/6	6.03.2009		Delvis utbygd
P 83	Reguleringsplan Rustendalane, del av 26/12	26.06.2008		Delvis utbygd
P 84	Reguleringsplan Øvre Stuvestøyl, 26/9	25.09.2008		Delvis utbygd
P 85	Reguleringsplan for Gridalen 17/4	25.09.2008		Delvis utbygd
P 86	Reguleringsplan Kynjushamaren	26.04.2007		Ikkje opparbeidd

P 88	Reguleringsplan Veum skiskyttaranlegg	26.02.2004		Idrettsanlegg
P 89	Reguleringsplan Molandsmoen Industriområde	17.06.2004		Industriområde
P 90	Reguleringsplan Håsum	24.06.1999		Småbruk 16 parsellar
P 91	Reguleringsplan Skåltjønn 72/3	13.06.2007		Delvis utbygd
P 92	Reguleringsplan Tøddebakkane	23.10.1973		Bustadområde
P 93	Reguleringsplan Tøddebakkane aust	23.11.1988		Bustadområde
P 94	Reguleringsplan Tøddebakkane syd	3.01.1980		Bustadområde
P 95	Reguleringsplan Vikåne 26/4	27.10.1999		Delvis utbygd
P 96	Reguleringsplan Vinsnes 24/1,9,14,15,16, og 20	22.06.2005		Delvis utbygd
P 97	Reguleringsplan Århusjordet	13.04.2000		Bustadområde
P 98	Reguleringsplan Foldsæbakkane 92/49	17.03.1978		Bustadområde
P 99	Reguleringsplan Folkestadbyen	30.10.1997		
P 100	Reguleringsplan Fyresdal Sentrum Vest	17.07.1980		
P101	Reguleringsplan Åbodokki	22.06.2005		Delvis utbygd

Aktuelle minikraftverk

Aktuelle minikraftverk er lagt inn som informasjon på plankartet.

Før bygging av minikraftverk må tiltaket handsamast etter Plan- og bygningslova § 20-1, samt vurderast i høve til konsesjonskravet i vassressurslova.

7. Anna kartinformasjon

Kulturminne

Oversikt over vedtaksfreda og automatisk freda kulturminne

- R 1 - Aslestad Øvre, loft
- R 2 - Austre Nape, eldhus
- R 3 - Bondal, loft
- R 4 - Brokke, loft
- R 5 - Graver Øvre, loft
- R 6 - Gryte Søndre, loft
- R 7 - Hadder, bur og stall
- R 8 - Liene, loft
- R 9 - Loft frå Nordre Skrede – flytt til Birtedalen
- R 10 - Lundehall, loft og våningshus
- R 11 - Metveit Uppigard – Øvre, loft
- R 12 - Nordre Gryte, loft
- R 13 - Nøra Nordre (Øvre), loft
- R 14 - Rolleivstad, stoge
- R 15 - Sitje, loft
- R 16 - Snarteland Nordre, bur
- R 17 - Songedalstveiten, loft
- R 18 - Søgard Veum, loft
- R 19 - Søre Bjørnestad, loft

Askeladden er ein database som inneheld alle registrerte og kartfeste kulturminne. Databasen skal nyttast i samband med handsaming av planar og ved handsaming av enkeltsaker.

For matrikkelenhet:

Kommune:

4032 - FYRESDAL

Utskriftsdato/klokkeslett: 17.09.2024 kl. 11:38

Gårdsnummer:

17

Produsert av: Hallgeir Lund

Bruksnummer:

1

Festenummer:

3



Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype: Festegrunn
Bruksnavn: KILI ØVRE
Etableringsdato: 19.09.1968
Skylld: 0
Er tinglyst: Ja
Er seksjonert: Nei

Arealrapport

Tekst
Beregna areal for 17 / 1 / 3
Historisk oppgitt areal for 17 / 1 / 3

Areal Kommentar
10 m2 Ukjent grenseforløp
0 m2

Eierforhold

Tinglyste eierforhold									
Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse		Andel		
Hjemmelshaver		311083	LAUVRAK KNUT		BIRTEDALSVEGEN 1207		1 / 1		
Fester		230347	GIERULDSEN ANNE KARIN R		3870 FYRESDAL BØDKERBUKT 6 A		3 / 4		
Fester		030347	GIERULDSEN MANGOR		4824 BJORBEKK BØDKERBUKT 6 A		1 / 4		

Oversikt over teiger

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	6547377	440994		10 m2	Fiktive grenser

(EUREF89 UTM Sone 32)

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning	Forretningstype	Forretningsdokumentdato	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring
Årsak til feilretting		Kommunal saksreferanse			Signatur	Dato
		Nettadresse (URL)				
		Annen referanse				

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Omnummerering v/kommuneendring	01.01.2024	Tinglyst		01.01.2024	smatmynd 01.01.2024
Omnummerering		Omnummerert til:	4032 - 17/1		
		Omnummerert fra:	3823 - 17/1		
		Omnummerert til:	4032 - 17/1/1		
		Omnummerert fra:	3823 - 17/1/1		
		Omnummerert til:	4032 - 17/1/3		
		Omnummerert fra:	3823 - 17/1/3		
		Omnummerert til:	4032 - 17/1/6		
		Omnummerert fra:	3823 - 17/1/6		
		Omnummerert til:	4032 - 17/1/8		
		Omnummerert fra:	3823 - 17/1/8		
		Omnummerert til:	4032 - 17/1/11		
		Omnummerert fra:	3823 - 17/1/11		
		Omnummerert til:	4032 - 17/1/12		
		Omnummerert fra:	3823 - 17/1/12		
		Omnummerert til:	4032 - 17/1/15		
		Omnummerert fra:	3823 - 17/1/15		
		Omnummerert til:	4032 - 17/1/17		
		Omnummerert fra:	3823 - 17/1/17		
		Omnummerert til:	4032 - 17/1/18		
		Omnummerert fra:	3823 - 17/1/18		
		Omnummerert til:	4032 - 17/1/19		
		Omnummerert fra:	3823 - 17/1/19		
		Omnummerert til:	4032 - 17/1/20		
		Omnummerert fra:	3823 - 17/1/20		
		Omnummerert til:	4032 - 17/1/23		
		Omnummerert fra:	3823 - 17/1/23		
		Omnummerert til:	4032 - 17/1/24		
		Omnummerert fra:	3823 - 17/1/24		
		Omnummerert til:	4032 - 17/1/26		
		Omnummerert fra:	3823 - 17/1/26		
		Omnummerert til:	4032 - 17/1/27		
		Omnummerert fra:	3823 - 17/1/27		
		Omnummerert til:	4032 - 17/1/28		
		Omnummerert fra:	3823 - 17/1/28		
		Omnummerert til:	4032 - 17/1/29		
		Omnummerert fra:	3823 - 17/1/29		

17.09.2024 11:38

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
		Omnummerert til:	4032 - 17/1/31		
		Omnummerert fra:	3823 - 17/1/31		
		Omnummerert til:	4032 - 17/1/32		
		Omnummerert fra:	3823 - 17/1/32		
		Omnummerert til:	4032 - 17/1/33		
		Omnummerert fra:	3823 - 17/1/33		

17.09.2024 11:38

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Omnummerering v/kommuneendring Omnummerering	01.01.2020	Tinglyst		01.01.2020	smatmynd 01.01.2020
		Omnummerert til:	3823 - 17/1/2		
		Omnummerert fra:	0831 - 17/1/2		
		Omnummerert til:	3823 - 17/1/9		
		Omnummerert fra:	0831 - 17/1/9		
		Omnummerert til:	3823 - 17/1/10		
		Omnummerert fra:	0831 - 17/1/10		
		Omnummerert til:	3823 - 17/1/30		
		Omnummerert fra:	0831 - 17/1/30		
		Omnummerert til:	3823 - 17/1		
		Omnummerert fra:	0831 - 17/1		
		Omnummerert til:	3823 - 17/1/1		
		Omnummerert fra:	0831 - 17/1/1		
		Omnummerert til:	3823 - 17/1/3		
		Omnummerert fra:	0831 - 17/1/3		
		Omnummerert til:	3823 - 17/1/6		
		Omnummerert fra:	0831 - 17/1/6		
		Omnummerert til:	3823 - 17/1/8		
		Omnummerert fra:	0831 - 17/1/8		
		Omnummerert til:	3823 - 17/1/11		
		Omnummerert fra:	0831 - 17/1/11		
		Omnummerert til:	3823 - 17/1/12		
		Omnummerert fra:	0831 - 17/1/12		
		Omnummerert til:	3823 - 17/1/15		
		Omnummerert fra:	0831 - 17/1/15		
		Omnummerert til:	3823 - 17/1/17		
		Omnummerert fra:	0831 - 17/1/17		
		Omnummerert til:	3823 - 17/1/18		
		Omnummerert fra:	0831 - 17/1/18		
		Omnummerert til:	3823 - 17/1/19		
		Omnummerert fra:	0831 - 17/1/19		
		Omnummerert til:	3823 - 17/1/20		
		Omnummerert fra:	0831 - 17/1/20		
		Omnummerert til:	3823 - 17/1/23		
		Omnummerert fra:	0831 - 17/1/23		
		Omnummerert til:	3823 - 17/1/24		
		Omnummerert fra:	0831 - 17/1/24		

17.09.2024 11:38

Side 5 av 10

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Opprett ny grunneiendom ved fradeling Kart- og delingsforretning	19.09.1968	Omnummerert til:	3823 - 17/1/26		
		Omnummerert fra:	0831 - 17/1/26		
		Omnummerert til:	3823 - 17/1/27		
		Omnummerert fra:	0831 - 17/1/27		
		Omnummerert til:	3823 - 17/1/28		
		Omnummerert fra:	0831 - 17/1/28		
		Omnummerert til:	3823 - 17/1/29		
		Omnummerert fra:	0831 - 17/1/29		
		Omnummerert til:	3823 - 17/1/31		
		Omnummerert fra:	0831 - 17/1/31		
		Omnummerert til:	3823 - 17/1/32		
		Omnummerert fra:	0831 - 17/1/32		

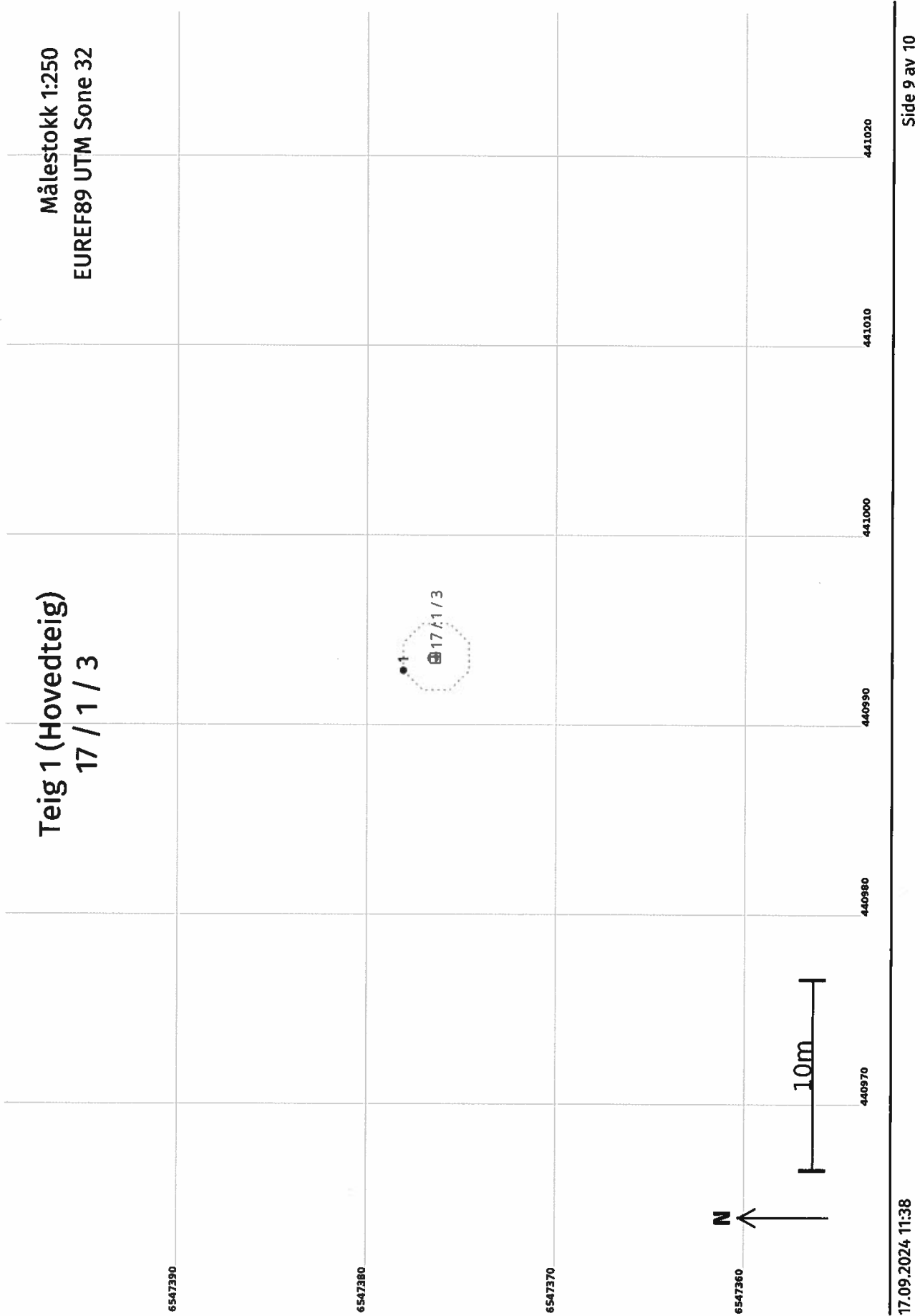
Opprett ny grunneiendom ved fradeling
Kart- og delingsforretning

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Avgiver	0831 - 17/1	0
Mottaker	0831 - 17/1/3	0

Adresser					Atkomstpunkt
Adresstype	Adressenavn	Adressekode	Adressenr	Kretser	Nei
Vegadresse	Adressetilleggsnavn	Kildekode	Koordinat	Øst	
	Kviteflogvegen	1066	37		
EUREF89 UTM Sone 32					
6547377					
440994					
Tettsted:					
Grunnkrets: 0102 Breivik-Birtedalen					
Stemmekrets: 1 FYRESDAL					
Kirkesokn: 05141201 Fyresdal					
Postnr.område: 3870 FYRESDAL					

17.09.2024 11:38

Side 6 av 10



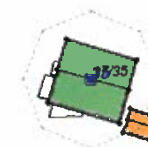
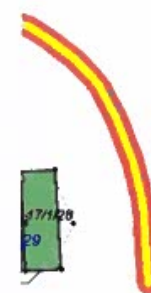
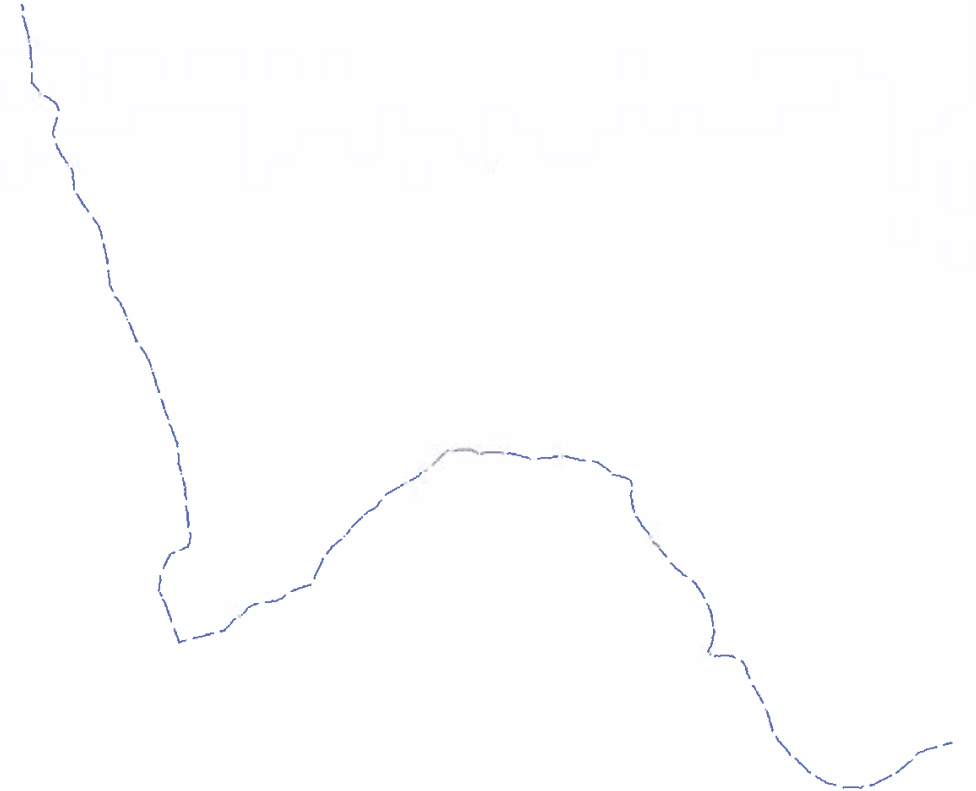
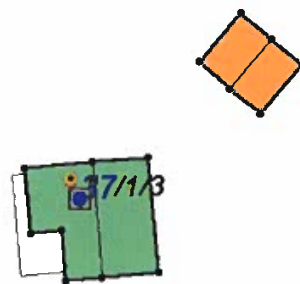
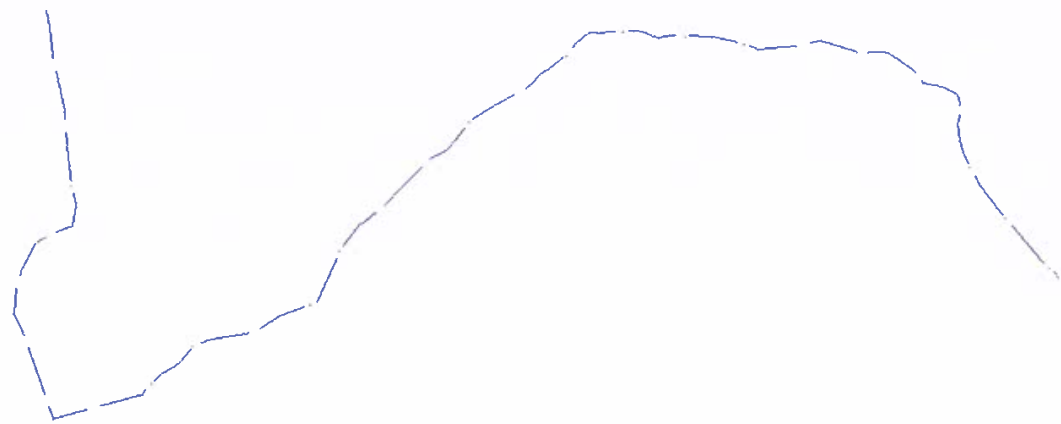
Areal og koordinater

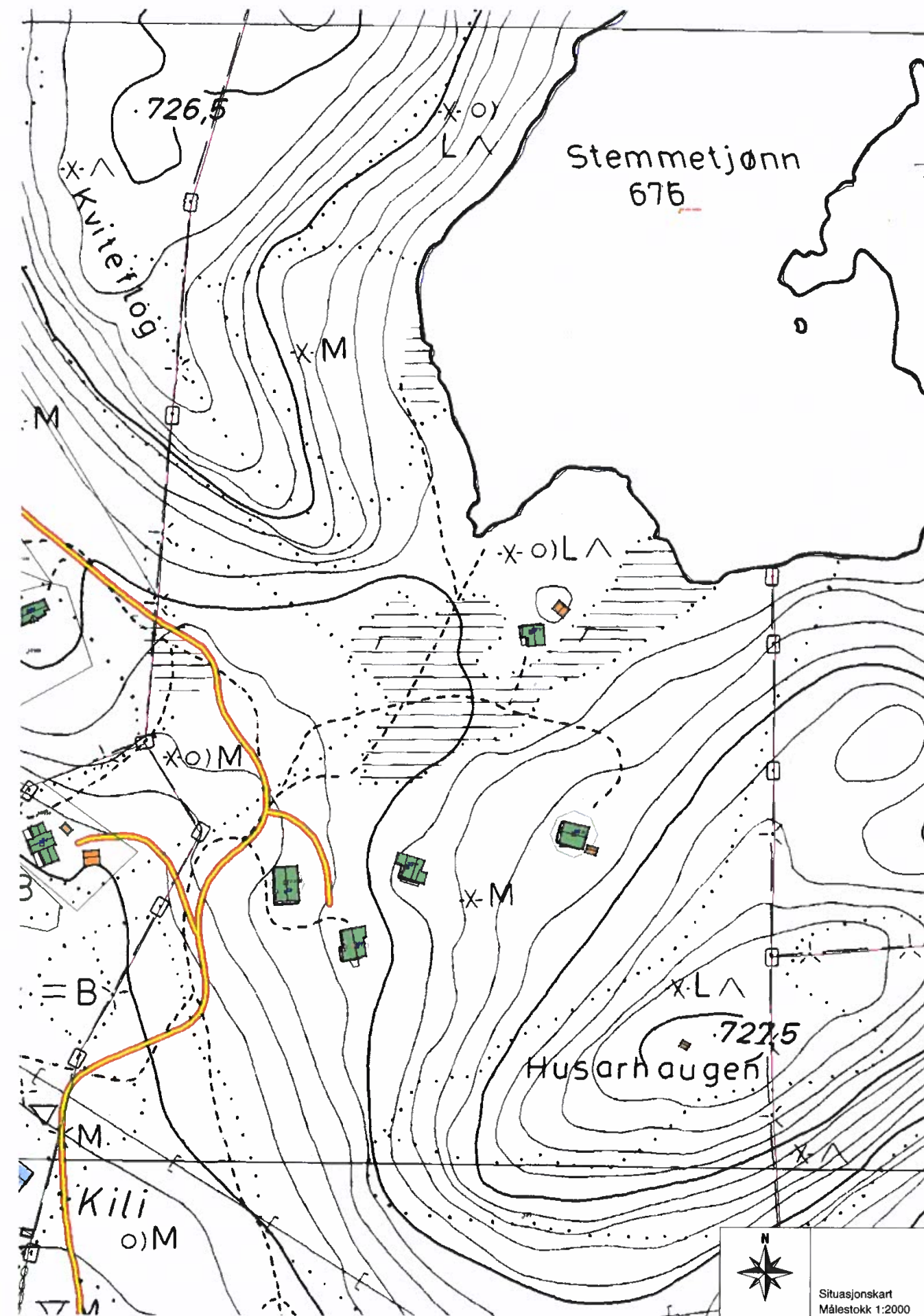
Areal: 10

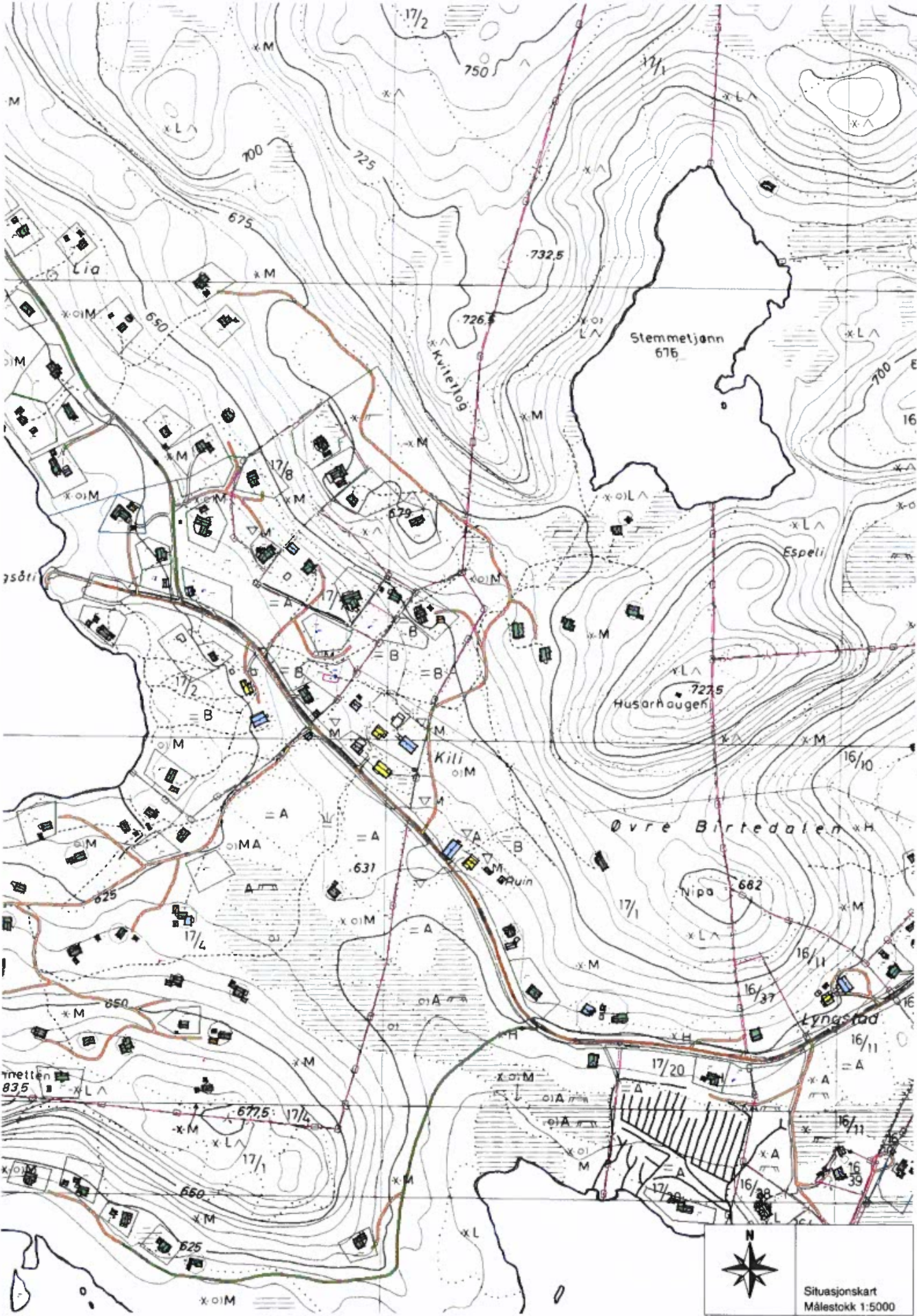
Representasjonspunkt: Nord: 6547377 Øst: 440994

Arealmerknad: Fiktive grenser

Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32







GIS/LINE WebMatrikkel Eiendom: 17 /1 /3 /0

HOVEDOPPLYSNINGER													
GNR	BNR	FNR	SNR	EIENDOMSTYPE	ETABLERT	BER.AREAL	HIST.OPPG.AR.	HIST.AREAL	KILDE	BRUK-GRUNN	BRUKSNAVN	T.LYST	SIST OPPDATERT
17	1	3	0	Festegrunn	19.09.1968	10	0		Ikke oppgitt	Uoppgitt	KILI ØVRE	Ja	01.01.2024

FESTET PÅ
17/1

TINGLYSTE EIERFORHOLD											
FØDSELSNR/ORG	NAVN	ADRESSE	POSTSTED	ANDEL	PERSONSTATUS	ROLLE	ERVERVET	SEKSJON			
	GJERULDSSEN MANGOR	BØDKERBUKT 6 A	4824 BJORBEKK	1/4	Bosatt	Fester	25.09.1986				
	GJERULDSSEN ANNE KARIN R	BØDKERBUKT 6 A	4824 BJORBEKK	3/4	Bosatt	Fester	25.09.1986				
	LAUVRAK KNUT	BIRTEDALSVEGEN 1207	3870 FYRESDAL	1/1	Bosatt	Hjemmelshaver	14.12.2017				

Utskilt fra: 17/1
FORRETNINGER (1) ALLE FORRETNINGER

FORRETNINGSTYPE	BESKRIVELSE	AREAL(M²)	REF.	FORR.DATO	REG.DATO	SAKREF	SIGN.	ANDRE INVOLVERTE	TINGL.STATUS	TINGL.STATUS ENDRET	URL	LAND.NAVN	L.NR
Kart- og delingsforretning	Fradeling av grunneiendom	0		19.09.1968				17/1					

TEIGER									
TEIGID	KORDSYS	NORD	ØST	AREAL	AREAL MERKNAD	MERKNAD	INFO	EIENDOMMER	
135666734	22	6547377	440994	10	Fiktive grenser				
Ant. Teiger	1								

17.09.2024, 11:41

VvedMatrikkel - Utskrift

BYGG													
TYPE	BYGNINGSNR	BYGGTYPE	STATUS	NÆRING	ANT. BOENH	ETG	BRA BOL.	BRA ANNET	BRA TOT.	BEBYGD AREAL	SIST OPPDATERT OPPDATERING UTFØRT I DATABASEN PÅ DETTE BYGGET	COORD /KART	
Bygning	166288339	161 - Fritidsbygg(hyttersommerh. ol	Tatt i bruk	Annet som ikke er næring	0	0	0	0	0	0	01.01.2024	N:6547377 Ø:440994	

BRUKSENHETER

ADRESSE	BOLIG	BRA	BAD	WC	ROM	TYPE	KJØKKEN	EIENDOM	SIST ENDRET	KOSTRAFORMÅL	LEIET AREAL	KOSTRAVIRKSOMHET	SKAL UTGÅ
<u>403201066 Kviteflogvegen 37</u>	H0101	0	0	0	0	Fritidsbolig		<u>17/11/3/0</u>	01.01.2024		Nei		

REGISTRERTE VEDTAKS-STATUSER

STATUS	DATO	ÅRSAK TIL FØRING	REFERANSE	SIGNATUR	REG.DATO	SLETTET DATO
Tatt i bruk					01.06.2007	

TEKNISKE BYGNINGSSTATUSER

STATUS	DATO	ÅRSAK TIL FØRING	REFERANSE	SIGNATUR	REG.DATO	SLETTET DATO
Endre bygningsdata	11.12.2020			jachil		11.12.2020

BYGNINGSKOMMENTARER

TYPE	TEKST	SAKSNR	DATO
	M00003;;NK Bruksenhetstype endret fra U til F maskinelt		11.12.2020

17.09.2024, 11:41					
WebMatrikkel - Utskrift					
ADRESSE	ADR.TIL.NAVN	POSTNUMMEROMRÅDE	COORD/KART	REFERANSE	VIS
VEGADRESSE					
403201066 <u>Kviteflogvegen 37</u>		3870 FYRESDAL	N:6547376,6 Ø:440993,5		<u>Detaljer</u>

Ordre: 68353



Eiendom: 4032-17/1/3
Kviteflogvegen 37
3870 Fyresdal

K40320008 Ferdigattest / midlertidig brukstillatelse

MARIJUVA@FYRESDAL.KOMMUNE.NO, 17.09.2024 12:59:

Leveret til kunde
finnes ikke.

Ordre: 68353



Eiendom: 4032-17/1/3
Kviteflogvegen 37
3870 Fyresdal

K40320009 Vei, vannforsyning og avløpsforhold

HALLGEIR.LUND@FYRESDAL.KOMMUNE.NO, 17.09.2024 13:23:

Leveret til kunde
Hytta 17/1/3 ligg i eit område der det ikkje er noko felles anlegg for vatn eller kloakk.
Hytta har ikkje løyve til utslepp av gråvatn eller svartvatn
Det er ikkje bilveg fram til hytta.

Ordre: 68353

Eiendom: 4032-17/1/3
Kviteflogvegen 37
3870 Fyresdal

K40320010 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

MARIJUVA@FYRESDAL.KOMMUNE.NO, 16.09.2024 10:17:

Levert til kunde
renovasjon, 3 125kr pr. år



Attestert kopi av dok.nr. 1968/1159/34
Uthentet 2024-09-16 10:21

Side 1 av 4

Skj. nr. 10
kass. 49-1968

Avskrift av dagbok nr. 1157 68
Vedlegg til
Vest-Telemark Sorenskriverembede
19-10-18

F E S T E K O N T R A K T .

Mellom undertegnede Signe og Gunvald Tveit, som eiere, og
Øistein Elm, som fester, er inngått følgende kontrakt:

1.

Signe og Gunvald Tveit bortleier av sin eiendom g.nr. 17 br.
nr. 1 i Fyresdal en hyttetomt til Øistein Elm, Arendal
Tomten er påvist partene imellom og er anmerket i terrenget
med byttesten. Tomten har fått nr. på hovedbruket. Tomtens
beliggenhet og utstrekning er slik det fremgår av en kartskisse
som er utarbeidet påført beskrivelse av tomten som dags dato
er undertegnet av partene.

2.

Festeavgiften er kr. for den gjenværende del av inneværende
år, og derefter kr. 150.- pr. år. Avgiften blir å betale for-
skuddsvis hvert år innen nyttår.

Festeavgiften indeksreguleres hvert 10. år i samsvar med til-
svarende forandring i konsumprisindeksen (eller tilsvarende
indeks) i den forløpne tidsperiode.

3.

Festeren har rett til adkomst over eierens eiendom. Festeren
har plikt til å delta i det felles vedlikehold av fellesveien.
Festeren har rett til å opparbeide seg parkeringsplass ved
veien.

4.

Festeren har rett til båtstø ved Birtevang. Stedet til båt-
støet skal anvises av eierne, men skal legges mest mulig lage-
lig i forhold til tomten.

5.

Festeren har rett til å grave brønn på eierens eiendom samt
har rett til å ta vann fra vann eller bekk, og legge ledning
fra vannstedet over eierens eiendom frem til tomten.

6.

Der følger ikke jakt- eller fiskerett med i festeretten.
Festeren har heller ikke rett til å ta ved på eierens eiendom.

7.

Festeren plikter å overholde vanlige ordensregler samt holde
tomten og hytten i god stand og utføre et vanlig godt renhold.

8.

Salg av festeretten med bebyggelse kan bare skje med eierens samtykke, men samtykke kan ikke nektes uten at der foreligger saklig grunn. Dog har eierne forkjøpsrett ved ethvert salg unntatt ved overdragelse til arvinger.

9.

Eierne har 1. prioritets panterett i festeretten og bebyggelsen for et beløp inntil 3 års festeavgift.

10.

Hvis regulering eller andre forhold gjør at der skal foretas ekspropriasjon eller lignende med fastsettelse av erstatning, skal erstatningen for selve tomten tilfalle eierne, men festeren tilkommer erstatningen for bebyggelsen og de av ham oppførte anlegg.

11.

Festeforholdet varer i 20 år ad gangen så lenge den opprinnelige hytten på tomten er i god stand. Hvis ikke festeren innen 6 måneder før utløpet av hver festeperiode skriftlig underretter eierne om at festeforholdet ønskes bragt til opphør, ansees festet automatisk å være forlenget med ytterligere 20 år.

Ved forlengelsen av hver festeperiode kan eieren kreve full revisjon av festeavgiften opp til prisnivået uavhengig av den i punkt 2 nevnte indeksregulering.

12.

Festekontrakten kan tinglyses som heftelse på eiendommen. Omkostningene til tinglysning, stempel samt konsesjon, grensegang, oppmåling og annet bæres av festeren.

Fyresdal, 23. april 1968.

Som eigar:

Signe Berge Tveit.
Gunvald Tveit.

Signe Berge Tveit *Gunvald Tveit*

Vi bekrefter herved at Signe Berge Tveit og Gunvald Tveit har undertegnet dette dokument i vårt nærver og at underskrifterne er over 21 år.

Fyresdal den 23. april 1968

1. *Harald Brautvik* 2. *Kalle Brautvik*

Som leigar:

Øistein Elm.

Øistein Elm.

Kart skisse over tomt av Gr. nr. 17. Br. nr. 1.
Eier Signe og Gunvald Tveit
leier Øistein Elm.

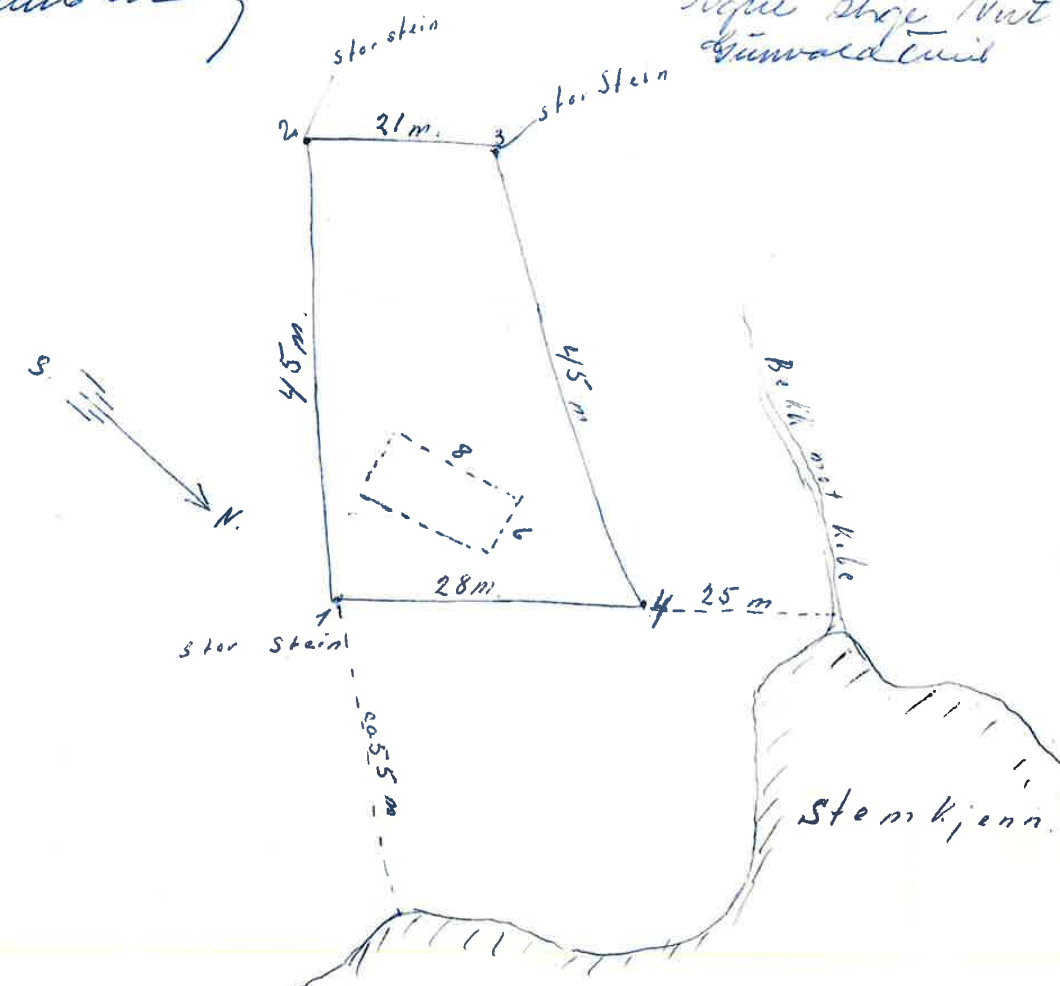
Tomten tar sitt utgangspunkt i stor stein i myr, på Kartet merket 1. ca. 55 m. S.V. retning fra bukt i Stenkjenn. Derfra videre i samme retning 45 m til nordlig punkt på stor stein i myr. På Kart merket 2. Så i N.V. retning til stor stein ved Fv 21 m. På Kart merket 3. Videre i N.O. retning 45 m. Så 28 m tilbake til utgangspunktet.

som leigar:

Øistein Elm.

som eigar:

Signe Berge Tveit
Gunvald Tveit



Nabolagsprofil

Kviteflogvegen 37

Høyde over havet

680 m



Offentlig transport

✈️ Kristiansand Kjevik	2 t 29 min 🚗
🚊 Verpe Linje 102	31 min 🚗 26.3 km
🚊 Grundvik Linje 102	31 min 🚗 27 km

Avstand til byer

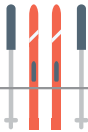
Tvedestrand	1 t 53 min 🚗
Arendal	2 t 4 min 🚗
Kristiansand	2 t 38 min 🚗
Skien	2 t 50 min 🚗
Oslo	4 t 12 min 🚗
Stavanger	4 t 44 min 🚗

Ladepunkt for el-bil

🚗 Fyresdal kommune	32 min 🚗
🚗 Spar Fyresdal	33 min 🚗

Vintersport

Langrenn

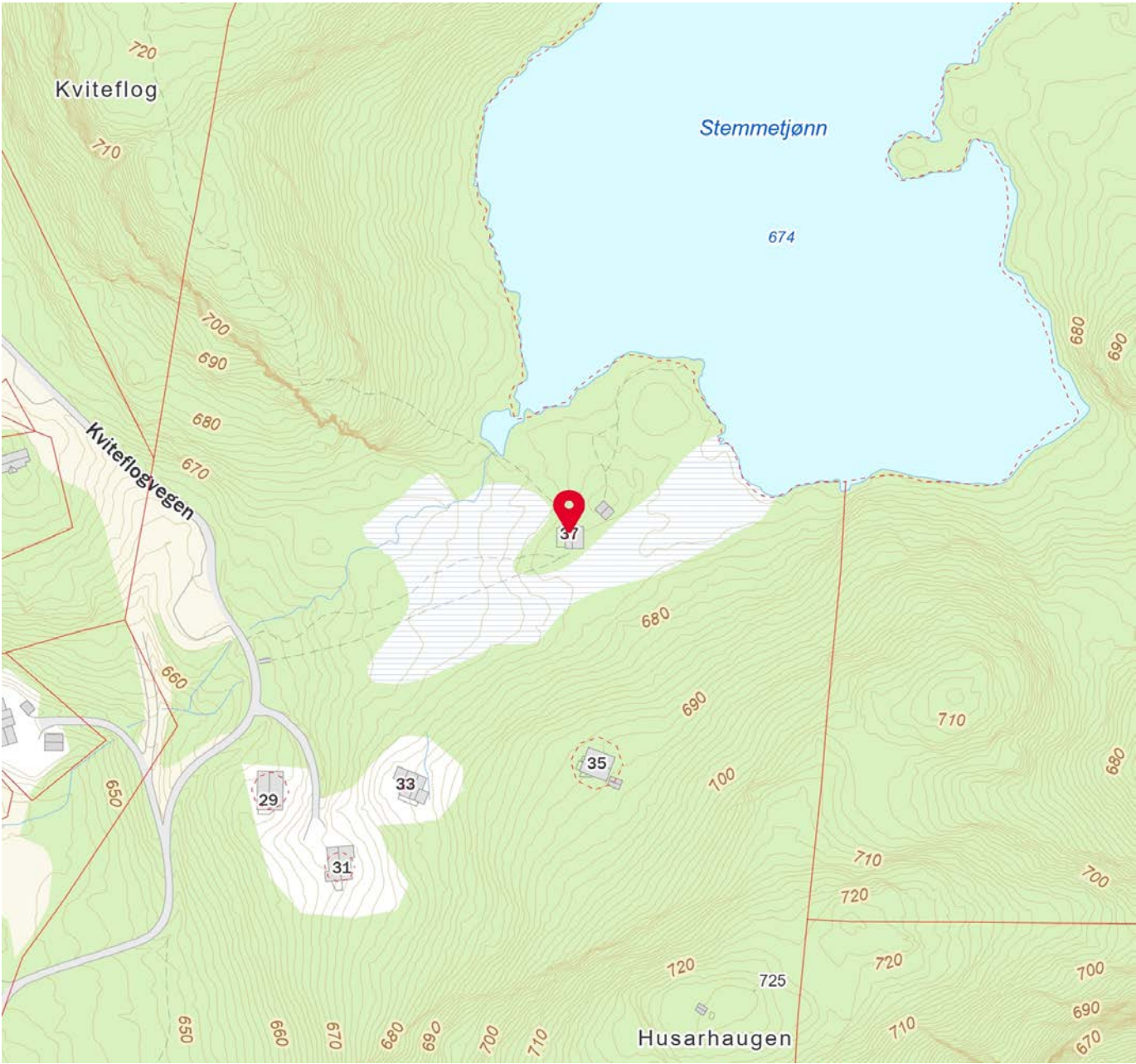
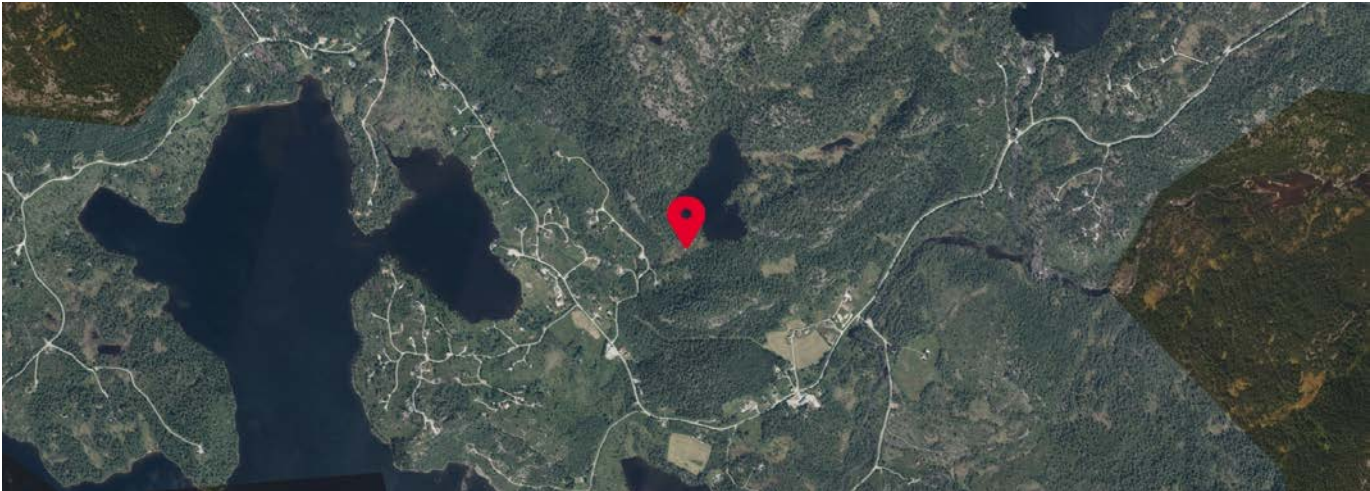


Sport

⚽ Dynja Grasbane Fotball	33 min 🚗 27.2 km
⚽ Gimle skole Aktivitetshall, ballspill, basket, fotba...	34 min 🚗 28.1 km
🏊 Førsdal Spinnvill	34 min 🚗

Dagligvare

Joker Fyresdal PostNord	32 min 🚗 26.6 km
Spar Fyresdal Post i butikk, PostNord	33 min 🚗 28.1 km





OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

Lov om avhending av fast 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, varmpumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.

4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).

5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.

6. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

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

Boligkjøperforsikring **PLUSS**

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

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

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

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

Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side



Viktige endringer i avhendingsloven

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

Forbudt å selge bolig “som den er”

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

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

Egenandel

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

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

Nytt om tilstandsrapporter

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



“Vi unner ingen å stå alene”

Rett skal være rett. For alle.



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

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

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

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





Forts. Viktige endringer i avhendingsloven

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

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

Kjøpers undersøkelsesplikt lovfestes

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

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

Arealavvik

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

Viktig for kjøper å være klar over

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

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

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



HELP Renteforsikring

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

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

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

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



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



Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.
Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendoms-
megling § 6-3 og § 6-4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

Gjennomføring av budgivning

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.

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

3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende

bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.

4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.

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

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

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

Viktige avtalerettslige forhold

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

2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding

om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).

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

Budskjema

aktiv.

For eiendommen:

Adresse: Kviteflogvegen 37
3870 FYRESDAL

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling Arendal
Saksbehandler: Bjørn Gundersen

Oppdragsnummer:

Telefon: 472 01 276
E-post: bjorn.gundersen@aktiv.no

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den: _____ Kl. _____

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave datert: _____

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

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

Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: ☐ Ja ☐ Nei

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre