



aktiv.

Nutestulvegen 24, 3804 BØ I TELEMARK

**Innholdsrik familiehytte med 4
soverom, 2 bad og badstue |
Anneks | Solrik terrasse**



Eiendomsmeglerfullmektig

Anne Åsne Seljordslia

Mobil 954 04 870

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

Aktiv Midt-Telemark

Stasjonsvegen 33, 3800 Bø. TLF. 476 52 500

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 3 100 000,-
Omkostn.: Kr 78 890,-
Total ink omk.: Kr 3 178 890,-
Årlig festeavgift: Kr 6 085,-
Selger: Elisabeth Nygaard

Salgsobjekt: Fritidseiendom
Eierform: Eiet
Byggeår: 2002
BRA-i/BRA Total 105/107 kvm
Tomtstr.: 950.9 kvm
Soverom: 4
Antall rom: 5
Gnr./bnr. Gnr. 18, bnr. 126
Oppdragsnr.: 1308260002

Velkommen til Nutestulvegen 24!

Aktiv v/Anne Åsne Seljordslia har gleden av å presenterer Nutestulvegen 24!

En tradisjonell og romslig fjellhytte med attraktiv beliggenhet på Lifjell.

Hytta inneholder stue og kjøkken i åpen løsning med røstet himling og peis, 4 soverom med god sengeplass, 2 bad (hvorav ett med badstue), samt praktisk bod/teknisk rom. I tillegg følger anneks som er perfekt for lagring. Det er nå benyttet som ekstra sengeplasser, men det er ikke godkjent som soverom.

Overbygget terrasse gir lun uteplass store deler av året, her medfølger også jacuzzi perfekt for avslappende kvelder. Flat naturtomt med enkel adkomst og oppstillingsplass.

Her får du en innholdsrik hytte med god planløsning og ekte fjellstemning, perfekt for både sommer og vinterbruk.

Velkommen til visning!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Tilstandsrapport	42
Egenerklæring	63
Energiattest	188
Nabolagsprofil	194
Budskjema	202

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 105 kvm

BRA - e: 2 kvm

BRA totalt: 107 kvm

TBA: 38 kvm

Fritidsbolig

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 97 kvm Gang/entré, stue/kjøkken åpen løsning, 4 stk soverom, bad/WC, bad/WC/badstue.

BRA-e: 2 kvm Bod/teknisk rom

TBA fordelt på etasje

1. etasje

34 kvm

Anneks - 2004

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 8 kvm Anneks

TBA fordelt på etasje

1. etasje

4 kvm

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Det er bruken av rommet på befaringstidspunktet som hva rommet defineres som. Dette betyr at rommet både kan være i strid med gjeldende teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for takstmannens valg. Det er fremlagt tegninger fra byggesøknaden på fritidsboligen som ikke er i overensstemmelse med dagens romplassering. Antall rom og romtyper er likt som byggesøkte tegninger, men de er stokket noe om på. Opprinnelig tegning har soverom, der dagens bad med badstue er plassert og bad/wc der det er soverom i dag. Kjøkkeninnredningen er opprinnelig plassert på gavlvegg og hoveddøren er flyttet samtidig som bad/wc 2 er flyttet lenger inn i gangen. Terrassearealet er øket.

Rombruken beskrives slik den fremstår på befaringsdagen.

Tomtetype

Festet

Tomtestørrelse

950.9 kvm

Tomtebeskrivelse

Festetomt. Årlig festeavgift. Beliggende i Nutestulvegen, på Lifjell, Bø i Telemark. Beliggende i etablert område for frittliggende fritidsboliger, helt inntil vei. Tomten er å anse som en naturtomt, flat og opparbeidet med gruset oppstillingsplass. Tomten har anneks.

Årlig festeavgift

Kr 6 085

Festetid

Det er etablert festekontrakt for 80 år, gjeldende fra og med 01.01.2000.

Regulering av festeavgift

Festeavgiften reguleres hvert 10 år. Neste regulering av festeavgiften vil skje i 2028 og oppgi enten i henhold til endringer i konsumprisindeksen eller i henhold til endringer i markeds-/tomtepris for gjeldende periode.

Fstekontrakt datert

01.01.2000.

Beliggenhet

Eiendommen ligger i et populært og familievennlig hytteområde på Lifjell i Bø. Området er kjent for trygge omgivelser, flotte friluftsmuligheter og helårs aktiviteter for både små og store. På vinterstid finner du oppkjørte langrennsløyper og alpinbakker i nærområdet. Sommeren byr på varierte turmuligheter, bading i fjellvann og fine sykkelruter. Det er også kort vei til Bø Sommarland og Høyt & Lavt klatrepark.

Tomten er flat og lett tilgjengelig, med enkel adkomst og gode parkeringsmuligheter. Her kan barna leke fritt i naturskjønne omgivelser samtidig som man har kort vei til sentrumstilbud i Bø. Dette er en beliggenhet som gjør det enkelt å bruke hytta ofte og året rundt.

Adkomst

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

Bebyggelsen

Området består hovedsakelig av spredt fritidsboligbebyggelse.

Bygningssakkyndig

Olav Øyen

Type rapport

Eierskifterapport

Byggemåte

Fundamentert på stedlig grunn og tilkjørte masser. Sand, stein og grusholdige masser. Fundamentert med plate på mark. Konstruksjon av bindingsverk med statikk og energikrav fra byggeår. Ytterkledning av stående og liggende trepanel. Liggende trepanel med vannbrett mellom vindusfelt og liggende trepanel i gavler. Stående trepanel har not og fjær med bunnstokk. Kraftige hjørnekasser. Utskjært vindusomramminger og terrassesøyler i Buenstil. Veggkonstruksjonen har vinkel med overbygget inngangsparti. Gesimskasser av synlig tretaktro med synlige sperreender. Saltakkonstruksjon av plassbygget sperretak med limtrekonstruksjon. Røstet himling i stue og kjøkkendel. Taktro av trebord, tekket med torv. Takkonstruksjonen har vinkel. Takkonstruksjonen er trukket ut som overbygg over terrasse i gavl ved stue. Innvendig kaldt loft over del med flat himling.

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:

Yttervegger og veggkonstruksjon

- Bygningen er oppført med bindingsverkskonstruksjon, utført i henhold til statiske- og energikrav som var gjeldende på oppføringstidspunktet. Ytterkledningen fremstår stedvis som værbitt, og det er observert sprekkdannelser i kledningen, ingen registrert råte. Det er registrert at luftespalte til yttertak i raft er tettete som følge av snødrev. Vindskibord fremstår stedvis som noe vridde. Ingen luftet veggkonstruksjon. Årsak: Værbitt ytterkledning og sprekkdannelser vurderes å ha sammenheng med normal slitasje over tid som følge av klimabelastning. Manglende lufting bak ytterkledningen er en konstruksjonsløsning som var vanlig på oppføringstidspunktet, men som kan gi økt fuktbelastning i yttervegger. Tettete luftespalte i raft vurderes å ha sammenheng med snøforhold og vindeksponering, mens vridde vindskibord kan ha sammenheng med fuktpåvirkning og naturlige bevegelser i treverk over tid.

Risiko: Manglende lufting bak ytterkledning kan øke risikoen for fuktoppbygging i veggkonstruksjonen. Over tid kan dette bidra til redusert levetid på kledning og underliggende materialer. Tettete luftespalte i raft kan redusere ventilasjon av

takkonstruksjonen, noe som kan føre til økt fuktbelastning. Sprekkdannelser i ytterkledning kan gi økt risiko for vanninntrengning.

Konsekvens: Dersom forholdene utvikler seg over tid, kan omfang og kostnader ved fremtidige tiltak øke.

Takkonstruksjon, takteking og skorstein over tak

- Bygningen har saltakkonstruksjon utført som plassbygget sperretak med limtrekonstruksjon, dimensjonert etter statiske krav som var gjeldende på oppføringstidspunktet. Det er ikke etablert ventiler i gavler. Det er observert is og rim i luftespalter ved raft. Det er ikke montert snøfangere på yttertak. Deler av takkonstruksjonen er røstet og kan ikke inspiseres, kun vært mulig å inspisere innenfra der det er tilgjengelig kaldt loft. For øvrig vises det til punkt 5.1 – Loft.

Årsak: Is- og rimdannelser i luftespalter ved raft vurderes å ha sammenheng med klimatiske forhold og begrenset ventilasjon av takkonstruksjonen. Røstede deler av takkonstruksjonen medfører begrenset tilgjengelighet for visuell kontroll. Fravær av snøfangere vurderes å være en løsning som var vanlig på enkelte fritidsboliger på oppføringstidspunktet.

Risiko: Redusert ventilasjon av takkonstruksjonen kan øke risikoen for fuktopphopning, kondens og isdannelser i kalde perioder. Over tid kan dette påvirke materialenes levetid. Manglende snøfangere kan medføre at snø og is glir ukontrollert fra takflater, noe som kan gi risiko for skade på bygningsdeler eller personskade. Begrenset inspeksjonsmulighet i røstede områder kan medføre at eventuelle skader ikke oppdages på et tidlig tidspunkt.

Konsekvens: Vedvarende fukt- og isbelastning kan på sikt føre til behov for utbedring av deler av takkonstruksjonen.

Undertak, lekter og ytterteking (taktekingen)

- Torvtak var snødekket på befaringsdagen. Begrenset mulighet for inspisering av torvtak. Torvtaket bør inspiseres når snøen er smeltet. Tak med torv bør jevnlig vedlikeholdes. Noen små kondensflekker på taktro ved gjennomgang/lufterhatt synlig fra krypeloft.

Årsak: Torvtak er en konstruksjon som er avhengig av jevnlig vedlikehold for å fungere etter hensikten.

Risiko: Manglende inspeksjon av torvtaket kan medføre at eventuelle skader eller svakheter ikke avdekkes. Kondensdannelser på taktro kan over tid føre til økt fuktbelastning og redusert levetid på treverk.

Konsekvens: Vedvarende fuktpåvirkning kan på sikt medføre behov for utbedring av takteking eller underliggende konstruksjoner. Skjulte skader som ikke avdekkes tidlig kan føre til økte kostnader og større omfang ved senere tiltak.

Renner, nedløp og beslag

- Takrennenedløp bør føres vekk fra ringmur for å hindre frostspreng ved ringmur.

Ingen overband på takrenner. Takrenner er fulle av is og enkelte takrenner har bulker og

skjevheter. Fuktutsatt punkt i overgang vinkel på langside. Noe avskalling av overflatebehandling på pipe, kan tyde på kalk, salt og fuktutslag, og at pipe trekker fukt fra yttertak.

Årsak: Bulker og skjevheter i takrennene vurderes å ha sammenheng med værbelastning, isdannelser og naturlig aldring av materialer. Manglende overband kan bidra til at snø og is lettere samler seg. Fuktutsatt punkt i overgangsvinkel vurderes å ha sammenheng med vannavrenning og konstruksjonsdetaljer. Takrennenedløp som ikke leder vann vekk fra ringmur kan gi økt fuktbelastning mot grunnmur.

Risiko: Oppsamling av is og vann i takrennene kan føre til lokal overbelastning og lekkasje. Fuktutsatt punkt kan over tid bidra til rissdannelse og skader på tilstøtende konstruksjoner. Vann som renner direkte ned mot ringmur kan medføre frostspreng og nedbrytning av murmaterialer. Pipe kan trekke vann og få frostspreng.

Konsekvens: Vedvarende fuktbelastning og isoppbygging kan på sikt føre til behov for reparasjon eller utskifting av takrenner. Lokale fuktskader i overgangsvinkel kan forverres over tid og medføre større skadeomfang. Direkte vannavrenning mot ringmur kan øke risikoen for frostskaider.

Innvendig loft

- Det er ikke montert ventiler i gavlene. Det er observert is og rim i luftespalter nede ved raft. Noen små kondensflekker er registrert på taktro ved gjennomgang/luftehatt. Det finnes også eldre flekker etter kondens eller lekkasjer fra luftehatt, synlig på isolasjonspapir. Flekker og kalkutslag er synlige på pipe, og isolasjonspapir rundt pipe viser spor etter kondens og lekkasjer.

Årsak: Fravær av ventiler i gavler kan redusere luftsirkulasjonen i loftsrommet, noe som gir kondensdannelse ved lave temperaturer. Is og rim i luftespalter tyder på at fuktig luft ikke ventileres effektivt ut. Kondensfleckene på taktro og rundt pipe kan skyldes både eldre lekkasjer og lokal kondens fra mangelfull ventilasjon.

Risiko: Vedvarende fukt og kondens kan over tid føre til muggvekst, råteskader i trekonstruksjoner og nedbrytning av isolasjon. Kondens på taktro og rundt pipe kan gi lokale strukturelle skader og svekket isolasjonsevne.

Konsekvens: Hvis forholdene ikke utbedres, kan det medføre behov for mer omfattende reparasjoner av takkonstruksjon, isolasjon og overflater. Fukt kan også påvirke inneklimate og bygningens levetid.

Varmtvannsbereder

- Eldre varmtvannsbereder som har sin funksjon. Stikkontakt. Ingen fast el-tilkobling. Manglende fast eltilkobling var ikke krav på byggetidspunktet.

Garasje - Uthus

- Annekset er godkjent som rom for overnatting, men er ikke gitt ferdigattest. Ytterdør går trangt og må justeres. Søyler på terrasse har glidd ut. Rekkverket har påbegynnende råte. Rekkverkshøyde er 98 cm. Ingen takrenner.

Årsak: Søyler som har glidd ut og rekkverk med råteskader skyldes naturlig aldring og værpåvirkning på treverk.

Risiko: Søyler som har glidd ut kan redusere stabilitet på terrassen, og rekkverk med råteskader kan medføre risiko for redusert sikkerhet. Manglende takrenner øker risikoen for vannskader på treverk og tilstøtende konstruksjoner.

Konsekvens: Hvis forholdene ikke utbedres, kan det føre til ytterligere skader på terrasse, rekkverk og dører, og i verste fall redusert sikkerhet ved bruk av terrasse og inngang. Over tid kan kostnader og omfang ved reparasjon øke.

Forhold som har fått TG3:

Overflate vegger og himling

- Våtrommet er fra byggeåret 2002 og er ikke fullstendig bygget som et godkjent våtrom. Våtrom skal kunne benyttes uten dusjkabinett. Veggpanel står ned mot sokkelflis som har sprekke-dannelser. Det er registrert utett overgang mellom sokkelflis og veggpanel.

Årsak: Sprekker i sokkelflis og utett overgang til veggpanel kan skyldes materialbevegelse og at våtrommet ikke er bygget som komplett våtrom med tettesjikt.

Risiko: Manglende tetting kan medføre at vann trenger inn bak fliser og panel, noe som over tid kan gi fuktskader i underliggende konstruksjon, råteskader i treverk og risiko for muggvekst.

Konsekvens: Dersom utettheter ikke utbedres, kan det føre til behov for omfattende reparasjoner, inkludert utskifting av fliser, panel og eventuelt underliggende konstruksjon. Langvarig fuktbelastning kan også påvirke inneklima og bruken av rommet.

Overflate gulv

- Våtrommet er fra byggeåret 2002 og er ikke fullstendig bygget som godkjent våtrom. Gulvet har ikke tilfredsstillende fall, bortsett fra lokalt fall rundt sluk i dusj. Det er registrert bom i gulvflis. Veggpanel står ned mot sokkelflis som har sprekke-dannelser, og det er utett overgang mellom sokkelflis og veggpanel.

Årsak: Manglende fall på gulv som bygget. Bom i fliser kan skyldes alder og materialbevegelse over tid. Sprekker i sokkelflis og utett overgang til veggpanel kan oppstå fordi rommet ikke er bygget som komplett våtrom med korrekt tettesjikt.

Risiko: Utettheter mellom fliser og panel kan føre til vanninntrengning bak gulv og vegg, noe som over tid kan gi fuktskader.

Konsekvens: Dersom forholdene ikke utbedres, kan det medføre behov for omfattende reparasjon. Langvarig fuktbelastning kan også påvirke inneklima og bruk av rommet.

Membran, tettesjiktet og sluk

- Våtrom og membranløsning fra 2002. Ingen membran på vegger. Usikker tetting mellom veggpanel og sokkelflis. Ikke komplett bygget som våtrom. Våtrom skal kunne benyttes uten dusjkabinett. Sees i sammenheng med pkt 10.1.1 og 10.1.2.

Årsak: Ingen tilfredsstillende membranløsning. Ikke komplett bygget som våtrom.

Risiko: Vann kan trenge inn bak veggpanel og sokkelflis ved bruk av våtrommet, særlig dersom det brukes uten dusjkabinett. Dette kan over tid gi fuktskader i underliggende konstruksjon, råteskader i treverk og risiko for muggvekst.

Konsekvens: Dersom forholdene ikke utbedres, kan det føre til behov for omfattende reparasjon.

Overflate vegger og himling

- Våtrommet er fra byggeåret 2002 og er ikke fullstendig bygget som et godkjent våtrom. Våtrom skal kunne benyttes uten dusjkabinett. Veggpanel står ned mot sokkelflis som har sprekkdannelser. Det er registrert utett overgang mellom sokkelflis og veggpanel.

Årsak: Sprekker i sokkelflis og utett overgang til veggpanel kan skyldes materialbevegelse og at våtrommet ikke er bygget som komplett våtrom med tettesjikt.

Risiko: Manglende tetting kan medføre at vann trenger inn bak fliser og panel, noe som over tid kan gi fuktskader i underliggende konstruksjon, råteskader i treverk og risiko for muggvekst. Vindu i våtsone er fuktutsatt.

Konsekvens: Dersom utettheter ikke utbedres, kan det føre til behov for omfattende reparasjoner, inkludert utskifting av fliser, panel og eventuelt underliggende konstruksjon. Langvarig fuktbelastning kan også påvirke inneklima og bruken av rommet.

Overflate gulv

- Våtrommet er fra byggeåret 2002 og er ikke fullstendig bygget som godkjent våtrom. Gulvet har ikke tilfredsstillende fall, bortsett fra lokalt fall rundt sluk i dusj. Det er registrert bom i gulvflis. Veggpanel står ned mot sokkelflis som har sprekkdannelser, og det er utett overgang mellom sokkelflis og veggpanel.

Årsak: Manglende fall på gulv som bygget. Bom i fliser kan skyldes alder og materialbevegelse over tid. Sprekker i sokkelflis og utett overgang til veggpanel kan oppstå fordi rommet ikke er bygget som komplett våtrom med korrekt tettesjikt.

Risiko: Utettheter mellom fliser og panel kan føre til vanninntrengning bak gulv og vegg, noe som over tid kan gi fuktskader.

Konsekvens: Dersom forholdene ikke utbedres, kan det medføre behov for omfattende reparasjon. Langvarig fuktbelastning kan også påvirke inneklima og bruk av rommet.

Membran, tettesjiktet og sluk

- Våtrom og membranløsning fra 2002. Ingen membran på vegger. Usikker tetting mellom veggpanel og sokkelflis. Ikke komplett bygget som våtrom. Våtrom skal kunne benyttes uten dusjkabinett. Sees i sammenheng med pkt 10.2.1 og 10.2.2.

Årsak: Ingen tilfredsstillende membranløsning. Ikke komplett bygget som våtrom.

Risiko: Vann kan trenge inn bak veggpanel og sokkelflis ved bruk av våtrommet, særlig dersom det brukes uten dusjkabinett. Dette kan over tid gi fuktskader i underliggende konstruksjon, råteskader i treverk og risiko for muggvekst.

Konsekvens: Dersom forholdene ikke utbedres, kan det føre til behov for omfattende

reparasjon.

Verditakst

Kr 2 900 000

Lånetakst

Kr 2 320 000

Innhold

Fritidsboligen inneholder: Entre, gang, åpen stue og kjøkken løsning med spisestue og utgang til veranda, 4 stk soverom, en bod, 2 stk bad hvorav et av badene har badstue. Eiendommen har også et frittstående anneks.

Standard

Drømmer du om en lun og innholdsrik fjellhytte med god plass til familie og venner midt i attraktive Lifjell? Nutestulvegen 24 er en sjarmerende fritidsbolig fra 2002 med gjennomført hyttestil, torvtak og klassiske detaljer som gir den ekte fjellfølelsen.

Hytta byr på en romslig og sosial stue og kjøkkenløsning med røstet himling og peis som et naturlig samlingspunkt. Store vindusflater slipper inn rikelig med lys og gir nærhet til naturen året rundt. Her kan du nyte lange kvelder foran peisen etter en dag i skiløypa, eller åpne terrassedøren og la sommeren slippe inn.

Med hele 4 soverom er det god sengeplass til både familie og gjester. I tillegg har hytta to bad, hvorav ett med badstue noe som gir ekstra komfort etter aktive dager ute. Praktisk bod/teknisk rom og i tillegg følger anneks som er perfekt for lagring. Det er nå benyttet som ekstra sengeplasser, men det er ikke godkjent som soverom.

Den overbygde terrassen forlenger utesesongen og skaper en lun sone for måltider og hyggelige stunder. Her finner du også jacuzzi som medfølger, perfekt for avslappende kvelder. På tomten finner du også anneks og gode biloppstillingsmuligheter.

Dette er en innholdsrik og tradisjonell fjellhytte med sjel, god planløsning og attraktiv beliggenhet. Perfekt for deg som ønsker et trygt og hyggelig samlingssted på fjellet i mange år fremover.

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.

Selger opplyser om at møbler medfølger unntatt grill og utemøbler (rundt stort bord og stoler), samt 2 bilder signerte.

Hvitevarer

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

Parkering

Biloppstillingsplass på egen eiendom.

Radonmåling

Det gjøres oppmerksom på utleiers plikt til å radonmåle utleieenheter. Målt årsmiddelverdi skal være under 200 Bq/m³ (becquerel per kubikkmeter) i oppholdsrom. I tillegg skal tiltak for å redusere radonnivået alltid gjennomføres dersom det overstiger 100 Bq/m³. Selger har ikke foretatt radonmåling. Interessenter gjøres oppmerksom på at det som resultat av fremtidige målinger, vil kunne bli nødvendig å treffe radonreduserende tiltak. Slike eventuelle tiltak vil da måtte bekostes og utføres av kjøper.

Diverse

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

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

Selger opplyser om at møbler medfølger unntatt grill og utemøbler (rundt stort bord og stoler), samt 2 bilder signerte.

Energi

Oppvarming

Oppvarmingen er elektrisk og vedovn. Det er varmekabler på begge badene, i boden og i gangen.

Informasjon om strømforbruk

Selger har gjort avtale om Norgespris for strøm. Avtalen er bindende, følger eiendommen (målepunktet) og løper til og med 31.12.2026. Les mer hos NVE - www.nve.no

Energimerke

D

Informasjon om energiklasse

Alle som skal selge eller leie ut eiendom må som hovedregel energimerke boligen og fremskaffe en energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal på mindre enn 50 m². Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og eier er selv ansvarlig for at opplysningene er riktige. For ytterligere informasjon se www.energimerking.no. Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

Økonomi

Total prisantydning eksklusiv omkostninger

Kr 3 100 000

Omkostninger kjøper

3 100 000 (Prisantydning)

Omkostninger

77 500 (Dokumentavgift)

300 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

16 900 (Boligkjøperforsikring - fem års varighet (valgfritt))

2 800 (Advokatforsikring for boligeiere - ett års varighet (valgfritt))

78 890 (Omkostninger totalt)

95 790 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

98 590 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere)

3 178 890 (Totalpris. inkl. omkostninger)

3 195 790 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

3 198 590 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere))

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

Kommunale avgifter

Kr 14 564 for år 2025

Informasjon om kommunale avgifter

De kommunale avgiftene omfatter vann- og avløpsgebyr, renovasjonsgebyr samt feie-

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

Eiendomsskatt

Kr 5 263 for år 2025

Informasjon om eiendomsskatt

Eiendomsskatten ved forrige beregning var kr 5263,-. Det gjøres oppmerksom på at det kan komme endringer i regelverket knyttet til eiendomsskatt. Beregning av eiendomsskatt vil kunne avhenge av om boligen er primær- eller sekundærbolig.

Formuesverdi primærbolig

Kr 956 250 for år 2024

Andre utgifter

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

Avgift for brøyting , vedlikehold, skiløyper, bom etc er kr 7350,-
Festeavgift - kr 6085,-

Velforening

Nutestul Velforening

Tilbud om 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 18, bruksnummer 126, festenummer 62 i Midt-Telemark kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

4020/18/126/62:

19.07.2000 - Dokumentnr: 1960 - Festekontrakt - vilkår

Gjelder framfeste

Festetid: 80 år

Årlig festeavgift: NOK 4 000
Pant for forfalt festeavgift
Bestemmelser om regulering av leien
Kan ikke overdras uten samtykke av
hjemmelshaver/utleier
Med flere bestemmelser

10.07.2008 - Dokumentnr: 569822 - Jordskifte
Gjelder framfeste
Jordskiftesak 0800-2003-0012 ØSTERLI
Gjelder denne registerenheten med flere

11.02.1987 - Dokumentnr: 544 - Festekontrakt - vilkår
Gjelder feste
Festetid: 80 år
AVGIFTSBESTEMMELSER
FESTERETT FOR BESTANDIG
FULLT GRUNNBOKSFØRT NAVN ER: KALMARLAND LIFJELL UTBYGGINGS-
FELT 3 V/LIFJELL FERIESENTER AS
Overført fra: Knr:0821 Gnr:18 Bnr:1 Fnr:28 F
Gjelder denne registerenheten med flere

Nye vilkår - feste
Grunneiers forjøpsrett i pkt. 10 utgår.
Gjelder denne registerenheten med flere

19.07.2000 - Dokumentnr: 1960 - Festekontrakt - vilkår
Gjelder feste
Festetid: 80 år
Årlig festeavgift: NOK 4 000
Pant for forfalt festeavgift
Bestemmelser om regulering av leien
Kan ikke overdras uten samtykke av
hjemmelshaver/utleier
Med flere bestemmelser

11.07.2000 - Dokumentnr: 1855 - Registrering av festenr.
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:0821 Gnr:18 Bnr:1 Fnr:28

01.09.2004 - Dokumentnr: 2545 - Grensejustering
Gjelder denne registerenheten med flere

01.09.2004 - Dokumentnr: 2546 - Grensejustering

Gjelder denne registerenheten med flere

01.09.2004 - Dokumentnr: 2546 - Målebrev

01.09.2004 - Dokumentnr: 2547 - Grensejustering

Gjelder denne registerenheten med flere

10.07.2008 - Dokumentnr: 569822 - Omnummerering

Tidligere: Knr:0821 Gnr:18 Bnr:1 Fnr:62

01.01.2020 - Dokumentnr: 881659 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:0821 Gnr:18 Bnr:126

Gjelder denne registerenheten med flere

01.01.2024 - Dokumentnr: 553661 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:3817 Gnr:18 Bnr:126

Gjelder denne registerenheten med flere

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er utstedt ferdigattest på eiendommen datert 12.07.2002.

Annekset er ikke gitt ferdigattest.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

12.07.2002.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann- og avløpsnett.

Adkomst via privat vei med bom.

Regulerings- og arealplaner

Kommunedelplaner

Id: 202201

Navn: Kommundelplan for Lifjell

Plantype: Kommundelplan

Status: Endelig vedtatt arealplan

Ikrafttredelse: 136.06.2025

Delareal: 20 m2

KPAngittthensyn: Bevaring naturmiljø

KPHensynsonenavn: H560_3084

Delareal: 784 m2

Arealbruk: Fritidsbebyggelse, Nåværende

Områdenavn: FB13

Delareal: 20 m2

Arealbruk: LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag, Framtidig
Områdenavn: LNFR

Kommunedelplaner under arbeid
Id: 202201
Navn: Kommunedelplan for Lifjell
Status: Endelig vedtatt arealplan
Plantype: Kommunedelplan

Reguleringsplaner
Id: 04_23_2001
Navn: Del av Østerli sameige - reguleringsendring
Plantype: Eldre reguleringsplan
Status: Endelig vedtatt arealplan
Ikraftttredelse: 25.06.2001
Delareal: 799 m2
Formål: Fritidsbebyggelse
Delareal: 4 m2
Formål Privat veie

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

Kjøpsbetingelser

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

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

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

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

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

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

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

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

holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

Budgivning utenfor forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert bud har en akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum 30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

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

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

Betalingsbetingelser

Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen overtakelse.

Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

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

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysninger

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring som dekker selgers ansvar etter avhendingsloven begrenset oppad til 14 millioner kroner. 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 4 900/5 100/5 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Ansvarlig megler

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

Ansvarlig megler bistås av

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

Oppdragstaker

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

Salgsoppgavedato

12.02.2026

Bilder





























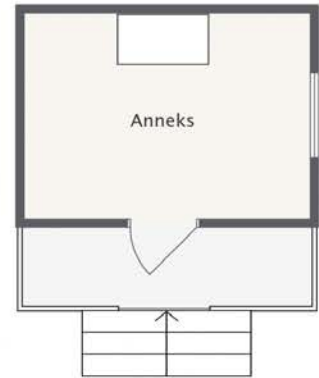








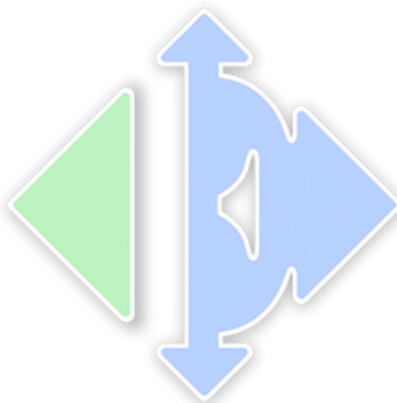
Nutestulvegen 24



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

Vedlegg

Fritidsbolig 1. etg. Anneks
Nutestulvegen 24
3804 Bø i Telemark



www.mstr.no

Boligens tekniske tilstand:

Antall TG

0	TG 0	Ingen avvik
7	TG 1	Ingen vesentlige avvik
7	TG 2	Vesentlige avvik
6	TG 3	Store eller alvorlige avvik
0	TG iu	Ikke undersøkt

Utført av:

Takstmann

Olav Øyen

Dato: 10/02/2026

Heddalsveien 41

NOTODDEN 3674

90012125

busy-bee@online.no



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

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

Denne rapporten er gyldig i 12 mnd.

OM EIERSKIFTERAPPORT™

Rapporten er utarbeidet med utgangspunkt i BMTFs faglige rammeverk for tilstandsanalyse ved boligsalg, samt avhendingslova med tilhørende forskrift (tryggere bolighandel). Som del av en overgangsordning benyttes **NS 3600:2018 – Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig** som normativt grunnlag for struktur, begrepsbruk og fastsettelse av tilstandsgrader.

AVGRENSNING:

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

NIVÅ AV ANALYSEN:

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

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

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

LEVETIDSBETRAKTNINGER:

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

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

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

VÆR OPPMERKSOM PÅ

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

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

KOSTNADSVURDERING VED TG3

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

PIPER OG ILDSTEDER:

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

ELEKTRISK ANLEGG OG BRANNFØREBYGGENDE TILTAK:

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

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

MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:

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

Sjablonmessige kostnadsklasser ved TG3

Kostnadsklasse	Veiledende størrelsesorden i NOK
Lav kostnad	0 – 100 000
Middels kostnad	100 000 – 300 000
Høy kostnad	Mer enn 300 000

Kostnadsklassene er **sjablonmessige og veiledende**, og angir kun overordnet størrelsesorden.

De er **ikke pristilbud, ikke bindende og ikke knyttet til valgt løsning**. Endelig kostnad må avklares gjennom nærmere undersøkelser og tilbud fra fagperson.

EIENDOMSDATA:

Matrikkeldata:	Gnr:18, Bnr: 126
Hjemmelshaver:	Lifjell Eiendom AS (fester) Elisabeth Nygaard (framfester)
Tomt:	803,6. Festegrunn m²
Konsesjonsplikt:	Oppgis av megler
Adkomst:	Offentlig til privat
Vann:	Offentlig vann
Avløp:	Offentlig avløp
Regulering:	Fritidsbebyggelse, Nåværende, Kommunedelplan for Lifjell og Hytter. Østerli sameige, Lifjell
Offentl. avg. pr. år:	Kr 19 827,- årlig
Forsikringsforhold:	Ikke oppgitt
Ligningsverdi:	Oppgis av megler
Byggeår:	2002
Fnr:	62

BEFARINGEN:

Befaringsdato:	21.01.2026
Forutsetninger (hindringer):	På befaringsdagen var det vinter og torvtaket var snødekket. Torvtaket må etterses til våren. Den delen av fritidsboligen som er røstet, har ingen mulighet for inspeksjon av takkonstruksjonen innvendig.
Oppdragsgiver:	Elisabeth Nygaard
Tilstede under befaringen:	Ingen
Fuktmåler benyttet:	Protimeter MMS3

OM TOMTEN:

Festetomt. Årlig festeavgift. Beliggende i Nutestulvegen, på Lifjell, Bø i Telemark. Beliggende i etablert område for frittliggende fritidsboliger, helt inntil vei. Tomten er å anse som en naturtomt, flat og opparbeidet med gruset oppstillingsplass. Tomten har anneks.

OM BYGGEMETODEN:

Fundamentert på stedlig grunn og tilkjørte masser. Sand, stein og grusholdige masser. Fundamentert med plate på mark. Konstruksjon av bindingsverk med statikk og energikrav fra byggeår. Ytterkledning av stående og liggende trepanel. Liggende trepanel med vannbrett mellom vindusfelt og liggende trepanel i gavler. Stående trepanel har not og fjær med bunnstokk. Kraftige hjørnekasser. Utskjært vindusomramming og terrassesøyler i Buenstil. Veggkonstruksjonen har vinkel med overbygget inngangsparti. Gesimskasser av synlig tretakro med synlige sperreender. Saltakkonstruksjon av plassbygget sperretak med limtrekonstruksjon. Røstet himling i stue og kjøkkendel. Takro av trebord, tekkt med torv. Takkonstruksjonen har vinkel. Takkonstruksjonen er trukket ut som overbygg over terrasse i gavl ved stue. Innvendig kaldt loft over del med flat himling.

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:

Fritidsbolig 1 etasje, opprinnelig bygget i 2002. Fritidsboligen fremstår som bygget konstruksjonsmessig og energimessig fra 2002, med de endringer som er beskrevet i pkt for vesentlige endringer etter byggeår. Fritidsboligen er normalt vedlikeholdt innvendig med normale bruksmerker og slitasjer, men har noe etterslep på utvendig vedlikehold. Rådfør generelt alltid med en byggmester ved eventuell renovering og etterisolering av eldre boliger/fritidsboliger for å ha kontroll på lufting, klimaskjerm, dampspærre osv. Eldre konstruksjoner kan generelt ha skjulte skader i yttertak, vegger og gulv. Fritidsboligen kan tas i bruk slik den fremstår. Viser ellers til tilstandsgrader med merknader i denne rapporten.

ANNET:

Selger har hatt festerett til eiendommen siden 19.11.1999, ref grunnbok. Det foreligger hjemmel til framfeste datert 18.05.2018, ref grunnbok. Festetomt med årlig festeavgift. Utgifter til brøyting og diverse vedlikehold av vei påløper årlig.

DOKUMENTKONTROLL:

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

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

Takhøyde er ca 2,18 m i flat himling, 3,02 m under limtredder i røstet himling.

-Gang/entré har beiset panel i tak, beiset panel på vegger, flis på betonggulv mot grunn med varmekabel. Loftsluke. Røykvarsler.

-Stue har beiset panel i tak, røstet himling. Beiset panel på vegger. Lakkert furugulv på tilfarer på betonggulv mot grunn. Ventil i yttervegg på topp av gavlvegg. Røykvarsler. Terrassedør til overbygget terrasse. Panelovn. Plassbygget pusset og malt peis med peisinnsett. Vednisje. Sotluke inne i vednisje. Flat himling over peis.

-Kjøkken har beiset panel i tak, røstet himling. Beiset panel på vegger. Lakkert furugulv på tilfarer på betonggulv mot grunn. Åpent mot stue.

-Soverom 1 har panel i tak, beiset panel på vegger, lakkert furugulv på tilfarer på betonggulv mot grunn. Ventil i yttervegg. Panelovn. Køyeseng med dobbel underkøye.

-Soverom 2 har panel i tak, beiset panel på vegger, lakkert furugulv på tilfarer på betonggulv mot grunn. Ventil i yttervegg. Panelovn. Dobbelt garderobeskap med en speildør og en dobbeltseng.

-Soverom 3 har panel i tak, beiset panel på vegger, lakkert furugulv på tilfarer på betonggulv mot grunn. Ventil i yttervegg. Panelovn. Brannslukningsapparat inne i garderobeskap. Garderobeskap med skyvedører.

-Soverom 4 har panel i tak, beiset panel på vegger, lakkert furugulv på tilfarer på betonggulv mot grunn. Ventil i yttervegg. Panelovn. Garderobeskap, køyeseng.

-Bad/WC har panel i tak, panel på vegger, flis på betonggulv mot grunn med varmekabel. Sluk i gulv under dusjkabinett. Luftespalte på dørterskel. Sokkelflis. Vindu over gulvmontert WC. Avtrekksvifte til yttervegg. Hvit fabrikk malt baderomsinnredning. Overskap og underskap. Profilerte fronter. Heldekkende servant med bredde 90 cm. Speil, lys og kontakt. Dusjkabinett og gulvmontert WC.

-Bad/WC/badstue har panel i tak, panel på vegger, flis på betonggulv mot grunn med varmekabel. Sluk i gulv under dusjkabinett. Vindu i våtsone. Avtrekksvifte på yttervegg. Hvit fabrikk malt baderomsinnredning. Profilerte underskap, heldekkende servant med bredde 60 cm. Speil, lys og kontakt. Dusjkabinett og gulvmontert WC. Badstue dør av glass. Ventil i vegg til badstue. Badstue med gradpanel i tak og på vegger. Trelemmer på betonggulv. Badstuebenk. Lys og badstueovn.

-Bod/teknisk rom har panel i tak, panel på vegger, flis på betonggulv mot grunn med sluk. Varmekabel. 230/400 V sikringsskap med automatsikringer fra 2002. 198 L varmtvannsbereider fra 2002 med stive kobberrør og stikkontakt. Opplegg for vaskemaskin. Umerket hovedstoppekran. Samlestokk for rør-i-rør-system. Åpen rørføring av kobber til varmtvannsbereider og til frostsikker utekran.

Listverk: Beiset listverk. Profilerte taklister, profilerte gerikter. Profilerte gulvlister og glatte sokkellister på gulv. Kosmetisk kryp i listverk. Innerdører: Beiset heltredører med tre speil. Vanlige dørterskler. Flate dørterskler til begge bad. Innerdører fra byggeår. Normale bruksmerker. Noe justering av heltre innerdører må påberegnes. Generelt: Overflater fra byggeår. Normale bruksmerker. Noe mer bruksmerker og slitasje på lakkert furugulv. Bom i gulvflis i gang/entré. Bom i gulvflis på begge bad. Nivåforskjell mellom fliset gulv og furugulv på ca 20 mm. Noe manglende fugemasse på gulvflis på gang/entré, blant annet mot soveromsdør på soverom 1. Generelt planavvik +/- 10 mm i gang/entré. Noe heng på himling i gang/entré. Henger ca 15 mm på midten. Det bør monteres flere røykvarslere. Riss i peiskappe. Noe avskalling av overflatebehandling på pipe, kan tyde på kalk, salt og fuktutslag, og at pipe trekker fukt fra yttertak. Vanlig vedlikehold må påberegnes.

FORMÅL MED ANALYSEN:

Formålet med denne rapporten er å beskrive fritidsboligens tilstand i forbindelse med salg.

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

Fritidsbolig 1 etasje, opprinnelig bygget i 2002. Fritidsboligen fremstår som bygget uten vesentlige endringer, men romfordelingen er endret iht byggesøkttegnene.

VERDIBEREGNING:

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

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

Bolig, som ny i dag:	3 908 000,-	
- Fradrag:	949 000,-	
= Teknisk verdi bolig:	2 959 000,-	2 959 000,-

Verdi anneks som ny i dag:	283 000,-	
- Fradrag:	58 000,-	
= Teknisk verdi anneks:	225 000,-	225 000,-

Tomteverdi:	0,- festetomt.
-------------	-----------------------

Markedsverdi (normal salgsverdi):	= 2 900 000,-
--	----------------------

Låneverdi:	2 320 000,- (80%)
-------------------	--------------------------

BESKRIVELSE AV MARKEDSVERDI:

Markedsverdi er om mulig satt ut i fra omliggende salg, fritidsboligens generelle tilstand, beliggenhet og skjønn. Antatt markedsverdi gir en arealpris pr. bruksareal fritidsbolig og anneks (BRA-i + BRA-e + BRA-b) på kr 27 103,-

AREALER OG ANVENDELSE:**Arealmåling**

Arealmålingene i denne rapporten er utført i samsvar med Norsk Standard NS 3940 slik målereglene var praktisert i bransjen på måletidspunktet. Arealer oppgis i hele kvadratmeter og gjelder for det tidspunkt rapporten er datert.

MÅLEVERDIG AREAL:

Ved arealmåling regnes ikke åpninger for trapper, heissjakter og lignende som del av etasjens areal. Rom må være fysisk tilgjengelige for å kunne måles. Rom kan være måleverdig etter NS 3940 selv om de ikke tilfredsstiller gjeldende byggeforskrifter eller krav til godkjent bruk.

Måleverdig areal etter NS 3940 er ikke det samme som godkjent oppholdsareal etter plan- og bygningslovgivningen.

AREALBEGREPER:

BRA-i: Internt bruksareal

BRA-e: Eksternt bruksareal

BRA-b: Innglasset balkong

TBA: Terrasse- og balkongareal

Arealer utenfor boenheten (BRA-e):

Arealer som ligger utenfor selve boenheten er kun inkludert som BRA-e basert på opplysninger fra eier om faktisk bruk. Det er ikke kontrollert om disse arealene rettslig tilhører boenheten eller om de er del av fellesareal. Slike arealer kan omdisponeres av borettslag/sameie, noe som kan påvirke boligens tilgjengelige bruksareal.

Fellesareal – rettslig avgrensning:

Ved arealmåling er det NS 3940 som legges til grunn. Standarden har en annen definisjon av fellesareal enn eierseksjonsloven. Dette kan innebære at arealer som er måleverdig etter NS 3940, ikke nødvendigvis følger boenheten rettslig.

Viktig merknad om måleregler:

Eventuelle arealavvik mellom ulike rapporter kan skyldes endringer i måleregler eller ulik standardpraktisering over tid, og er ikke nødvendigvis uttrykk for målefeil.

AREAL BOLIG:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA
1.etg	97	2	0	34
SUM BYGNING	97	2	0	34
SUM BRA	99			

AREAL GARASJE/UTHUS:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA
SUM BYGNING				
SUM BRA				

AREAL UTHUS/ANNEKS:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA
Anneks 2004	8	0	0	4
SUM BYGNING	8	0	0	4
SUM BRA	8			

BRA-i:

Gang/entré, stue/kjøkken åpen løsning, 4 stk soverom, bad/WC, bad/WC/badstue.

BRA-e:

Bod/teknisk rom.

MERKNADER OM AREAL:

Det er bruken av rommet på befaringstidspunktet som hva rommet defineres som. Dette betyr at rommet både kan være i strid med gjeldende teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for takstmannens valg. Det er fremlagt tegninger fra byggesøknaden på fritidsboligen som ikke er i overensstemmelse med dagens romplassering. Antall rom og romtyper er likt som byggesøkte tegninger, men de er stokket noe om på. Opprinnelig tegning har soverom, der dagens bad med badstue er plassert og bad/wc der det er soverom i dag. Kjøkkeninnredningen er opprinnelig plassert på gavlvegg og hoveddøren er flyttet samtidig som bad/wc 2 er flyttet lenger inn i gangen. Terrassearealet er øket. Rombruken beskrives slik den fremstår på befaringsdagen.

MERKNADER OM ANDRE ROM:

Alle rom er beskrevet under punktet for beskrivelse av innvendige overflater.

ANDRE MERKNADER:

Det er ingen snøfangere på yttertaket, som er et torvtak. Ingen feietrinn til pipe på yttertak.

BYGGMESTER:

En BMTF-sertifisert takstmann er en byggmester eller tilsvarende fagperson med dokumentert minimum seks års erfaring fra analyse, reparasjon og oppføring av boliger. Takstmannen kan også være ansatt hos en byggmester eller et tilsvarende foretak. I slike tilfeller utarbeides rapporten under byggmesterens faglige ansvar, mens takstmannen fungerer som en selvstendig fagkyndig ressurs. Dette sikrer at rapporten bygger på riktig kompetanse og følger gjeldende faglige standarder.

INTEGRITET:**UAVHENGIG TAKSTMANN**

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

*Ansvarlig for rapporten:***Olav Øyen**

Takstmann og skjønnsmann med 42 års erfaring fra byggebransjen.

Utdannet:

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

Har bred erfaring som:

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

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

10/02/2026



Olav Øyen

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

Byggegrunn er ikke kjent.

Det er ikke påvist synlige skader eller skjevheter på fundamentet.

Det er påvist riss, sprekker eller skader på grunnmuren.

Det er ikke påvist avskallet puss som fører til at isolasjonen har blitt eksponert.

Fundamentert på stedlig grunn og tilkjørte masser. Sand, stein og grusholdige masser. Fundamentert med plate på mark. Terrasse fundamentert på stedlig grunn av pilar.

Merknader: Ingen isolering utvendig på grunn. Noe små riss i ringmurselementer. Taknedløp bør føres vekk fra ringmuren for å forhindre frostspreng.

Ingen 1.2 Krypekjeller

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader: Fritidsboligen har ingen krypekjeller. Plate på mark.

Ingen 1.3 Drenering

Fall fra grunnmur vurderes ikke som tilstrekkelig.

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader: Fritidsboligen har ingen drenering. Plate på mark. Taknedløp bør føres vekk fra ringmuren for å forhindre frostspreng.

Ingen 1.4 Støttemurer

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader: Fritidsboligen har ingen støttemurer.

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

Det er ikke påvist deformasjoner og/eller fuktskader i ytterveggens konstruksjoner.

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

Det er påvist skader, sprekker og råteskade på kledningen.

Det er ikke påvist tilstrekkelig lufting for kledningen.

Det er ikke påvist noen nevneverdige konstruksjonsfeil.

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

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

Konstruksjon av bindingsverk med statikk og energikrav fra byggeår. Ytterkledning av stående og liggende trepanel. Liggende trepanel med vannbrett mellom vindusfelt og liggende trepanel i gavler. Stående trepanel har not og fjær med bunnstokk. Kraftige hjørnekasser. Utskjært vindusomramming og terrassesøyler i Buenstil. Veggkonstruksjonen har vinkel med overbygget inngangsparti. Gesimskasser av synlig tretakro med synlige sperreender.

Merknader: Bygningen er oppført med bindingsverkskonstruksjon, utført i henhold til statiske- og energikrav som var gjeldende på oppføringstidspunktet. Ytterkledningen fremstår stedvis som værbitt, og det er observert sprekkdannelse i kledningen, ingen registrert råte. Det er registrert at luftespalte til yttertak i raft er tettet som følge av snødrev.

Vindskibord fremstår stedvis som noe vridde. Ingen lufttett veggkonstruksjon.

Årsak: Værbitt ytterkledning og sprekkdannelse vurderes å ha sammenheng med normal slitasje over tid som følge av klimabelastning. Manglende lufting bak ytterkledningen er en konstruksjonsløsning som var vanlig på oppføringstidspunktet, men som kan gi økt fuktbelastning i yttervegger. Tettet luftespalte i raft vurderes å ha sammenheng med snøforhold og vindeksponering, mens vridde vindskibord kan ha sammenheng med fuktpåvirkning og naturlige bevegelser i treverk over tid.

Risiko: Manglende lufting bak ytterkledning kan øke risikoen for fuktoppbygging i veggkonstruksjonen. Over tid kan dette bidra til redusert levetid på kledning og underliggende materialer. Tettet luftespalte i raft kan redusere ventilasjon av takkonstruksjonen, noe som kan føre til økt fuktbelastning. Sprekkdannelse i ytterkledning kan gi økt risiko for vanninntrengning.

Konsekvens: Dersom forholdene utvikler seg over tid, kan omfang og kostnader ved fremtidige tiltak øke.

3. Vinduer og ytterdører

TG 1 3.1 Vinduer og ytterdører

Det er ikke påvist punkterte glass.

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

Dører og vinduer vurderes som sikre mot vanninntrengning i konstruksjonen.

Røde fabrikkmalte sidehengslet og doble vinduer med smårutet glass fra byggeår. Rød fabrikkmalt terrassedør med smårutet glass. Rød kostmalt hoveddør med panel på dørblad utvendig, lakkert trehvitt innvendig. Dobbel glass. Boddør er rød kostmalt med panelprofil utvendig. Kodelås på ytterdør

Merknader: Normale bruksmerker. Boddør bør justeres. Vinduer og dører vurderes å være originale fra byggeår, og fremstår som tidsriktige for bygningens alder og bruk. Overflater og utførelse bærer preg av normal bruk og klimabelastning over tid. Kostmalte overflater, særlig på dører, kan ha behov for hyppigere vedlikehold enn fabrikkmalte overflater.

4. Tak

TG 2 4.1 Takkonstruksjon, takteking og skorstein over tak

Det er ikke påvist svanker/svai i mønet.

Det er ikke påvist nevneverdige fuktskjolder.

Det er ikke påvist råteskade eller skadedyr.

Det ser tett ut rundt gjennomføringer.

Det er påvist ventilerings/lufting.

Saltakkonstruksjon av plassbygget sperretak med limtrekonstruksjon, statikk fra byggeår. Røstet himling i stue og kjøkkendel. Taktro av trebord, tekket med torv. Takkonstruksjonen har vinkel. Takkonstruksjonen er trukket ut som overbygg til terrasse i gavl ved stue. Innvendig kaldt loft over del med flat himling. Luftespalte til yttertak ved raft. Pusset lettklinkerpipe over yttertak på mønet med pipebeslag og skiferplate på topp.

Merknader: Bygningen har saltakkonstruksjon utført som plassbygget sperretak med limtrekonstruksjon, dimensjonert etter statiske krav som var gjeldende på oppføringstidspunktet. Det er ikke etablert ventiler i gavler. Det er observert is og rim i luftespalter ved raft. Det er ikke montert snøfangere på yttertak. Deler av takkonstruksjonen er røstet og kan ikke inspiseres, kun vært mulig å inspisere innenfra der det er tilgjengelig kaldt loft. For øvrig vises det til punkt 5.1 – Loft.

Årsak: Is- og rimdannelse i luftespalter ved raft vurderes å ha sammenheng med klimatiske forhold og begrenset ventilasjon av takkonstruksjonen. Røstede deler av takkonstruksjonen medfører begrenset tilgjengelighet for visuell kontroll. Fravær av snøfangere vurderes å være en løsning som var vanlig på enkelte fritidsboliger på oppføringstidspunktet.

Risiko: Redusert ventilasjon av takkonstruksjonen kan øke risikoen for fuktopphopning, kondens og isdannelse i kalde perioder. Over tid kan dette påvirke materialenes levetid. Manglende snøfangere kan medføre at snø og is blir ukontrollert fra takflater, noe som kan gi risiko for skade på bygningsdeler eller personskafe. Begrenset inspeksjonsmulighet i røstede områder kan medføre at eventuelle skader ikke oppdages på et tidlig tidspunkt.

Konsekvens: Vedvarende fukt- og isbelastning kan på sikt føre til behov for utbedring av deler av takkonstruksjonen.

4.2 Undertak, lekter og yttertekking (taktekkingen)

Undertaket antas å være i fra 2002

Det er ikke sikkerhetsforsvarlig å inspisere undertak, lekter og yttertekking.

Taket vurderes slik at det er tilstrekkelig helning.

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

Høyden på skorstein er forskriftsmessig.

Taktro av trebord fra byggeår, tekking med torv. Ingen sløyfer og lekter på torvtak. Taktro er besiktiget der den er synlig i gesimser og innenifra på loft.

Merknader: Torvtak var snødekket på befaringsdagen. Begrenset mulighet for inspisering av torvtak. Torvtaket bør inspiseres når snøen er smeltet. Tak med torv bør jevnlig vedlikeholdes. Noen små kondensflekker på taktro ved gjennomgang/luftehatt synlig fra krypeloft.

Årsak: Torvtak er en konstruksjon som er avhengig av jevnlig vedlikehold for å fungere etter hensikten.

Risiko: Manglende inspeksjon av torvtaket kan medføre at eventuelle skader eller svakheter ikke avdekkes.

Kondensdannelser på taktro kan over tid føre til økt fuktbelastning og redusert levetid på treverk.

Konsekvens: Vedvarende fuktpåvirkning kan på sikt medføre behov for utbedring av taktekking eller underliggende konstruksjoner. Skjulte skader som ikke avdekkes tidlig kan føre til økte kostnader og større omfang ved senere tiltak.

4.3 Renner, nedløp og beslag

Takrenner og nedløp av sort stål. Takfotbeslag. Luftehatt. Pipebeslag. Israftbeslag.

Merknader: Takrennenedløp bør føres vekk fra ringmur for å hindre frostspreng ved ringmur. Ingen overband på takrenner. Takrenner er fulle av is og enkelte takrenner har bulker og skjevheter. Fuktutsatt punkt i overgang vinkel på langside. Noe avskalling av overflatebehandling på pipe, kan tyde på kalk, salt og fuktutslag, og at pipe trekker fukt fra yttertak.

Årsak: Bulker og skjevheter i takrennene vurderes å ha sammenheng med værbelastning, isdannelser og naturlig aldring av materialer. Manglende overband kan bidra til at snø og is lettere samler seg. Fuktutsatt punkt i overgangsvinkel vurderes å ha sammenheng med vannavrenning og konstruksjonsdetaljer. Takrennenedløp som ikke leder vann vekk fra ringmur kan gi økt fuktbelastning mot grunnmur.

Risiko: Oppsamling av is og vann i takrennene kan føre til lokal overbelastning og lekkasje. Fuktutsatt punkt kan over tid bidra til rissdannelse og skader på tilstøtende konstruksjoner. Vann som renner direkte ned mot ringmur kan medføre frostspreng og nedbrytning av murmaterialer. Pipe kan trekke vann og få frostspreng.

Konsekvens: Vedvarende fuktbelastning og isoppbygging kan på sikt føre til behov for reparasjon eller utskifting av takrenner. Lokale fuktskader i overgangsvinkel kan forverres over tid og medføre større skadeomfang. Direkte vannavrenning mot ringmur kan øke risikoen for frostskaader.

5. Loft

5.1 Innvendig Loft

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

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

Det er påvist ventilerings av yttertaket.

Kaldt krypeloft med tilgang fra isolert loftsluke i gang/entré. Loftet har synlig tretaktro og plassbygget sperretak med limtrekonstruksjon. Lufttilgang ved raft. Isolerte rør til luftekanal over yttertak. Synlig upusset lettklinkerpipe. Ingen gulv på loft for lagring.

Merknader: Det er ikke montert ventiler i gavlene. Det er observert is og rim i luftespalter nede ved raft. Noen små kondensflekker er registrert på taktro ved gjennomgang/luftehett. Det finnes også eldre flekker etter kondens eller lekkasjer fra luftehett, synlig på isolasjonspapir. Flekker og kalkutslag er synlige på pipe, og isolasjonspapir rundt pipe viser spor etter kondens og lekkasjer.

Årsak: Fravær av ventiler i gavler kan redusere luftsirkulasjonen i loftsrommet, noe som gir kondensdannelse ved lave temperaturer. Is og rim i luftespalter tyder på at fuktig luft ikke ventileres effektivt ut. Kondensflekkene på taktro og rundt pipe kan skyldes både eldre lekkasjer og lokal kondens fra mangelfull ventilasjon.

Risiko: Vedvarende fukt og kondens kan over tid føre til muggvekst, råteskader i trekonstruksjoner og nedbrytning av isolasjon. Kondens på taktro og rundt pipe kan gi lokale strukturelle skader og svekket isolasjonsevne.

Konsekvens: Hvis forholdene ikke utbedres, kan det medføre behov for mer omfattende reparasjoner av takkonstruksjon, isolasjon og overflater. Fukt kan også påvirke innneklimaet og bygningens levetid.

6. Terrasser, balkonger, trapper o.l.

TG 1 6.1 Terrasser, balkonger, trapper o.l.

Konstruksjonen vurderes som forsvarlig festet.

Det er ikke påvist svekkelser i forankring eller understøtting.

Oppkant mot vegg og dør vurderes ikke som tilstrekkelig.

Terrasse fundamentert på stedlig grunn av pilar. Terrasseareal på 34 m², hvorav 17 m² er overbygget. Trebjelkelag med beiset impregnerte terrassebord. Terrasse ligger på grunn. Rekkverk av tre med rekkverkshøyde 70 cm. Levegg av trepanel mot oppstillingsplass. Tilgang fra bakkenivå og terrassedør i stue. Det står en jacuzzi på terrasse. Treplating på grunn ved hoveddør, inngangsparti er overbygget med et areal på ca 3 m².

Merknader: Noe værbitte overflater. Vinter på befaringsdagen og deler av terrasse er snødekket. Noe skjevheter i rekkverk. Værpåvirkning over tid, kombinert med normal aldring av materialer, har gitt slitasje på utvendige overflater og rekkverk. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes.

7. Piper og ildsteder

TG 1 7.1 Piper og ildsteder

Lettklinkerpipe fra byggeår, fundamentert mot plate på mark. Lettklinkerpipe med sotluke inne i vednisje i stue. Plassbygget peis med peisinnstus i stue. Pusset og malt peiskappe. Synlig upusset lettklinkerpipe på loft. Pusset lettklinkerpipe over yttertak på mønet med pipebeslag og skiferplate på topp.

Merknader: Det er registrert riss i peiskappe, og kalk- og fuktutslag på pipe i stue. På loftet er det også synlige kalk- og fuktutslag på pipe. Riss er observert i pusset pipe over tak. Pusset pipe uten heldekkende pipeledning kan trekke til seg vann og gi lekkasjer. Det er ikke registrert pålegg eller fyringsforbud fra feievesen. Feievesen har hjemmel til å gi avvik og føre tilsyn, men det foreligger ingen registrerte avvik. Riss og kalk-/fuktutslag kan skyldes naturlig aldring av puss og murverk, temperatursvingninger og fuktbelastning over tid. Manglende heldekkende pipeledning gjør at vann lettere kan trenge inn i puss og murverket, noe som kan forårsake lekkasjer. Vedvarende fuktinntrengning kan over tid føre til videre rissdannelser, frostskaader og nedbrytning av pipe og murverk. Manglende beskyttelse av pusset pipe kan medføre lekkasje inn i bolig og skade tilstøtende konstruksjoner. Det anbefales at forholdene vurderes av fagkyndig person med relevant kompetanse. Fagkyndig kan vurdere riss, kalk- og fuktutslag og behov for eventuelle tiltak, inkludert reparasjon av peiskappe og puss, og eventuell ettermontering eller forbedring av pipeledning for å hindre vanninntrengning. Jevnlig kontroll av pipe og ildsted bør gjennomføres i henhold til feievesen sine anbefalinger.

8. Etasjeskillere

Ingen 8.1 Etasjeskillere

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader: Fritidsboligen har ingen etasjeskillere eller innvendige trapper. Plate på mark.

9. Rom under terreng

9.1 Ingen rom under terreng.

Ingen 9.1.1 Veggenes og himlingens overflater

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader: Fritidsboligen har ingen rom under terreng.

Ingen 9.1.2 Gulvets overflate

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader: Fritidsboligen har ingen rom under terreng.

Ingen 9.1.3 Fuktmåling og ventilasjon

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader: Fritidsboligen har ingen rom under terreng.

10. Våtrom

10.1 Bad/WC

TG 3 10.1.1 Overflate vegger og himling

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist fuktskader eller spor etter skadedyr.

Det er ikke ventiler som kan åpnes.

Bad/WC - Overflate vegger og himling. Panel i tak, panel på vegger. Luftespalte på dørterskel. Sokkelflis. Vindu over gulvmontert WC. Avtrekksvifte på yttervegg. Hvit fabrikk malt baderomsinnredning. Overskap og underskap. Profilerte fronter. Heldekkende servant med bredde 90 cm. Speil, lys og kontakt. Dusjkabinett og gulvmontert WC.

Merknader: Våtrommet er fra byggeåret 2002 og er ikke fullstendig bygget som et godkjent våtrom. Våtrom skal kunne benyttes uten dusjkabinett. Veggpanel står ned mot sokkelflis som har sprekkdannelser. Det er registrert utett overgang mellom sokkelflis og veggpanel.

Årsak: Sprekker i sokkelflis og utett overgang til veggpanel kan skyldes materialbevegelse og at våtrommet ikke er bygget som komplett våtrom med tettesjikt.

Risiko: Manglende tetting kan medføre at vann trenger inn bak fliser og panel, noe som over tid kan gi fuktskader i underliggende konstruksjon, råteskader i treverk og risiko for muggvekst.

Konsekvens: Dersom utettheter ikke utbedres, kan det føre til behov for omfattende reparasjoner, inkludert utskifting av fliser, panel og eventuelt underliggende konstruksjon. Langvarig fuktbelastning kan også påvirke inneklima og bruken av rommet.

TG 3 10.1.2 Overflate gulv

Det er påvist riss og sprekker.

Det er påvist sprekker i fuger.

Det er påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er ikke påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr.

Det er ikke påvist tilfredsstillende fall til sluket.

Terskel er vurdert som ikke tilfredsstillende.

Det er ikke påvist tilfredsstillende høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen.

Det er ikke påvist flekker eller andre skader.

Bad/WC - Overflate gulv. Flis på betonggulv mot grunn med varmekabel. Sluk i gulv under dusjkabinett.

Merknader: Våtrommet er fra byggeåret 2002 og er ikke fullstendig bygget som godkjent våtrom. Gulvet har ikke tilfredsstillende fall, bortsett fra lokalt fall rundt sluk i dusj. Det er registrert bom i gulvflis. Veggpanel står ned mot sokkelflis som har sprekkdannelser, og det er utett overgang mellom sokkelflis og veggpanel.

Årsak: Manglende fall på gulv som bygget. Bom i fliser kan skyldes alder og materialbevegelse over tid. Sprekker i sokkelflis og utett overgang til veggpanel kan oppstå fordi rommet ikke er bygget som komplett våtrom med korrekt tettesjikt.

Risiko: Utettheter mellom fliser og panel kan føre til vanninntrengning bak gulv og vegg, noe som over tid kan gi fuktskader.

Konsekvens: Dersom forholdene ikke utbedres, kan det medføre behov for omfattende reparasjon. Langvarig fuktbelastning kan også påvirke inneklima og bruk av rommet

TG 3 10.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra ca. 2002

Det er påvist avvik i forhold til sluk, rørgjennomføringer, mansjetter eller klemring.

Det er muligheter for å rengjøre sluk.

Det er påvist tegn på feil utførelse, feil materialvalg, skadelig fukt eller utettheter.

Arbeidet vurderes ikke som fagmessig utført.

Det er boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Membran på vegger og gulv. Ingen membraner på vegger av panel. Smøremembran på betonggulv mot grunn. Det er boret hull fra tilstøtende rom fra gang mot dusj, det er ikke registrert fukt i veggkonstruksjonen på befaringsdagen.

Merknader: Våtrom og membranløsning fra 2002. Ingen membran på vegger. Usikker tetting mellom veggpanel og sokkelflis. Ikke komplett bygget som våtrom. Våtrom skal kunne benyttes uten dusjkabinett. Sees i sammenheng med pkt 10.1.1 og 10.1.2.

Årsak: Ingen tilfredsstillende membranløsning. Ikke komplett bygget som våtrom.

Risiko: Vann kan trenge inn bak veggpanel og sokkelflis ved bruk av våtrommet, særlig dersom det brukes uten dusjkabinett. Dette kan over tid gi fuktskader i underliggende konstruksjon, råteskader i treverk og risiko for muggvekst. Konsekvens: Dersom forholdene ikke utbedres, kan det føre til behov for omfattende reparasjon.

10.2 Bad/WC/badstue

TG 3 10.2.1 Overflate vegger og himling

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist fuktskader eller spor etter skadedyr.

Det er vindu eller dør i våtsonen, som er laget av uegnet materialer.

Det er ikke ventiler som kan åpnes.

Bad/WC/badstue - Overflate vegger og himling. Panel i tak, panel på vegger. Vindu i våtzone. Avtrekksvifte på yttervegg. Hvit fabrikk malt baderomsinnredning. Profilerte underskap, heldekkende servant med bredde 60 cm. Speil, lys og kontakt. Dusjkabinett og gulvmontert WC. Badstue dør av glass. Ventiler i vegg til badstue. Badstue med gradpanel i tak og på vegger. Trelemmer på betonggulv. Badstuebenk. Lys og badstueovn.

Merknader: Våtrommet er fra byggeåret 2002 og er ikke fullstendig bygget som et godkjent våtrom. Våtrom skal kunne benyttes uten dusjkabinett. Veggpanel står ned mot sokkelflis som har sprekkdannelser. Det er registrert utett overgang mellom sokkelflis og veggpanel.

Årsak: Sprekker i sokkelflis og utett overgang til veggpanel kan skyldes materialbevegelse og at våtrommet ikke er bygget som komplett våtrom med tettesjikt.

Risiko: Manglende tetting kan medføre at vann trenger inn bak fliser og panel, noe som over tid kan gi fuktskader i underliggende konstruksjon, råteskader i treverk og risiko for muggvekst. Vindu i våtzone er fuktutsatt.

Konsekvens: Dersom utettheter ikke utbedres, kan det føre til behov for omfattende reparasjoner, inkludert utskifting av fliser, panel og eventuelt underliggende konstruksjon. Langvarig fuktbelastning kan også påvirke inneklima og bruken av rommet.

TG 3 10.2.2 Overflate gulv

Det er påvist riss og sprekker.
 Det er påvist sprekker i fuger.
 Det er påvist bom (hulrom) under fliser.
 Det er ikke påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr.
 Det er ikke påvist tilfredsstillende fall til sluket.
 Terskel er vurdert som ikke tilfredsstillende.
 Det er ikke påvist tilfredsstillende høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen.
 Det er ikke påvist flekker eller andre skader.

Bad/WC/badstue - Overflate gulv. Flis på betonggulv mot grunn med varmekabel. Sluk i gulv under dusjkabinett.

Merknader: Våtrommet er fra byggeåret 2002 og er ikke fullstendig bygget som godkjent våtrom. Gulvet har ikke tilfredsstillende fall, bortsett fra lokalt fall rundt sluk i dusj. Det er registrert bom i gulvflis. Veggpanel står ned mot sokkelflis som har sprekkekanaler, og det er utett overgang mellom sokkelflis og veggpanel.

Årsak: Manglende fall på gulv som bygget. Bom i fliser kan skyldes alder og materialbevegelse over tid. Sprekker i sokkelflis og utett overgang til veggpanel kan oppstå fordi rommet ikke er bygget som komplett våtrom med korrekt tettesjikt.

Risiko: Utettheter mellom fliser og panel kan føre til vanninntrengning bak gulv og vegg, noe som over tid kan gi fuktskader.

Konsekvens: Dersom forholdene ikke utbedres, kan det medføre behov for omfattende reparasjon. Langvarig fuktbelastning kan også påvirke inneklima og bruk av rommet

TG 3 10.2.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra ca. 2002

Det er påvist avvik i forhold til sluk, rørgjennomføringer, mansjetter eller klemring.

Det er muligheter for å rengjøre sluk.

Det er påvist tegn på feil utførelse, feil materialvalg, skadelig fukt eller utettheter.

Arbeidet vurderes ikke som fagmessig utført.

Det er boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverkøy.

Membran på vegger og gulv. Ingen membraner på vegger av panel. Smøremembran på betonggulv mot grunn. Det er boret hull fra tilstøtende rom fra soverom mot dusj, det er ikke registrert fukt i veggkonstruksjonen på befaringsdagen.

Merknader: Våtrom og membranløsning fra 2002. Ingen membran på vegger. Usikker tetting mellom veggpanel og sokkelflis. Ikke komplett bygget som våtrom. Våtrom skal kunne benyttes uten dusjkabinett. Sees i sammenheng med pkt 10.2.1 og 10.2.2.

Årsak: Ingen tilfredsstillende membranløsning. Ikke komplett bygget som våtrom.

Risiko: Vann kan trenge inn bak veggpanel og sokkelflis ved bruk av våtrommet, særlig dersom det brukes uten dusjkabinett. Dette kan over tid gi fuktskader i underliggende konstruksjon, råteskader i treverk og risiko for muggvekst.

Konsekvens: Dersom forholdene ikke utbedres, kan det føre til behov for omfattende reparasjon.

11. Kjøkken

11.1 Kjøkken

TG 1 11.1 Kjøkken

Vanninstallasjonen er fra ca. 2002

Det er ikke påvist knirk, skader eller fuktskjolder på gulvet.

Det er ikke påvist fukt ved kjøleskap, vaskemaskin, varmtvannsbereder eller andre vanninstallasjoner.

Det er ikke påvist avvik i forhold til trykk i vannkran.

Det er ikke påvist avvik i forhold til avrenning fra avløp.

Det er ikke påvist symptomer på fukt og råte i nabokonstruksjoner.

Kjøkkeninnredning fra 2002 i vinkel og U-form. Åpen løsning mot stue. Kjøkken av heltre. Sort og brunt aldringsmalt overskap og underskap. Profilerte fronter på overskap og underskap. Laminert benkeplate med treimantasjon. Nedfelt stålkum. Avtrekksvifte ført i isolert rør over yttertak. Barløsning mot spisestue. Vanlige hvitevarer.

Merknader: Normale bruksmerker. Avtrekksvifte ført over yttertak, kan være kondensutsatt. Noen bruksmerker i vinduskarm etter sprut fra oppvaskkum. Vanlig vedlikehold må påberegnes.

12. Andre rom

Ingen 12.1 Andre rom

Bygningsdelen eksisterer ikke.

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

13. VVS

TG 1 13.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Innvendige vann og avløpsrør er fra ca. 2002

Hovedstoppekransen er lokalisert og funksjonstestet.

Lekkasjevann fordelerskap ledes til sluk.

Vannrør: Anlegget er skjult og uten dokumentasjon, men kan likevel fungere greit.

Stakeluker og lufting vurderes som tilfredsstillende

Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.

Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.

Avløp: Anlegget er skjult og uten dokumentasjon, men kan likevel fungere greit.

Det er ingen WC med innebygget sisterner.

Sanitær og vanninstallasjoner på bad/wc og kjøkken fra 2002. Opplegg for vaskemaskin i utvendig bod/teknisk rom. Sluk i bodgulv. Ingen fordelerskap for rør i rør system, men samlestokk i bod. Gulvmonterte wc på begge bad. Bod har videre umerket hovedstoppekransen. åpen rørføring av kobber til varmtvannsbereder og til frostsikker utekran, 198 L varmtvannsbereder fra 2002 med stive kobberør og stikkontakt. Offentlig VA.

Merknader: Ved eventuell lekkasje kan samlestokk i bod utsette ytterveggen for fukt. Bunnledninger kan ikke inspiseres. Hovedstoppekransen er umerket. Det bør monteres vannstoppesystem i kjøkkenbenk og i bod/teknisk rom.

TG 2 13.2 Varmtvannsbereder

Varmtvannsbereder er fra ca. 2002

Det er ikke påvist avdrypp og fuktskjolder ved bereder.

Berederens plassering er tilfredsstillende.

Berederen er lekkasjesikret.

198 L varmtvannsbereder fra 2002 med stive kobberør og stikkontakt. Lekkasjesikret ved at den står på betonggulv mot grunn med sluk i bod.

Merknader: Eldre varmtvannsbereder som har sin funksjon. Stikkontakt. Ingen fast el-tilkobling. Manglende fast el-tilkobling var ikke krav på byggetidspunktet.

Ingen 13.3 Vannbåren varme

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader: Fritidsboligen har ingen vannbåren varme.

Ingen 13.4 Varmesentraler

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader: Fritidsboligen har ingen varmesentraler.

TG 1 13.5 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.

Tilluft, avtrekk og luftutveksling vurderes som tilfredsstillende.

Naturlig ventilasjon i form av ventiler i yttervegger og ventiler i vinduer. Avtrekksvifte til yttervegg på begge bad og kjøkken. Røstet tak er luftig og romslig.

Merknader: Ved salg av fritidsbolig kan fuktbelastning på fritidsboligen endre seg i form av flere folk og dyr, det må alltid være tilstrekkelig med avtrekk og ventiler til lufting og luftsirkulasjon.

Ingen 13.6 Toalettrom

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader: Boligen har ingen eget toalettrom. Gulvmontert WC på begge bad.

14. Garasje – uthus

TG 2 14.1 Garasje – uthus

Anneks fra 2004. Fundamentert på stedlig grunn og tilkjørte masser. Sand, stein og grusholdige masser. Fundamentert med betongpilar. Konstruksjon av bindingsverk med statikk og energikrav fra byggeår. Ytterkleddning av stående trepanel. Stående trepanel har not og fjær med bunnstokk. Kraftige hjørnekasser. Utskjært vindusomramming og terrassesøyler i Buenstil. Gesimskasser av synlig tretakto med synlige sperreender. Saltakkonstruksjon av plassbygget sperretak med limtrekonstruksjon. Røstet himling. Takto av trebord, teknet med shingel. Takkonstruksjonen er trukket ut som overbygg over inngangsparti/terrasse. Innvendig har annekset panel i tak, røstet himling. Panel på vegger, lakkert furugulv på trebjelkelag med stubbeloft. Ventil i yttervegg. Røykvarsler. Strøm.

Merknader: Annekset er godkjent som rom for overnatting, men er ikke gitt ferdigattest. Ytterdør går trangt og må justeres. Søyler på terrasse har glidd ut. Rekkverket har påbegynnende råte. Rekkverkshøyde er 98 cm. Ingen takrenner. Årsak: Søyler som har glidd ut og rekkverk med råteskader skyldes naturlig aldring og værpåvirkning på treverk. Risiko: Søyler som har glidd ut kan redusere stabilitet på terrassen, og rekkverk med råteskader kan medføre risiko for redusert sikkerhet. Manglende takrenner øker risikoen for vannskader på treverk og tilstøtende konstruksjoner. Konsekvens: Hvis forholdene ikke utbedres, kan det føre til ytterligere skader på terrasse, rekkverk og dører, og i verste fall redusert sikkerhet ved bruk av terrasse og inngang. Over tid kan kostnader og omfang ved reparasjon øke.

15. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

15.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

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

Det var tilsyn på anlegget for mer enn fem år siden.

Det elektriske anlegget ble installert ca. 2002

I følge eier/oppdragsgiver har det ikke vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget. Se eventuelt egenerklæringsskjema fra selger.

I følge eier/oppdragsgiver løses ikke sikringene ut ofte. Se eventuelt egenerklæringsskjema fra selger.

I følge eier/oppdragsgiver finnes det kursfortegnelse.

I følge eier/oppdragsgiver er antallet sikringer i samsvar med kursfortegnelse.

Det er ikke påvist at plugg på varmtvannsbereider er brunsvidd.

Det er ikke observert synlige tegn på termiske skader på kabler, brytere, downlights, stikkontakter eller elektrisk utstyr.

Kabler er tilstrekkelig festet.

Det er tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap er tette.

Det er fremlagt samsvarserklæring.

230/400 V skjult elektrisk anlegg fra byggeår 2002. Sikringsskap med automatsikringer plassert i bod/teknisk rom.

EIERSKIFTERAPPORT™

Merknader: Ingen opplysninger om siste tilsyn. Jordet og ujordet stikkontakter. Det foreligger ingen samsvarserklæringer. Ved kjøp av brukt bolig, bør det elektriske anlegget alltid kontrolleres av godkjent installatør. Endret bruk kan gi økt belastning. Det elektriske anlegget bør kontrolleres og godkjennes av autorisert installatør etter NEK-405-2. Manglende dokumentasjon og tilsyn vurderes å ha sammenheng med bygningens alder og tidligere eierforhold. Uten dokumentasjon og kontroll kan det elektriske anlegget ha skjulte feil eller mangler som øker risikoen for elektrisk støt, kortslutning eller brann. Endret bruk av boligen, for eksempel flere elektriske apparater eller høyere belastning, kan forverre risikoen. Feil eller mangler i det elektriske anlegget kan føre til personskade, brann eller skade på elektrisk utstyr.

BMTF

TILSTANDSRAPPORT

BMTF

VÆR OPPMERKSOM PÅ:

Egenerklæringsskjema er levert i forbindelse med oppdraget.

Det er fremlagt godkjente tegninger av boligen.

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

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

TILLEGGSSOPPLYSNINGER:

Alle opplysninger om årstall, feil og eller endringer er oppgitt av selger/revirent. Det er fremlagt ferdigattest på fritidsboligen datert 12.07.2002. Det er ikke fremlagt ferdigattest på anneks, men det er fremlagt tegninger og tillatelse til tiltak på anneks med godkjent dispensasjon til avstand vei, datert 30.06.2004.

ANBEFALTE YTTERLIGERE UNDERSØKELSER:

Det anbefales at potensielle kjøpere aktivt bruker denne tilstandsrapporten under befaring av boligen, og at selgers egenerklæring gjennomgås dersom den foreligger.

NS 3600:2018 – “Tilstandsanalyse ved omsetning av bolig” – angir i pkt. 13.1 at:

For alle bygningsdeler som er registrert med tilstandsgrad TG 2 eller TG 3, skal det gjøres en vurdering av nødvendige tiltak basert på sannsynlig årsak. Tiltakene kan inkludere:

- Fysiske tiltak på byggverket
- Anbefaling om ytterligere og grundigere undersøkelser
- Risikovurdering, spesielt for forhold som kan innebære fare for liv og helse

Denne rapporten beskriver bygningen og bygningsdeler slik de fremstår på befaringsdagen, uten destruktive inngrep i bygningskroppen. Unntak gjelder hulltaking mot våtrom og i rom under terreng, dersom dette er hensiktsmessig og praktisk gjennomførbart.

Rapporten skal brukes aktivt under befaringen og må leses i sin helhet. Den er ikke en fasit, men et verktøy som støtter kjøpers undersøkelsesplikt i henhold til avhendingsloven § 3 7. Spesiell oppmerksomhet bør vies feltene med merknader, da disse beskriver feil og avvik som ble registrert på befaringsdagen, samt tilhørende risiko og konsekvenser. Merknadene bør vurderes som en del av en helhetlig risiko- og konsekvensvurdering, da det kan forekomme flere konsekvenser enn det som direkte fremkommer i teksten.

For bygningsdeler med TG 3 skal det anslås en ca. sjablongmessig kostnad for utbedring. Dette kravet gjelder ikke TG 2, selv om også TG 2 ofte vil medføre kostnader, avhengig av innholdet i merknadsfeltet.

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG2:	
2.1	Yttervegger og veggkonstruksjon
	Tilstandsgrad 2 settes blant annet på grunnlag av alder, årsak/risiko/konsekvens og merknader i pkt 2.1. Anbefalte tiltak: Forholdene bør vurderes nærmere av fagkyndig person med relevant kompetanse. Fagkyndig kan vurdere tilstanden på ytterkledning, vindskibord og veggkonstruksjon med hensyn til fuktforhold og behov for eventuelle tiltak. Sprekkdannelser i ytterkledning kan vurderes tett eller utbedret. Det kan vurderes tiltak for å sikre tilstrekkelig lufting og ventilasjon i raft, herunder fjerning av snøoppsamling ved behov. Vridde vindskibord kan vurderes rettet opp eller skiftet ut. Eventuelle forbedringer av veggkonstruksjonen bør vurderes i sammenheng med bygningens alder og konstruksjonsløsning. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes.
4.1	Takkonstruksjon, takteking og skorstein over tak
	Tilstandsgrad 2 settes blant annet på grunnlag av alder, årsak/risiko/konsekvens og merknader i pkt 4.2. Anbefalte tiltak: Fagkyndig kan vurdere ventilasjonsforholdene i takkonstruksjonen, herunder behov for forbedret lufting ved raft eller i gavler. Tiltak for å redusere is- og rimdannelser kan vurderes. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes.
4.2	Undertak, leker og ytterteking (taktekingen)
	Tilstandsgrad 2 settes blant annet på grunnlag av alder, årsak/risiko/konsekvens og merknader i pkt 4.2. Anbefalte tiltak: Torvtaket bør inspiseres når snøen er smeltet og forholdene ligger til rette for visuell kontroll. Forholdene bør vurderes av fagkyndig person med relevant kompetanse. Fagkyndig kan vurdere torvtakets tilstand, herunder behov for vedlikehold og eventuelle tiltak. Kondensflekker på taktro ved gjennomføringer og luftehett kan vurderes nærmere for å avklare årsak og behov for tiltak. Videre bør torvtaket følges opp med jevnlig vedlikehold. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes.
4.3	Renner, nedløp og beslag
	Tilstandsgrad 2 settes blant annet på grunnlag av alder, årsak/risiko/konsekvens og merknader i pkt 4.3. Anbefalte tiltak: Forholdene bør vurderes nærmere av fagkyndig person med relevant kompetanse. Fagkyndig kan vurdere behov for reparasjon eller utskifting av takrenner, inkludert montering av overband og utbedring av bulker/skjevheter. Takrennedløp bør vurderes ført bort fra ringmur for å redusere fukt- og frostbelastning. Eventuelle fuktutsatte punkter i overgangsvinkler bør vurderes tettes eller forbedres for å hindre vanninntrengning. Det anbefales å montere heldekkende pipekledning. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes.
5.1	Innvendig Loft
	Tilstandsgrad 2 settes blant annet på grunnlag av alder, årsak/risiko/konsekvens og merknader i pkt 5.1. Anbefalte tiltak: Det anbefales at forholdene vurderes av fagkyndig person. Fagkyndig kan vurdere ventilasjon i loftsrom, kondenspunkter og eventuelle lekkasjer rundt luftehett og pipe. Montering eller forbedring av ventilasjon i gavler og luftespalter bør vurderes for å redusere kondens. Eventuelle eldre lekkasjer og skader på isolasjon bør vurderes reparert eller byttet ut. Kalkutslag og flekker på pipe kan undersøkes nærmere for å sikre at det ikke foreligger vedvarende fuktproblemer. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes.
13.2	Varmtvannsbereder
14.1	Garasje – uthus
	Tilstandsgrad 2 settes blant annet på grunnlag av alder, årsak/risiko/konsekvens og merknader i pkt 14.1. Anbefalte tiltak: Det anbefales at en fagkyndig person vurderer tilstanden på terrassen, søyler og rekkverk. Døren bør justeres for å sikre normal funksjon, og søyle og rekkverk bør utbedres eller forsterkes etter fagkyndig vurdering. Rekkverkets tilstand bør følges opp for å redusere risiko for videre råde. Det bør vurderes å montere takrenner for å lede vann bort fra treverk og konstruksjoner, og generelt bør det påregnes løpende vedlikehold av terrasse og utvendige bygningsdeler. Det bør søkes ferdigattest slik at bruken av annekset er lovlig. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes.

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG3:

10.1.1	Bad/WC Overflate vegger og himling
	Tilstandsgrad 3 settes blant annet på grunnlag av alder, årsak/risiko/konsekvens og merknader i pkt 10.1.1. Anbefalte tiltak: Det anbefales at forholdene vurderes av fagkyndig person med relevant kompetanse. Fagkyndig kan vurdere om rommet kan oppgraderes til komplett våtrom, inkludert tetting mellom sokkelflis og veggpanel, samt nødvendige reparasjoner av sprekker i fliser. Jevnlig kontroll og vedlikehold av våtrommet bør vurderes for å redusere risiko for fuktskader. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes. Det anbefales at det gjøres ytterligere undersøkelser for å avdekke omfang som grunnlag for kostnadsoverslag.
	Utbedringskostnaden vurderes som lav, jf. rapportens sjablonmessige kostnadsklasser.
10.1.2	Bad/WC Overflate gulv
	Tilstandsgrad 3 settes blant annet på grunnlag av alder, årsak/risiko/konsekvens og merknader i pkt 10.1.2. Anbefalte tiltak: Det anbefales at forholdene vurderes av fagkyndig person med relevant kompetanse. Fagkyndig kan vurdere om gulv og vegg kan utbedres eller oppgraderes til komplett våtrom, inkludert: Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes. Det anbefales at det gjøres ytterligere undersøkelser for å avdekke omfang som grunnlag for kostnadsoverslag.
	Utbedringskostnaden vurderes som lav, jf. rapportens sjablonmessige kostnadsklasser.
10.1.3	Bad/WC Membran, tettesjiktet og sluk
	Tilstandsgrad 3 settes blant annet på grunnlag av alder, årsak/risiko/konsekvens og merknader i pkt 10.1.3. Anbefalte tiltak: Det anbefales at en fagkyndig person vurderer forholdene nærmere. Fagkyndig kan vurdere om rommet kan oppgraderes til komplett våtrom, inkludert montering av membran på vegger og sikring av tetting mellom veggpanel og sokkelflis. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes. Det anbefales at det gjøres ytterligere undersøkelser for å avdekke omfang som grunnlag for kostnadsoverslag.
	Utbedringskostnaden vurderes som lav, jf. rapportens sjablonmessige kostnadsklasser.
10.2.1	Bad/WC/badstue Overflate vegger og himling
	Tilstandsgrad 3 settes blant annet på grunnlag av alder, årsak/risiko/konsekvens og merknader i pkt 10.2.1. Anbefalte tiltak: Det anbefales at forholdene vurderes av fagkyndig person med relevant kompetanse. Fagkyndig kan vurdere om rommet kan oppgraderes til komplett våtrom, inkludert tetting mellom sokkelflis og veggpanel, samt nødvendige reparasjoner av sprekker i fliser. Jevnlig kontroll og vedlikehold av våtrommet bør vurderes for å redusere risiko for fuktskader. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes. Det anbefales at det gjøres ytterligere undersøkelser for å avdekke omfang som grunnlag for kostnadsoverslag.
	Utbedringskostnaden vurderes som lav, jf. rapportens sjablonmessige kostnadsklasser.
10.2.2	Bad/WC/badstue Overflate gulv
	Tilstandsgrad 3 settes blant annet på grunnlag av alder, årsak/risiko/konsekvens og merknader i pkt 10.2.2. Anbefalte tiltak: Det anbefales at forholdene vurderes av fagkyndig person med relevant kompetanse. Fagkyndig kan vurdere om gulv og vegg kan utbedres eller oppgraderes til komplett våtrom, inkludert: Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes. Det anbefales at det gjøres ytterligere undersøkelser for å avdekke omfang som grunnlag for kostnadsoverslag.
	Utbedringskostnaden vurderes som lav, jf. rapportens sjablonmessige kostnadsklasser.
10.2.3	Bad/WC/badstue Membran, tettesjiktet og sluk
	Tilstandsgrad 3 settes blant annet på grunnlag av alder, årsak/risiko/konsekvens og merknader i pkt 10.2.3. Anbefalte tiltak: Det anbefales at en fagkyndig person vurderer forholdene nærmere. Fagkyndig kan vurdere om rommet kan oppgraderes til komplett våtrom, inkludert montering av membran på vegger og sikring av tetting mellom veggpanel og sokkelflis. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes. Det anbefales at det gjøres ytterligere undersøkelser for å avdekke omfang som grunnlag for kostnadsoverslag.
	Utbedringskostnaden vurderes som lav, jf. rapportens sjablonmessige kostnadsklasser.

Selgers egenerklæring

Egenerklæringen er boligselgers egen beskrivelse av tilstanden til boligen. Her kan du finne viktige opplysninger som du som kjøper bør vite om før du bestemmer deg for et eventuelt kjøp. Har du spørsmål til egenerklæringen kan du snakke med megleren som står for salget.

Selgere

Elisabeth Nygaard

Boligen

- ◆ Boligen ble kjøpt 2018
- ◆ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ◆ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Nutestulvegen 24
3804 Bø I Telemark

4020-18/126/62/0



Våtrom, tak og fasade

1. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på bad/våtrom?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

2. Vet du om det er gjort arbeid på bad eller våtrom, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

3. Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad/våtrom er bygget opp?

♦ **Ja**

4. Vet du om det er, eller har vært, vannlekkasje eller andre typer feil eller skader på tak, yttervegg, vinduer, dører, garasje, tilleggsbygninger eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

5. Vet du om det er utført arbeid på tak, yttervegg, vindu, dører eller annen fasade, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

6. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på vinduene, som for eksempel kondens, fuktskader eller vanninntrengning? Eller er noen av vinduene i boligen punktert?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

7. Vet du om det er utført arbeid på garasje eller øvrige tilleggsbygninger, av enten deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

8. Vet du om det er, eller har vært, skjevheter eller setningsskader i boligen, støttemur, terrasse eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Drenering, fukt og lekkasje

9. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader med dreneringen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

10. Vet du om det er, eller har vært, fukt, råte eller vanninntrengning i underetasje, kjeller eller krypkjeller?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

11. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

12. Vet du om det er, eller har vært, fukt, sopp eller råteskader i boligen/sameiet/borettslaget?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

13. Vet du om det er, eller har vært, skadedyr eller sjenerende insekter på eiendommen eller i boligen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



Tekniske installasjoner

14. Vet du om det er, eller har vært, feil på vann- eller avløpsanlegg?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

15. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

16. Vet du om eiendommen har privat vannforsyning, vannbrønn, septiktank, pumpekum, avløpskvern eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

17. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe, kjøkkenvifte, baderomsvifte eller andre installasjoner?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

18. Vet du om det er gjort arbeid på sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe eller andre installasjoner, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

19. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til ildsted eller pipe?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

20. Vet du om det er gjort arbeid på ildsted eller pipe, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

21. Vet du om det finnes oljetank på eiendommen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

22. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på det elektriske anlegget?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

23. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2020

Firmanavn: Elektroluss Bø tlf 97700227

Beskrivelse av arbeidet: Installasjon av massasjebad på veranda. Ny 16 amp.kurs i sikringsboksen. Strekt kabel utvendig.

Eiendommen og omgivelsene

24. Vet du om bruken av eiendommen eller området rundt kan endres av foreslåtte eller vedtatte reguleringsplaner, nabovarsel, offentlige vedtak eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



25. Vet du om det finnes kommunale pålegg, heftelser eller krav knyttet til eiendommen eller boligen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

26. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Ja**

Utvidet veranda/platting.
Snekkerfirma O. Kaasa

Er tiltaket godkjent av kommunen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

27. Vet du om kjelleren eller loftet er innredet etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

28. Vet du om det mangler midlertidige brukstillatelser eller ferdigattester fra kommunen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

29. Vet du om det har vært flom, ras, skred eller lignende på eiendommen, eller om den ligger i et fareområde?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

30. Har eiendommen utleiedel, for eksempel en leilighet, hybel eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

31. Består boligen av flere, selvstendige boenheter?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

32. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

33. Vet du om det finnes skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller om det er utført målinger for boligen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

34. Vet du om noe i nabolaget som kan være plagsomt eller ubehagelig for kjøperen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

35. Vet du om du selv eller sameiet/borettslaget/laget/selskapet er innblandet i uenigheter eller konflikter rundt eiendommen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

36. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag som kan føre til økte utgifter, som festeavgift, fellesutgifter, fellesgjeld eller kommunale avgifter?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Generelt

37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?



♦ Ja

Vet du om det feil eller skader ved garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

38. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

39. Vet du om det er, eller har vært, feil på tilbehør som følger med eiendommen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

40. Er det bestilt Norgespris på strøm?

Ja. Norgespris er en statlig ordning som gir husholdninger tilbud om strøm til fast pris på 50 øre pr. kilowatttime (prisen gjelder frem til 31. Desember 2026). Ordningen gjelder både boliger og fritidsboliger. Når en bolig med Norgespris bytter eier, vil ny eier fortsatt være bundet til Norgespris ut bindingstiden. Les mer på Regjeringens nettsider.

41. Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen, utover det du har svart?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

Boligselgerforsikringen dekker mangler som selger er ansvarlig for etter avhendingsloven, med de unntakene som følger av forsikringsvilkårene.

Hvis du oppdager noe du mener kan være en mangel, må du reklamere til Fremtind innen to måneder etter at du oppdaget, eller burde oppdaget, forholdet. Dette gjør du på fremtind.no.

Husk at du som kjøper ikke må begynne å utbedre forholdet før du har fått svar på reklamasjonen. Da kan du som kjøper miste retten til å reklamere over forholdet. Du har likevel en plikt til å begrense en eventuell skade - for eksempel ved å tørke opp vannsøl etter en vannlekkasje og sørge for at lekkasjen stopper.

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 18, Bruksnr 126, Festenr 62	Kommune:	4020 Midt-Telemark
Adresse:		Grunnkrets:	106 Folkestad 1
Veiadresse:	Nutestulvegen 24, gatenr 1172	Valgkrets:	1 Bø
	3804 Bø i Telemark	Kirkesogn:	5140601 Bø
Oppdatert:	01.01.2024		

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Bestående festgrunn	Tinglyst:	Ja	Reg.landbruksreg.:	Nei
Bruksnavn:	Tomt NR.22	Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	1
Etableringsdato:	06.07.2000	Har festgrunn:	Nei	Seksjonert:	Nei
Areal:	803,6 kvm	Skyld:			
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

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

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

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

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Omnummerering	Forretning:	01.01.2024	Mottaker	4020/18/126	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2024	Mottaker	4020/18/126/29	0,0
			Mottaker	4020/18/126/30	0,0
			Mottaker	4020/18/126/31	0,0
			Mottaker	4020/18/126/32	0,0
			Mottaker	4020/18/126/33	0,0
			Mottaker	4020/18/126/34	0,0
			Mottaker	4020/18/126/35	0,0
			Mottaker	4020/18/126/36	0,0
			Mottaker	4020/18/126/37	0,0
			Mottaker	4020/18/126/38	0,0
			Mottaker	4020/18/126/39	0,0
			Mottaker	4020/18/126/40	0,0
			Mottaker	4020/18/126/41	0,0
			Mottaker	4020/18/126/42	0,0
			Mottaker	4020/18/126/43	0,0
			Mottaker	4020/18/126/44	0,0
			Mottaker	4020/18/126/45	0,0
			Mottaker	4020/18/126/46	0,0
			Mottaker	4020/18/126/47	0,0
			Mottaker	4020/18/126/48	0,0
			Mottaker	4020/18/126/49	0,0
			Mottaker	4020/18/126/50	0,0
			Mottaker	4020/18/126/52	0,0
			Mottaker	4020/18/126/53	0,0
			Mottaker	4020/18/126/54	0,0
			Mottaker	4020/18/126/55	0,0
			Mottaker	4020/18/126/56	0,0
			Mottaker	4020/18/126/57	0,0
			Mottaker	4020/18/126/58	0,0
			Mottaker	4020/18/126/59	0,0
			Mottaker	4020/18/126/60	0,0
			Mottaker	4020/18/126/61	0,0
			Mottaker	4020/18/126/62	0,0
		Mottaker	4020/18/126/63	0,0	
		Mottaker	4020/18/126/64	0,0	
		Mottaker	4020/18/126/65	0,0	
		Mottaker	4020/18/126/66	0,0	
		Mottaker	4020/18/126/67	0,0	
		Mottaker	4020/18/126/68	0,0	

Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	4020/18/126	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020	Mottaker	4020/18/126/29	0,0
			Mottaker	4020/18/126/30	0,0
			Mottaker	4020/18/126/31	0,0
			Mottaker	4020/18/126/32	0,0
			Mottaker	4020/18/126/33	0,0
			Mottaker	4020/18/126/34	0,0
			Mottaker	4020/18/126/35	0,0
			Mottaker	4020/18/126/36	0,0
			Mottaker	4020/18/126/37	0,0
			Mottaker	4020/18/126/38	0,0
			Mottaker	4020/18/126/39	0,0
			Mottaker	4020/18/126/40	0,0
			Mottaker	4020/18/126/41	0,0
			Mottaker	4020/18/126/42	0,0
			Mottaker	4020/18/126/43	0,0
			Mottaker	4020/18/126/44	0,0
			Mottaker	4020/18/126/45	0,0
			Mottaker	4020/18/126/46	0,0
			Mottaker	4020/18/126/47	0,0
			Mottaker	4020/18/126/48	0,0
			Mottaker	4020/18/126/49	0,0
			Mottaker	4020/18/126/50	0,0
			Mottaker	4020/18/126/52	0,0
			Mottaker	4020/18/126/53	0,0
			Mottaker	4020/18/126/54	0,0
			Mottaker	4020/18/126/55	0,0
			Mottaker	4020/18/126/56	0,0
			Mottaker	4020/18/126/57	0,0
			Mottaker	4020/18/126/58	0,0
			Mottaker	4020/18/126/59	0,0
			Mottaker	4020/18/126/60	0,0
			Mottaker	4020/18/126/61	0,0
			Mottaker	4020/18/126/62	0,0
			Mottaker	4020/18/126/63	0,0
			Mottaker	4020/18/126/64	0,0
			Mottaker	4020/18/126/65	0,0
			Mottaker	4020/18/126/66	0,0
			Mottaker	4020/18/126/67	0,0
			Mottaker	4020/18/126/68	0,0
Omnummerering	Forretning:	09.07.2008	Mottaker	4020/18/126/62	0,0
	Matrikkelført:	09.07.2008			

Kart- og delingsforretning	Forretning:	15.05.2008	Avgiver	4020/18/1	-53 369,4
			Berørt	0821/18/126/51	0,0
	Matrikkelført:	09.07.2008	Berørt	4020/9/38	0,0
			Berørt	4020/9/119	0,0
			Berørt	4020/9/431	0,0
			Berørt	4020/10/55	0,0
			Berørt	4020/18/9	0,0
			Berørt	4020/18/9/59	0,0
			Berørt	4020/18/103	0,0
			Berørt	4020/18/117	0,0
			Berørt	4020/18/119	0,0
			Berørt	4020/18/126/29	0,0
			Berørt	4020/18/126/30	0,0
			Berørt	4020/18/126/31	0,0
			Berørt	4020/18/126/32	0,0
			Berørt	4020/18/126/33	0,0
			Berørt	4020/18/126/34	0,0
			Berørt	4020/18/126/35	0,0
			Berørt	4020/18/126/36	0,0
			Berørt	4020/18/126/37	0,0
			Berørt	4020/18/126/38	0,0
			Berørt	4020/18/126/39	0,0
			Berørt	4020/18/126/40	0,0
			Berørt	4020/18/126/41	0,0
			Berørt	4020/18/126/42	0,0
			Berørt	4020/18/126/43	0,0
			Berørt	4020/18/126/44	0,0
			Berørt	4020/18/126/45	0,0
			Berørt	4020/18/126/46	0,0
			Berørt	4020/18/126/47	0,0
			Berørt	4020/18/126/48	0,0
			Berørt	4020/18/126/49	0,0
			Berørt	4020/18/126/50	0,0
			Berørt	4020/18/126/52	0,0
			Berørt	4020/18/126/53	0,0
			Berørt	4020/18/126/54	0,0
			Berørt	4020/18/126/55	0,0
			Berørt	4020/18/126/56	0,0
			Berørt	4020/18/126/57	0,0
			Berørt	4020/18/126/58	0,0
			Berørt	4020/18/126/59	0,0
			Berørt	4020/18/126/60	0,0
			Berørt	4020/18/126/61	0,0
			Berørt	4020/18/126/62	0,0
			Berørt	4020/18/126/63	0,0
			Berørt	4020/18/126/64	0,0
			Berørt	4020/18/126/65	0,0
			Berørt	4020/18/126/66	0,0
			Berørt	4020/18/126/67	0,0
			Berørt	4020/18/126/68	0,0
			Tidligere festegrunn	0821/18/1/28	0,0
			Mottaker	4020/18/126	53 369,4
Grensejustering	Forretning:	30.08.2004	Avgiver	4020/18/126/62	-229,7
	Matrikkelført:		Mottaker	4020/18/126/63	229,7
Grensejustering	Forretning:	30.08.2004	Avgiver	4020/18/126/61	-54,4
	Matrikkelført:		Mottaker	4020/18/126/62	54,4
Etablering av feste	Forretning:	06.07.2000	Avgiver	0821/18/1/28	-979,6
	Matrikkelført:		Mottaker	4020/18/126/62	979,6

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter**Bygning 1 av 2: Fritidsbygg(hyttersommerh. ol****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Nutestulvegen 24	Fritidsbolig	99,0	Kjøkken			

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	11.09.2000
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	25.09.2000
Energikilde:	Elektrisitet, Biobrensel	BRA annet:	99,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:	Elektrisk, Annen oppvarming	BRA totalt:	99,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt i bruk (GAB):	12.07.2002
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	1
Bygningsnr:	20092904			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				99,0	99,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

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

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Annet enn bolig	8,0				

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	09.12.2003
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	20.12.2003
Energikilde:		BRA annet:	8,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	8,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt i bruk (GAB):	31.12.2003
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr:	20095458			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				8,0	8,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Oversiktskart



Nøyaktighet (standardavvik)

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

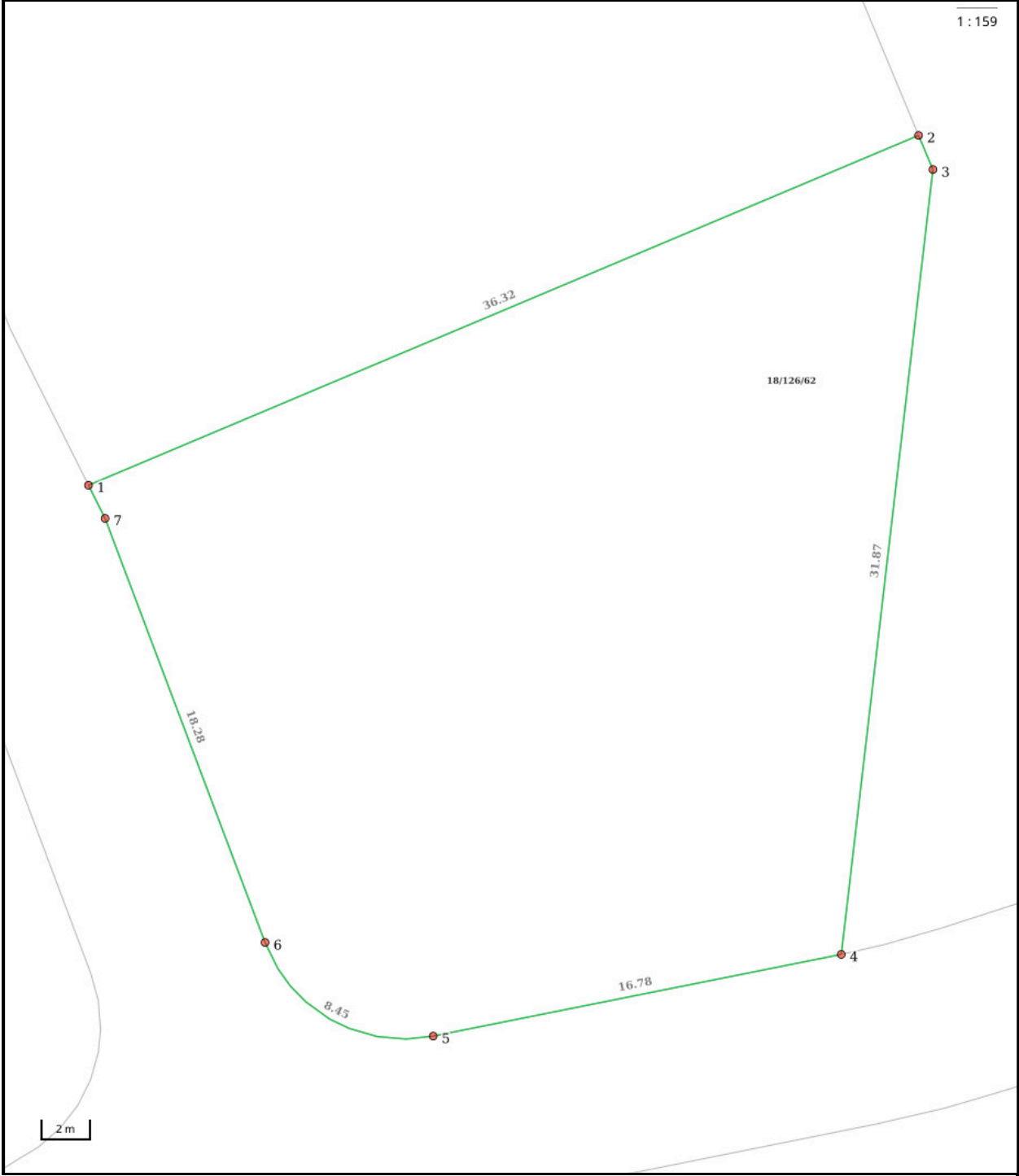
Hjelpelinjer

- | | |
|------------|---------------------------|
| — Vannkant | Fiktiv / Teigdelers |
| — Veikant | Punktfeste |

Symboler

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

Teig 1 (Hovedteig)



Nøyaktighet (standardavvik)

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

Hjelpelinjer

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

Symboler

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

Areal og koordinater**Areal:** 803,60m²**Arealmerknad:****Koordinatsystem:** EUREF89 UTM sone 32**Ytre avgrensing**

Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 592 645,95	500 410,54	36,32m	Terrengmålt	13		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
2	6 592 663,02	500 442,60	1,49m	Terrengmålt	13		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
3	6 592 661,70	500 443,30	31,87m	Terrengmålt: Totalstasjon	13		Jord	Nei	Rør
4	6 592 629,84	500 442,48	16,78m	Terrengmålt: Totalstasjon	13		Jord	Nei	Rør
5	6 592 625,07	500 426,39	8,45m	Terrengmålt: Totalstasjon	13	6,00	Jord	Nei	Rør
6	6 592 628,22	500 419,29	18,28m	Terrengmålt: Totalstasjon	13		Jord	Nei	Rør
7	6 592 644,68	500 411,33	1,50m	Terrengmålt: Totalstasjon	13		Jord	Nei	Rør

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

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

Kommune: 4020 Midt-Telemark

Eiendom: 4020/18/126/62/0

Eiendomsgrenser

— Middels - høy nøyaktighet

— Mindre nøyaktig

— Lite nøyaktig

— Skissenøyaktighet eller uviss

— Omtvistet grense

--- Vannkant

--- Vegkant

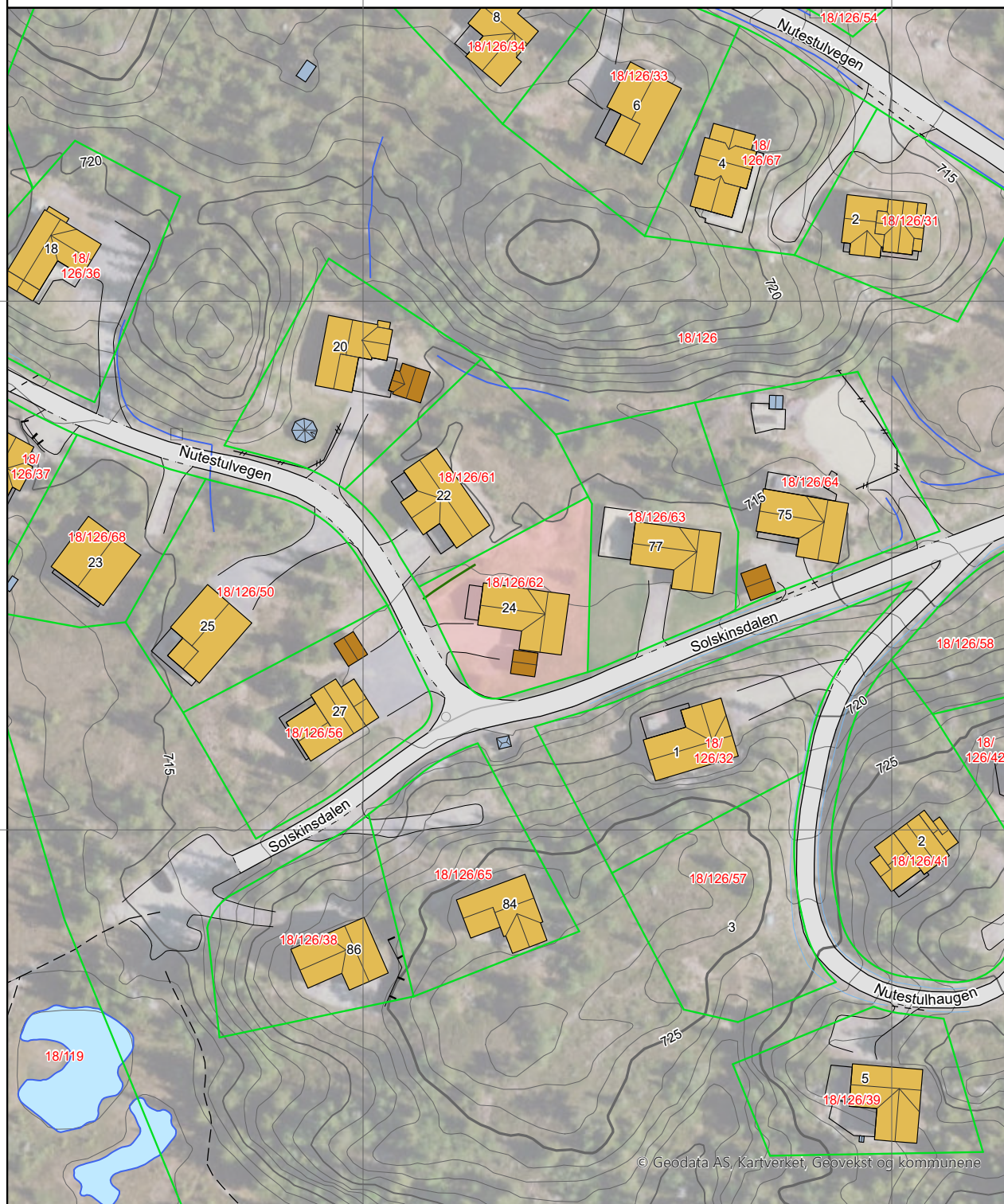
..... Fiktiv grenselinje Målestokk 1:1000

..... Teigdelelinje

..... Punktfeste



Dato: 19.1.2026



0 25 50 m

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

Kommune: 4020 Midt-Telemark

Eiendom: 4020/18/126/62/0

Eiendomsgrenser

— Middels - høy nøyaktighet

— Mindre nøyaktig

— Lite nøyaktig

— Skissenøyaktighet eller uviss

— Omtvistet grense

--- Vannkant

--- Vegkant

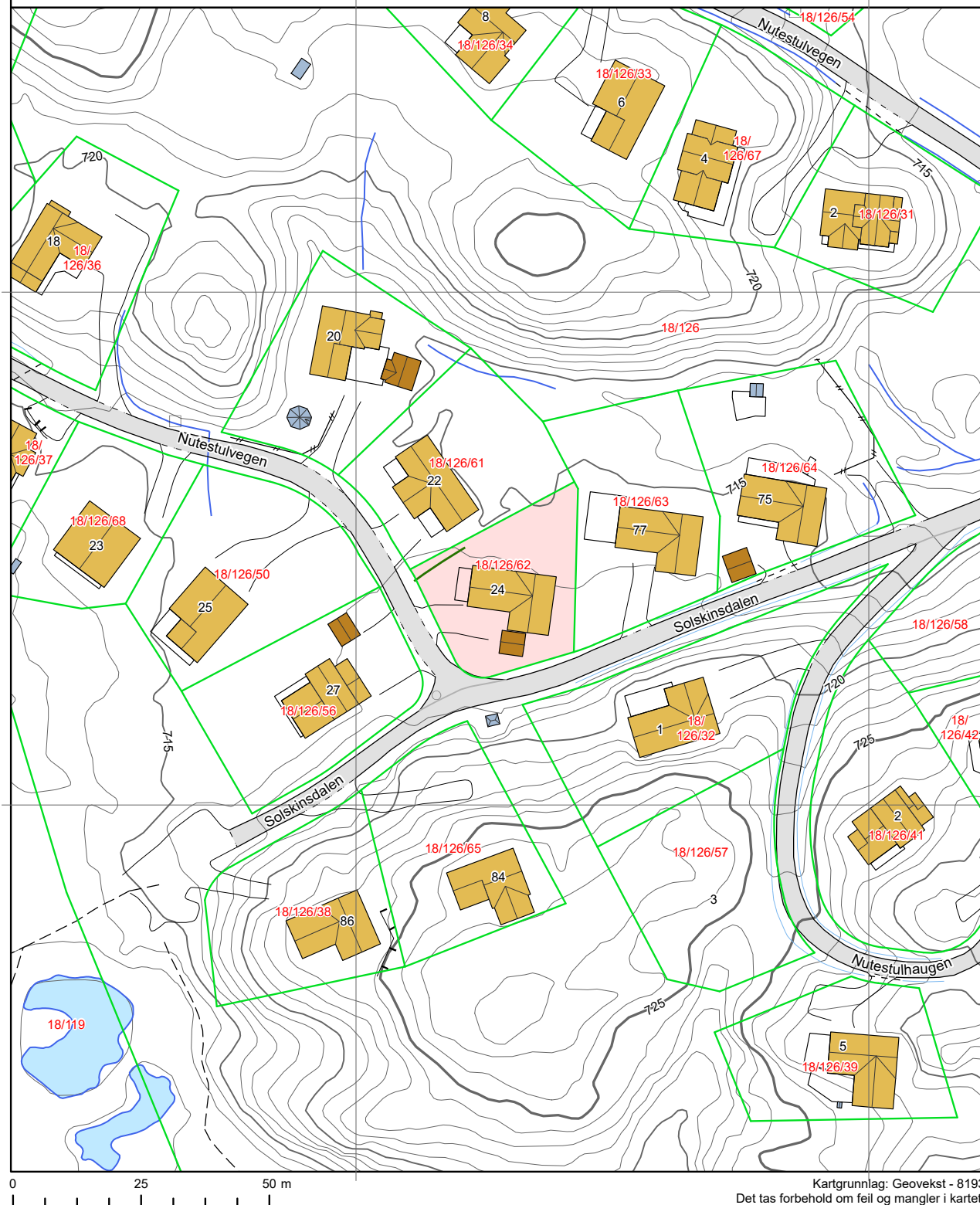
..... Fiktiv grenselinje

..... Teigdelelinje

..... Punktfeste



Målestokk 1:1000
Dato: 19.1.2026



Tegnforklaring

	Adresspunkt
	Kulturminne - punkt
	Naturvernområde - punkt
	Kulturminne - flate
	Naturvernområde - flate
	Bygningslinjer
	Tiltaklinje

Eiendomsgrenser

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

	Stolpe
	Anlegg
	Veglinje
	Sti
	Traktorveg
	Bekk/kanal/grøft

Høydekurver

	Metersnivå
	5-metersnivå
	25-metersnivå
	Forsenkning terreng
	Hjelpekurve
	Dybdekurve

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

	Vassflater
	Bre
	AndreTiltak
	BygningTiltak, endring
	BygningTiltak, nybygg
	BygningTiltak, riving
	SamferdselTiltak
	Andre tiltakstyper/ spesifiseringer



Midt-Telemark kommune

Adresse: Bøgata 67, 3800 Bø i Telemark

Telefon: 90283822

Utskriftsdato: 19.01.2026

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Midt-Telemark kommune

Kommunenr.	4020	Gårdsnr.	18	Bruksnr.	126	Festenr.	62	Seksjonsnr.	
Adresse	Nutestulvegen 24, 3804 BØ I TELEMARK								

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

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

Plantyper med treff

- ☑ Kommunedelplaner
- ☑ Reguleringsplaner

- ☑ Kommunedelplaner under arbeid

Plantyper uten treff

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

- ❗ Kommuneplaner under arbeid
- ❗ Reguleringsplaner over bakken
- ❗ Reguleringsplaner bunn
- ❗ Bebyggelsesplaner
- ❗ Bebyggelsesplaner under bakken

Kommunedelplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	202201		
Navn	Kommunedelplan for Lifjell		
Plantype	Kommunedelplan		
Status	Endelig vedtatt arealplan		
Ikrafttredelse	16.06.2025		
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/4020/dokumenter/3496/202201_F%cc3%b8resegner_KommunedelplanLifjell.pdf		
Delarealer	Delareal	20 m ²	
	KPAngittHensyn	Bevaring naturmiljø	
	KPHensynsonenavn	H560_3084	
	Delareal	784 m ²	
	Arealbruk	Fritidsbebyggelse,Nåværende	
	Områdenavn	FB13	

Delareal	20 m ²
Arealbruk	LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag,Framtidig
Områdenavn	LNFR

Kommunedelplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	202201
Navn	Kommunedelplan for Lifjell
Status	Endelig vedtatt arealplan
Plantype	Kommunedelplan

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	04_23_2001
Navn	Del av Østerli sameige - reguleringsendring
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	25.06.2001
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/4020/dokumenter/3585/04_23_f.pdf
Delarealer	Delareal 799 m ²
	Formål Fritidsbebyggelse
	Delareal 4 m ²
	Formål Privat veie



Midt-Telemark kommune

Adresse: Bøgata 67, 3800 Bø i Telemark

Telefon: 90283822

Utskriftsdato: 19.01.2026

Kommunale gebyrer 2026

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Midt-Telemark kommune

Kommunenr.	4020	Gårdsnr.	18	Bruksnr.	126	Festenr.	62	Seksjonsnr.	
Adresse	Nutestulvegen 24, 3804 BØ I TELEMARK								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2025

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

Gebyr	Fakturert beløp i 2025
Renovasjon fritidsbolig	2 635,00 kr
Ab.gebyr avløp fritidsbolig	1 528,12 kr
Eiendomsskatt fritidsbolig	5 263,00 kr
Stip.forbr. vann areal fritidsbolig	1 320,00 kr
Stip.forbr. avløp areal fritidsbolig	2 000,00 kr
Stip.forb. avløp areal fritidsbolig - 15%	1 840,00 kr
Feie og tilsynsavg. fritidsbolig	560,00 kr
Ab.gebyr vann fritidsbolig	1 073,12 kr
Ab.gebyr vann fritidsbolig - 15%	987,28 kr
Stip.forbr. vann areal fritidsbolig - 15%	1 214,40 kr
Ab.gebyr avløp fritidsbolig - 15%	1 405,88 kr
Sum	19 826,80 kr

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose
Renovasjon fritidsbolig	25%	1	2537.50	1/1	0 %	2 537,50 kr

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose
Feie og tilsynsavg. fritidsbolig	0%	1	569.00	1/1	0 %	569,00 kr
Stip.forb. avløp areal fritidsbolig - 15%	15%	128	26.54	1/1	0 %	3 397,38 kr
Ab.gebyr avløp fritidsbolig - 15%	15%	1	2811.75	1/1	0 %	2 811,75 kr
Ab.gebyr vann fritidsbolig - 15%	15%	1	2019.40	1/1	0 %	2 019,40 kr
Stip.forbr. vann areal fritidsbolig - 15%	15%	128	20.06	1/1	0 %	2 567,17 kr
					Sum	13 902,19 kr

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

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

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

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

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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



Midt-Telemark kommune

Adresse: Bøgata 67, 3800 Bø i Telemark

Telefon: 90283822

Utskriftsdato: 19.01.2026

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Midt-Telemark kommune

Kommunenr.	4020	Gårdsnr.	18	Bruksnr.	126	Festenr.	62	Seksjonsnr.	
Adresse	Nutestulvegen 24, 3804 BØ I TELEMARK								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målnummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja
Privat septikanlegg	Nei

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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



Midt-Telemark kommune

Adresse: Bøgata 67, 3800 Bø i Telemark

Telefon: 90283822

Utskriftsdato: 19.01.2026

Brannforebygging: Tiltak, avvik og anmerkninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Midt-Telemark kommune

Kommunenr.	4020	Gårdsnr.	18	Bruksnr.	126	Festenr.	62	Seksjonsnr.	
-------------------	------	-----------------	----	-----------------	-----	-----------------	----	--------------------	--

BruksenhetId	68628241	Bygningstype	Fritidsbolig
Bygningsnummer	20092904	Bruksenhetsnummer	H0101
Bygningstatus	Tatt i bruk	Bruksenhetsadresse	Nutestulvegen 24, 3804 BØ I TELEMARK

Situasjon

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

Ildsteder

Plassering	Type	Produsent	Modell
	Peisinnsats		

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		Siste utførte tiltak røykløp	
Dato	Type	Dato	Type
07.10.2021	Tilsyn	07.10.2021	Feiing

Avvik og anmerkninger

Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

Informasjon for bruksenhetId 68628241

BruksenhetId	68631221	Bygningstype	Annet enn bolig
---------------------	----------	---------------------	-----------------

Bygningsnummer 20095458

Bruksenhetsnummer H0101

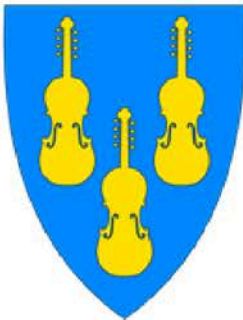
Bygningstatus Tatt i bruk

Bruksenhetsadresse

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 68631221.

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFØRESPØRSLER:

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.



Midt-Telemark kommune

Utskriftsdato: 26.01.2026

Adresse: Boks 83, 3833 BØ

Telefon: 35 05 90 00

Mailadr. post@mt.kommune.no

Tilleggsinformasjon bygg og eiendom

Kommunenr.	4020	Gnr.	18	Bnr.	126	Fnr.	62	Snr.		Seksj. brøk	
Adresse:	Nutestulvegen 24, 3804 BØ I TELEMARK										

Bygningsopplysninger

Har bygningsmyndigheten godkjente tiltak etter plan- og bygningsloven på nabo/gjenboereiendom (tillatelse gitt inntil 3 år tilbake i tid). Dersom svaret er JA, hvilke:	JA: ☐
Er bygninger/gårdstun på eiendommen registrert i Sefrak? Dersom svarer er JA, se vedlagt rapport.	JA: ☐

Pålegg etter forurensingsloven som ikke gjelder vannforsyning og avløp

Er det registrert slike pålegg? Dersom svaret er JA, se kopi av pålegg vedlagt.	JA: ☐
--	---------------------------------

Eiendomsopplysninger

Arealstørrelse; oppgaven er basert på:	nøyaktige målinger ☒	måling i kart ☐	data fra annen kilde ☐
Eiendomsskatt 2026:	kr 5 263,-		

FORBEHOLD VED UTELEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Kommunedelplan for Lifjell

2025-35

Føresegner

Vedteke av kommunestyret 16.06.2025

Innleiing

Kommunedelplan for Lifjell består av plankart, føresegner og planomtale i samsvar med plan- og bygningslova §11-5. Plankart og føresegner til planen er juridisk bindande. Føresegner er heimla i plan- og bygningslova §11-8 til §11-11. Føresegnene er merka med blått. Føresegnene fyllast ut med retningslinjer, som utdjupar dokumentasjonskrav og omsyn. Retningslinjene i planen er ikkje juridisk bindande, men skal gi råd og informasjon. Retningslinjer er vist med kursiv.

Planen gjeld når dagens arealbruk skal endrast. Arealbruk og tiltak skal ikkje vere i strid med planen. Dersom det søkjast om dispensasjon frå planen, skal naboar og aktuelle styresmakter varslast før evt. vedtak.

Omgrepa som er brukte er i samsvar med teknisk forskrift og gjeldande standard NS3940.

Innhold

1	Generelle føresegner (PBL §11-9).....	2
1.1	Plankrav	2
1.2	Tilhøve til reguleringsplanar (pbl § 11-9 nr. 1)	2
1.3	Utbyggingsavtaler (pbl §11-9, nr. 2).....	3
1.4	Føresegner om rekkefølge (pbl § 11-9 nr. 4).....	3
1.5	Teknisk infrastruktur (pbl §11-9 nr. 3)	4
1.6	Byggegrenser (pbl. §11-9 nr 5)	6
1.7	Parkering (pbl § 11-9 nr. 5).....	7
1.8	Mobilitet (pbl §11-9 nr. 5).....	7
1.9	Lys (pbl. § 11-9 nr. 6).....	7
1.10	Skilt og reklame (pbl. 11-9 nr. 5).....	8
1.11	Gjerde (pbl. § 11-9 nr. 6).....	8
1.12	Støy (pbl. § 11-9 nr. 6 og 8).....	8
1.13	Universell utforming (pbl § 11-9 nr. 5).....	9
1.14	Bevaringsverdige bygg og kulturmiljø (§11-9 nr 7)	9
1.15	Landskap og estetikk (PBL §11-9 nr 6).....	9
1.16	Blå og grønne naturverdiar (pbl § 11-9 nr. 6).....	10
1.17	Samfunnstryggleik (pbl § 11-9 nr. 8 og Tek17, kap. 7)	10
1.18	Tilhøve som skal avklarast og sikrast i vidare reguleringsarbeid (§11-9 nr 8).....	11
2	Føresegner og retningslinjer etter arealformål (jf. pbl § 11-7).....	12
2.1	Bygningar og anlegg (pbl §§ 11-9 og 11-10)	12
2.2	Samferdsel og teknisk infrastruktur (§§11-9 og 11-10)	14
2.3	Grønstruktur (§§11-9 og 11-10)	15
2.4	Landbruks-, natur og friluftsføremål (LNF) (§§11-9 og 11-11)	15
2.5	Bruk og vern av sjø og vassdrag (pbl. §§ 11-9 og 11-11).....	15
3	Omsynssoner	17
3.1	Faresoner (pbl. § 11-8, tredje ledd, bokstav a)	17
3.2	Soner med særskilt omsyn til friluftsliv, grønstruktur, landskap, natur- eller kulturmiljø (pbl § 11-8, tredje ledd, bokstav c).....	17
3.3	Krav om felles planlegging for fleire eigedomar (pbl § 11-8, tredje ledd, bokstav e).....	18
4	Vedlegg.....	19

1 Generelle føresegner (PBL §11-9)

1.1 Plankrav

1.1.1 Krav om reguleringsplan (pbl. §11-9 nr 1)

For område vist som hovudformål bygg og anlegg, samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur kan tiltak som nemnt i pbl. § 20-1 bokstav a-l og m ikkje settast i verk før det er vedteke ein reguleringsplan for området.

Retningslinje

1. Kommunen vil vurdere kor stort område reguleringsplanar skal omfatte i samband med oppstartsmøte.
2. Tilbygg og tilleggsareal til allereie utbygde eigedommar kan tillatast.

1.1.2 Unntak for område for noverande fritidsbustader (pbl § 11-10 nr. 1)

- a) I byggeområde for fritidsbustad kan tiltak etter §20-1 tillatast utan reguleringsplan dersom det ikkje blir søkt om meir enn 1 eining og maksimalt 1 dekar nytt tomteareal.
- b) Unntak frå plankravet gjeld ikkje viss tomteareal kan vere utsett for naturfare som skred eller flaum.
- c) Unntaket frå plankravet gjeld ikkje viss tomteareal inngår i eit byggeområde med potensiale for fleire tomter/bueiningar enn det det søkjast om, dersom underliggende infrastruktur (heilårsveg, vatn og avløp) ikkje er tilstrekkeleg etablert, eller dersom tiltaket kan komme i konflikt med friluftsliv, natur, miljø eller om tryggleiken ikkje er tatt hand om.

1.2 Tilhøve til reguleringsplanar (pbl § 11-9 nr. 1)

- a) Ved motstrid mellom kommunedelplanen og reguleringsplanar vedtatt før denne, gjeld reguleringsplan framfor kommunedelplan. Unntaket er § 2.1.2 g) («gjerde») og § 2.1.1 e) («alternative energikjelder»). Dette gjeld for alle reguleringsplanar vedtatt før kommunedelplanen. Føresegner og retningslinjer i kommunedelplanen gjeld, dersom tilsvarande tema ikkje er handsama i reguleringsplan.
- b) Kommunedelplanen for Lifjell gjeld framfor følgjande reguleringsplanar:
 - 04121993 Skitrekk og løypenedfart Lifjell
 - 04131993 FV 153 v/Lifjell hotell og Vårbusvingen - Gapet
 - 04262001 Jønnebu, del av Kalveliane
 - 04362006 Ny reguleringsplan for Lifjell feriesenter
 - 04232001 Del av Østerli Sameige – reguleringsendring
 - 04302005 Reguleringsplan for S1_2 og H7 på Lifjell
- c) Kommunedelplanen for Lifjell gjeld framfor delar av følgjande reguleringsplan:
 - 04562017 Detaljreguleringsplan for Hytteområdet H9 på Lifjell. Gjeld areal sett av som omsynssone H560_1 og H560_2.
- d) Reguleringsplanar som ikkje har tilfredsstillande risiko- og sårbarheitsanalyse skal avklare omsyn til risiko før søknad om tiltak etter pbl § 20-1 kan vurderast, uavhengig av vedtaksdato.



1.3 Utbyggingsavtaler (pbl §11-9, nr. 2)

- a) Utbyggingsavtaler for realisering av tiltak innanfor planområdet vil kunne omfatte følgjande:
- Teknisk, grøn og blågrøn infrastruktur som følgjer av krav om opparbeiding i Plan- og bygningslova og reguleringsplan.
 - Veg, vatn og avløp.
 - Friområde, leikeareal og grønstruktur.
 - Andre tilhøve som er nødvendige for å gjennomføre planvedtak:
 - Særskilte infrastrukturtiltak som følgjer av den konkrete utbygginga, slik som eksterne veganlegg og vatn- og avløpsanlegg, belysning, skilting, turvegar, skiløyper/ skibruer.
 - Organisatoriske tiltak slik som etablering av velforeining, organisering i høve til privat drift og vedlikehald av anlegg.
 - Rekkjefølgjekrav.
- b) Utbyggingsavtala kan omfatte tiltak og tilhøve både innanfor og utanfor planområdet si avgrensing, men skal stå i samanheng med regulerte tiltak.

1.4 Føresegner om rekkefølge (pbl § 11-9 nr. 4)

1.4.1 Generelt

I område sett av til bygg og anlegg kan ikkje tiltak etter pbl §20-1, a-m tillatast før følgjande er etablert og godkjent av kommunen:

- nødvendige kommunaltekniske anlegg (vatn og avløp, handtering av overvatn, vegnett)
- energiforsyning.
- blågrøn infrastruktur (blant annet møteplassar, uteopphaldsareal, leikeplass, vegetasjonssoner rundt vassdrag, tur- og løypetraséar).
- trafikktryggleik (blant anna anlegg for gåande og syklende).

1.4.2 Rekkefølgjekrav til arealføremål

Nummer i plankartet	Før utbygging skal følgjande tiltak vere ferdigstilt.
FB8	Eventuell erstatning til eksisterande skiløypar må vere tilfredsstillande etablert.
FB6	Før enkelttomter kan delast frå må parkeringsplassar for eksisterande fritidsbustader i området være opparbeida og godkjent.
FB11	For området FB11 må det takast omsyn til kartlagde myrområde og naturtype gjennom ei reguleringsendring før det kan gis løyve til tiltak etter § 20-1.
FB19	For område FB19 må skredfaren vere avklara gjennom ein vedteken reguleringsplan før det kan gis løyve til tiltak etter § 20-1. I område innan FB19 som er utsette for skredfare, kan utbygging ikkje gjennomførast.

Retningslinje:

For området FB11 kan ein ta omsyn til myrområde og rik gransumpskog ved at området sett av til felles parkering og energianlegg enten blir teke ut eller flytta, vegen blir justert, og byggegrensene blir tilpassa slik at dei følgjer

grensene for kartlagt naturtype for rik gransumpskog. Det nyaste faktagrunnlaget skal alltid leggjast til grunn for vidare utvikling av området. Per no gjeld Biofokus-rapport 2023-089.

1.5 Teknisk infrastruktur (pbl §11-9 nr. 3)

1.5.1 Vass- og avløpshandtering (inkludert overvatn)

- a) Krav om tilknytning til offentlig vass- og avløpsleidning etter pbl § 27-1 andre til fjerde ledd og § 27-2 andre til fjerde ledd, gjeld òg for fritidsbustader, jf. pbl § 30-6.
- b) Eit unntak omfattar område der kostnadene ved tilknytning til offentlig vass- og avløpsleidning vil vere uforholdsmessig høge, eller der miljø- eller naturomsyn tilseier ei alternativ løysing. Ei alternativ løysing skal utarbeidast av fagkunnig med relevant kompetanse. Dersom kunnskapsgrunnlaget ikkje er tilstrekkeleg, skal det kartleggjast.

Retningslinje:

For område FB12 vil kostnadane ved tilknytning til offentlig vass- og avløpsleidning vere uforholdsmessig høge. For område FB19 skal omsyn til myr ha prioritet framfor kravet om tilknytning til offentlig vass- og avløpsleidning. Ei alternativ løysing for avløp i FB12, FB19 eller i andre tilsvarande område skal utformast etter kapittel 12. i forureiningsforskrifta. Om det kan vere fare for forureining av drikkevatt eller sårbarare resipientar må følgjande vere avklart i ei ROS-analyse før planforslaget blir fremja: vasskjelde, råvasskvalitet, rettar til vassuttak viss relevant, sikring av vasskjelde, brukar- og verneinteresser, flaumvegar. Aktuelle miljøutfordringar og resipientar, og dessutan eksisterande forhold (til dømes: aktivitetar som kan føre til forureining, brukarkonfliktar eller skade) skal vere kartlagt og vurdert før kommunen behandlar søknader om reguleringsplan, utslepps- og byggjeløyve.

1.5.2 Overvatn

- a) Overvatn skal fortrinnsvis handterast med trestegsprinsippet, gjennom infiltrasjon i grunnen og i opne vassvegar. Ekstreme overvassmengder skal handterast i definerte flaumvegar.
- b) Bygg og anlegg skal utformast slik at naturlege flaumvegar og søkk i terrenget blir bevart og det er sikra tilstrekkeleg tryggleik mot flaum og erosjon.
- c) Dersom naturlege flaumvegar blir endra i reguleringsplan eller ved søknad om tiltak skal det dokumenterast at endringa ikkje fører med seg negative konsekvensar for andre område.
- d) I reguleringsplanar og ved søknad om tiltak skal det gjerast greie for korleis overvatnet blir påverka og handtert, både på og i tilknytning til området. Forholdet mellom harde og drenerande flater skal dokumenterast.

Retningslinje:

Dersom det er tungvegande grunnar til at trestegsprinsippet ikkje kan gjennomførast, kan overvatn via fordøying førast til kommunalt leidningsnett etter godkjenning frå kommunen. NVE si til ei kvar tid gjeldande retningslinje for overvatn skal leggjast til grunn.

Det er stilt krav om opne løysingar. Dersom andre løysingar blir valde, skal det grunngivast kvifor naturbaserte løysingar blir valde bort.

Informasjon trestegsprinsippet:

Trinn 1 (fang opp, reins og infiltrer) omfattar lokal overvasshandtering basert på prinsippa i naturen for vasshandtering. Vatn blir halde tilbake i søkk og jordmassar, blir brukt av vegetasjonen, fordampar eller



infiltrerer i grunnen. Løysingar som ivaretek eller styrkjer naturmangfaldet er å føretrakkje. Trinn 1 skal dimensjonerast til å handtere «daglege» nedbørshendingar. Trinn 2 (forseink og fordrøy) omfattar lokal overvasshandtering i form av fordrøyingsvolumer. Trinn 2 skal dimensjonerast til å handtere kraftige styrtregn, og gjeld for alle utbyggingar der ein har fellessystem eller uverksamt separatsystem nedstraums. Trinn 2 skal også inkluderast i andre utbyggingar dersom det er stort skadepotensiale nedstraums i separatsystem, bekkesystem eller liknande. Trinn 3 (sikre trygge flaumvegar) omfattar flaumvegen som blir teken i bruk når kapasiteten i trinn 1 og trinn 2 er overstige, eller vatnet ikkje klarer å finne vegen inn i leidningsnettet. Trinn 3 skal dimensjonerast til å handtere ekstreme styrtregn.

1.5.3 Handtering av vatn og avløp i reguleringsplan (inkludert overvatn)

I alle reguleringsplanar med bygg- og anleggsføremål skal det utarbeidast ein rammeplan for vatn og avløp, som òg inkluderer sløkkevatn. Rammeplanen skal vere i tråd med kommunen si til ei kvar tid gjeldande VA-norm og hovudplan for vatn, avløp, sløkkevatn og overvatn. Tilgang til sløkkevatn kan ikkje erstattast av tankbil eller liknande.

Retningslinje

Reguleringsplanar bør vise korleis overvassløysingar kan gje nye bruksmessige og visuelle kvalitetar til det offentlege rom.

1.5.4 Handtering av vatn og avløp i byggesøknad (inkludert overvatn)

Ved søknad om tiltak skal det liggje føre ein godkjent plan for vatn og avløp (inkludert overvatn), som òg inkluderer sløkkevatn. Planen må skildre løysingar for vatn, avløp og overvatn i området, og vere i samsvar med kommunens VA-norm.

Retningslinje

Krav til utføring følgjer vedtekne tekniske føresegner, t.d. normer for VA, veg, overvatn, renovasjon.

1.5.5 Veg og avkøyringar

- Nye enkeltavkøyrslar langs hovudvegen opp til Lifjell, Fv3332 tillatast ikkje.
- Nye kryss og andre tiltak mot Fv3332 må planleggjast i tråd med normalar gitt i Handbok N100, veg- og gateutforming.

Retningslinje

- Til ei kvar tid gjeldande vegnorm skal leggjast til grunn for planlegging og dimensjonering av nye vegar og g/s-vegar.
- Ved utarbeiding av reguleringsplanar skal det i størst mogleg grad ryddast opp i eksisterande uoversiktlege avkøyrslar og parkeringslommer langs hovudvegen.



1.6 Byggegrenser (pbl. §11-9 nr 5)

1.6.1 Byggegrense mot vassdrag

- Tiltak etter pbl. §§20-1 a, f, j, k, l, m er ikkje tillate nærare enn 100 m langs Åseåa, Raukritbekken, Hestemyrbekken, Plasstulbekken, Kikkutbekken, Jønnbubekken, Torillbekk, Langerudbekken, Grostulbekken og Hellebekken, og ikkje nærare bekkar med årsikker vassføring enn 50 m.
- Flaumsikringstiltak med godkjenning etter vassressurslova, bruer og stiar er ikkje omfatta av byggegrensa.
- Det generelle forbodet mot tiltak i pbl §1-8 gjeld ikkje for naudsynte bygningar, mindre anlegg og opplag i 100-metersbeltet langs vassdrag med sikte på landbruk, fiske og fangst.

Retningslinje:

- Avstand til vassdrag målast i horisontalplanet ved gjennomsnittleg flaumvasstand. Dersom vegar går nærare vassdraget enn tiltaket, kan det gjerast unntak frå kravet om avstand frå vassdrag.
- Namn gitte bekkar er vist i plankartet.
- Alle inngrep i vassdragsbeltet skal minimerast så langt råd er, uavhengig av type tiltak.
- Ved gjennomføring av fysiske tiltak i vassdrag og kantsoner, skal det vurderast om tiltaket krev løyve etter forskrift om fysiske tiltak i vassdrag. For tiltak som krev reguleringsplan etter plan- og bygningslova, kan det vere formålstenleg at tiltaket først vert behandla etter forskrifta.

1.6.2 Grenser mot dyrka mark

- Mellom bygningar og dyrka mark (dette inkluderer innmarksbeite) og dyrkbar mark skal det vera minimum 20 m avstand. Byggegrensa gjeld ikkje for garasjar, uthus og landbruksbygg.
- Byggegrensa gjeld heller ikkje for tomter som er delt ifrå til bustadføre mål før vedtak av kommunedelplanen.
- Ved frådelling av eigedom skal nye eigedomsgrenser ikkje ligge nærare dyrka eller dyrkbar mark enn 5 m.

Retningslinje

Avstanden kan reduserast/aukast etter nærare vurdering av stadeige tilhøve, t.d. landskap og terrengform. Der bustadområde blir liggande mot dyrka mark bør det etablerast ein vegetasjonsskjerm for å redusere konflikter med landbruksdrifta. Våningshus og kårustad er rekna som landbruksbygning.

1.6.3 Grenser mot veg

Informasjon: Det er ingen føresegner knytt til dette.

Retningslinje

For alle tiltak gjeld byggegrenser heimla i veglova eller i reguleringsplan. Byggegrenser mot veg må sikre at det er plass til vanleg vedlikehald og snøopplag.



1.7 Parkering (pbl § 11-9 nr. 5)

- Ved regulering og søknad om nybygg, tilbygg eller bruksendring av fritidsbustader og leilegheiter gjeld krav til 2 parkeringsplassar for bil til kvar eining. For fritidsbustader og leilegheiter med felles parkering er minstekravet 1,5 parkeringsplassar til kvar eining.
- Behov for parkering for bil ved næring, tenesteyting mfl. for nye utbyggingsprosjekt skal vurderast ved utarbeiding av reguleringsplan og ved søknad om tiltak på bakgrunn av ei analyse av parkeringsbehovet for tiltaket.
- Ved søknad om tiltak etter pbl §20-1 skal parkeringsplassar visast på situasjonsplan.
- Minst 5% av plassane i det enkelte utbyggingsprosjektet skal vere tilpassa funksjonshemma. Parkeringsplassar for funksjonshemma skal plasserast nær hovudinngang.
- Ved frådeling av nye og eksisterande tomter/festetomter skal det dokumenterast p-plass for min. 1,5 bil i fellesparkering eller 2 bilar for eigen p-plass

Retningslinje

- Normalt areal pr. p-plass er 18m²
- P-plassar skal utformast etter dei føresetnadar dei skal dekke. Sjå NBI datablad for løysing av forskjellige typar p-plassar. Ordinært vedlikehald må løysast innafor p-plassen sitt areal. Til dømes snøopplag.
- Til ei kvar tid gjeldande byggtেকnisk forskrift skal leggjast til grunn for klargjering for lading av elbilar.

1.8 Mobilitet (pbl §11-9 nr. 5)

- Reguleringsplanar skal prioritere tilgjenge for gåande og skigåande. I reguleringsplanar og søknad om tiltak skal snarvegar for mjuke trafikantar innanfor plan-/søknadsområdet kartleggast og sikrast, og det skal etablerast nye snarvegar mellom viktige gangruter eller viktige målpunkt som bidreg til å forkorte avstanden for mjuke trafikantar.
- Reguleringsplanar skal dokumentere korleis grønstruktur, gangvegar, skiløyper og andre snarvegar bidreg til å kople saman større og mindre grøntområde og målpunkt som uteopphaldsareal, friområde for barn og unge, friluftsområde, skisenter, sentrumsfunksjonar, fritidsbustader og kollektivsamband.

Retningslinje:

- Ved utforming av reguleringsplan bør nye bygg plasserast slik at det vert lagt til rette for eit oversiktleg og trafiksikkert sti- og løypenett.
- Allemannsretten gjeld også i hyttefelt og på hyttetomter, men det er visse restriksjonar knytt til privat eigedom. Allemannsretten er regulert i friluftsløven (lov 28. juni 1957 nr. 16), spesielt § 2, som gir rett til ferdsl og opphaldsrett på utmark, og § 3, som omhandlar rett til å plukke bær, sopp og blomster. Ved utforming av reguleringsplan bør høve til fri ferdsl gjennom hyttefelt og hyttetomter sikrast.

1.9 Lys (pbl. § 11-9 nr. 6)

Ved val og utforming av utandørs belysning skal det leggjast vekt på å redusere mengda strølys så mykje som mogleg. Ved utforming og val av belysning skal det takast omsyn til Lifjell som eit viktig natur- og friluftsområde. Unødig lysbruk er ikkje tillat.

Retningslinje:

Ved utforming av reguleringsplan for fritidsbustad vil følgjande føresegrer vere retningsgivande:

- *Utelys skal avgrensast til inngangspartiet, og vere fast montert på bygningsvegg. Lyspunkt på portstolpar, gjerde og liknande m.a. belysning av veg eller parkeringsplass er ikkje tillate.*
- *Utelamper skal lyse nedover mot arealet som er ønskt opplyst, lysstyrken skal ikkje overskride ca. 470 lumen (tilsvarande 40W glødepære) og lyskjelder skal ha varm fargetemperatur (2700 Kelvin eller lågare.)*
- *Lux, høgdeplassing og talet på lamper skal presiserast i reguleringsføresegnene.*

1.10 Skilt og reklame (pbl. 11-9 nr. 5)

Ved søknad om tiltak som gjeld skilt og reklameinnretningar gjeld føresegnar for skilt og reklame, vedlegg 1 til dette dokumentet.

1.11 Gjerde (pbl. § 11-9 nr. 6)

- a) Gjerde rundt bygningar skal tilverkast slik at beitedyr ikkje kan kome til skade. Det er ikkje tillate med gjerde eller grind som stenger stiar og naturlege ferdselsvegar. Gjerde må ikkje komme i konflikt med friskt/frisiktsoner.
- b) Inngjerding med over 50 løpometer per tomt og/eller gjerde som skal koplast saman mellom nabotomter må omsøkast kommunen.

Retningslinje:

Der det er uvisst om vilkåra i føresegnene er oppfylte, kan tiltaket vere søknadspliktig.

For utforming av gjerde med omsyn til beitedyr, allmenn ferdsel, friluftsliv, trafikktryggleik og estetikk vil følgjande vere retningsgivande:

- *Gjerde skal vere mellom 0,9 m og 1,2 m høg.*
- *Gjerde skal utførast i trevirke og ha ei utforming og farge som harmonerer med bygningsmiljøet.*
- *Gjerde berekna for straum er ikkje tillat.*
- *Gjerde bør helst festast i vegg i begge endar, for å hindre at beitedyr skadar seg. Om dette kan sikrast på andre måtar som tek tilstrekkeleg omsyn til beitedyr, kan ein fråvike frå dette.*
- *Det er i utgangspunktet tillate med inngjerding med inntil 50 løpometer per tomt. Ved søknad om tiltak kan de likevel vurderast om det er tilstrekkeleg eller om det er anledning til at fråvike dette.*
- *Gjerde mellom nabotomter skal i utgangspunktet ikkje koplast saman, for å sikre fri ferdsel mellom tomtene. Om samkopling av gjerde ikkje fører til at stiar eller naturlege ferdselsvegar blir øydelagd eller ringast, kan det ved søknad om tiltak vurderast om ein kan fråvike dette.*

1.12 Støy (pbl. § 11-9 nr. 6 og 8)

- a) Ved regulering eller søknad om tiltak som kan produsere støy, skal det følgje ei støyfagleg utgreiing. Utgreiinga skal kartfeste støysoner, skildre korleis støyen påverkar støyømfintleg bruk i nærleiken og foreslå avbøtande tiltak, i samsvar med til ei kvar tid gjeldande retningslinje for støy i arealplanlegging.
- b) Ved reguleringsplanlegging eller søknad om tiltak for støyande næringsverksemd skal det settast maksimumsgrenser for støy for tidsrommet 23-07, søn- og heilagdag, maksimumsgrenser for dag og kveld, samt ekvivalente støygrenser.
- c) Ved regulering eller søknad om tiltak som dreier seg om støyømfintlege bygg skal støysituasjonen alltid skildrast og det skal gjerast greie for korleis støyproblematikk blir handtert.



- d) Ved regulering eller søknad om tiltak i nærleiken av eksisterande støyande verksemder skal det følgje ei støyfagleg utgreiing som skildrar eventuelle avbøtande tiltak.
- e) Ved etablering eller utviding av støyømfintlege bygg i område som kan vere utsett for støy skal det dokumenterast at prosjektet oppfyller grenseverdiane som er sett i gjeldande nasjonale retningslinjer.

Retningslinje:

Dei til ei kvar tid gjeldande nasjonale retningslinjene for støy i arealplanlegging skal leggjast til grunn for planlegging og for tiltak etter §20-1.

T 1442 støyretningslinje skal nyttast.

1.13 Universell utforming (pbl § 11-9 nr. 5)

Ved utarbeiding av reguleringsplan og søknad om tiltak skal det sikrast universell tilgang for alle. Løysingar som gjer at bygningar og anlegg kan nyttast på like vilkår av så stor del av befolkninga som mogleg skal prioriterast framfor spesialløyser.

1.14 Bevaringsverdige bygg og kulturmiljø (§11-9 nr 7)

- a) Ved planlegging av tiltak må det takast kontakt med regional kulturminneforvalting for å avklare om tiltak vil verke inn på automatisk freda kulturminne.
- b) Alle inngrep i grunnen eller andre tiltak som kan verke inn på dei automatisk freda kulturminna er ikkje tillate med mindre det ligg føre dispensasjon frå kulturminnelova.

Retningslinje

Lov om kulturminne heimlar forvaltninga av kulturminne. Det gjeld mellom anna undersøkingsplikta (§9), dispensasjonsreglar (§§ 4 og 15) og meldeplikt for offentlege organ ved riving eller endring av bygg eldre enn 1850 (§25). Regional kulturminneforvalting er Telemark fylkeskommune. Ved søknad om tiltak etter plan- og bygningslova skal oppdatert datasett med kulturminne lastast ned frå kulturminnedatabasar.

1.15 Landskap og estetikk (PBL §11-9 nr 6)

- a) Ved planlegging og gjennomføring av tiltak skal bygningar og anlegg utformast i samspel med karakteren til omgjevnadene, naturgitte forhold, kulturlandskapet og byggeskikken på staden. Det skal m.a. leggast avgjerande vekt på å bevare landskapssilhuettar og å sikre eit grønt preg langs ferdsléarar, vegar skal leggjast med god terrengtilpassing for å unngå store vegskjeringar. Naturleg vegetasjon skal takast vare på så langt som råd. Avvik eller brot med eksisterande utbyggingsmønster kan vurderast i tilfelle der eit tiltak tilfører området nye kvalitetar.
- b) I reguleringssaker skal det gjennomførast estetiske vurderingar med terrengsnitt og landskapsmodellar. Dette gjeld særleg for område i bratt terreng, i nærleiken av verneverdige kulturminne, i sårbare landskapsområde, område som kan ha verknader innanfor omsynssone for kulturmiljø, omsynssone for friluftsliv og område der planlagde bygningar kan få stor fjernverknad.

Retningslinje

Det kan stillast krav om visualisering av tiltaket. Visualisering skal vise tilpassing til terreng og omliggande bygg. Det kan og stillast krav om visualisering av fjernverknad av tiltaket.

Det forventast at «Rettleiar om planlegging av fritidsbustader» leggast til grunn for plassering av bygningar og anlegg: «Terreng som er brattare enn 1:3 er generelt ikkje eigna for utbygging. I terreng

med hellingsgrad mellom 1:3 og 1:6 er det viktig at bygningsmasse og infrastruktur blir tilpassa terrenget».

1.16 Blå og grønne naturverdiar (pbl § 11-9 nr. 6)

- Tiltak etter §20-1 a, f, i, j, k, l, m er ikkje tillate på myr og våtmark. I reguleringsplanar skal myr- og våtmarksområde regulerast til §12-5 punkt 3 eller 5.
- Naturmangfald skal kartleggast med feltundersøkingar i alle reguleringsplanar der dette ikkje er tilfredsstillande gjennomført. Naturtypekartlegginga skal gjennomførast etter miljødirektoratet sin tilrådde metode.
- I reguleringsplanar og tiltak etter pbl. § 20-1 skal samanhengande grønstruktur takast vare på og vidareutviklast gjennom å knyte større og mindre grøntområde saman. Grønstrukturen skal ha eit nett av ferdssårer for mjuke trafikantar (turveggar, stiar/snarveggar, skiløypar) som knyt fritidsbustadar, friluftsområde, sentrumsfunksjonar saman.
- Gjennom utbyggingsområde skal løypenettet ha minimum **10 m** breidde. Det skal alltid lagast til planfrie kryssingspunkt mellom veg og skiløype. Kryssing av veg og skiløype tillatast ikkje.
- Kantvegetasjon. Langs vassdrag med årsikker vassføring skal det haldast oppe ei vegetasjonssone som motverkar avrenning, gjev levestad for planter og dyr, bidrar til flaumsikring og opprettheld friluftslivsinteresser.
- Opne strekningar for vassdrag skal oppretthaldast. Det kan settast krav om at lukka bekkar skal opnast i samband med reguleringsplanlegging.
- Verneplan for vassdrag ligg i store delar av området. Vernegrunnlag for 06/16 Lifjellområdet og rikspolitiske retningslinjer for verna vassdrag skal leggast til grunn for godkjenning av søknader i dette området. Tiltak i verneområdet skal vurderast opp mot vernegrunnlaget og dei rikspolitiske retningslinjene.

Retningslinje

- Kunnskapsgrunnlaget for vurdering av konsekvensar for naturmangfald etter nml §8-12 skal vurderast i planinitiativ.
- Sidan kravet om kantvegetasjon er heimla i vassressurslova §11, må ein eventuell dispensasjonssøknad rettast til rett myndigheit (Statsforvalteren).
- Alle tiltak skal planleggast og gjennomførast slik at ureining frå grunnen ikkje kan føre til helse- eller miljøskade. Ved grave- og byggearbeid pliktar tiltakshavar å vurdere og eventuelt undersøke om det er forureina grunn i området, jf. forureiningsforskrifta §2-4. Dersom grunnen er forureina krevjast ytterlegare undersøkingar og vurderingar for å klargjere evt. konflikthar mellom miljøomsyn og brukarinteresser og behov for tiltak.
- Ved utarbeiding av reguleringsplan for heis C (tidlegare heis F) skal kryssing med skiløype utformast slik at risiko for ulykker reduserast og med føresegnar som sikrar dette.
- Myrer som ikkje er kartlagde skal takast omsyn til. Dette gjeld òg for delar av FB17/parkeringsområdet på gnr./bnr. 18/6. Krava i punkt 1.16 a) gjeld for både kartlagde og ikkje-kartlagde myrer.

1.17 Samfunnstryggleik (pbl § 11-9 nr. 8 og Tek17, kap. 7)

- Tryggleik mot skred skal sikrast i reguleringsplanar. Der skredtryggleik ikkje er dokumentert i reguleringsplan skal det gjerast av ansvarleg føretak ved søknad om tiltak etter pbl § 20-1.



- b) For alle planar og tiltak i område som ligg innafareområde for skred skal eventuell førekomst av skred vurderast av fagperson. Vurderinga skal følgje planforslaget ved handsaming. Sikringstiltak må vere gjennomført før bygging.
- c) I område som er skredutsette, er det ikkje tillate med anna utbygging enn tiltak omfatta av sikkerheitsklasse S1.
- d) Reguleringsplanar skal vurdere om det er behov for å sikre barrierar mot skogbrann.

Retningslinje

Bestilling og utgreiing av skredfare skal samsvare med dei metodane som er skildra i NVE sin til ei kvar tid nyaste rettleiarar. Dokumentasjonen av reelle flaum- og skredtilhøve skal vurderast opp mot krava og tryggleiksklassene i TEK17, eller i den tekniske forskrifta som til ei kvar tid gjeld.

Alle områder som ligg i tilknyting til utmark er potensielt utsett for skog- eller lynnbrann. Barrierar mot skogbrann må innarbeidast i reguleringsplanar i desse områdene.

Nome og Midt-Telemark brannvesen sin gjeldande rettleiar skal leggjast til grunn i alle reguleringsprosessar og byggesaker.

1.18 Tilhøve som skal avklarast og sikrast i vidare reguleringsarbeid (§11-9 nr 8)

1.18.1 Klima og miljø

Reguleringsplanar skal vise grep og tiltak for å redusere klimagassutslepp. Klimagassutslepp som følge av arealendringar skal reknast ut i samsvar med nasjonale retningslinjer.

Retningslinje

Alle reguleringsplanar skal vurdere moglegheit for å redusere klimagassutslepp. Aktuelle grep kan vere å bevare vegetasjon, nytte alternative, berekraftige energikjelder, vurdere gjenbruk av ressursar, bruk av lokale ressursar som masse og trevirke, høve til fossilfri anleggsverksemd, samt legge fram klimagassrekneskap for arealbruken.



2 Føresegner og retningslinjer etter arealformål (jf. pbl § 11-7)

Skildring: Disse føresegnene omfatter føresegner og retningslinjer knytt til arealføremåla i plan- og bygningslova (pbl) § 11-7. Føresegnene er heimla i pbl. § 11-9, 10 og 11.

2.1 Bygningar og anlegg (pbl §§ 11-9 og 11-10)

2.1.1 Generelle reglar

- Bygningar og anlegg skal utformast slik at behovet for fyllingar og skjeringar blir så lite som mogleg. Dei skal tilpassast landskapet dei inngår i.
- Anleggsområde skal fortløpande setjast i stand, sår i terrenget skal tilbakeførast til naturleg terreng og uteområde skal avsluttast med ein tiltalande utforming.
- Alle nye bygg skal utformast på ein arkitektonisk god måte, tilpassa tradisjon og/eller eksisterande bygg med tanke på material- og fargebruk, stiluttrykk, vindauger, byggjehøgder med meir. Nye bygg skal ha mørke jordfargar, og størrelse på hytte skal tilpassast terrenget. Til taktekking skal det nyttast skifer, tre eller torv.
- Veranda, rekkverk og andre konstruksjonar skal utførast i tre, stein eller andre naturlege materiale.
- Miljøvenlege, alternative energikjelder skal vurderast i reguleringsplanar og ved søknad om tiltak. Solfangarar og solceller til produksjon av energi og varme er tillate på alle bygg med unntak der plassering kjem i konflikt med kulturminneinteresser. Anlegget må vere godt integrert i taket eller fasaden. Solceller eller solfangar må verre utstyrt med eit antireflekerande lag. Andre anlegg kan tillatast, men må omsøkast kommunen.

Retningslinje

1. Kommunen ønskjer å leggje til rette for alternative energikjelder også på eksisterande bygg og anlegg og legg opp til ein enkel søknadsprosess, der ein vurderer om tiltaket kjem i estetisk konflikt med omgivnadane. Tak- eller fasademonterte anlegg på eksisterande bygg, som ikkje er i samsvar med 2.1.1 e) er søknadspliktige. Bakkemonterte anlegg (som solcellepanel på stativ eller vindturbinar) er også søknadspliktige – høgda over terrenget av anlegget må aldri overstige høgda på hovudbygget. Mindre vindturbinar (rotordiameter mindre enn 1,5 m og høgde inntil 4 m) er berre tillate som eit supplement til solcelleanlegg og maksimum ein vindturbin per fritidseigedom.

2. Alle bygningar i EU og Noreg skal verre nullutslepp innan 2050. Unntaket omfatter fritidsbustader som brukast mindre enn fire månader i året. Kommunen tilrår at ein vurderer nullutslepp som ei løysing på nye bygg allereie no, slik at ein unngår større oppgraderingar på nye bygg i dei nærast 30 år. Energieffektive bygg vil også redusere kostnadane til oppvarming. Kommunen tilrår at ein i det minste legg krav til energieffektivitet for småhus (byggteknisk forskrift) til grunn for bygging av fritidsbustad. Om mogleg kan ein byggje slik at teknisk areal som krev eit frostfritt miljø ligg avskilt frå resten av arealet, slik at berre mindre delar av bygget treng oppvarming når det ikkje er i bruk.

3. Naturlige materialer er råstoff som finst i naturen utan stor menneskeleg påverknad eller bearbeiding, i utgangspunktet tre eller stein.

2.1.2 Fritidsbusetnad

- For område avsett til fritidsbusetnad skal areal på hovudhytte ikkje overstige $BYA=125\text{ m}^2$. Anneks og/eller uthus kan ha samla areal inntil $BYA=25\text{ m}^2$.
- Parkering inngår ikkje i BYA.



- c) Maks avstand frå anneks/uthus til hytte må ikkje overstige 5 meter (danne tun), men der terrenget tilseier det kan ein fråvike dette.
- d) Mønehøgde for hovudhytte skal ikkje overstige 6,0 m.
- e) Det skal nyttast dempa og matte fargar på fasadar (mørke jordfargar), inkludert rekkverk og tak. Til takteking skal det nyttast skifer, tre eller torv. Reflekterande takteking er ikkje tillate med unntak av solfangarar eller solceller i tråd med 2.1.1 e).
- f) Trapper tillatast ikkje utan at det ligg føre særleg tilhøve på tomta.
- g) Gjerder tillatast i tråd med 1.11.
- h) Kryperom under bygg/terrassar/veranda skal vere lukka.
- i) Vindauge skal ha storleik, utforming, materialval og plassering som tek omsyn til synlegheit og refleksjon.
- j) Det er ikkje tillat med utebelysning med unntak for funksjonell belysning av inngangspartiet i tråd med 1.9. Lysstyrt utelys skal ha ein funksjon som gjer det mogleg å slå av lyset når hytta ikkje er i bruk.
- k) Nye fritidsbustader skal nytte seg av eksisterande tilkomstvegar. Det kan ikkje etablerast nye avkøyringar frå fylkesveg 3332.
- l) **FB12:** Eksisterande fritidsbustader i området må inngå i ei alternativ løysing for vatn og avløp i tråd med 1.5.
- m) **FB19:** Innanfor området er det tillate å etablere lågstandardhytter utan vatn og avløp. Høgstandardhytter er tillatne der naudsynt infrastruktur kan førast fram utanom myrområda. Verken anleggsaktivitet eller utbygging skal ha negativ verknad for det registrerte myrområdet. Graving, sprenging, utfylling og annan terrengbearbeiding som kan skade myrområda, er ikkje tillate. Nye vegar eller tekniske anlegg skal ikkje leggjast i myrområda. Eksisterande fritidsbustader i området skal, så langt det er mogleg, vere ein del av ei alternativ løysing for vatn og avløp i tråd med punkt 1.5.
- n) **FB20:** Verken anleggsaktivitet eller utbygging skal ha negativ verknad for det registrerte myrområdet. Graving, sprenging, utfylling og annan terrengbearbeiding som kan skade myrområda, er ikkje tillate. Nye vegar eller tekniske anlegg skal ikkje leggjast i myrområda.

Retningslinje

1. Storleik på nye tomter bør vere maks 1 daa. Planering i samband med plassering av bygg må ikkje føre til avvik større enn 1 m. frå opphavleg terreng. På tomter der terrengetilhøva tilseier det skal bygningar avtrappast.

2. Tinglysing av beiteretten på fritidseigedomane kan hindre konflikt, då dette vil vere kjend når ein festar eller kjøper eigedomen. Dette bør gjerast i samband med tinglysing av festekontrakt eller skøyte. Det blir tilrådd at tiltakshavar undersøkjer med grunneigar og beitelag om det ligg føre beiterett i området.

2.1.3 Sentrumsformål

Innafor område for sentrumsformål er det tillate å byggje og gjere tiltak som styrker besøksnæringa på Liffjell slik som bygg- og anlegg for service, konsentrert fritidsbustadar tilrettelagd for utleige, hotell, servering, trafikkareal, parkering og aktivitetsområde. Området skal planleggjast slik at ålmenta sikrast gode utfartskorridorar og at eksisterande korridorar ikkje snevrast inn eller blokkerast av nye bygg. Nye private fritidsbustader er ikkje tillate innafor området.

Retningslinje

Sjølv om private fritidsbustader også bidreg vesentleg til ei styrking av besøksnæringa på Liffjell er dei ikkje



omfatta av tiltak som blir tillate i dette området. I sentrumsområdet skal andre tiltak enn private fritidsbustader som styrkjer besøksnæringa på Liffjell prioriterast.

2.1.4 Næring

a) Innafor område for næringsbygningar er det tillate å byggje servicebygg og andre næringsbygningar knytt til alpinanlegga og reiseliv.

b) **9/38-Vinterland:** Eksisterande utsiktspunkt over skianlegget må erstattast. Større terrenginngrep i ei buffersone på 15 meter frå myrområdet i aust er ikkje tillate utan vidare utgreiing av konsekvensane for myra.

2.1.5 Idrettsanlegg

Tiltak for å etablere alpinanlegg, fremje friluftsliv og område for leik og rekreasjon kan tillatast dersom viktige økologiske funksjonar, til dømes myr, våtområder, naturtypar med nasjonale eller vesentlege regionale miljøinteresser, vert oppretthalde.

Retningslinje

Område for leik og rekreasjon omfattar til dømes akebakke, skileikområde, miniskitrekk og -nedfart, half-pipe, turløyper, tursti, sykkeløyper, grillplass, mindre bod til lagring av utstyr. Arealet skal leggjast til rette på ein måte som ikkje sjenerer området i barmarkssesongen.

Plankravet etter 1.1.1 vil til dømes gjelde for etablering av eit alpinanlegg, men ikkje eit mindre område for leik og rekreasjon.

Informasjon: Naturtypar med nasjonal eller vesentlege regionale miljøinteresser omtalast i rundskrivet T-2/16.

2.1.6 Offentleg/privat tenesteyting

Informasjon: Det er ingen føresegner knytt til føremålet.

2.1.7 Andre typar bygningar og anlegg

a) **Gnr/bnr. 9/38:** I området mellom Kalveliane og fv 3332 kan det leggjast til rette for renovasjonsanlegg og/eller parkering.

b) **Gnr/bnr. 18/6:** I området kan det leggjast til rette for eit foreinings/samlingslokale.

2.2 Samferdsel og teknisk infrastruktur (§§11-9 og 11-10)

2.2.1 Veg

Informasjon: Det er ingen fleire føresegner knytt til føremålet (sjå 1.5.5).

2.2.2 Parkeringsplass

Informasjon: Det er ingen fleire føresegner knytt til føremålet (sjå 1.7).



2.3 Grønstruktur (§§11-9 og 11-10)

2.3.1 Turdrag/skiløype

Tiltak for å fremme friluftsliv, turvegar og område for lek og rekreasjon kan tillatast dersom viktige økologiske funksjonar, til dømes naturtypar med nasjonale eller vesentlege regionale miljøinteresser, myr- og våtområder, vert oppretthalde og viktige naturverdiar ikkje blir negativt påverka.

Retningslinje:

Det kan være naudsynt med feltundersøkingar der dette ikkje er tilfredsstillande gjennomført.

Naturtypekartlegginga skal gjennomførast etter miljødirektoratet sin tilrådde metode.

Informasjon: Naturtypar med nasjonal eller vesentlege regionale miljøinteresser omtalast i rundskrivet T-2/16.

2.4 Landbruks-, natur og friluftsføremål (LNF) (§§11-9 og 11-11)

2.4.1 Generelle føresegner for LNF

- Berre tiltak som er naudsynt for drift av næringsretta landbruk, gardstilknytt næringsverksemd basert på ressursgrunnlaget til garden, og tilretteleggingstiltak for friluftsliv er tillate. Plassering skal tilpassast kulturlandskapet og skal ikkje forringe viktige økologiske funksjonar, til dømes naturtypar med nasjonale eller vesentlege regionale miljøinteresser, myr- og våtområder.
- Oppføring av nye fritidsbustader eller utviding av eksisterande fritidsbustader er ikkje tillat.
- I område med utvalde stølslandskap er motorisert ferdsel, som kan påføre skade på kultur- og stølslandskapet, ikkje tillate.
- Jordlova §§9 og 12 gjeld innanfor føremålet

Informasjon: Naturtypar med nasjonal eller vesentlege regionale miljøinteresser omtalast i rundskrivet T-2/16.

2.4.2 LNFR areal for spreidd fritidsbusetnad (LSF)

- Tiltak skal ikkje kome i konflikt med viktige friluftslivsområde, område med utvalde stølslandskap, skiløyper, dyrka eller dyrkbar mark.
- Tiltak skal ikkje vere til hinder for allmenn ferdsel i området.
- Erstatningsbustad, tilbygg og påbygg til eksisterande fritidsbustad, samt anneks og/eller uthus kan tillatast. Tilbygg skal ikkje plasserast nærare vatn enn eksisterande bygg.
- Oppføring av nye fritidsbustader er ikkje tillate.
- Reglane om utnyttingsgrad for fritidsbustad og generelle reglar jf. føresegnene § 2.1.1 og 2.1.2 skal leggst til grunn i søknad om løyve.

Retningslinje:

Erstatningsbustad erstattar ein annan bustad heilt, til dømes som følgje av brann, alderdom eller liknande.

Andre relevante føresegner for føremålet er heimla i § 1.15 Landskap og estetikk og 1.16 Blå og grønne naturverdiar.

2.5 Bruk og vern av sjø og vassdrag (pbl. §§ 11-9 og 11-11)

Informasjon: Det er ikkje knytt føresegner eller retningslinjer til føremålet. Andre relevante føresegner for føremålet er heimla i § 1.6.1. Byggegrenser mot vassdrag og 1.1.6 Blå og grønne naturverdiar.



3 Omsynssoner

3.1 Faresoner (pbl. § 11-8, tredje ledd, bokstav a)

3.1.1 Fareområde for skred (H310)

- a) I byggesaker og reguleringsplanar skal skredtryggleiken dokumenterast av fagperson/-miljø med geofagleg kompetanse.
- b) Naudsynte sikringstiltak må vere gjennomført før det aktuelle tiltaket kan settast i verk.

Retningslinje:

Faren for skred skal vurderast i samsvar med til ei kvar tid gjeldande teknisk forskrift (p.d.d TEK17 §7-3) og NVE sin gjeldande rettleiarar (p.d.d. rettleiar 1/2019).

3.1.2 Fareområde for flaum (H320_1)

I reguleringsplanar og tiltak innanfor aktsemdsområde der det ikkje eksisterer flaumsonekart skal reell flaumfare dokumenterast av fagperson/-miljø. Innanfor dokumenterte flaumsoner skal tiltak vere sikra mot 200-årsflaum pluss klimapåslag. Det skal heller ikkje etablerast tiltak som kan forverre ein flaumsituasjon. Mindre tiltak (sikkerheitsklasse F1) skal vere sikra mot 20-årsflaum.

Retningslinje:

Teknisk forskrift presiserer krava til flaumsikring og sikkerheitsklasser, jf. TEK17 §7-2.

NVE rettleiar 3/2022 Sikkerhet mot flom og NVE rettleiar 3/2015 Flaumfare i bekker bør leggjast til grunn for vurderingar.

3.1.3 Fareområde for flaumvegar (H320_2)

I reguleringsplanar og tiltak innanfor fareområde skal det takast særleg omsyn til flaumvegar. Det er ikkje tillate med tiltak som stengjer flaumvegane.

Retningslinje:

Flaumvegar bør dimensjonerast for 100-års flaum (for små felt kan 100-års nedbør leggjast til grunn).

3.2 Soner med særskilt omsyn til friluftsliv, grønstruktur, landskap, natur- eller kulturmiljø (pbl § 11-8, tredje ledd, bokstav c)

3.2.1 Omsynssone for friluftsliv (H530)

Retningslinje:

- a) Innanfor området skal omsynet til friluftsliv og rekreasjon prioriterast.
- b) Det bør takast særleg omsyn til at tilkomst og tilgjenge til områda ikkje blir svekka.

Informasjon: Omsynssone for friluftsliv markerer også ein kommunal markagrense.

3.2.2 Omsynssone for myr (H560_1)

Retningslinje

- a) Tiltak etter §20-1 a, f, i, j, k, l, m er ikkje tillate på myr (jf. føresegn § 1.16. a))



b) Andre tiltak og naudsynt skjøtsel innanfor omsynssona må ta høgde for vasstand, vasstilførsel og drenering til myrområde. Grunnvasstilsig og naturlege vassførekomstar må ikkje blokkerast eller forureinast.

b) Før det blir gitt løyve til eventuelle tiltak og endra bruk innanfor omsynssone, bør området kartleggast nærare.

Informasjon: Masseutskifting av myrmasse kan gi utslepp av surt vatn. Massen kan også verre rikt av jern og humus. Ein bør derfor unngå å deponere myrmasse nær sårbare resipientar.

3.2.3 Omsynssone for naturtype (H560_2)

Retningslinje

Tiltak og naudsynt skjøtsel innanfor omsynssona må ikkje kome i konflikt med verdiar knytt til biologisk mangfald.

3.2.4 Omsynssone for INON-område (H560_3)

Retningslinje

I LNF-område der naturmiljø er dominerande (INON-område) er det ikkje tillate å gjere tyngre tekniske inngrep.

3.2.5 Omsynssone for kulturmiljø (H570)

Retningslinje

- a) Verdier for kulturmiljø som skal tas særleg hensyn til er kulturlandskapet, stølslandskapet, tufter, murar og andre strukturar i landskapet.
- b) Naturgitte og kulturskapt nøkkelement som fungerer som blikkfang og er særleg historieberande element skal takast vare på og forvaltast slik at kvalitetane i landskapet blir halde ved like og styrka.
- c) Ved behandling av byggjesøknadar og søknadar om tiltak i landbruket, skal regional kulturminneforvaltning gis høve til å uttale seg før vedtak.

3.3 Krav om felles planlegging for fleire eigedomar (pbl § 11-8, tredje ledd, bokstav e)

3.3.1 Sone med krav om felles planlegging (H810)

a) **H810-FB8 Kalveliane:** Det skal i reguleringsplanen leggjast inn føresegner om rekkefølgekrav som sikrar at tilkomsten til løypenettet er tilfredsstillande etablert før det tillatast bygging av nye fritidsbustader i dette området.

b) For område innanfor gjennomføringssoner er det krav om ein felles detaljreguleringsplan.

Retningslinje

Kvalitetane området FB8 har for friluftsliv og ulike brukargrupper skal takast vare på og forvaltast slik at kvalitetane ikkje forringast. Dette inkluderer også tilkomsten til løypenettet. Tilkomsten til løypenettet må utformast slik at trafikktryggleiken og friluftslivskvalitetane i området ikkje forringast. Tilkomsten frå fylkesvegen bør utformast slik at trafikktryggleiken til kryssingspunktet (parkering og turdrag aust for fylkesvegen og skiløype vest for fylkesvegen) forbeholdast.

4 Vedlegg

1. Føresegner for skilt og reklame



Sone 4, plan 23

KOMMUNE : BØ

REGULERINGSOMRÅDE : ØSTERLI SAMEIGE, LIFJELL

PLANKART DAGSETT : 08.01.99

REVIDERT: I samsvar med kommunestyrevedtak **21.06.99** samt vedtak i Det faste utval for plansaker §§ 2.1.2 og 2.1.3, den 04.05.00
Reguleringsendring for del av planområdet vedtatt i Kommunestyre **25.06.01** for § 6.2 **21.02.2007** - korrigert §2 i samsvar med gjeldande begrep i pbl.
PTN 12.03.2024, SAK 17/24 mindre endring i bestemmelser 2.3.1 BYA frå 120 m² til 125 m²

§ 1.

1.1

Føresegnene gjeld for det området som er merka med reguleringsgrense på plankart i målestokk 1:2000.

1.2

Området er regulert til fylgjande føremål

- **Byggeområde**
 - Hytter (privathytter)
 - Hytter (Utleiehytter)
 - Forretning (Servicebygg)
 - Allmennyttige føremål (Røde Kors hytte)
- **Landbruksområde**
 - Stølsanlegg
- **Trafikkområde**
 - Offentleg trafikkområde
- **Fareområde**
 - Høgspen
- **Spesialområde**
 - Friluftsområde
 - Privat veg
 - Frisiktsoner

Kommunaltekn. anlegg

- **Fellesområde**
Fellesområde hyttfelt
Fellesparkering

§ 2 Byggeområde

2.1 Fellesføresegner for byggeområde.

2.1.1

Hytter kan førast opp med gesimshøgde for hovudbyggekropp inntil 3.0 meter. Det kan gis løyve til auka gesimshøgde på evt. oppløft, som kan innehalde opphaldsrom. Event. oppløft skal ikkje vera større enn maks. 50% av bruksarealet (BRA) på hovudbyggningskropp.

2.1.2

Største tillatte sokkelhøgde over terreng bør ikkje overskride 80 cm, og skal godkjennast av kommunen i kvart enkelt tilfelle.

2.1.3

Alle bygg skal ha saltak med takvinkel mellom 18 og 30 grader.

2.1.4

Bygningar skal gis ei form og fasade som er tilpassa terrengform og skala i området. Overflatar, materialar, fargar og utvendig behandling skal vera i harmoni med lokal byggeskikk.

Tilbygg/påbygg skal passe til hovudbygg i form, materialar og fargar.

Utvendige fargar (også tak) skal godkjennast av kommunen.

2.1.5

Det er ikkje høve til å sette opp gjerde.

2.1.6

Før byggeløyve for hytte blir gitt skal veg, evt. felles parkeringsplass, vassforsynings- og avløpsanlegg for den aktuelle hytta vera bygd/planlagt bygd i samsvar med planen.

2.1.7

For alle tomtene gjeld at vegetasjon, inkl. tre, skal bevarast i størst mogleg grad.

2.2 Byggeområde, utleiehytter.

2.2.1

Innafor felt BU1 – BU5 skal kvar hytte ikkje ha større brutto grunnflate enn max. 80 m², inkludert alle overbygde areal. På bratte tomter bør bygningskroppen trappast.

2.2.2

Til område for utleigehytter skal det etablerast 1.5 biloppstillingsplass til kvart tomt.

2.3 Byggeområde, private hytter.

2.3.1

Innafor felt BH1 – BH33 skal kvar hytte ikkje ha større bebygd areal (BYA) enn max 125 m².

2.3.2.

I område for private hytter kan det førast opp frittliggande uthus, utebod max. Bebygd areal BYA) 15 m².

2.3.3

Innafor område BH1 og BH2, samt BH 5 – BH 30 skal det etablerast 2.0 biloppstillingsplassar på eiga tomt.

For område BH 3 og BH 4 samt BH 31 – BH 33 skal det etablerast felles parkeringsplass med 1,5 oppstillingsplasser pr. hytte.

2.4 Byggeområde servicehus.

På område BS1 skal det førast opp felles servicehus for område BU1 – BU5.

§ 3

Landbruksområde

På område L1 ligg eksisterande stølsanlegg med stølsvoll.

Det skal vera lov for grunneigar å føre opp fritidsbustad her, men ved plassering og utforming skal det tas spesielle omsyn til at anlegget utgjer eit kulturlandskap.

§ 4

Offentleg trafikkområde

4.1

I område merka TR 1 skal det etablerast kryss med Fylkesveg, Lifjellvegen, utforma i samsvar med krav.

4.2

Utbygging i området kan ikkje starte før avkøyrsla frå fylkesvegen er utbetra etter vegnormalane og godkjent av Vegkontoret. Det er utarbeida skisse for detaljutforming av avkøyrsla.

§ 5

Fareområde

I område merka fareområde går det kraftline 22 kV, med klausulbelte 7,5 m frå senter.

§ 6

Spesialområde

6.1 Friluftsområde

6.1.1

I området er det fjellskog, og det kan drivast vanleg skogbruk i samsvar med retningslinene for forvaltning av verneskogen i Telemark, vedteken av Fylkeslandbruksstyret 27.01.94.

Hogst i vernskog skal ta omsyn til lokalklima økologi, naturmiljø og friluftsliv, og all hogst skal på førehand meldast til skogbrukssjefen. Unntaket er ved til husbehov.

Bygg som har tilknytning til skogsdrifta, kan førast opp. Det skal ikkje oppførast bygg eller drivast verksemd som er til hinder for bruken av området som friluftsområde.

6.1.2

Det kan ryddast for løype-/tursti-trasè som vist på plankart.

Løyper opparbeidast og vedlikehaldast av Lifjell løypelag.

Under opparbeiding av nye hyttefelt, vegar el.a. skal det leggjast vekt på at etablerte turløyper skal skånast i størst mogleg grad.

6.2 Privat veg.

I området skal det etablerast privat veg som tilkomst til hyttefelt.

Veg til dei enkelte felt skal opparbeidast før hytteutbygging blir igangsatt, slik at transport kan forgå på denne.

Samleveg regulerast med breidde 9 meter (vegbreidde 5 meter)

Internvegar regulerast med breidde 7 meter (vegbreidde 3 meter).

Internveg frå parkering FE11 til felt BH28 regulerast med breidde 4 meter.

Samleveg skal ikkje ha større stigning enn 1:10, internvegar skal ikkje ha større stigning enn 1:8. Det skal monterast låsbar bom på tilkomststegen i nærleiken av fylkesvegen.

6.3 Frisiktsoner.

Kravet til frisikt er 164 m i retning nordover og 85 m i retning Bø, målt 10 m frå vegkant. Terrenget i frisiktsonene må ikkje vera høgare enn tilstøytande vegbane, og sikthindrande vegetasjon og gjenstandar høgare enn 0,5 m er ikkje tillatt i frisiktsonene.

6.4 Kommunaltekniske anlegg.

Område regulert til kommunaltekniske anlegg skal nyttast for 2 nye nettstasjonar for BSE.

§ 7

Fellesområde.

7.1 Fellesområde hyttefelt.

Fellesområde skal opparbeidast og vedlikehaldast av utbyggjar/drivar.

6.1 Parkering.

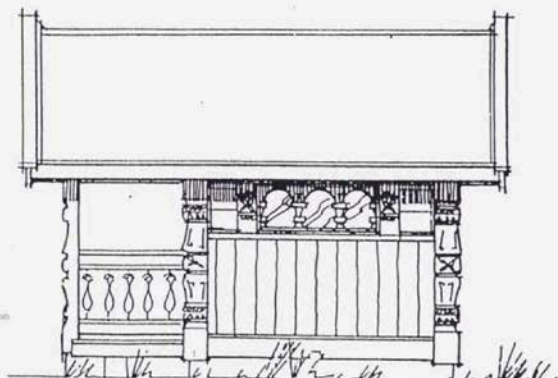
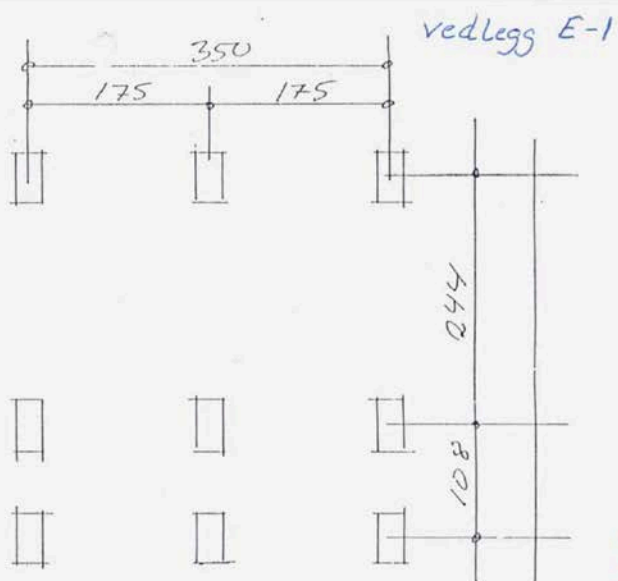
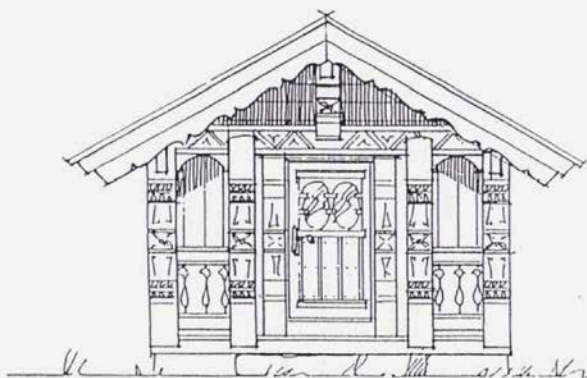
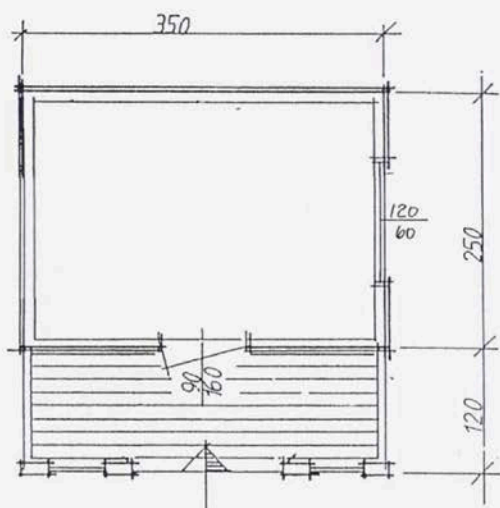
I område merka felleområde, parkering skal det opparbeidast parkeringsplassar fordelt som følger:

FE1:	Fellesparkering for felt BH3, BH4.
FE2 – FE9:	Fellesparkering for utleiehytter BU1 – BU6
FE10:	Fellesparkering for felt BH27
FE11 – FE12:	Fellesparkering for felt BH26 og BH28
FE13:	Fellesparkering for felt BH7

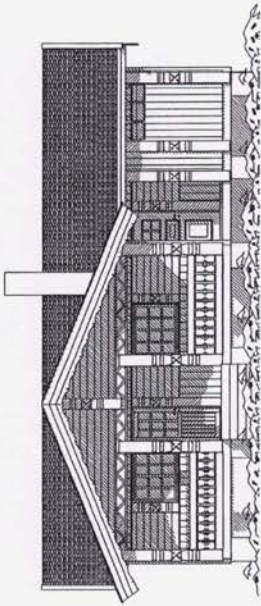
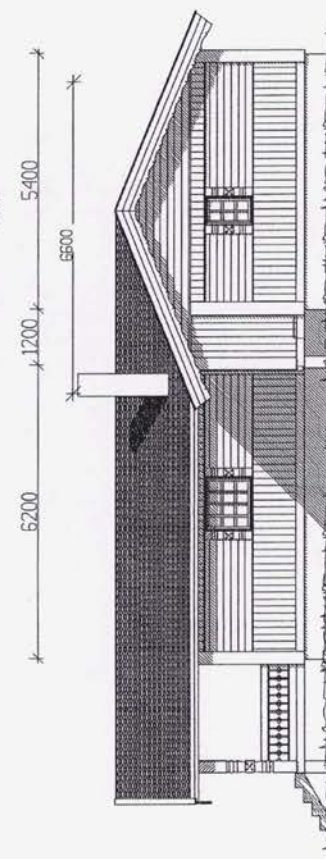
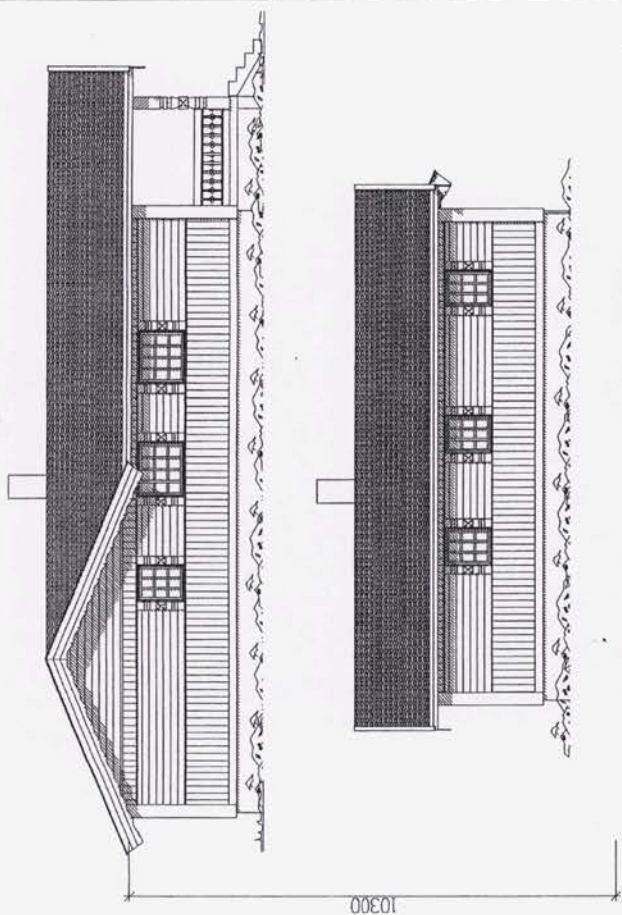
Felles parkeringsplassar skal utformast slik at dei dominerer minst mogleg i landskapsbildet.

Planen er utarbeida av
Søndergaard Rickfelt AS

Eigengodkjent kommunestyresak 73/99
21.06.99



2 0 NOV. 2003



Godnjent
BQ BYENHONAD
m/ northlander 2 Da

SYSLAK

 DATA DESIGN SYSTEM.

BUEN A.S.
HYTTER OG HUS

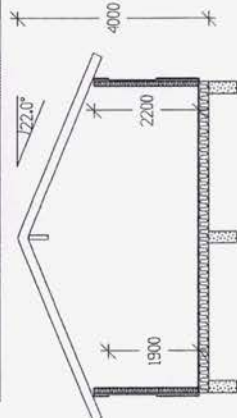
Lifjellvn. 8,
3900 Be i Telemark
Tlf. 35 06 14 40
Fax 35 06 14 50
e-mail: buens@online.no

Tiltak shaver:

Date: 28.02.00
Tegn:
Prosjekt: Røa
Tegn nr: 501

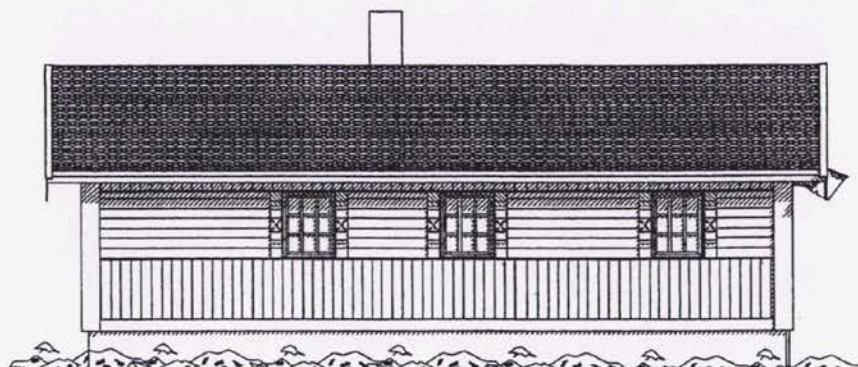
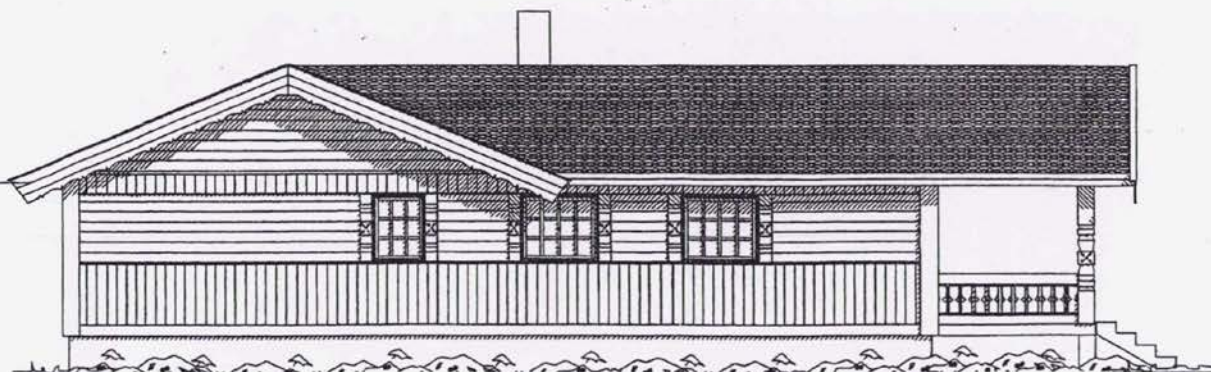
Cont: Brn: Mal: 1 : 100

© Tegningen er beskyttet i.h.t. lov om opphavsrett.



Vedlegg D-1

10300



Godkjent
BYGGMIDLERÅD
m/ merknader B. Dabbl

SYSLAK

DATA DESIGN SYSTEM



BUEN A.S.
HYTTES OG HUS

Lifjellvn. 8,
3800 Bø i Telemark
Tlf. 35 06 14 40
Fax 35 06 14 50
e-mail: buen@online.no

Tiltakshaver:

Byggeplass:

Kommune:

Gnr:

Bnr:

Mål: 1 : 100

Sammenstille ark 1

Dato: 28.02.00

Tegn:

Prosjekt: Røa

Tegn nr: 501

© Tegningen er beskyttet i.h.t. lov om opphavsrett.

The image displays three architectural drawings of a house:

- Floor Plan:** A detailed layout of the house. The overall dimensions are 12800 (width) by 4300 (depth). The layout includes:
 - A large living area (37.3 m²) with a fireplace and a bay window.
 - A kitchen (12x10 L) with a sink and stove.
 - Four bedrooms: Soverom 1 (9.5 m²), Soverom 2 (6.5 m²), Soverom 3 (8.4 m²), and Soverom 4 (6.8 m²).
 - Two bathrooms: Bad (2.4 m²) and Bad (2 m²).
 - A central hallway (Gang, 9.6 m²) and a wardrobe (Bedstu, 3.1 m²).
 - Various closets (G) and storage areas.
- Side Elevation:** A perspective drawing of the house's exterior, showing a gabled roof, a chimney, and a small porch.
- Cross-section:** A diagram showing the internal structure of the house, including the roof pitch (1/22.0°), the floor level (1900), and the ceiling height (2200).

Dokumenter i arkivsak : 2002000823 - Avsluttet per: 13.10.2008- G/BNR, FNR

Ant.poster: 8

18/126, 62

Nr	Type	Adm.enh	Saksbeh	Avs/mottaker	Journalposttittel
1	I	BY	LD	Buen as	ANMODNING OM FERDIGATTEST FOR GBN. 18/1-62
2	I	BY	LD	Lifjell Invest as	SØKNAD OM FRITAK FOR KOMMUNALE AVGIFTER PÅ GBN 18-1
3	U	KON	RHM	LIFJELL INVEST AS V/HARALD STEINSHOLT,	FESTETOMTENE 62, 63 OG 64 VEDK. SØKNAD OM FRITAK KOMMUNALE AVGIFTER 18/62,63,64 PÅ LIFJELL
4	I	BY	LD	Ulf Runar Løkka	MELDING OM TILTAK
5	U	ANÆR	PA	Ulf Runar Løkka	GEBYR I SAMBAND MED MELDING OM TILTAK - BYGGING AV ANNEKS PÅ GBN. 18/1-62
6	U	BYG	LD	Ulf Runar Løkka	BYGGELØYVE FOR ANNEKS PÅ GBN. 18/1-62
7	I	BY	LD	Ulf Runar Løkka	VEDK. OPPFØRING AV ANNEKS PÅ GBN. 18/1-62
8	I	OP	AS	Nedre Telemark tingrett	RETUR AV TINGLYST DOKUMENT

* Mangler 1 document

 KVALITETSSIKRING BYGGESAK FRÅDELINGSSAK M.M.	Saksbehandlar:	Filnavn:	Arkiv:
	<i>[Signature]</i>	<i>Helding</i>	<i>10/1-6h</i>

Skjemaet skal følge saksmappe for vedk. sak. Dette vil beskrive status for kor langt saka har kome.

Gjeld eigd.:	Gnr: <i>18</i>	Bnr: <i>1</i>	Festenr: <i>6h</i>	Seksjonsnr:
Bruks navn:	Adresse			
TILTAKET OMFATTAR:	<i>Anneks til kjøp</i>			
TILTAKSHAVER/HEIMELSHAVER:	<i>Ulf Runar Løkka, Naurbyveien 8, 3041 Drammen</i>			
ANSVARLEG SØKAR				

SVARBREV OG DOKUMENTASJON

☒	Søknad inn dato	<i>20.11.03</i>
☐	Svarbrev sendt dato	
☐	Dokumentasjon som manglar, sjå brev av	
☐	Dokumentasjon OK, dato	
☐	Dispensasjon frå:	
☐	Innhenta utale frå:	

Nabovarsel ☒ OK ☐ Protest frå ☐ Kopi søker

Innhenta uttale frå:	Sendt dato	Svar dato
☐ Arbeidstilsynet		
☐ Vegvesenet		
☐ Landbruk		
☐ Helse og sosial		
☐ Fylkesmannen		
☐ Fylkeskommunen		
☐ Andre		

Gebyr til	Navn	Funksjon/fagl.leder	Sum	Rekn. sendt	Bet. dato
Tiltakshaver	<i>U. R. Løkka</i>		<i>780.-</i>		
Foretak					
Foretak					
Foretak					
Foretak					
Utslepp					
Frådeling					
Melding					
Andre					

☒ Endleg vedtak sendt ut *10.12.03*

☐ Rekvisert kart, og delingsforretning



BØ KOMMUNE

Bygningsavdelingen

Saksbeh.: Hans Å. Saga
Innvalgsnr.: 35 06 04 33
Kontoradr.: Bøgata 67
Tlf. etaten: 35 06 04 30 fax 35 95 0938

Ulf Runar Løkka
Nærbyvn. 8
3041 Drammen

TEKNISK ETAT

Dato: 09.12.03

Arkivnr: 18/1 - 62

02/823-6

MELDING OM MINDRE BYGGEARBEID ETTER § 86a I PLAN-OG BYGNINGSLOVA PÅ EIGEDOMEN GNR. 18 , BNR.1 Fnr. 62 I BØ.

Bygningstype: Anneks

Areal: 13 m²

For ordens skuld gjev vi med dette melding om at byggearbeidet De har meldt om, kan settast i gang på fylgjande vilkår:

1. I medhald av § 7 i plan-og bygningslova vert det gjeve dispensasjon for plassering av annekset 3 m frå grensa mot samleveg.
Annekset vil koma 1m nærare vegen enn reguleringsplanen visar, slik at de må pårekne meir belastning ved brøyting.
2. Innan 4 veker etter at bygget er ferdig skal tiltakshaver sende underretning til kommune om byggplasseringa slik den er utført.

ARBEIDET SKAL UTFØRAST I SAMSVAR MED KRAVA I PLAN-OG BYGNINGSLOVA OG BYGGEFORSKRIFTENE, OG DE STÅR SJØLV ANSVARLEG FOR AT DETTE VERT GJORT.

Ulf Runar Løkka
Nærbyvn. 8
3041 Drammen

BØ KOMMUNE	
Løpnr. 04/5339	Dok.nr. 02/0823-7
30 JUN 2004	
Akt.kodet: 18/1-62	
Ettat: NÆKK	Avd. B16
Saksbeh. LD	
Kopi	Gjennomg.

Bø Kommune
Bygningsavdelingen
Postboks 83

Drammen, 29.06.04

3800 BØ

Ad oppføring av anneks på eiendommen gnr. 18, bnr. 1, feste 62 i Bø

Viser til Deres melding datert 09.12.03 om at byggearbeider kan igangsettes på ovennevnte eiendom.

Under pkt. 2 i denne meldingen fremkommer det at det skal innsendes underretning om byggeplassering til kommunen. Jeg kan opplyse om at bygget ble ferdig i begynnelsen av denne måned, og at byggeplasseringen er i henhold til vedlagte kartskisse med minste avstand til vei på 3,5 m.

Vennlig hilsen


Ulf R. Løkka



BØ KOMMUNE
Administrasjon

Saksbeh.: Petra Amundsen
Innvalsnr.: 35060430/0401
Kontoradr.: Gullbringevegen 20
Tlf. etaten: 35 06 04 75 faks: 35 95 42 86

Ulf Runar Løkka
Nærbyveien 8

3041 DRAMMEN

NÆRING OG RESSURSFORVALTNING

Dato: 10.12.2003
Arkivnr.: 18/1-62
Vår ref.: 02/823-5

**GEBYR I SAMBAND MED MELDING OM TILTAK - BYGGING AV ANNEKS PÅ
GBN. 18/1-62**

Gebyr for meldingssaker jfr. pkt. 3 i gebyrregulativet :

KR. 780,-

Med helsing

Petra Amundsen
sekretær

BØ KOMMUNE																																											
Melding om tiltak etter plan- og bygningsloven (pbl) §§ 81, 85, 86 a, jf. forskrift av 22.1.1997 om saksbehandling og kontroll (SAK)	Stempel <i>3/6634</i> 20 NOV 2003 Bygningsnr. (fylles ut av kommunen) 02/823-4 Kommunens saksnr.																																										
Til kommune: (Melding med vedlegg fylles ut og leveres i 2 eksemplarer, evt. ekstra sett etter avtale med kommunen) Bø Kommune Berører tiltaket eksisterende eller fremtidige arbeidsplasser? ☒ Ja ☐ Nei Hvis ja, skal NBR nr. 5177 med vedlegg sendes til Arbeidstilsynet.																																											
Meldingen gjelder																																											
Eiendom/ byggested	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 15%;">Gnr. <i>18</i></td> <td style="width: 15%;">Bnr. <i>1</i></td> <td style="width: 15%;">Festenr. <i>62</i></td> <td style="width: 15%;">Seksjonsnr.</td> <td style="width: 40%;"></td> </tr> <tr> <td colspan="3">Adresse <i>Solskinnsdalen, Lifiell</i></td> <td>Postnr. <i>3800</i></td> <td>Poststed <i>Bø</i></td> </tr> </table>	Gnr. <i>18</i>	Bnr. <i>1</i>	Festenr. <i>62</i>	Seksjonsnr.		Adresse <i>Solskinnsdalen, Lifiell</i>			Postnr. <i>3800</i>	Poststed <i>Bø</i>																																
Gnr. <i>18</i>	Bnr. <i>1</i>	Festenr. <i>62</i>	Seksjonsnr.																																								
Adresse <i>Solskinnsdalen, Lifiell</i>			Postnr. <i>3800</i>	Poststed <i>Bø</i>																																							
Tiltakets art SAK § 2	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 20px;">☐</td> <td>Driftsbygning i landbruket (jf. pbl § 81, jf. SAK § 20 nr. 1)</td> </tr> <tr> <td>☐</td> <td>Midlertidige eller transportable bygninger, konstruksjoner og anlegg (jf. pbl § 85, jf. SAK § 23)</td> </tr> <tr> <td>☒</td> <td>Mindre byggearbeid på boligeiendom (jf. pbl § 86 a, jf. SAK § 20 nr. 1)</td> </tr> </table> Spesifiser kort tiltakets art Oppføring av anneks (13m²) på hytteeiendom.	☐	Driftsbygning i landbruket (jf. pbl § 81, jf. SAK § 20 nr. 1)	☐	Midlertidige eller transportable bygninger, konstruksjoner og anlegg (jf. pbl § 85, jf. SAK § 23)	☒	Mindre byggearbeid på boligeiendom (jf. pbl § 86 a, jf. SAK § 20 nr. 1)																																				
☐	Driftsbygning i landbruket (jf. pbl § 81, jf. SAK § 20 nr. 1)																																										
☐	Midlertidige eller transportable bygninger, konstruksjoner og anlegg (jf. pbl § 85, jf. SAK § 23)																																										
☒	Mindre byggearbeid på boligeiendom (jf. pbl § 86 a, jf. SAK § 20 nr. 1)																																										
Forhåndskonferanse																																											
Pbl § 93 a	Forhåndskonferanse er avholdt ☐ Ja ☒ Nei Dersom ja, vedlegg referat																																										
Estetikk																																											
Pbl § 74, 2. ledd SAK § 21 nr. 1 e	Estetisk utforming og forholdet til omgivelsene. Vedlegg nr. E -																																										
Arealdisponering																																											
Planstatus	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 20px;">☐</td> <td style="width: 20%;">Arealdel av kommuneplan</td> <td style="width: 20px;">☒</td> <td style="width: 20%;">Reguleringsplan</td> <td style="width: 20px;">☐</td> <td style="width: 20%;">Bebyggelsesplan</td> <td style="width: 20%;">Sett kryss for eksisterende plan</td> </tr> <tr> <td colspan="7"> Spesifiser nærmere <i>Del av Østerli, Sameie</i> </td> </tr> <tr> <td colspan="6"> Reguleringsformål i arealdel av kommuneplan/reguleringsplan/bebyggelsesplan - beskriv </td> <td> Tillatt grad av utnyttning </td> </tr> <tr> <td colspan="7"> Beregningsregler i reguleringsplan </td> </tr> <tr> <td colspan="3"> ☐ Prosent bebygd areal (% BYA) </td> <td colspan="4"> ☐ Tillatt bruksareal (T-BRA m²) </td> </tr> <tr> <td colspan="3"> ☐ Prosent tomteutnyttelse (% TU) </td> <td colspan="4"> ☐ Annet </td> </tr> </table>	☐	Arealdel av kommuneplan	☒	Reguleringsplan	☐	Bebyggelsesplan	Sett kryss for eksisterende plan	Spesifiser nærmere <i>Del av Østerli, Sameie</i>							Reguleringsformål i arealdel av kommuneplan/reguleringsplan/bebyggelsesplan - beskriv						Tillatt grad av utnyttning	Beregningsregler i reguleringsplan							☐ Prosent bebygd areal (% BYA)			☐ Tillatt bruksareal (T-BRA m ²)				☐ Prosent tomteutnyttelse (% TU)			☐ Annet			
☐	Arealdel av kommuneplan	☒	Reguleringsplan	☐	Bebyggelsesplan	Sett kryss for eksisterende plan																																					
Spesifiser nærmere <i>Del av Østerli, Sameie</i>																																											
Reguleringsformål i arealdel av kommuneplan/reguleringsplan/bebyggelsesplan - beskriv						Tillatt grad av utnyttning																																					
Beregningsregler i reguleringsplan																																											
☐ Prosent bebygd areal (% BYA)			☐ Tillatt bruksareal (T-BRA m ²)																																								
☐ Prosent tomteutnyttelse (% TU)			☐ Annet																																								
Oppmålt tomt	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 20px;">☒</td> <td style="width: 20%;">Ja</td> <td style="width: 20px;">☐</td> <td style="width: 20%;">Nei</td> <td style="width: 40%;"> Tomteareal <i>ca 800 m² (etter ny måling våren 04)</i> </td> </tr> <tr> <td colspan="2"></td> <td colspan="2"></td> <td> Eldre bebyggelse Ny bebyggelse Sum </td> </tr> </table>	☒	Ja	☐	Nei	Tomteareal <i>ca 800 m² (etter ny måling våren 04)</i>					Eldre bebyggelse Ny bebyggelse Sum																																
☒	Ja	☐	Nei	Tomteareal <i>ca 800 m² (etter ny måling våren 04)</i>																																							
				Eldre bebyggelse Ny bebyggelse Sum																																							

Arealdisponering (forts.)

Avstand	Minste avstand fra den planlagte bygning til:	Nabogrense 9	Vegmidte 65	Annen bygning
	Går det høyspent kraftlinje/kabel i, over eller i nærheten av tomte?	☐ Ja	Avstand m	☒ Nei
	Går det priv./off. vann- og avløpsledning i eller i nærheten av tomte?	☐ Ja	Avstand m	☐ Nei
	Dersom det går slik kraftlinje/kabel/ledninger i, over eller i nærheten av tomte, må tiltaket det her meldes om være avklart med berørte myndigheter/rettighetshavere			Vedlegg nr I -

Tilknytning til veg og ledningsnett

Adkomst vegloven pbl §§ 66, 67	Gir tiltaket endrede/ nye avkjøringsforhold?	Tomta har adkomst til følgende veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel:			
	☐ Ja ☒ Nei	☐ Riiksveg/fylkesveg	Er avkjøringstillatelse gitt?	☐ Ja	☐ Nei
		☐ Kommunal veg	Er avkjøringstillatelse gitt?	☐ Ja	☐ Nei
		☒ Privat veg	Er vegrett sikret ved tinglyst erklæring?	☐ Ja	☐ Nei
Vann- forsyning pbl §§ 65, 67	Tilknytning i forhold til tomte				
	☒ Offentlig vannverk				
	☐ Privat vannverk				
	☐ Annen privat vannforsyning, innlagt vann				
	☐ Annen privat vannforsyning, ikke innlagt vann				
	Beskriv				
	Dersom vanntilførsel krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring?				
		☐ Ja	☐ Nei		
Avløp pbl §§ 66, 67	Tilknytning i forhold til tomte				
	☒ Offentlig avløpsanlegg				
	☐ Privat avløpsanlegg	Skal det installeres vannklosett?			
		☐ Ja	☐ Nei		
	Foreligger utslippstillatelse?				
		☐ Ja	☐ Nei		
	Dersom avløpsanlegg krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring?				
		☐ Ja	☐ Nei		
Overvann	Takkvann/overvann føres til: ☐ Avløpssystem ☒ Terreng				

Kommunale opplysninger (fylles ut av kommunen)

Senterpunkt for tiltaket	Kartblad (hvis oppgitt på situasjonskart):	Koordinatsystem (hvis oppgitt på situasjonskart):	Senterpunkt angitt ved	
			X-koordinat:	Y-koordinat:
Koder	Næringsgruppekode	eller	Bygningstypekode	

Vedlegg

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra – til	Ikke relevant
Dispensasjonssøknader	B	/ -	
Gjenpart av nabovarsel – NBR nr. 5155	C	/ -	
Kart, situasjonsplan	D	/ -	

20 NOV. 2003

Vedlegg nr B – 1

Dispensasjonssøknad i forbindelse med melding om tiltak Gnr. 18, Bnr. 1, Fnr. 62 i Bø
Kommune

I forbindelse med oppføring av anneks, type Burstova Mini fra Buen AS på ovennevnte
hytteeiendom, søkes med dette dispensasjon, om nødvendig, for å bygge annekset med en
minsteavstand til veikant på 3 m.
Håper på en positiv behandling.

Med vennlig hilsen



Ulf R. Løkka

20 NOV. 2003

Vedlegg nr

C-1

Kommunens saksnr

Gjenpart av nabovarsel for tiltak etter plan- og bygningsloven (pbl)

For nedenfornevnte eiendom er det i henhold til bestemmelsene i § 94 nr 3 i plan- og bygningsloven av 14. juni 1985 nr 77, sendt følgende nabovarsel:

Til kommune

Bø kommune

Kopi av dette dokumentet uten vedlegg sendes kommunen, samtidig som naboer varsles.

Tiltak på eiendommen:

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
18	1	62	
Eiendommens adresse			
Solskinnsdalen, Liffjell			
Postnr	Poststed		
3800	Bø		
Eier/fester			
Liffjell Eiendom AS			

Det varsles herved om

☐ Søknad om tiltak som krever tillatelse etter plan- og bygningsloven § 93.

- | | | |
|--|---------------------------------------|---|
| ☐ Nybygg | ☐ Anlegg | ☐ Endring av fasade |
| ☐ Riving | ☐ Skilt | ☐ Eiendomsdeling eller bortfeste |
| ☐ Innhengning mot veg | ☐ Bruksendring | ☐ Dispensasjoner |
| ☐ Annet Beskriv | | |

☒ Melding om tiltak etter plan- og bygningsloven

- | |
|--|
| ☐ Driftsbygning i landbruket pbl § 81 |
| ☒ Mindre byggearbeid |
| ☐ Skilt |

Beskriv nærmere hva nabovarselet gjelder

Oppføring av anneks - type Burstova Mini (13 m²)

Vedlegg

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr fra - til	Ikke relevant
Dispensasjonssøknader	B	-	☐
Situasjonsplan	D	1 -	☐

Kvittering for nabovarsel

Nabovarsel kan enten sendes som rekommandert sending eller overleveres personlig mot kvittering. Ved personlig overlevering vil avkryssing gjelde som bekreftelse på at varselet er mottatt.

Eiendom/byggested					Adresse		
Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr				
18	1	62			Solskinnsdalen, Lifjell 3800 Bø		
Nabo-/gjenboer eiendom					Nabo-/gjenboer eiendom eier/fester		
Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr		Eiers/festers navn		
18	1	63			Berit Merete Tanbjørn		
Adresse					Adresse		
					Tyrihansv. 13		
Postnr		Poststed			Postnr	Poststed	Poststedets reg.nr
					1388	BØRGEN	RR 300104485 NO
Personlig kvittering for mottatt varsel					Dato		
☐ Varsel er mottatt					☐ Samtykker i tiltaket		

Nabo-/gjenboer eiendom					Nabo-/gjenboer eiendom eier/fester		
Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr		Eiers/festers navn		
18	1	56-61-63			Lifjell Eiendom AS		
Adresse					Adresse		
					Lifjellvn. 352		
Postnr		Poststed			Postnr	Poststed	Poststedets reg.nr
					3800	Bø i Telemark	RR 300104468 NO
Personlig kvittering for mottatt varsel					Dato		
☐ Varsel er mottatt					☐ Samtykker i tiltaket		

Nabo-/gjenboer eiendom					Nabo-/gjenboer eiendom eier/fester		
Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr		Eiers/festers navn		
18	1	61			Bjørn Syslak		
Adresse					Adresse		
					Høyosun. 24		
Postnr		Poststed			Postnr	Poststed	Poststedets reg.nr
					3216	SANDEFJORD	RR 300104471 NO
Personlig kvittering for mottatt varsel					Dato		
☐ Varsel er mottatt					☐ Samtykker i tiltaket		

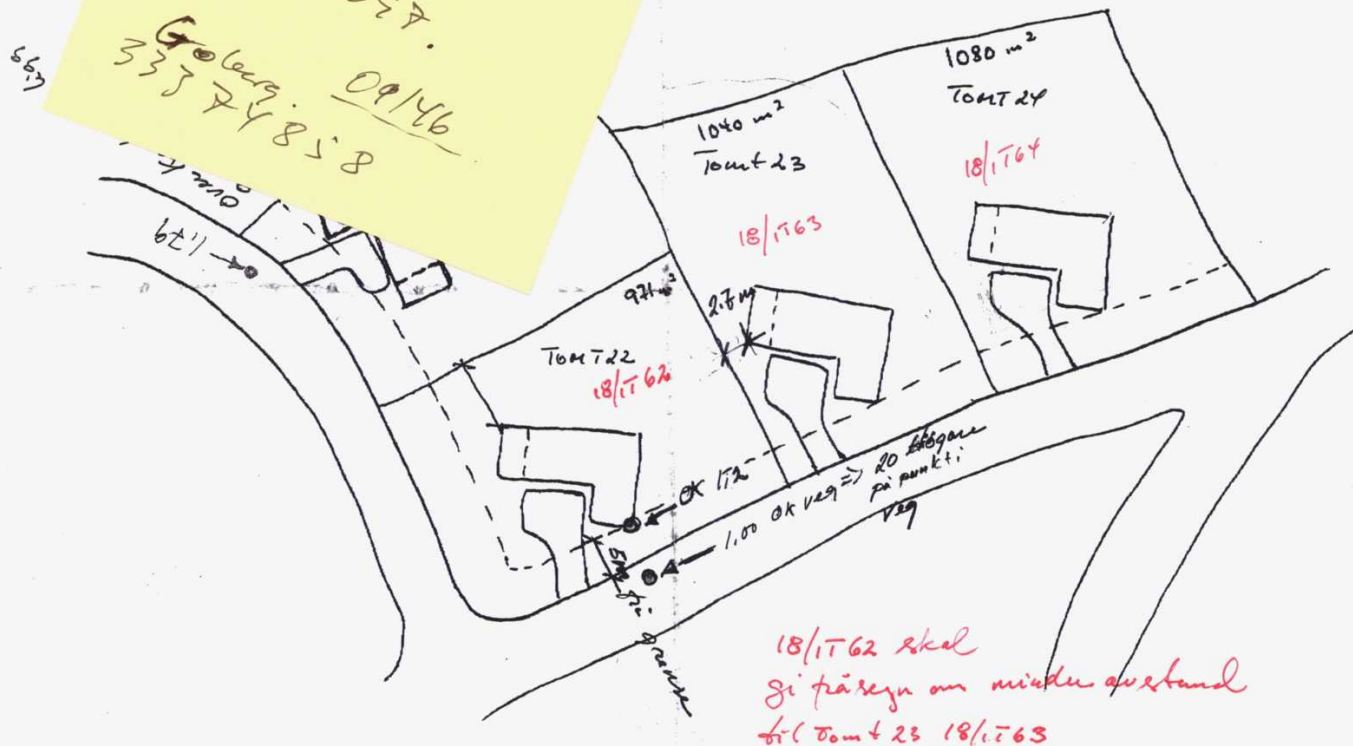
Nabo-/gjenboer eiendom					Nabo-/gjenboer eiendom eier/fester		
Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr		Eiers/festers navn		
18	1	56			Else Frogner Gøthaug		
Adresse					Adresse		
					Børresjøv. 147		
Postnr		Poststed			Postnr	Poststed	Poststedets reg.nr
					3719	SKIEN	RR 300104499 NO
Personlig kvittering for mottatt varsel					Dato		
☐ Varsel er mottatt					☐ Samtykker i tiltaket		

Ulf Rindar Lötter
99702697.

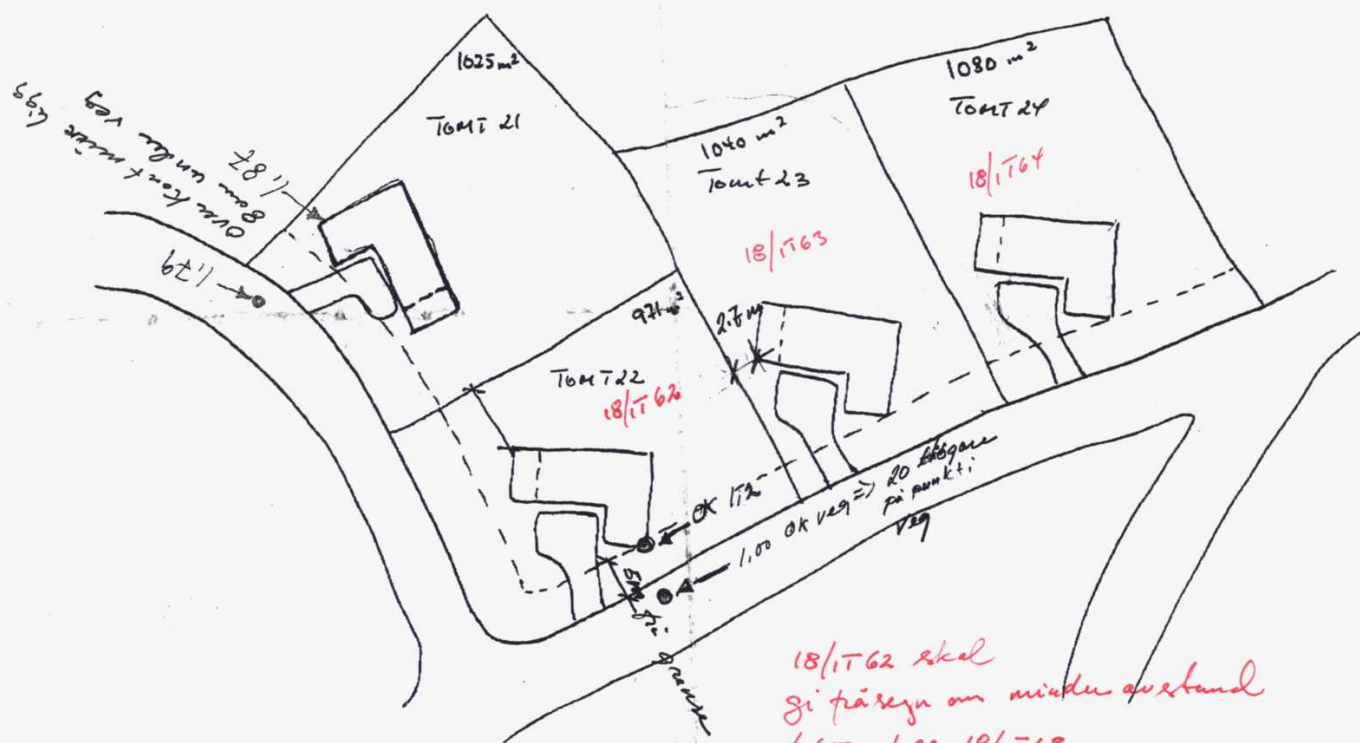
Göteborg 09/46
33374858

Hyllene på tomt 21, 22 og 23
er plassert 13/9-00 H. Segen

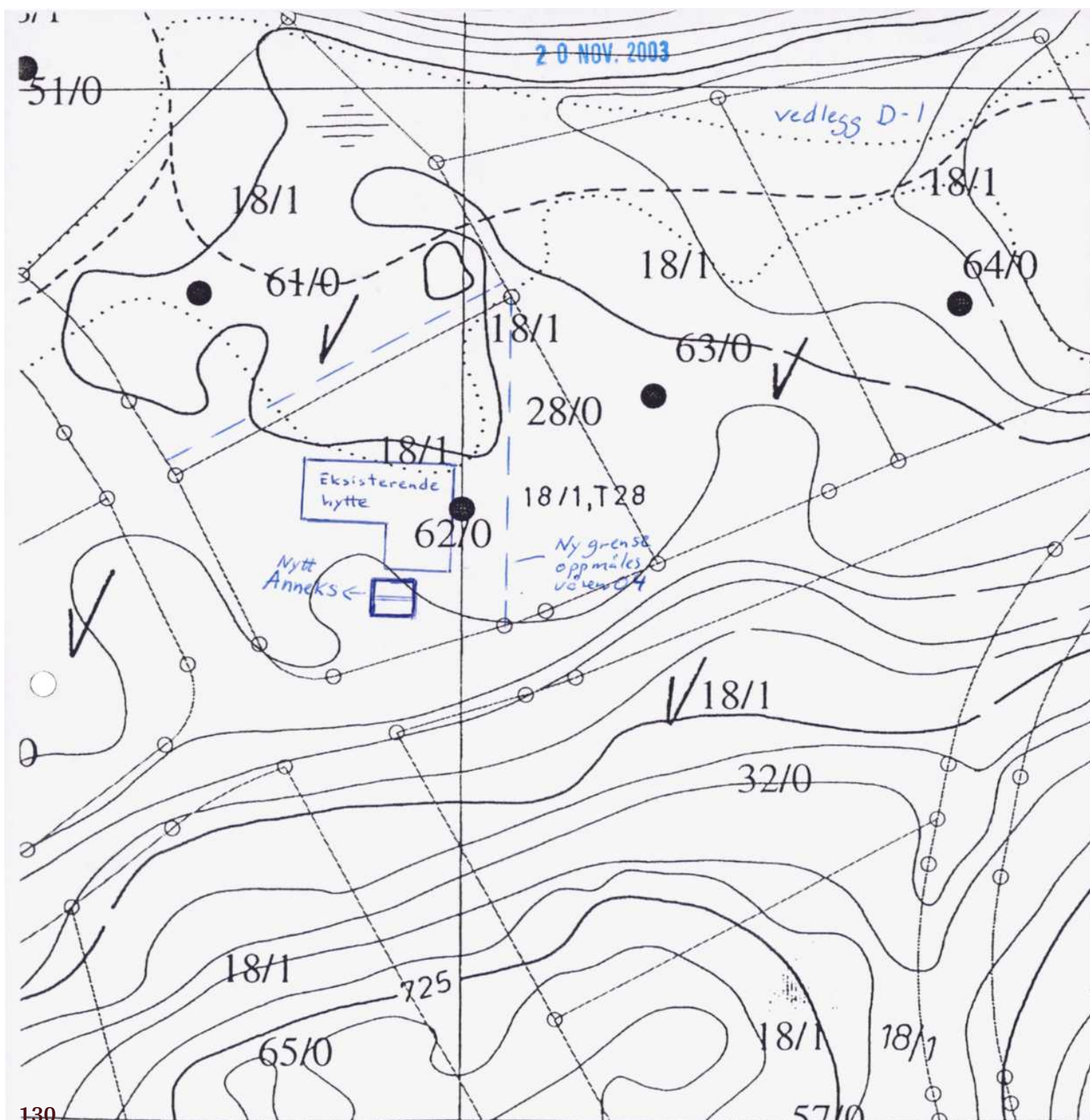
Hyllene på tomt 24 er ikke på plass
Det må vi være der ute om vi må legge
no mer lange vegger, eller fylle opp
i kantene av fjøna.

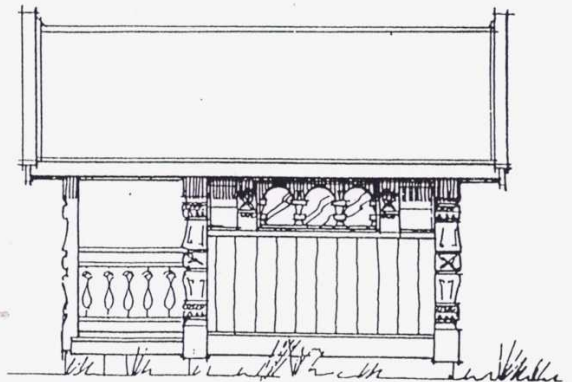
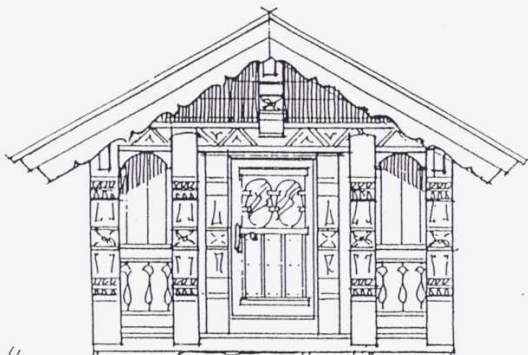
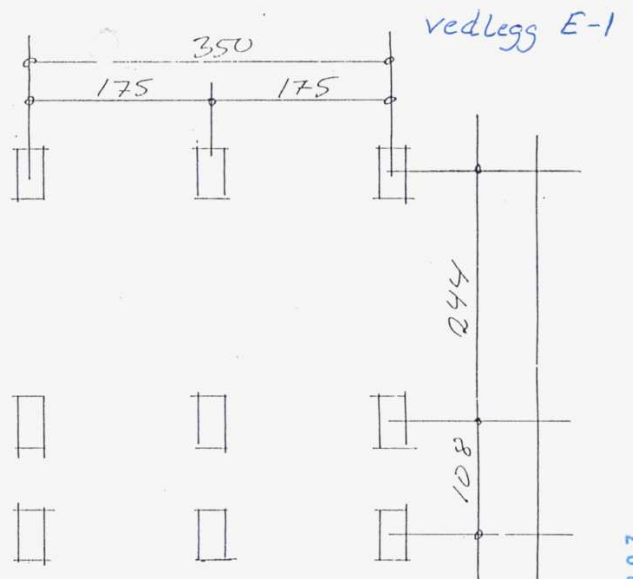
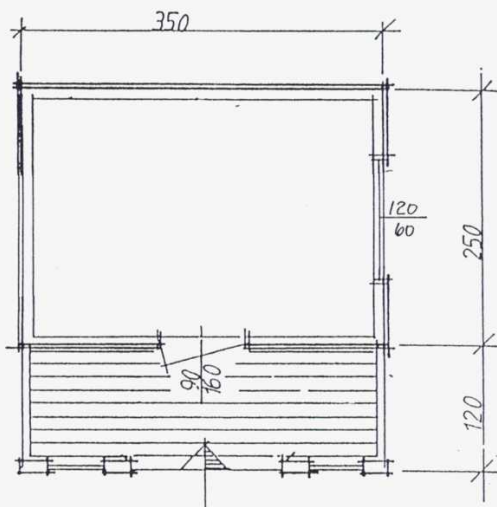


Hyttan på samt 24 en italesia plarant
Det må viir duarf om en mæ legger
ho mæir lange vagen, eller fyller op
i kanten av tjonna.

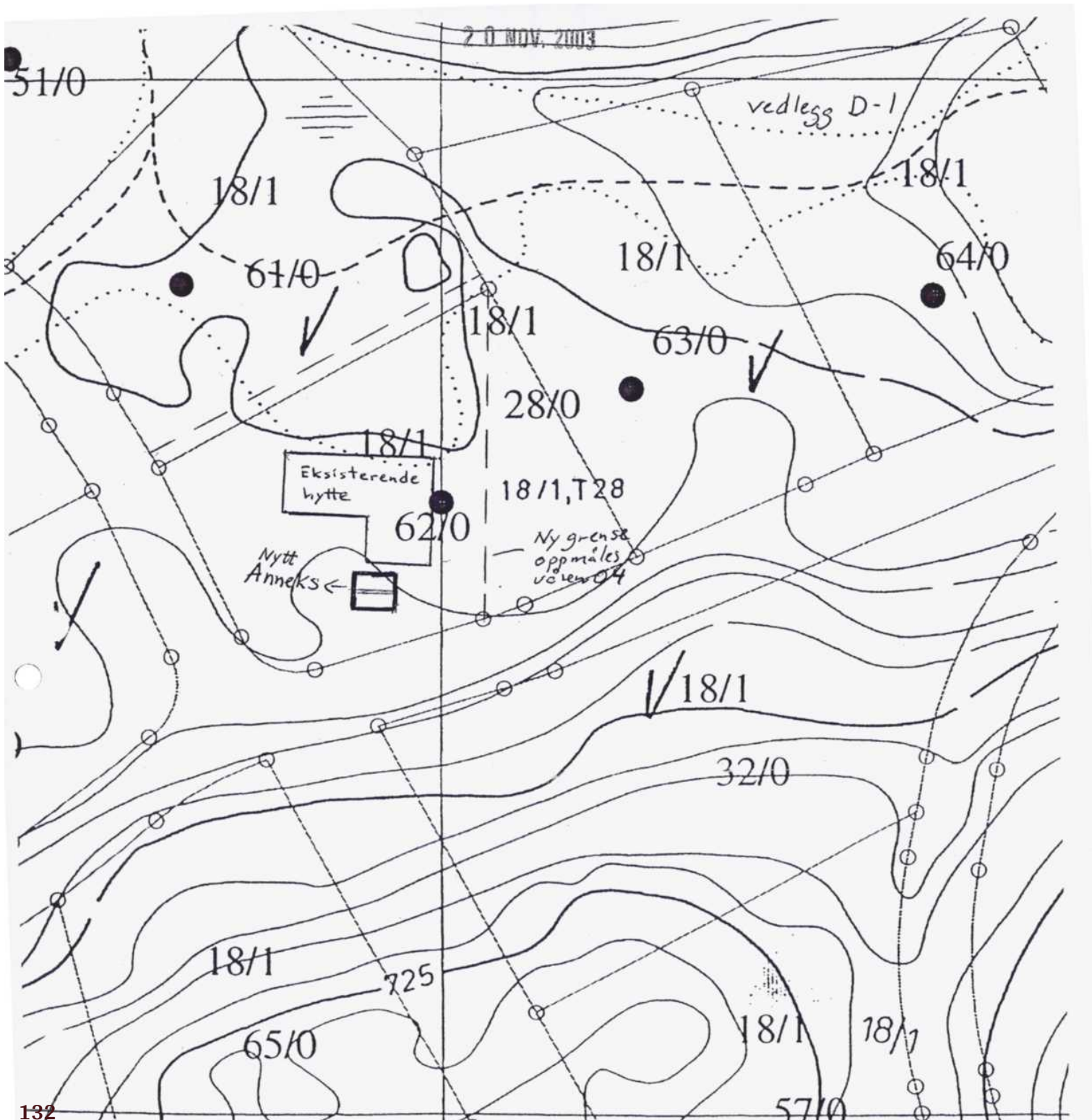


18/1-62 skal
gi fræsegn om minde av stand
for dom 23 18/1-63





20 NOV. 2003





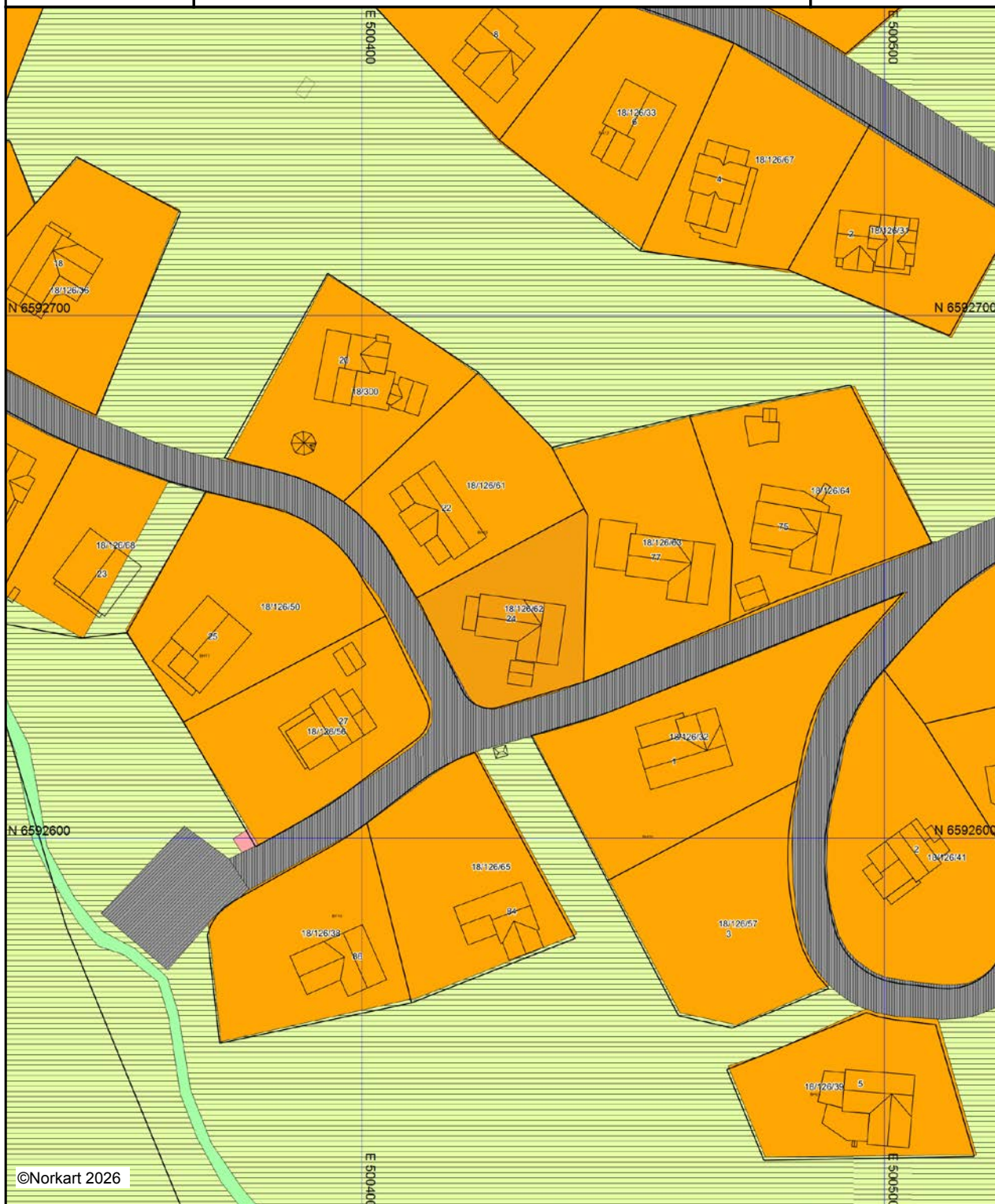
Reguleringsplankart

Eiendom: 18/126/62
Adresse: Nutestulvegen 24
Utskriftsdato: 19.01.2026
Målestokk: 1:1000



UTM-32

Midt-Telemark kommune



©Norkart 2026

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

Tegnforklaring

Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 § 25,1.led)

 Område for fritidsbebyggelse

Reguleringsplan-Friområder (PBL1985 § 25,1. ledd nr

 Skiløype

 Annetfriområde

Reguleringsplan-Spesialområder (PBL1985 § 25,1. ledd

 Privat veg

 Friluftsområde (på land)

 Område for anlegg og drift av kommunalteknisk virksomhet

Reguleringsplan-Fellesområder (PBL1985 § 25,1. ledd

 Felles parkeringsplass

Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 2008

 Regulerings- og bebyggelsesplanområde

 Planens begrensning

 Formålsgrense

 Abc Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift

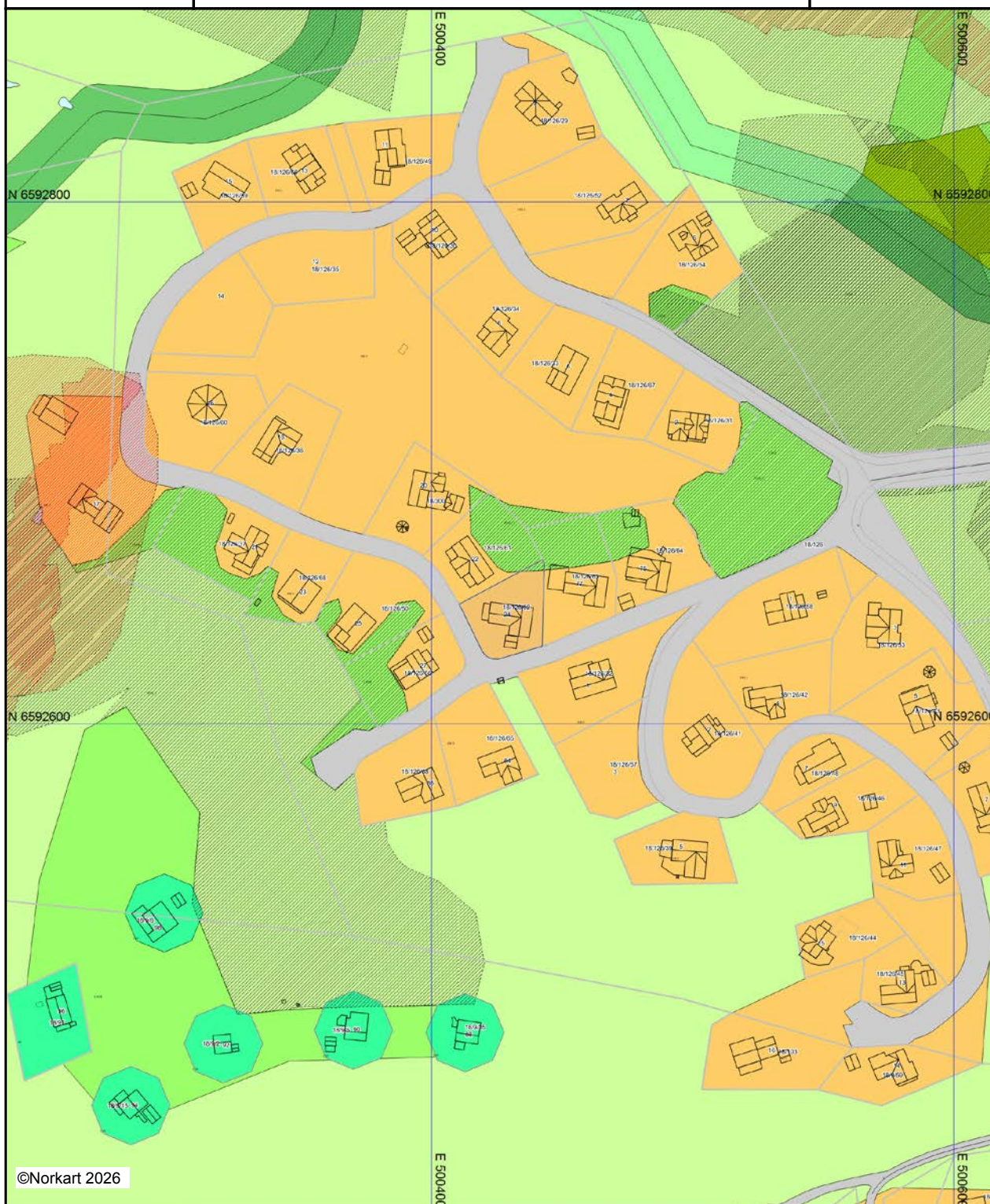
Kommuneplankart

Eiendom: 18/126/62
Adresse: Nutestulvegen 24
Utskriftsdato: 19.01.2026
Målestokk: 1:2000



UTM-32

Midt-Telemark kommune



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

Tegnforklaring

Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008

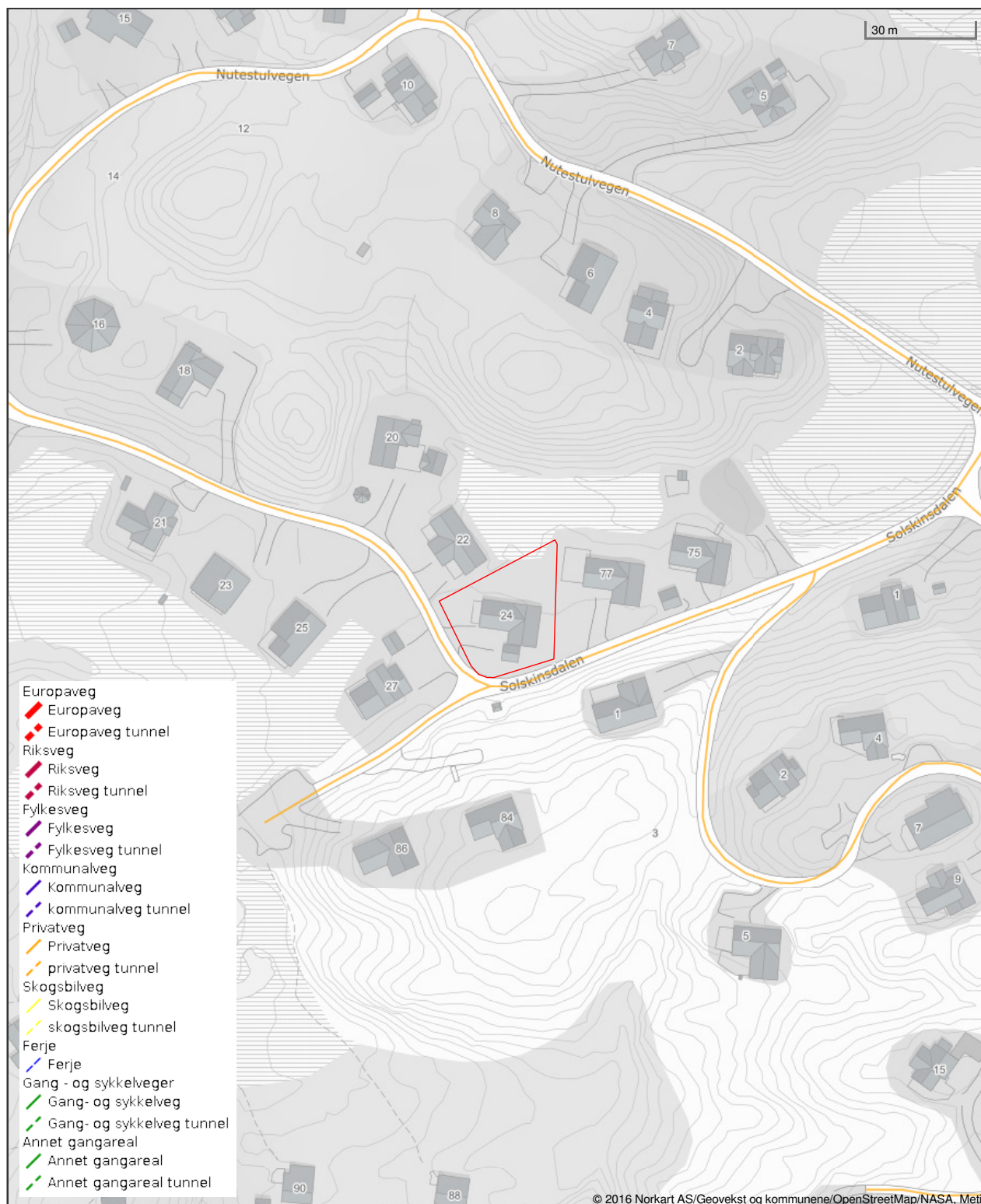
-  Faresone grense
-  Faresone - Ras- og skredfare
-  Faresone - Flomfare
-  Angitthensyngrense
-  Angitthensyngrense - Bevaring naturmiljø
-  Gjennomføringsgrense
-  Gjennomføringsone - Krav om felles planelegging
-  Fritidsbebyggelse - nåværende
-  Fritidsbebyggelse - fremtidig
-  Idrettsanlegg - nåværende
-  Veg - nåværende
-  Turdrag - nåværende
-  Turdrag - fremtidig
-  LNFR-areal - nåværende
-  LNFR-areal - fremtidig
-  LNFR-areal, Spredt fritidsbebyggelse - fremtidig
-  Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone
-  Byggegrense

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

-  Planområde
-  Planens begrensning
-  Grense for arealformål
-  Adkomstveg - nåværende
-  Turveg/turdrag - nåværende
-  Påskrift områdenavn

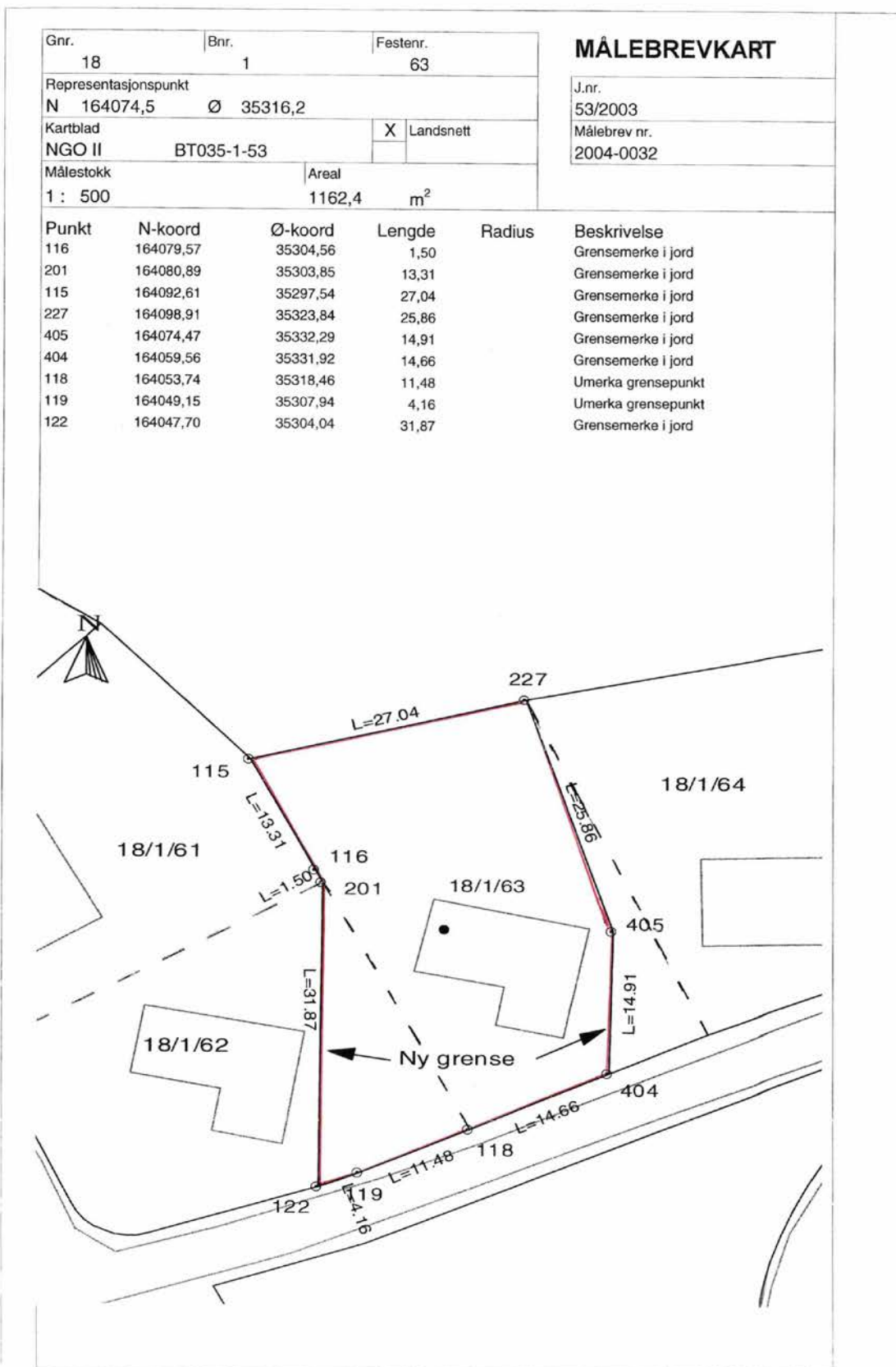


Vegstatuskart for eiendom 4020 - 18/126/62/

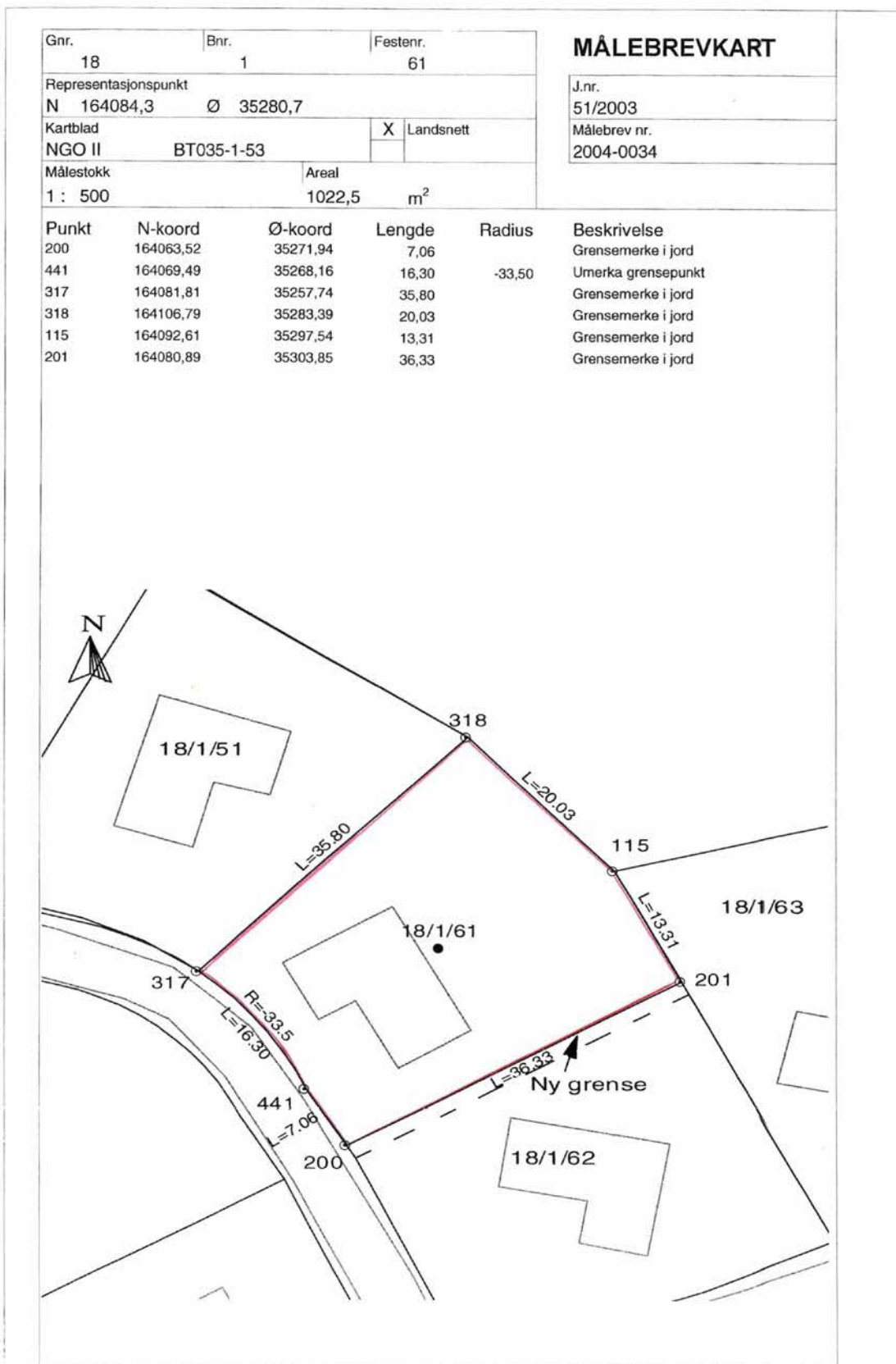


Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Kommune 0821 Bø i Telemark		MÅLEBREV ☐ med grensejustering J.nr. 53/2003 Målebrev nr. 2004-0032 Evt.mell.forretning, dato, ref.nr.	
Målebrev over			
Eigedom	Gnr. 18	Bnr. 1	Festenr. 63
	Bruksnavn / adresse Tomt nr.23		
Areal	1162,4 m ²		
Delingslova § 4-2 første leddet "Kommunen skal tinglyse målebrev, midlertidig forretning og registreringsbrev, som er nødvendig for å opprette registerenheten i grunnboken, snarest mulig og senest når klagefristen er utløpt. Det samme gjelder målebrev som gir uttrykk for at det som ledd i kartforretningen er foretatt arealoverføring etter reglene om grensejustering."			
I samsvar med delingslova av 23. juni 1978 er det halde følgende forretning			
Dato for forretninga	28.06.2004		
Rekvirent	Harald Steinholt		
Styrar	Anna Svalbjørg		
Forretning	Kartforretning over gnr. 18 bnr.1 fnr.63 med grensejustering mot gnr.18 bnr.1 fnr.62 og 64.		
Underskrift			
Stad	Dato	Underskrift	Underskrift
Bø	30.8.2004	 Anna Svalbjørg	 Ingrid Bergane
GAB Registreringsstempel		Tinglysing (jf. delingslova § 4-2) Dagbokstempel	
			
Påteikningar (rettingar o.l.)			
 Doknr: 2547 Tinglyst: 01.09.2004 Emb. 032 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM			



0821 Bø i Telemark		MÅLEBREV ☐ med grensejustering J.nr. 51/2003 Målebrev nr. 2004-0034 Evt.mell.forretning, dato, ref.nr.	
Målebrev over			
Eigedom	Gnr. 18	Bnr. 1	Festenr. 61
	Bruksnavn / adresse Tomt nr.21		
Areal	1022,5 m ²		
Delingslova § 4-2 første leddet "Kommunen skal tinglyse målebrev, midlertidig forretning og registreringsbrev, som er nødvendig for å opprette registerenheten i grunnboken, snarest mulig og senest når klagefristen er utløpt. Det samme gjelder målebrev som gir uttrykk for at det som ledd i kartforretningen er foretatt arealoverføring etter reglene om grensejustering."			
I samsvar med delingslova av 23. juni 1978 er det halde følgende forretning			
Dato for forretninga	28.06.2004		
Rekvirent	Harald Steinholt		
Styrar	Anna Svalbjørg		
Forretning	Kartforretning over gnr. 18 bnr.1 fnr.61 med grensejustering mot gnr.18 bnr.1 fnr.62.		
Underskrift			
Stad	Dato	Underskrift	Underskrift
Bø	30.8.2004	Anna Svalbjørg Anna Svalbjørg	Ingrid Bergane Ingrid Bergane
GAB Registreingsstempel REGISTRERT I GAB 31 AUG. 2004 Bø Kommune - Teknisk etat Sign. J.B.		Tinglysing (jf. delingslova § 4-2) Dagbokstempel TINGLYST 01 SEPT. 2004 NEDRE TELEMARKE TINGRETT DAGBOKNR. 2575	
Påteikningar (rettingar o.l.)			
 Doknr: 2545 Tinglyst: 01.09.2004 Emb. 032 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM			



MÅLEBREV

☐ med grensejustering

Kommune
0821 Bø i Telemark

J.nr.
52/2003
Målebrev nr.
2004-0033
Evt.mell.forretning, dato, ref.nr.

Målebrev over

Eigedom	Gnr.	Bnr.	Festenr.
	18	1	62
	Bruksnavn / adresse		
	Tomt nr.22		
Areal	804,3	m ²	

Delingslova § 4-2 første leddet

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

I samsvar med delingslova av 23. juni 1978 er det halde følgende forretning

Dato for forretninga	28.06.2004
Rekvirent	Harald Steinholt
Styrar	Anna Svalbjørg
Forretning	Kartforretning over gnr. 18 bnr.1 fnr.62 med grensejustering mot gnr.18 bnr.1 fnr.63 og 61.

Underskrift

Stad	Dato	Underskrift	Underskrift
Bø	30.8.2004	Anna Svalbjørg Anna Svalbjørg	Ingrid Bergane Ingrid Bergane

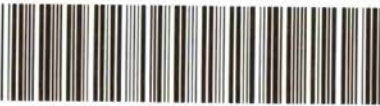
GAB

Registreringsstempel
REGISTRERT I GAB
31 AUG. 2004
Bø Kommune - Teknisk etat
Sign. J.B.

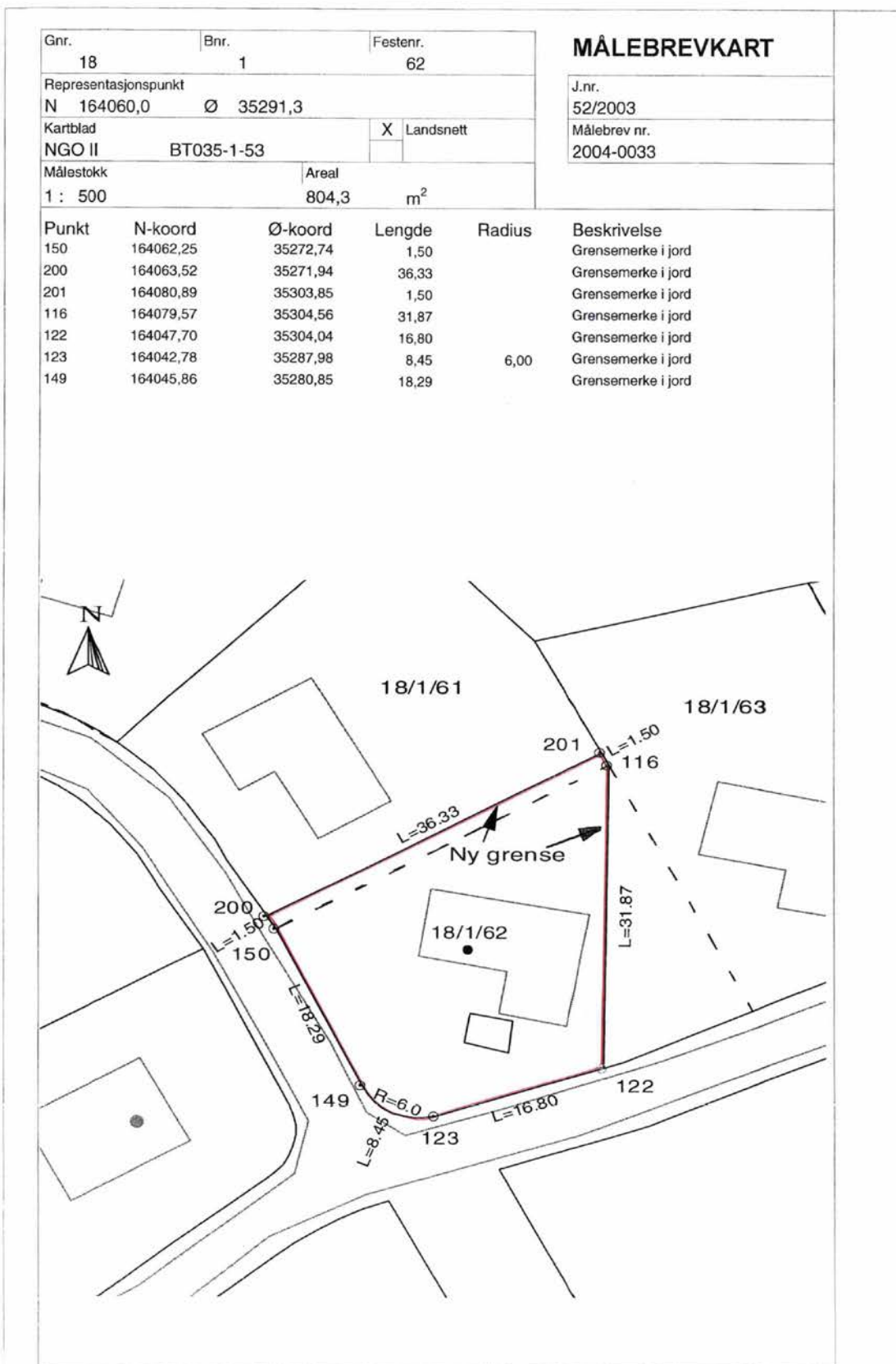
Tinglysing (jf. delingslova § 4-2)

Dagbokstempel
TINGLYST
01 SEPT. 2004
NEDRE TELEMARKE TINGRETT
DAGBOKNR. 2546

Påteikningar (rettingar o.l.)


Doknr: 2546 Tinglyst: 01.09.2004 Emb. 032
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

GEMINI



FESTEAVTALE MELLOM GRUNNEIERNE AV ØSTERLI SAMEIE,

UNDER GNR. 18, Bø, Telemark, følgende:

DAGBOKFØRT

11.FEB87 00544

SORENSKRIVAREN I
NEDRE TELEMAR

bnr. 1	:	Jon	STALEN
bnr. 2,5,6,16	:	Sveinung S.	ØSTERLI
bnr. 3,4	:	Hallvard H.	DALEN
bnr. 9,11	:	Stein Helge	ØSTERLI
bnr. 13,14,15	:	Olav G.	ØSTERLI
bnr. 29	:	Sveinung H.	ØSTERLI

i det etterfølgende kalt eierne

og Kalmarland Lifjell utbyggingsfelt 3 (ansvarlig
selskap under stiftelse)

v/Lifjell Feriesenter A/S

i det etterfølgende kalt Kalmarland felt 3

er det avtalt følgende:

1. Eierne bortfester et område inntil ca.
80 000 m² av sin eiendom Østerli Sameie, gnr. 18,
bnr. 1 m. fl.. Områdets ytterbegrensninger er inn-
tegnert i vedlagt kopi av disposisjonsplan, del
2, Østerli Sameie, Kalmarland felt 3, stad-
festet av Bø kommunestyre 06.10. 1986.
Området skal avmerkes i terrenget.
Området har fått festenr. 28.
2. Festetiden gjelder i første omgang for 80 år,
fra nærværende avtales undertegningsdato.
Kalmarland felt 3 kan viderekreve festetiden
forlenget for 20 år om gangen, til samme vilkår
som gjelder for denne avtale. Krav om dette må
Kalmarland felt 3 fremsette skriftlig senest
1 år innen utgangen av festetiden. I motsatt
fall bortfaller vilkåret.
3. Festeavgiften beregnes som følger:
 - 3.a. For utleiehytter er festeavgiften pr. hytte
kr. 700,- pr. år.
Festeavgiften for utleiehytteområdet begynner
å påløpe for samtlige enheter i fra det tidspunkt
som området fysisk tas i bruk. Kalmarland felt 3
har rett til å bygge hytter enten i konsentrasjon
med flere sammenbundne enheter eller som enkeltstående
hytter, tilsvarende en hyttestørrelse på inntil ca. 100 m²
(regnet pr. enhet). Kalmarland felt 3 har dessuten rett til
å oppføre et fellesanlegg på området, inntil 150 m²
i 1 etg. eks. terrasse og festeavgift kr. 1.000,- pr. år.
 - 3.b. For hytter beregnet for salg er festeavgiften pr. hytte
kr. 1.000,- pr. år.

Fellesbemerkinger til 3.a. og 3.b.:

Det er opp til Kalmarland felt 3 å ta opp med bygnings-
myndighetene/Bø kommune godkjenning av antall enheter som
kan utbygges for h.h.v. utleiehytter og private hytter (maks.60), og
i hvilken tetthet disse skal bygges. Senest pr. 1. juli 1989
skal minst 20 festetomter være tatt i bruk. Dersom festeav-
giften pr. år ikke er/blir betalt for minst 20 festetomter fra
1. juli 1989,+10 tomtar fra 1. juli 1990,+10 tomtar fra 1. juli
1991,+10 tomtar fra 1. juli 1992 og+10 tomtar fra 1. juli 1993, i alt
60, har grunneierne rett til å fristille seg fra denne festeavtalen.

FESTEAVTALE FORTS.

Side 2

3. *O.E.P.*
OK Forts....
 Utbyggingen skal etterhvert foregå fra en kant.
 Hver av partene kan kreve regulering i samsvar med korteste termin fastsatt i lov om tomtefeste og eventuelle prisforskrifter, for tiden hvert 10. år, overensstemmende med endringene som til enhver tid går frem av konsumprisindeksen. Basistidspunktet for indeksreguleringen er pr. 15. i den måneden som avtalen er inngått i.
4. Festeavtalen er konsesjonspliktig. Dersom konsesjon ikke blir innvilget, bortfaller avtalen.
5. Formålet med Kalmarland felt 3's utbygging på Lifjell, er å oppføre et konsentrert turistanlegg, etter godkjent utbyggingsplan av Bø kommune. Kalmarland felt 3 har ellers på det aktuelle området rett til å bygge og vedlikeholde vei, vann, avløp, elanlegg, telefon og mulige andre leke-/trivselsfremmende aktiviteter, som er nødvendige for driften av turistanlegget, og som kan godkjennes av bygningsmyndighetene/kommunale og andre offentlige myndigheter. Eksisterende kabel- og vannledningsnett i området hvor bygging av veg eller andre anlegg finner sted, må ikke beskadiges. Skade bekostes utbedret av Kalmarland felt 3. Kalmarland felt 3 har rett til å kunne bruke de grus-, jord- og stenforekomster som måtte finnes i området som festes, til opparbeiding av egne anlegg, dog ikke for salg. Kalmarland felt 3 skal ikke betale tilleggsvederlag for bruk av slike forekomster. Grustak skal arronderes etter uttak. Mulig inngjerding av området, godkjent av Bø kommune, skal Kalmarland felt 3 selv bekoste.
6. Avfall og kloakk må ikke forurense noen drikkevannskilde eller på annen måte sjenere omgivelsene. Eierne er fri for alt ansvar av enhver art, som anlegg eller drift måtte medføre.
7. Adkomst til Kalmarland Felt 3 blir *O.E.P.*
 fra fylkesvegen ved Torilbekk, videre over *OK* Hellkås (Jønnbu) etter avtale med eieren av denne eiendom.
 Kalmarland felt 3 har rett til å kunne bygge frem vei til det aktuelle festede området, over Østerli sameies eiendom. For veigrunn betaler Kalmarland felt 3 ikke tilleggsvederlag til eierne. Veilinen må godkjennes av offentlige myndigheter. Kalmarland felt 3 har rett til å samarbeide med andre hva gjelder veikostnaden. De som gjør bruk av veien skal også være med på veivedlikeholdet. Det siste gjelder dog ikke eierne. Eierne har fri veirett til enden av veien på det festede området, hvor de selv kan opparbeide parkeringsplass, og evt. forlenge veien videre. Eierne har ellers rett til å hvor som helst på egen eiendom, på strekningen fra Østerli sameies grense og frem til det festede området, d.v.s. der turistanleggbebyggelsen starter, å etablere sideveier. Eierne har rett til å drive ut skog fra sin eiendom (bortsett fra festetomten) i lavsesongen, etter nærmere avtale med eierne/driverne av hytteområdet. Mulige skader som følge av skogsdriften, etstattes.

FESTEAVTALE FORTS....

Side 3

8. Hogst, vannkilder, jakt, fiske og beite. Nødvendig skogrydding for byggingen av turist-anlegget kan Kalmarland felt 3 gjøre uten å betale tilleggsvederlag for skogen. Ryddet skog tilfaller grunneierne, som selv henter den. Festet gir ikke jakt-og fiskerett. Festet endrer ikke beiterettigheter i Østerli sameie. Likevel, dersom beitedyr er til sjenanse for turistanlegget, har Kalmarland felt 3 rett til å sette opp gjerde, for å holde beitedyr ute fra det festede området. Grunneierne er ikke ansvarlig for skader av beitedyr. Skader på beitedyr, forårsaka av Kalmarland felt 3, er erstatningspliktig.
 9. Bygging utover det festede området er ikke tillatt. Unntatt er likevel å kunne ta i bruk nødvendig veigrunn og grunn for fremføring av vann, avløp, el,- og teleanlegg.
 10. Etter at anlegget er ferdig bygd, har Kalmarland felt 3 rett til å kunne overdra denne festeavtalen til andre, under forutsetning av at de samme plikter vert overholdt av den/de nye festerne. Eierne skal godkjenne overføringen. Dette punkt gjelder også ved mulig fremfeste av deler av festeavtalen. F.eks. ved at enkelthytter selges, og at grunnen punkt-festes. Grunneierne har i sliketilfeller forkjøpsrett. Ved overdragelse av hytter fra Kalmarland felt 3's side, kan eierne velge enten å oppkreve festeavgiften fra den/de nye hytteeierne direkte eller av Kalmarland felt 3.
 11. Ved festetidens utløp, eventuelt etter utløpet av forlenget festetid, kan eierne kreve fjernet de bygninger som finnes og tomten ryddet på festerens bekostning. Eierne kan evt. overta eiendommen etter nærmere avtale. Utkastelse kan skje uten søksmål etter tvangsfullbyrdelseslovens § 3, pkt. 9.
 12. Bestemmelser ved mislighold. Ved mislighold fra festerens side, kan utkastelse skje som bestemt i pkt. 11. Som vesentlig mislighold regnes m.a. manglende betaling av festeavgift innen 1 måned fra rekommandert påkrav, og unnløstelse av å rette på feil etter punktene 6 og 8 snarest mulig etter påkrav om dette.
- Festeavgiften skal for hvert kalenderår betales pr. 1. februar med en halvpart og pr. 1. august med en halvpart.
- Eierne kan, dersom de ønsker det, selv rette på større eller mindre feil etter punkt 6 og 8,

FESTEAVTALE FORTS....

Side 4

12. Forts....

dersom det kan påvises at det er Kalmarland felt 3's virksomhet som er årsak i skadene, og belaste Kalmarland felt 3 for kostnadene. Betaling av skyldig avgift etter forfall, kan fra eiernes side tillegges 1,5% rente pr. måned.

For inntil 2 års festeavgift med renter og kostnader og utgifter ved mislighold etter punktene 6, 8 og 11, har grunneierne 1. pr. pant i leieretten og i de på tomten oppførte bygninger og i branntilfelle i forsikringssummen.

Før eieren går til heving av kontrakten, riving av hytten/-e eller tvangsauksjon, skal han i rekommandert brev varsle panthaverne med tinglyst panterett etter grunnboka. Disse kan avverge reaksjon ved innen 1 - en - måned fra varsel er gitt å betale det skyldige beløp + renter og kostnader.

13. Kalmarland felt 3 betaler alle omkostninger forbundet med avtalen, medregnet gebyr for oppmåling, dokumentavgift og tinglysing på hovedeiendommen.

14. Ved innhenting av pristilbud på utbygging og senere vedlikehold av vei, snørydding og ellers arbeider som Østerli sameies interessenter kan utføre, skal disse få anledning til å gi pristilbud, og har fortrinnsrett under ellers like vilkår.

15. Spesiell bestemmelse.

Dersom Bø kommune godkjenner å oppføre flere hytter enn de som er nevnt i punkt 3, innenfor det festede området, har Kalmarland felt 3 rett til å oppføre ytterligere inntil 10 hytter, mot å betale en festeavgift pr. hytte pr. år på kr. 700,- for utleiehytter og kr. 1.000,- for enkeltstående festekontrakter, og med samme reguleringsklausul som for de andre hyttene.

16. Forøvrig gjelder Distriktenes Utbyggingsfonds standardregleverk for festekontrakter, som vedlegges.

17. Eierne sørger for at området blir fritt for pengeheftelser så snart som mulig. Untatt er panteretten i pkt. 12.

18. Voldgift.

Twistesporsmål vedr. forståelsen av denne leiekontrakten, skal avgjøres av en voldgiftsnemnd bestående av 3 personer. Nedre Telemark Sorenskriverembete oppnevner formann og partene ett medlem hver.

FESTEAVTALE FORTS....

Side 5

19. Avtalen undertegnes i 3 likelydende eksemplarer, ett for Kalmarland felt 3, ett for eierne og ett for tinglysing på hovedeiendommen.
20. Eierne godkjenner å tiltransportere denne avtalen til eierselskapet for anlegget, når dette selskapet er stiftet. Selskapet registreres i Nedre Telemark Sørenskriverembete, med adresse 3800 BØ.
21. Underskrift:

Dato: 29 / 1 1986

For eierne av gnr. 18, flg.:

bnr. 1	:	<u>Jon Idalen</u>
bnr. 2,5,6,16	:	<u>Helming P. Østerli</u>
bnr. 3,4	:	<u>Helming P. Østerli</u>
bnr. 9,11	:	<u>Olav P. Østerli</u>
bnr. 13,14, 15	:	<u>Olav P. Østerli</u>
bnr. 29	*:	<u>Helming P. Østerli</u>

Dato: 23 / 1 1987

For festerne

Kalmarland Lifjell
Utbyggingsfelt 3
v/Lifjell Feriesenter A/S

Olav Rønne
styreformannen

Det bekreftes at underskriverne for eierne er over 18 år, og har skrevet under i vårt påsyn.

Det bekreftes at underskriverne for festerne er over 18 år, og har skrevet under i vårt påsyn.

29 / 1 1987
Fuglebjørg Eiwi
(vitne)
Olav Rønne
(vitne)

 / 1987
Gunnar Berntsen
(vitne)
Ernst Rønne
(vitne)

*
Ann S. Han
GERD ØSTØ

DISTRIKTENES UTBYGGINGSFOND

Standardklausul for festekontrakter.

Så lenge det hviler lån av eller lån garantert av Distriktenes utbyggingsfond på hus eller anlegg på festet grunn, skal følgende bestemmelser gjelde:

1. Festekontrakten kan ikke uten Utbyggingsfondets samtykke utløpe selv om kortere festetid er avtalt.
2. Tomta kan ikke forlanges ryddet uten Utbyggingsfondets samtykke.
3. Utbyggingsfondet/långiveren(-ne) eller den som utleder sin rett fra dette/denne (disse), har rett til å tre inn i leieforholdet på kontraktens betingelser hvis leieren(-ne) misligholder sine forpliktelser overfor grunneieren(-ne) eller fondet/banken. Grunneieren(-ne) plikter å underrette fondet/banken om leierens(-nes) mulige mislighold slik at fondet/banken ved å tre inn i leien kan hindre at kontrakten blir hevet.
4. Hvis grunneieren(-ne) har betinget seg panterett i bygning(-er), anlegg m.v. på tomta for festeavgiften, skal denne panterett bare ha prioritet foran Utbyggingsfondets lån/det av Utbyggingsfondet garanterte lån for forfallede festeavgift for 1 år foruten retten til framtidig avgift.

**Festekontrakt
for hyttetomter****TINGLYST****19 JULI 2000**NEDRE TELEMARK
SØRENGKRIVAREMBETEDAGBOKNR. 1960

Returadresse:

Opplysninger som skal tinglyses

1. Eiendommen(e)

Kommunenr.	Kommunenavn	G.nr.	B.nr.	Festenr.	Underfestenr.
0821	Bø	18	1 m.fl.	62	
Beskaffenhets:		Anvendelse av grunn:			
☒ 1 Ubebyggt ☐ 2 Bebyggt		☒ F Fritids- eiendom ☐ L Landbruk ☐ A Annet			

2. Bortfestes av

Fødselsnr. (11 siffer)/Foretaksnr. (7 siffer)	Navn	Ideell andel
N 0 1 9 8 1 1 0 7 5 9 2 1 7	Lifjell Eiendom AS	1/1

3. Til

Fødselsnr. (11 siffer)/Foretaksnr. (7 siffer)	Navn	Ideell andel
0 1 0 8 6 6	Bjørn SYSLAN	1/1

4. Festeavgift pr. år

Kr 4.000,-

Doknr: 1960 Tinglyst: 19.07.2000 Emb. 032
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM**5. Festetid**

Antall år 80 Regnet fra (dato) 1.1.2000

6. Panterett for festeavgiften

Bortfesteren har panterett i festeretten og bygninger på tomten for inntil	3	års forfalt festeavgift
Bortfesterens panterett skal ha 1. prioritet foran de andre		

7. Supplerende tekst

Kun opplysninger som skal tinglyses

**Følgende skal ikke tinglyses:****8. Tomtas beliggenhet**

Festet gjelder

a) punktfeste

på eiendom g.nr. b.nr.
Koordinat avmerket på plankart
x = y =
Tomta gis nr. i hyttefelt.

b) Feste av avgrenset areal

på eiendom Østerli Sameige g.nr. 18, b.nr. 1 m. fl.

Tomta er oppmålt jfr. vedlagte delingsforretning hvor tomtas grenser er angitt.

Sjøgrunn er ikke inkludert i tomta.

9. Bebyggelse

Fester gis rett til å sette opp et fritidshus som skal plasseres etter anvisning fra bygningsrådet. For øvrig vises til reguleringsbestemmelsene for området.

Enhver bygningsmessig endring, ytterligere bebyggelse eller utvidelser krever bortfesteres samtykke. Fremleie er ikke tillatt uten bortfesteres samtykke.

10. Oppsigelse

Festetiden er 80 år, jfr. pkt.5

Deretter kan festet sies opp med 2 års gjensidig oppsigelse.

11. Innløsning

Festeren kan kreve innløsning av tomta på de vilkår som tomtefesteloven til enhver tid gir adgang til (for tiden når det er gått 50 år av festetiden, med minst 1 års varslingstid).

Innløsningsretten gjelder likevel ikke dersom festetomta ligger til et familie- eller kombinasjonsbruk hvor festeinntektene utgjør en nødvendig del av inntektsgrunnlaget.

12. Festeavgiftens betaling og regulering

Festeavgiften betales forskuddsvis innen 1. oktober hvert år. Avgiften reguleres automatisk så ofte som tomtefesteloven tillater — for tiden hvert 10. år fra kontraktsinngåelse.

Ved kontraktsinngåelsen velges reguleringsmåte:

enten

a)

Festeavgiften kr. er en avkastning av tomteverdi kr. pr. i dag
beregnet etter %.

Tomteverdien skal justeres i samsvar med prisen på lignende tomter i distriktet på regulerings-
tidspunktet.

Festeavgiften skal gi en rimelig avkastning av den til enhver tid gjeldende tomteverdi

eller

b)

Festeavgiften skal reguleres i samsvar med endringer i konsumprisindeksen og beregnes ved å benytte indekstallet for juni året før ny avgift trer i kraft, og indekstallet for juni før avgiften sist ble regulert eller fastsatt.

Dersom konsumprisindeksen ikke blir opprettholdt i hele festetiden, anvendes den indeks som avløser konsumprisindeksen.

Skulle eieren ønske å la det gå mer enn 10 år mellom reguleringene for å få samtidig regulerings-
tid for alle festekontrakter på sin grunn, skal ikke festeren kunne motsette seg dette.

13. Grunnlagsinvesteringer og avgifter

Ved kontraktens underskrift betales andel av fellesinvesteringene:

Anlegg for vannforsyning	kr
Anlegg for avløp og renovasjon	kr
Anlegg av veg og parkering	kr
Plankostnader	kr
.....	kr
.....	kr
Andel grunnlagsinvesteringer	kr ..150000 -

Festeren forplikter seg til å betale avgift til eieren eller kommunen for utført renovasjon, vann og kloakktjenester.

I tillegg til dette kommer eventuelt utgifter til vedlikehold av veg og snøbrøyting. Avgiften er gjenstand for regulering hvert år.

Første år er ovennevnte avgifter:

Renovasjon	kr
Vann/kloakk	kr
Veg m/u snøbrøyting	kr
Sum	kr

Dersom det kommer offentlig pålegg om å bygge anlegg i forbindelse med vann, avløp, renovasjon o.a. forplikter fester seg til å dekke sin del av disse kostnadene.

14. Veg, adkomst, parkering etc.

For å komme til sin hytte, gis festeren rett til å benytte eksisterende veger på bortfesteres eiendom. Der det ikke er veg og adkomstveg blir anlagt, plikter festeren å være med og dekke opparbeidelseskostnadene. Festeren må også være med og dekke vedlikeholdskostnader for veg som han bruker.

Parkering foregår etter avtale med bortfester.

15. Hogst, terrengbehandling, jakt, fiske, beite m.v.**a) Punktfeste**

Festeren har ikke rett til å hogge trær, opparbeide veg, anlegg, el/ledning eller telefonledning, foreta utgraving eller oppdemming i anledning vannforsyning uten tillatelse fra bortfester. Bortfester kan drive hogst i området, men plikter da å ta hensyn til hytter, bl.a. slik at området ikke blir snauhogd. Fester kan i rimelig grad kreve å få fjerne trær som hindrer utsikt.

b) Feste av et avgrenset areal

Festeren har råderett over tomten, dog slik at større inngrep på tomten ikke kan foretas uten samtykke fra bortfester. Trær på tomten kan bare fjernes med samtykke fra bortfester. Festeretten gir ingen rett til jakt, fangst eller fiske på bortfesteres eiendom.

Festeren må finne seg i at det beites på området. Det er ikke tillatt å drive forretningsmessig virksomhet på tomten/hytta.

16. Framtidig utvikling

Bebyggelse i reguleringsområdet utover det som er angitt i reguleringsplan datert ..21.6.99., er ikke tillatt med mindre reguleringsplanene blir endret. Festeren kan ikke gjøre innsigelser mot framføring av kabler for elektrisitet eller fjernsyn, og festeren forplikter seg til fritt å la eventuelle luftkabler, ledninger eller jordkabler for slike anlegg passere over sin tomt, såfremt han ikke selv bekoster meromkostningene med å overføre luftkablene/luftledningene til jordkabler over sin tomt.

17. Byggeplikt

Kontrakten opphører hvis tomten ikke er bebygget innen år fra kontrakten er inngått.

18. Overføring av festerett

Overføring av festeretten kan bare skje sammen med bebyggelsen og med samtykke av bortfester.

Samtykke kan ikke nektes uten saklig grunn.

Forkjøpsrett kan gjøres gjeldende etter tomtefestelovens bestemmelser, jfr. § 16 a.

19. Opphør

Dersom festetiden løper ut uten at ny avtale er inngått, kan bortfester kreve bebyggelsen fjernet på festerens bekostning, jfr. for øvrig tomtefestelovens §§ 19-21.

**20. Mislighold — heftelser**

Ved vesentlig mislighold av kontrakten kan kontraktsforholdet heves. Bortfester har adgang til å beregne morarente etter L. 17. des. nr. 100 1976 § 3 fra krav om innbetaling er sendt og til betaling skjer. Rentefoten er for tiden 18%. Bortfester plikter å sørge for pantefrafall på den tomt som denne festeavtalen gjelder. Tomta skal være heftelsesfri med unntak av ovenfor nevnte panterett.

21. Tinglysning

Alle omkostninger ved tinglysning og lovbestemte gebyrer ved opprettelse og overføring av denne kontrakt bæres av fester.

22. Kontraktsforutsetning

Denne kontrakt er betinget av at evt. nødvendig delingstillatelse og konsesjon blir gitt.

23. Tvist

Tvist om forståelsen av denne kontrakt avgjøres ved voldgift. Sorenskriveren i

Nedre Telemark

oppnevner 3 voldgiftsmenn og utpeker formann.

24. Andre bestemmelser

Fester er pliktig til å delta i særskilt vel-/vegforening på linje med de øvrige tomtefestere i området.

Denne kontrakt er utstedt i 2 — to — eksemplarer hvorav bortfester og fester har ett hver.

25. Underskrifter

Bå, den 22/2 2000
Bortfester Fester

Undertegnede attesterer at denne kontrakt er underskrevet av bortfester og fester og at begge er over 18 år.

1. Anne Kari Ora Sørstebø personnr. 171162
2. Eli Oben personnr. 270159

Denne avtale gjelder framfeste av festerett, tinglyst 19. november 1999.

Som grunneier samtykkes i framfeste av tomt til

Sveinung Østerli
Sveinung H. Østerli
i h.t. fullmakt

Underskrevne advokat Nils Juel bekrefter at Sveinung H. Østerli har underskrevet dette dokument og at han er over 18 år.

Nils Juel
advokat

Rett kopi attesteres
Nils Juel
advokat

TINGLYSINGSUTDRAG
SAKSFORBEREDENDE JORDSKIFTERETSMØTE

Doknr: 569822 Tinglyst: 10.07.2008
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Rettsmøtedag: 14.03.2006
Sted: Kommunestyresalen i Bø
Sak nr.: 0800-2003-0012 Østerli

Saken gjelder: Krav om sak etter jordskifteloven § 2

Jordskiftdommer: Trond Magne Movik
Fra jordskifterettens kontor møtte også avd. ing. Knut Greivstad
Protokollfører: Avd.ing. Knut Greivstad

Saken er krevd av: Stein Helge Østerli

Til behandling: Gjennomgang av saka og videre framdrift

Parter:

1. Stein Helge Østerli Lifjellvegen 352 3800 Bø i Telemark Gnr18 bnr 9
Prosessfullmektig: advokat Per Lykke, Postboks 101, 3661 Rjukan
 2. Eivind H. Eckbo Kristianasvingen 55 0782 Oslo Gnr 18 bnr10,18
 2. Eivind Eckbo d.y. Borgjav. 9 3800 Bø i Telemark Gnr 18 bnr 10,18
 3. Sveinung S. Østerli Lifjellvegen 341 3800 Bø i Telemark Gnr 18 bnr 2,5,6,16
 4. Hans Petter Evju Borgjalia 16 3800 Bø i Telemark Gnr 18 bnr 29
 5. Jarle Østerli Lifjellvegen 360 3800 Bø i Telemark Gnr 18 bnr 14
 6. Hans Olaf Dalen Lifjellvegen 221 3800 Bø i Telemark Gnr 18 bnr 3,4
 7. Harry Stålen Lifjellvegen 303 3800 Bø i Telemark Gnr 18 bnr 1
- Prosessfullmektig for partene 2 – 7: advokat Hilde Vale, Prof. Dahls gate 10, 0355 Oslo

Eiendommene ligger i Bø i Telemark kommune

Til stede: Stein Helge Østerli, advokat Per Lykke, Eivind Eckbo d.y.,
Sveinung S. Østerli (deltok fram til pause), Jarle Østerli, Harry
Stålen, Sveinung Næss med fullmakt, advokat Hilde Vale.

Øvrige parter var lovlig innkalt, men møtte ikke.

Etter forhandlinger ble partene enige om slik

avtale:

1. Partene er enige om å løse opp sameiet slik at Stein Helge Østerlis andel på 35,46 % skilles ut, mens de øvrige sameierne fortsetter i fellesskap.
2. Utmarka, dvs. arealet nord for Krinto, legges slik at Stein Helge Østerlis andel på 35,46 % søkes lagt i østre del av teigen, som en langsgående stripe. Økonomisk kartverk legges til grunn som yttergrense for arealet.

3. De bortfestede arealene deles slik at Stein Helge Østerli overtar felt 3, mens resten av sameiet beholder felt 2 og felt 1. Verdifordelingen skjer ut fra at Stein Helge Østerli skal ha 35,46 % basert på dagens festeinntekter.
4. De ubebygde tomtene fordeles slik at antall tomter samsvarer med andelene. Endelig fordeling skjer etter at reguleringsplanen for H6 er vedtatt. Fordelingen tar utgangspunkt i skissen som ble lagt fram på rettsmøtet 14. mars 06.

Det er en forutsetning at alle tomtene skal ha vei fram. Dersom noen tomter ikke får vei, skal dette kompenseres mellom partene.

5. Som kompensasjon for at de tre tomtene i felt F ikke har vei, skal Stein Helge Østerli ha en ekstra ubebygd tomt i sammenheng med hans øvrige tomter. Dersom det i framtiden likevel blir lagt vei fram til felt F, skal det gjenværende sameiet ha netto omsetningsverdi av en tomt. Dersom partene ikke blir enige om verdien, skal partene oppnevne en felles takstmann som fastsetter verdien.
6. LNF-området syd for Krinto fordeles mellom partene slik det er skissert på framlagt kart. I nordøst skal grensa gå minimum fire meter øst for hytta til Harry Stålen derfra til det nordvestre hjørnet av festetomt 22.
7. Partene har gjensidig rett til å legge vei, vann, avløp, kabler og andre tekniske anlegg over hverandres eiendom i samsvar med reguleringsplan og offentlig godkjennelse.
8. Dersom en av partene starter utbygging i henhold til vedtatt reguleringsplan, er den andre parten forpliktet til å dekke sin forholdsmessige andel av felles grunnlagsinvesteringer. Dette er likevel betinget av at det er åpnet for utbygging i samsvar med reguleringsplan for den andre parten.

Stein Helge Østerli
(sign.)
Per Lykke
(sign.)

Eivind Eckbo d.y.
(sign.)
Jarle Østerli
(sign.)
Harry Stålen
(sign.)
Sveinung Næss
(sign.)
Hilde Vale
(sign.)

Retten hevet.
Bø, 14.03.2006

Trond Magne Movik
(sign.)

JORDSKIFTERETTSMØTE

Rettsmøtedag: 27.6.2006
Sted: Kommunestyresalen i Bø
Sak nr.: 0800-2003-0012 Østerli

.....
.....
I forbindelse med det forrige rettsmøtet kom det opp et spørsmål om vei. Stein Helge Østerli, Jarle Østerli og Eivind Eckbo ble da enige om følgende avtale:

*Avtale
mellom
Stein Helge Østerli og Jarle Østerli
og
Eivind Eckbo*

- 1. Eivind Eckbo får bruksrett til Nybuveien for adkomst til drift av skogen på gnr. 18 bnr. 18. Han får også rett til å legge en skogsvei over Stein Helge Østerlis eiendom gnr. 18 bnr. 9 fram til den sydvestre delen av sin eiendom.*
- 2. Eivind Eckbo betaler en tilknytningsavgift og andel av vedlikeholdet på Nybuveien.
Bø, 14. mars 2006.*

*Stein Helge Østerli
(sign.)*

*Jarle Østerli
(sign.)*

*Eivind Eckbo
(sign.)*

Forholdet omkring vegen vil ikke bli behandlet videre i denne saken.

Saken ble utsatt.

Retten hevet.

Trond Magne Movik
(sign.)

JORDSKIFTERETTSMØTE

Rettsmøtedag: 21.8.2007
Sted: Kommunestyresalen i Bø
Sak nr.: 0800-2003-0012 Østerli

Saken gjelder: Krav om sak etter jordskifteloven § 2

JORDSKIFTERETTSMØTE

Rettsmøtedag: 9. mai 2008
Sted: Kommunestyresalen i Bø
Sak nr.: 0800-2003-0012 Østerli

Etter forhandlinger ble partene enige om følgende

forlik:

- 1 Partene har ulikt syn på fordelingen av økt festeavgift i felt 1. Det er enighet om å løse dette på følgende måte:
Stein Helge Østerli overtar tomtene 43, 44, 45 og 46. For øvrig er partene enige om løsningen i forslaget til vedtak.
- 2 Stein Helge Østerli er ikke enig at en fakturering fra Arkadia på ca. kr 32 000 skal belastes Østerli sameie. Han aksepterer likevel at beløpet dekkes av felles konto.
- 3 Den øvrige bankbeholdningen per dags dato fordeles etter opprinnelige sameiebrøker. Utgifter til regnskapet fram til i dag dekkes før fordeling skjer.
- 4 Sameiets aksjer fordeles slik: Det nye sameiet overtar aksjen i Lifjell utvikling. Aksjene i Lifjell vinterland deles etter sameiebrøken, men slik at Stein Helge Østerli får sin andel økt med 35,46 % av pålydende verdi av aksjen i Lifjell utvikling.
- 5 Jordskiftekostnadene fordeles etter den opprinnelige sameiebrøken.
- 6 Partene frafaller retten til å anke.

.....
Eivind Eckbo d.y.
(sign.)

.....
Stein Helge Østerli
(sign.)

.....
Jarle Østerli
(sign.)

.....
Per Lykke
(sign.)

.....
Hilde Vale
(sign.)

Jarle Østerli og Eivind Eckbo erklærer for sine eierandeler i Østerli sameie, at de frafaller retten til å samtykke til bortfeste av tomter på gnr. 18 bnr. 122.

.....
Jarle Østerli
(sign.)

.....
Eivind Eckbo d.y.
(sign.)

.....
.....
Bø, 9. mai 2008

Trond Magne Movik
(sign.)

JORDSKIFTERETTSMØTE

Rettsmøtedag: 15. mai 2008
Sted: Jordskifterettens lokaler i Skien
Sak nr.: 0800-2003-0012 Østerli

Saken gjelder: Krav om sak etter jordskifteloven § 2

Rettsformann: Trond Magne Movik

Protokollfører: rettsformannen.

Saken er krevd av: Stein Helge Østerli

Til behandling: Avslutning av saken

Parter:

1. Stein Helge Østerli Lifjellvegen 352 3800 Bø i Telemark Gnr18 bnr 9
Prosessfullmektig: advokat Per Lykke, Postboks 101, 3661 Rjukan
 2. Eivind H. Eckbo Kristianiasvingen 55 0782 Oslo Gnr 18 bnr10,18
 2. Eivind Eckbo d.y. Borgjav. 9 3800 Bø i Telemark Gnr 18 bnr 10,18
 3. Sveinung S. Østerli Lifjellvegen 341 3800 Bø i Telemark Gnr 18 bnr 2,5,6,16
 4. Hans Petter Evju Borgjalia 16 3800 Bø i Telemark Gnr 18 bnr 29
 5. Jarle Østerli Lifjellvegen 360 3800 Bø i Telemark Gnr 18 bnr 14
 6. Hans Olaf Dalen Lifjellvegen 221 3800 Bø i Telemark Gnr 18 bnr 3,4
 7. Harry Stålen Lifjellvegen 303 3800 Bø i Telemark Gnr 18 bnr 1
- Prosessfullmektig for partene 2 – 7: advokat Hilde Vale, Prof. Dahls gate 10, 0355 Oslo

Eiendommene ligger i Bø i Telemark kommune

Til stede: Ingen av partene er kalt inn til møtet, jf. jordskifteloven § 22 andre ledd.

Jordskifteretten fattet følgende regulerende og verdsettende

vedtak:**BAKGRUNN**

Stein Helge Østerli krevde 1.8.2003 sak for å løse opp Østerli sameie på den måten at han går ut, mens de øvrige fortsetter i sameie. Saken ble fremmet, og partene har, som det går fram av rettsboka, forhandlet seg fram til en fordeling alle kan akseptere. Ut fra forhandlingsresultatet laget jordskifteretten et forslag til vedtak som ble sendt partene til uttalelse 18. januar 2008 med frist for å komme med uttalelse til 31.1.2008. Innen fristen ble det klart at partene ønsket et møte for å drøfte enkelte spørsmål som var oppstått underveis. Dette møtet ble holdt 9. mai, og partene ble da enige om den endelige fordelingen. De ble også enige om gjensidig å si fra seg retten til å anke saken. Vedtaket er i samsvar med det partene er blitt enige om underveis.

FORDELING

I følge jordskifteloven § 19 skal det som går i skifte verdsettes. Sameiet består av arealer med svært ulik verdi og med ulikt potensiale for framtidig utnytting. I samråd har derfor partene og jordskifteretten kommet fram til en løsning hvor de ulike hovedkategoriene deles i forhold til delingsgrunnlaget. Det er vanskelig å sette verdi på utmarksarealet i forhold til hyttetomter. Det er også vanskelig å sette verdi på bortfestet areal i forhold til nye tomter. Trolig har de nye tomtene et bedre inntekspotensiale, men det er også mer usikkert. Som følge av dette er de ulike kategoriene delt etter andelsforholdet i sameiet.

Utmarksareal

Utmarka omfatter to områder. Det ene strekker seg nordover og inn på fjellet. Området består i hovedsak av snaufjell. Her er det lite sannsynlig med framtidig utbygging. Om det likevel skulle bli tillatt med noen form for utbygging her, vil det kunne gi en vesentlig verdiøkning. I følge jordskifteloven § 31 skal jordskifteretten ikke la areal som kan få stor verdiøkning gå i skifte uten at det er nødvendig for en tjenlig skifteløsning. Arealet deles etter andelsforholdet. Etter jordskifterettens vurdering får vi en tjenlig løsning selv om teigen deles.

Det andre området ligger omkring de regulerte tomtene. Området har ikke noen stor verdi, men det er ikke utelukket med framtidig utbygging. Området er delt etter areal slik at Stein Helge Østerli får det søndre arealet som ligger inntil hans eiendom gnr. 18 bnr. 9. Partene er enige om en deling som gir praktiske grenser, og en fordeling av arealet som samsvarer omtrent med andelsfordelingen i sameiet.

Hyttetomter

Reguleringsplan for sone 4 plan 27

Våren 2007 vedtok Bø kommune en plan for nytt hytteområde kalt H6 – sone 4 plan 27. Planen inneholder 120 nye hytter. I tillegg er det regulert inn 7 eksisterende hytter. 27 av tomtene ligger i et område som festes bort til Lifjell Eiendom AS. Partene har forhandlet seg fram til fordelingen. I forhandlingene er det tatt hensyn til en del kvalitetsforskjeller ved de ulike hyttetomtene, blant annet er tomt 105 en kompensasjon for manglende vei til tomtene nedenfor Nutestul for Stein Helge Østerlis del. På det siste møtet ble det enighet om at Stein Helge Østerli overtar tomtene 43, 44, 45 og 46. Dette var løsningen på at partene så forskjellig på fordelingen av en forventet økning av festeavgiften i felt 1. Det er underveis reist tvil om det er mulig å bygge fire hytter på disse tomtene, eller om det begrenser seg til to eller tre hytter. Fordelingen av tomter blir som følger:

Lifjell Eiendom AS (27)	23, 24, 25, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54.
Stein Helge Østerli (33+5)	26, 43, 44, 45, 46, 55, 56, 57, 58, 106, 107, 108, 109, 110, 105, 111, 112, 113, 114, 115, 116a, 116b, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127. Tre tomter nedenfor Nutestul, og to "tomteekvivalenter" på Nutestul.
Østerli sameie (61 – ekskl. 7 eksist. hytter)	1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 16, 18, 19, 20, 21, 22, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 128 (på følgende tomt nr. er det eksisterende hytter: 5, 12, 13, 14, 15, 17, 69)

Andre hyttetomter

Partene er enige om at Stein Helge Østerli skal overta Nutestul. Stulen ligger innenfor det utmarksarealet som legges til hans eiendom. Det er enighet om at stulen skal telle som to hyttetomter.

På sameiets eiendom, rett nord for Stein Helge Østerlis gnr. 18 bnr. 9 ble det i 1999 regulert inn tre hyttetomter. Disse tilfaller Stein Helge Østerli. Det er ikke vei til dette området. Som kompensasjon for manglende vei, får Stein Helge Østerli en ekstra hytte i det nyregulerte området (tomt 105, se side 6 i rettsboka og avtalen på side 3)

Området disse tomtene ligger i blir overført ved at søndre del av utmarka legges til Stein Helge Østerli.

Festetomter

Sameiet fester bort en del tomter. Blant annet er det tre felt som festes bort samlet: Felt 1 ligger lengst nord, er utbygd og festes bort til Lifjelltunet AS (Det har tidligere vært festet bort til Lifjell feriesenter AS). Felt 2 ligger inne i reguleringsplanen, er ubebygd og festes bort til Lifjell Eiendom AS. Felt 3 ligger lengst sør og grenser til Stein Helge Østerlis gnr. 18 bnr. 9. Feltet er utbygd og festes bort til Lifjell Eiendom AS. I tillegg til disse tre felta, festes det bort en del enkelttomter. Det er stor variasjon i festeavtalene. Partene er enige om å legge festeavgiften for 2006 til grunn for delingen. Eiendomsretten i felt I og II legges til Østerli Sameige, mens felt III legges til Stein Helge Østerli.

Vest for felt 1 ligger et område som i reguleringsplanen er farget blått (næringsområde). Arealet er ubebygd. Ut fra festeavgiften på tilstøtende grunn, er partene enige om å sette verdien tilsvarende en festeavgift på kr 5000. De er videre enige om å se på tomt nr. 4 i tabellen nedenfor (festeavgift i 2006: kr 1570) som Stein Helge Østerlis godtgjørelse for at næringsområdet tilfaller sameiet.

TOMT/OMRÅDE	FESTEAVGIFT
Felt 3	57175,50
Tomt nr. 4, 5, 8, 10, 15 og 22	7430,00
Sum Stein Helge Østerli	64605,50
Næringsområde, anslått festeavgift	5000,00
Sum felt 1, 2 og øvrige festetomter (inntekter til sameiet)	115002,50
Sum sameiet	120002,50

Oppsummering

Ved fordelingen er det lagt vekt på å fordele de ulike kategoriene noenlunde likt, samt å finne praktiske løsninger. Under forhandlingene er det tatt hensyn også til faktorer som ikke gir seg direkte utslag i tall. Likevel viser tabellen nedenfor at fordelingen innenfor de ulike kategoriene er godt i samsvar med andelsefordelingen i Østerli sameie.

OMRÅDE	SAMEIET		STEIN HELGE ØSTERLI	
	andel	andel i %	andel	andel i %
Utmark fjell (ca. daa)	1300	65 %	700	35 %
Utmark nær byggeområder (ca. daa)	230	71,88 %	90	28,13 %

Hyttetomter (inkl. to "hytteekvivalenter" på Nutestul og tre tomter nedenfor Nutestul)	61	61,62	38	38,38
Festeinntekter	120002,50	65,00	64605,50	35,00

MATRIKULERING

Etter jordskifterettens vurdering gir fordelingen partene er enige om, og som er gjennomgått ovenfor, en god fordeling av verdiene i Østerli sameie. For å få eiendoms- og hjemmelsforholdene i samsvar med dette, må det foretas noen delingsforretninger, hjemmelsoverganger og ommatrikuleringer. Først deles sameieeiendommen fra samtlige eiendommer i realsameiet og videre opp i de ulike delene. Deretter overføres hjemlene til de som skal ha de ulike eiendommene videre. Til slutt får festetomtene nytt bruksnummer i samsvar med delingen som er skjedd. Delingsforretningene, hjemmelsoverganger og ommatrikuleringene gjøres nedenfor under kapitlet *Fradelinger, hjemmelsoverganger og ommatrikulering*. I denne omgangen kommenteres kort hva som gjøres i kapitlet.

Delingsforretning 1

Eiendommen som tilhører Østerli Sameie har i dag ikke noen egen registerenhet, men ligger under gnr. 18 bnr. 1 som tilhører Harry Stålen. I delingsforretning 1 deles hele sameieeiendommen fra eiendommene i sameiet og får registerbetegnelsen gnr. 18 bnr. 117. Dette kunne også vært løst ved at Harry Stålen's eiendom fikk nytt bruksnummer, mens sameiet beholdt bnr. 1. Etter jordskifterettens vurdering er det ryddigst at Stålen's eiendom beholder bnr. 1 og at sameiet får ny registerbetegnelse.

Delingsforretning 2

Her deles den delen av fjellstrekningen fra parkeringsplassen ved Jønnbu til Øysteinnsatten som Stein Helge Østerli skal ha fra sameiets eiendom (bnr. 117). Fjellstrekningen får bnr. 118.

Delingsforretning 3

Arealet nord for Stein Helge Østerli's eiendom deles fra sameieeiendommen. Området omfatter søndre delen av utmarka og de fleste hyttetomtene som Stein Helge Østerli skal ha i det nyregulerte området (Lifjell sone 4, plan 27). Tomtene 55, 56 og 57 ligger adskilt fra resten av feltet, men legges likevel under bnr. 119. Arealet overføres i hjemmelsovergang 3 til Stein Helge Østerli.

Delingsforretning 4 og 5

I tillegg til hovedområdet som deles fra under delingsforretning 3, skal Stein Helge Østerli ha to hyttetomter som ligger på hver side av veien inn til feltet. Fordi det ikke deles fra noe fellesareal sammen med tomtene, er det praktisk å allerede nå gi dem egne bruksnumre. De deles fra og får bnr. 120 (tomt 26) og 121 (tomt 58). Hjemlene overføres til Stein Helge Østerli i hjemmelsovergang 4 og 5.

Delingsforretning 6

Arealet som Lifjell Eiendom AS fester av Østerli Sameie, kalt felt 2, deles fra og gis bnr. 122. Arealet er fra før registrert som gnr. 18 bnr. 1 fnr. 27. Dette festenummeret går ut.

Delingsforretning 7

Felt 3 har i dag matrikkelenheten gnr. 18 bnr. 1 fnr. 28 og festes bort til Lifjell Eiendom AS. De øvrige festenummerne i feltet er framfester under fnr. 28. Dette er det vanskelig å se av matrikkelen. Følgelig deles fnr. 28 isteden fra som eget bruksnummer, og festeavtalen med Lifjell eiendom AS gjelder da isteden bnr. 126 som er det nye bruksnummeret. Fnr. 28 går ut siden det erstattes av bnr. 126.

Hjemmelsovergang 1 og 6

Bnr. 117 og 122 er de delene av Østerli Sameige som skal være igjen i det nye sameiet. Hjemmelen overføres slik at Stein Helge Østerli ikke får noen andel i disse delene. Utrekningen av nye andeler er som følger:

Navn	Gnr./bnr.	gml. andel i %	utregning	ny andel i %
Eivind Eckbo	18/10, 18	4,54 % (2/100)	(4,54/64,54)*100%	7,03 % (2/100)
Eivind H. Eckbo		(98/100)		(98/100)
Sveinung S. Østerli	18/2, 5, 6, 16	22,19	(22,19/64,54)*100%	34,38
Hans Petter Evju	18/29	7,39	(7,39/64,54)*100%	11,45
Jarle Østerli	18/14	20,00	(20,00/64,54)*100%	30,99
Hans Olaf Dalen	18/3, 4	0,42	(0,42/64,54)*100%	0,65
Harry Stålen	18/1	10,00	(10,00/64,54)*100%	15,50
	sum	64,54	sum	100,00

(Av hensyn til tinglysingen er andelene under hjemmelsovergangene oppgitt som brøker.)

Bnr. 117 omfatter storparten av arealet som ligger igjen i sameiet. Bnr. 122 er "felt 2", og tilsvarer arealet som i dag har festenummer 27 og er festet bort til Lifjell Eiendom AS. Dette festeforholdet overføres til bnr. 122. Eiendommene etableres som *jordsameier*, dvs. at de ligger i realsameie mellom brukene.

Hjemmelsovergang 2, 3, 4, 5 og 7

Her føres hjemmelen til Stein Helge Østerlis deler over.

Ommatrikulering 1

Alle festetomtene har til nå hatt festenummer under bnr. 1. Siden hele sameiets eiendom har fått nye bruksnumre, må disse også føres videre til festetomtene. Det skjer ikke andre endringer for festetomtene enn at bruksnummeret endres. Alt av rettigheter mv. overføres til det nye matrikkelnummeret. For eksempel vil hytter som har rettigheter på Østerli Sameiges eiendom nå ha tilsvarende rettigheter på de nye eiendommene.

Under ommatrikulering 1 får de festetomtene som skal ligge under Østerli Sameige nytt bnr.

Ommatrikulering 2

De festetomtene som ikke ligger i felt 3, og som skal over til Stein Helge Østerli får nytt bnr.

Ommatrikulering 3

Denne ommatrikuleringen gjelder tomtene i felt 3. Disse tomtene er framfester under gnr. 18 bnr. 1 fnr. 28. Under delingsforretning nr. 7 blir det festenummeret erstattet av gnr. 18

bnr. 126. Alle tomtene i feltet beholder festenumrene sine, men blir nå fester under gnr. 18 bnr. 126.

I Norges Eiendommer står festenr. 61 som et feste direkte under gnr. 18 bnr. 1, mens de øvrige står som framfester. Partene har opplyst at festenr. 61 er et framfeste på lik linje med de øvrige hyttetomene her. Jordskifteretten har vært i kontakt med Gisle Winther som har hytta på fnr. 61 tomt nr. 21. Han har også fått forslaget til vedtak til høring uten å gi melding tilbake om at opplysningene fra sameierne er feil.

Rettigheter

Rettigheter som hyttetomter eller andre har på Østerli Sameiges del av gnr. 18 bnr. 1 følger med over på de nye bruksnumrene som følgerlig overtar som tjenende eiendommer.

Slutning:

Grensene, eierforholdene og registerbetegnelse blir slik som det går fram av grensebeskrivelsen senere i rettsboka og av jordskiftekartet.

FRADELINGER, HJEMMELOVERGANGER OG OMMATRIKULERING

Delingsforretning 1

Delingsforretning for JORDSAMEIE

Kommune, kommunenr.	Gnr.	Bnr.
Bø, 0821	18	117

Bruksnavn: **Østerli Sameige**
Etableringsdato: 15.05.2008
Areal: 2 797 dekar
Representasjonspunkt: X= 6 593 978 Y= 499 545 i Euref89, sone 32
Tillatelse til deling: Etter reglen i Plan- og bygningsloven § 93 første ledd bokstav h " *Deling av eiendom eller opprettelse av enhet som kan festes bort i mer enn 10 år. Slik tillatelse er ikke nødvendig for deling som skjer som ledd i jordskifte i samsvar med rettslig bindende plan.*", jf § 86 i jordskiftelova.

Eiendommen er utskilt fra

Kommune, kommunenr.	Gnr.	Bnr. (en landbrukseiendom pr. linje)	Andel fra denne eiendommen
Bø, 0821	18	9	3 546/10 000
Bø, 0821	18	10,18	454/10 000
Bø, 0821	18	2, 5, 6, 16	2 219/10 000
Bø, 0821	18	29	739/10 000
Bø, 0821	18	14	2/10
Bø, 0821	18	3,4	42/10 000
Bø, 0821	18	1	1/10

Teigbeskrivelse

Teigen omfatter alt areal eiere i Østerli sameige har eiendomsrett til på Lifjell. Arealet hadde tidligere ikke eget matrikelnummer, men lå under gnr. 18 bnr. 1. De nye grensene er beskrevet nøyaktig under grensebeskrivelsen senere i rettsboka.

Delingsforretning 2

Delingsforretning for

Kommune, kommunenr.	Gnr.	Bnr.
Bø, 0821	18	118

Bruksnavn: **Fjellstrekning**
 Etableringsdato: 15.05.2008
 Areal: ca 700 dekar
 Representasjonspunkt: X= 6 594 228 Y= 499 702 i Euref89, sone 32
 Tillatelse til deling: Se delingsforretning 1

Eiendommen er utskilt fra

Kommune, kommunenr.	Gnr.	Bnr.
Bø, 0821	18	117

Teigbeskrivelse

Gnr. 18 bnr. 9, v/Stein Helge Østerli, sin andel av fjellstrekningen fra parkeringsplassen ved Jønnbu og inn til Øysteinnatten.

De nye grensene er beskrevet nøyaktig under grensebeskrivelsen senere i rettsboka.

Delingsforretning 3

Delingsforretning for

Kommune, kommunenr.	Gnr.	Bnr.
Bø, 0821	18	119

Bruksnavn: **Utmark og byggeområde, Lifjell sone 4, plan 27**
 Etableringsdato: 15.05.2008
 Areal: 150 dekar, se teigbeskrivelse
 Representasjonspunkt: X= 6 592 622 Y= 499 964 i Euref89, sone 32
 Tillatelse til deling: Se delingsforretning 1

Eiendommen er utskilt fra

Kommune, kommunenr.	Gnr.	Bnr.
Bø, 0821	18	117

Teigbeskrivelse

Gnr. 18 bnr. 9, ved Stein Helge Østerli, sin andel av Østerli Sameiges område i sør. Teigen omfatter utmarksareal i sør, fra gnr. 18 bnr. 9, 18 og nordover. Arealet omfatter også en rekke hyttetomter. De fleste tomtene ligger inne i reguleringsplanen for del av Lifjell sone 4, plan 27.

I tillegg til hovedparsellen er tomt nr. 54, 55 og 56 en del av parsellen, disse utgjør et samla areal på 3230 m².

De nye grensene er beskrevet nøyaktig under grensebeskrivelsen senere i rettsboka.

Delingsforretning 4

Delingsforretning for

Kommune, kommunenr.	Gnr.	Bnr.
Bø, 0821	18	120

Bruksnavn: **Reguleringsplan for Lifjell sone 4, plan 27, tomt nr. 26**
 Etableringsdato: 15.05.2008
 Areal: 920 m²
 Representasjonspunkt: X= 6 593 041 Y= 500 089 i Euref89, sone 32
 Tillatelse til deling: Se delingsforretning 1

Eiendommen er utskilt fra

Kommune, kommunenr.	Gnr.	Bnr.
Bø, 0821	18	117

Teigbeskrivelse

Teigen omfatter kun tomt nr 26 i reguleringsplanen for del av Lifjell sone 4, plan 27. Veier eller annet jordsameie er ikke med i teigen.

De nye grensene er beskrevet nøyaktig under grensebeskrivelsen senere i rettsboka.

Delingsforretning 5

Delingsforretning for

Kommune, kommunenr.	Gnr.	Bnr.
Bø, 0821	18	121

Bruksnavn: **Reguleringsplan for Lifjell sone 4, plan 27, tomt nr. 58.**
 Etableringsdato: 15.05.2008
 Areal: 1299 m²
 Representasjonspunkt: X= 6 593 030 Y= 500 116 i Euref89, sone 32
 Tillatelse til deling: Se delingsforretning 1

Eiendommen er utskilt fra

Kommune, kommunenr.	Gnr.	Bnr.
Bø, 0821	18	117

Teigbeskrivelse

Teigen omfatter tomt 58 i reguleringsplanen for del av Lifjell sone 4, plan 27. Veier eller annet jordsameie er ikke med i teigen.

De nye grensene er beskrevet nøyaktig under grensebeskrivelsen senere i rettsboka.

Delingsforretning 6

Delingsforretning for

Kommune, kommunenr.	Gnr.	Bnr.
Bø, 0821	18	122

Bruksnavn: **Felt 2**
Etableringsdato: 15.05.2008
Areal: 41,3 dekar
Representasjonspunkt: X= 6 593 068 Y= 499 911 i Euref89, sone 32
Tillatelse til deling: Se delingsforretning 1

Eiendommen er utskilt fra

Kommune, kommunenr.	Gnr.	Bnr.
Bø, 0821	18	117

Teigbeskrivelse

Parsellen er identisk med gnr. 18 bnr. 1 fnr. 27. Etter jordskiftet går dette matrikelnummeret ut.

De nye grensene er beskrevet nøyaktig under grensebeskrivelsen senere i rettsboka.

Delingsforretning 7

Delingsforretning for

Kommune, kommunenr.	Gnr.	Bnr.
Bø, 0821	18	126

Bruksnavn: **Felt 3**
Etableringsdato: 15.05.2008
Areal: 99 427,6 m²
Representasjonspunkt: X= 6 592 712 Y= 500 422 i Euref89, sone 32
Tillatelse til deling: Se delingsforretning 1

Eiendommen er utskilt fra

Kommune, kommunenr.	Gnr.	Bnr.
Bø, 0821	18	117

Teigbeskrivelse

Parsellen er identisk med gnr. 18 bnr. 1 fnr. 28. Etter jordskiftet går dette matrikelnummeret ut.

Grensene ble gått opp ved kartforretning utført av Bø kommune den 28.06.2004, målebrev nr. 2004-0032, datert 31.08.2004.

Hjemmelsovergang 1

Hjemmelsovergang for JORDSAMEIE

Kommune, kommunenr.	Gnr.	Bnr.
Bø, 0821	18	117

Beskaffenhets: Utbyggingsområde, skog/utmark og fjell strekning.
Areal: 2 797 dekar
Anvendelse av grunn: Utbygging av hytter i tilknytning til eksisterende hytteområde, landbruksformål og utmarksnæring
Salgsverdi og konsesjon: Hjemmelsovergangen er et ledd i omforming av partenes eiendommer. Det skjer en delvis oppløsning av sameiet ved at en av medeierne får utlagt sin del som eneeie, mens de øvrige får økte andeler i et mindre sameie. Det skjer følgelig ikke noe salg eller erverv av eiendom. Det er følgelig ikke krav om konsesjon (jf. konsesjonsloven § 2), og det er ikke noen salgsverdi.
Avgiftsgrunnlag: I medhold av lov av 12.12.1975 nr. 59 om dokumentavgift § 7 femte ledd skal det ikke svares dokumentavgift. Partene overtar areal som svarer til den ideelle andelen de hadde i sameiet.

Overdras fra:

Fødselsdato	Navn	% andel	andel i brøk
12.08.1952	Stein Helge Østerli	35,46	3546/10 000
30.10.1951	Eivind Eckbo	4,54 (2/100)	908/1 000 000
10.08.1927	Eivind H. Eckbo	(98/100)	44 492/1 000 000
25.03.1934	Sveinung S. Østerli	22,19	2219/10 000
09.05.1976	Hans Petter Evju	7,39	739/10 000
01.12.1961	Jarle Østerli	20,00	2/10
13.11.1952	Hans Olaf Dalen	0,42	42/10 000
15.11.1956	Harry Stålen	10,00	1/10

Overdras til:

Gnr./bnr.	% andel	andel i brøk
18/10, 18	7,03	703/10 000
18/2, 5, 6, 16	34,38	3 438/10 000
18/29	11,45	1 145/10 000
18/14	30,99	3 099/10 000
18/3, 4	0,65	65/10 000
18/1	15,50	155/1 000

Eiendommen er et jordsameie som ligger i realsameie mellom eiendommene i tabellen over.

Hjemmelsovergang 2

Hjemmelsovergang for

Kommune, kommunenr.	Gnr.	Bnr.
Bø, 0821	18	118

Beskaffenhets: Skog/utmark og fjell strekning
Areal: ca. 700 dekar
Anvendelse av grunn: Spredt bortfeste av hytter, utmarksnæring og landbruksformål
Salgsverdi og konsesjon: Se hjemmelsovergang 1
Avgiftsgrunnlag: Se hjemmelsovergang 1

Overdras fra:

Fødselsdato	Navn	% andel	andel i brøk
12.08.1952	Stein Helge Østerli	35,46	3546/10 000
30.10.1951	Eivind Eckbo	4,54 (2/100)	908/1 000 000
10.08.1927	Eivind H. Eckbo	(98/100)	44 492/1 000 000
25.03.1934	Sveinung S. Østerli	22,19	2219/10 000
09.05.1976	Hans Petter Evju	7,39	739/10 000
01.12.1961	Jarle Østerli	20,00	2/10
13.11.1952	Hans Olaf Dalen	0,42	42/10 000
15.11.1956	Harry Stålen	10,00	1/10

Overdras til:

Fødselsdato	Navn	Ideell andel
12.08.1952	Stein Helge Østerli	1/1

Hjemmelsovergang 3

Hjemmelsovergang for

Kommune, kommunenr.	Gnr.	Bnr.
Bø, 0821	18	119

Beskaffenhet: Utbyggingsområde, skog, utmark

Areal: 150 dekar

Anvendelse av grunn: Hytteutbygging, utmarksnæring og landbruksformål

Salgsverdi og
konsesjon: Se hjemmelsovergang 1

Avgiftsgrunnlag: Se hjemmelsovergang 1

Overdras fra:

Fødselsdato	Navn	% andel	andel i brøk
12.08.1952	Stein Helge Østerli	35,46	3546/10 000
30.10.1951	Eivind Eckbo	4,54 (2/100)	908/1 000 000
10.08.1927	Eivind H. Eckbo	(98/100)	44 492/1 000 000
25.03.1934	Sveinung S. Østerli	22,19	2219/10 000
09.05.1976	Hans Petter Evju	7,39	739/10 000
01.12.1961	Jarle Østerli	20,00	2/10
13.11.1952	Hans Olaf Dalen	0,42	42/10 000
15.11.1956	Harry Stålen	10,00	1/10

Overdras til:

Fødselsdato	Navn	Ideell andel
12.08.1952	Stein Helge Østerli	1/1

Hjemmelsovergang 4

Hjemmelsovergang for

Kommune, kommunenr.	Gnr.	Bnr.
Bø, 0821	18	120

Beskaffenhets: byggeområde, tomt nr. 26 i reguleringsplan for Lifjell sone 4, plan 27.
Areal: ca. 920 m²
Anvendelse av grunn: hyttetomt
Salgsverdi og konsesjon: se hjemmelsovergang 1
Avgiftsgrunnlag: se hjemmelsovergang 1

Overdras fra:

Fødselsdato	Navn	% andel	andel i brøk
12.08.1952	Stein Helge Østerli	35,46	3546/10 000
30.10.1951	Eivind Eckbo	4,54 (2/100)	908/1 000 000
10.08.1927	Eivind H. Eckbo	(98/100)	44 492/1 000 000
25.03.1934	Sveinung S. Østerli	22,19	2219/10 000
09.05.1976	Hans Petter Evju	7,39	739/10 000
01.12.1961	Jarle Østerli	20,00	2/10
13.11.1952	Hans Olaf Dalen	0,42	42/10 000
15.11.1956	Harry Stålen	10,00	1/10

Overdras til:

Fødselsdato	Navn	Ideell andel
12.08.1952	Stein Helge Østerli	1/1

Hjemmelsovergang 5

Hjemmelsovergang for

Kommune, kommunenr.	Gnr.	Bnr.
Bø, 0821	18	121

Beskaffenhets: byggeområde, tomt nr. 58 i reguleringsplan for Lifjell sone 4, plan 27.
Areal: 1.299 m²
Anvendelse av grunn: hyttetomt
Salgsverdi og konsesjon: se hjemmelsovergang 1
Avgiftsgrunnlag: se hjemmelsovergang 1

Overdras fra:

Fødselsdato	Navn	% andel	andel i brøk
12.08.1952	Stein Helge Østerli	35,46	3546/10 000
30.10.1951	Eivind Eckbo	4,54 (2/100)	908/1 000 000
10.08.1927	Eivind H. Eckbo	(98/100)	44 492/1 000 000
25.03.1934	Sveinung S. Østerli	22,19	2219/10 000
09.05.1976	Hans Petter Evju	7,39	739/10 000
01.12.1961	Jarle Østerli	20,00	2/10
13.11.1952	Hans Olaf Dalen	0,42	42/10 000
15.11.1956	Harry Stålen	10,00	1/10

Overdras til:

Fødselsdato	Navn	Ideell andel
12.08.1952	Stein Helge Østerli	1/1

Hjemmelsovergang 6

Hjemmelsovergang for JORDSAMEIE

Kommune, kommunenr.	Gnr.	Bnr.
Bø, 0821	18	122

Beskaffenhets: Felt 2

Areal: 41,3 dekar

Anvendelse av grunn: Utbygging av hytter. Arealet er identisk med gnr. 18 bnr. 1 fnr. 27 og festes i sin helhet bort til Lifjell Eiendom AS.

Salgsverdi og
konsesjon: se hjemmelsovergang 1

Avgiftsgrunnlag: se hjemmelsovergang 1

Overdras fra:

Fødselsdato	Navn	% andel	andel i brøk
12.08.1952	Stein Helge Østerli	35,46	3546/10 000
30.10.1951	Eivind Eckbo	4,54 (2/100)	908/1 000 000
10.08.1927	Eivind H. Eckbo	(98/100)	44 492/1 000 000
25.03.1934	Sveinung S. Østerli	22,19	2219/10 000
09.05.1976	Hans Petter Evju	7,39	739/10 000
01.12.1961	Jarle Østerli	20,00	2/10
13.11.1952	Hans Olaf Dalen	0,42	42/10 000
15.11.1956	Harry Stålen	10,00	1/10

Overdras til:

Gnr./bnr.	% andel	andel i brøk
18/10, 18	7,03	703/10 000
18/2, 5, 6, 16	34,38	3 438/10 000
18/29	11,45	1 145/10 000
18/14	30,99	3 099/10 000
18/3, 4	0,65	65/10 000
18/1	15,50	155/1 000

Eiendommen er et jordsameie som ligger i realsameie mellom eiendommene i tabellen over.

Hjemmelsovergang 7

Hjemmelsovergang for

Kommune, kommunenr.	Gnr.	Bnr.
Bø, 0821	18	126

Beskaffenhets: Utbyggingsområde, Østerli, felt 3
Areal: 99 427,6 m²
Anvendelse av grunn: Eksisterende hytteområde
Salgsverdi: Se hjemmelsovergang 1
Avgiftsgrunnlag: Se hjemmelsovergang 1

Overdras fra:

Fødselsdato	Navn	% andel	andel i brøk
12.08.1952	Stein Helge Østerli	35,46	3546/10 000
30.10.1951	Eivind Eckbo	4,54 (2/100)	908/1 000 000
10.08.1927	Eivind H. Eckbo	(98/100)	44 492/1 000 000
25.03.1934	Sveinung S. Østerli	22,19	2219/10 000
09.05.1976	Hans Petter Evju	7,39	739/10 000
01.12.1961	Jarle Østerli	20,00	2/10
13.11.1952	Hans Olaf Dalen	0,42	42/10 000
15.11.1956	Harry Stålen	10,00	1/10

Overdras til:

Fødselsdato	Navn	Ideell andel
12.08.1952	Stein Helge Østerli	1/1

Ommatrikulering 1

Som følge av delingsforretning 1 blir eksisterende festetomter innenfor parsellen gnr. 18 bnr. 117 ommatrikulert i henhold til tabellen som følger. Festetomtene fortsetter å eksistere som før – med de samme rettigheter og heftelser – det er kun bruksnummeret som endres.

Gml. gnr./bnr.	Gml. fnr.	Fester	Nytt gnr./bnr.	Nytt fnr.
18/1	2	Kåre Herstad	18/117	2
18/1	3	Gvarv Røde kors hjelpekorps	18/117	3
18/1	6	Arild Weinwick Førde	18/117	6
18/1	7	Inge Bjarte Refnin	18/117	7
18/1	9	Olav Bjørn Holtan	18/117	9
18/1	12	Hallvard Dalen	18/117	12
18/1	13	Grete Helene Lykken Olsen	18/117	13
18/1	14	Lifjellheisen	18/117	14
18/1	16	Berit Kaasa	18/117	16
18/1	17	Per Ole Gunnar Gaustad	18/117	17
18/1	18	Ingeborg Elise og Freddy Thorbjørnsen	18/117	18
18/1	19	Per Tveit	18/117	19
18/1	20	Geir Støtvig	18/117	20
18/1	21	Mari Myhra	18/117	21
18/1	23	Ole Jakob Rømyr	18/117	23
18/1	24	Jorunn Baksaas Svendsen	18/117	24
18/1	25	Tor Sisjord	18/117	25

18/1	26	Lifjelltunet AS	18/117	26
18/1	27	Lifjell Eiendom	18/117	27

*Ikke registrert grunnfel delingsforr.
På side 14.
Ommatrkulering 2 18/1/27 er blitt 18/122.
Saken diskutert m/ Morik.*

Som følge av delingsforretning 2 blir eksisterende festetomter innafor parsellen gnr. 18 bnr. 118 ommatrkulert i henhold til tabellen som følger. Festetomtene fortsetter å eksistere som før – med de samme rettigheter og heftelser – det er kun bruksnummeret som endres. *J. Skare*

Gml. gnr./bnr.	Gml. fnr.	Fester	Nytt gnr./bnr.	Nytt fnr.
18/1	4	Astrid Kaasa	18/118	4
18/1	5	Einar Vetle Øverland	18/118	5
18/1	8	Karl Einar Teigen	18/118	8
18/1	10	Sverre Thormod Gutterød	18/118	10
18/1	15	Oddvar Hellestad	18/118	15
18/1	22	Bergit Christoffersen Klever, Ingrid Klever og Kjersti Klever	18/118	22
18/1	69	Stein Helge Østerli	18/118	69

Ikke registrert da eiendommen ikke er opprettet i grunnboken. T.M. Morik er orientert. J. Skare
Ommatrkulering 3

Som følge av delingsforretning 7 blir eksisterende festetomter innenfor parsellen gnr. 18 bnr. 126 ommatrkulert i henhold til tabellen nedenfor. Festetomtene fortsetter å eksistere som før – med de samme rettigheter og heftelser – det er kun bruksnummeret som endres.

Gml. gnr./bnr.	Gml. fnr.	Bruksnavn	Nytt gnr./bnr.	Nytt fnr.
18/1	29	Tomt nr. 4	18/126	29
18/1	30	Tomt nr. 8	18/126	30
18/1	31	Tomt nr. 2	18/126	31
18/1	32	Tomt nr. 27	18/126	32
18/1	33	Tomt nr. 6	18/126	33
18/1	34	Tomt nr. 7	18/126	34
18/1	35	Tomt nr. 12	18/126	35
18/1	36	Tomt nr. 15	18/126	36
18/1	37	Tomt nr. 16	18/126	37
18/1	38	Tomt nr. 25	18/126	38
18/1	39	Tomt nr. 29	18/126	39
18/1	40	Tomt nr. 31	18/126	40
18/1	41	Tomt nr. 32	18/126	41
18/1	42	Tomt nr. 33	18/126	42
18/1	43	Tomt nr. 35	18/126	43
18/1	44	Tomt nr. 36	18/126	44
18/1	45	Tomt nr. 37	18/126	45

18/1	46	Tomt nr. 39	18/126	46
18/1	47	Tomt nr. 40	18/126	47
18/1	48	Tomt nr. 41	18/126	48
18/1	49	Tomt nr. 9	18/126	49
18/1	50	Tomt nr. 18	18/126	50
18/1	51	Tomt nr. 20	18/126	51
18/1	52	Tomt nr. 3	18/126	52
18/1	53	Tomt nr. 34	18/126	53
18/1	54	Tomt nr. 1	18/126	54
18/1	55	Tomt nr. 13	18/126	55
18/1	56	Tomt nr. 19	18/126	56
18/1	57	Tomt nr. 28	18/126	57
18/1	58	Tomt nr. 30	18/126	58
18/1	59	Tomt nr. 11	18/126	59
18/1	60	Tomt nr. 14	18/126	60
18/1	61	Tomt nr. 21	18/126	61
18/1	62	Tomt nr. 22	18/126	62
18/1	63	Tomt nr. 23	18/126	63
18/1	64	Tomt nr. 24	18/126	64
18/1	65	Tomt nr. 26	18/126	65
18/1	66	Tomt nr. 10	18/126	66
18/1	67	Tomt nr. 5	18/126	67
18/1	68	Tomt nr. 17	18/126	68

Grensebeskrivelse

Grensene framgår av jordskiftekart nr. 082272 og av grensebeskrivelsen nedenfor.

Kommentar til grensebeskrivelsen.

Grensene er målt inn i det europeiske koordinatsystemet EUREF89, sone 32. Det er brukt Topcon sanntids GPS- utstyr ved innmåling av grensepunktene. Til målingene er følgende fastmerker brukt som basepunkt:

Fastmerke navn	X- koordinat	Y- koordinat	Høyde
Tp Øysteinntatten	6 596 648,326	498 800,424	1 117,8 (NGO)
Tp Solstua	6 592 954,307	501 088,843	749,74 (Euref)
Pp 658	6 592 595,453	500 071,880	799,00 (Euref)

Når ikke noe annet er sagt er alle avstander oppgitt i horisontale mål, mens retningene forholder seg til kartnord og er oppgitt i gon, d.v.s. at kompass- sirkelen er delt inn i 400 gon eller grader.

Alle de offentlige godkjente boltene er prefabrikkerte grensemerker i aluminium. For de som er benevnt JSR i grensebeskrivelsen er hodet påskriften JORDSKIFTERETTEN på den ene side og GRENSE på den andre. Kommunale bolter har påskriften BØ KOMMUNE på den ene side og GRENSE på den andre.

Grense: 1

mellom Gnr. 18 bnr. 117, eier nye Østerli sameige
 på vestre side
 og Gnr. 18 bnr. 118, eier Stein Helge Østerli
 på østre side

Grensen tar til ca 173 meter sør- vest for trigonometrisk punkt på
 Øysteinsnatten mot gnr. 72 bnr. 10 i Notodden kommune, går så i syd, syd-
 øst i retning mot Jønnebu

Punkt nr.	Punkt- beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X- koordinat	Y- koordinat
116	JSR bolt i fjell i grense mot gnr. 72/10, Notodden kommune	171.8	1080.06	6596571.46	498645.29
115	JSR bolt i stein	172.1	386.72	6595595.80	499108.56
114	JSR bolt i stein	190.9	822.63	6595245.71	499272.84
113	JSR bolt i fjell	157.4	733.55	6594431.43	499389.80
112	JSR bolt i stein	155.5	344.98	6593856.16	499844.96
111	JSR jordmerke	218.9	20.30	6593592.21	500067.08
110	JSR jordmerke	171.6	162.43	6593572.81	500061.13
109	JSR bolt i stein	172.3	173.79	6593426.23	500131.12
100	JSR jordmerke i grense mot gnr. 18/118 fnr. 22			6593268.65	500204.43

Grense: 2

mellom Gnr. 18 bnr. 118 fnr. 22, fester Bergit Klever Christoffersen,
 Ingrid Klever og Kjersti Klever
 på østre og nordre side
 og Gnr. 18 bnr. 117, eier ny Østerli sameige
 på vestre og søndre side

Punkt nr.	Punkt- beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X- koordinat	Y- koordinat
100	JSR jordmerke i grense mot gnr. 18/118	182.9	63.17	6593268.65	500204.43
101	JSR jordmerke	98.2	49.11	6593207.75	500221.20
102	JSR jordmerke i grense mot gnr. 18/118			6593209.15	500270.28

Grense: 3

mellom Gnr. 18 bnr. 118, eier Stein Helge Østerli
 på nordre side
 og Gnr. 18 bnr. 117, nye Østerli sameige
 på søndre side

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
102	JSR jordmerke i grense mot gnr. 18/118 fnr. 22	88.3	2.01	6593209.15	500270.28
103	JSR bolt i stein i grense mot gnr. 18/118 fnr. 4			6593209.52	500272.26

Grense: 4

mellom Gnr. 18 bnr. 118 fnr. 4, fester Astrid Kaasa
på nordre side
og Gnr. 18 bnr. 117, eier nye Østerli sameige
på søndre side

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
103	JSR bolt i stein i grense mot gnr. 18/118	83.8	39.94	6593209.52	500272.26
104	JSR bolt i stein i grense mot gnr. 18/118			6593219.55	500310.92

Grense: 5

mellom Gnr. 18 bnr. 118, eier Stein Helge Østerli
på østre side
og Gnr. 18 bnr. 117, eier nye Østerli sameige
på vestre side

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
104	JSR bolt i stein i grense mot gnr. 18/118 fnr. 4	149.3	4.45	6593219.55	500310.92
105	JSR bolt i stein i grense mot gnr. 18/117 fnr. 19 og fnr. 12			6593216.44	500314.10

Grense: 6

mellom Gnr. 18 bnr. 118, eier Stein Helge Østerli
på nordre side
og Gnr. 18 bnr. 117 fnr. 12, fester Hallvard Dalen
på søndre side

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
105	JSR bolt i stein i grensa mot gnr. 18/117 og gnr. 18/117 fnr.19	70.4	14.18	6593216.44	500314.10
106	JSR bolt i stein i grense mot gnr. 18/117			6593222.79	500326.78

Grensen mellom gnr. 18 bnr. 118, eier Stein Helge Østerli, på nordre side, og gnr. 18 bnr. 117, eier nye Østerli, på søndre side, forsetter i samme retning, retning 70.4, til den støter på gnr. 9 bnr. 429 i øst.

Grense: 7

mellom Gnr. 18 bnr. 122, fester Lifjell Eiendom AS
 på nord- østre side
 og Gnr. 18 bnr. 117, eier nye Østerli sameige
 på sør- vestre side

Se også grense 12

Punkt nr.	Punkt- beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X- koordinat	Y- koordinat
26	JSR jordmerke			6593096.47	499769.50
		163.48	33.60		
32	JSR jordmerke			6593068.25	499787.74
		163.59	32.51		
33	JSR jordmerke			6593040.92	499805.33
		163.36	27.50		
34	JSR jordmerke			6593017.85	499820.30
		163.50	27.48		
35	JSR jordmerke			6592994.76	499835.21
		163.64	18.94		
36	JSR jordmerke i grense mot del av gnr. 18/119			6592978.82	499845.45

Grense: 8

mellom Gnr. 18 bnr. 119, eier Stein Helge Østerli
 på søndre, østre og nordre side
 og Gnr. 18 bnr. 117, eier nye Østerli sameige
 på nordre, vestre og søndre side

Grensen er en del av gnr. 18 bnr. 119 og utgjør ca. 3 230 m², se også grense nr. 9 for denne parsellen, og nr. 15 og 16.
 Som følge av at grensen følger utbygningsområder i vedtatt reguleringsplan, er det på enkelte grenselengder lagt på radius. Den oppgitte lengden er kordelengda, og retningen er retningen på korden. Radius med negativ fortegn viser at senter på radiusen ligger til venstre.

Punkt nr.	Punkt- beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X- koordinat	Y- koordinat
36	JSR jordmerke i grense mot gnr. 18/122			6592978.82	499845.45
		231.38	14.24		
69	JSR jordmerke			6592966.28	499838.71
		265.03	18.85		
70	JSR jordmerke			6592956.44	499822.64
		250.61	7.10		
72	JSR jordmerke			6592951.46	499817.57
		163.11	13.61	radius	-25.00
73	JSR jordmerke			6592940.07	499825.02
		153.55	13.75	radius	55.00
74	JSR jordmerke			6592929.83	499834.18

Grense 8 fortsetter:

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
75	JSR jordmerke	170.56	15.71	radius 6592915.77	499841.19
76	JSR jordmerke	128.01	18.94	radius 6592907.70	-12.50
77	JSR jordmerke	54.96	4.63	radius 6592910.71	-4.00
78	JSR jordmerke	42.83	19.17	radius 6592925.70	499861.84
79	JSR jordmerke	64.90	32.39	radius 6592942.67	23.00
56	JSR jordmerke	80.15	17.47	radius 6592948.03	499873.79
57	JSR jordmerke	331.71	9.14	radius 6592952.39	267.00
58	JSR jordmerke	312.67	20.98	radius 6592956.54	499901.38
59	JSR jordmerke	379.39	0.47	radius 6592956.99	30.00
60	JSR jordmerke	273.76	28.46	radius 6592945.59	499918.01
61	JSR jordmerke	261.77	9.61	radius 6592940.16	16.00
63	Umerket punkt	363.80	3.58	radius 6592943.17	499909.98
62	JSR jordmerke	359.32	3.41	radius 6592945.91	-19.00
64	JSR jordmerke	61.03	3.32	radius 6592947.82	499889.41
65	JSR jordmerke	15.37	5.29	radius 6592952.95	499889.26
66	JSR jordmerke	369.29	3.32	radius 6592955.89	499863.18
67	JSR jordmerke	68.50	3.48	radius 6592957.55	499855.25
	i grense mot gnr. 18/122				499853.32

Grense: 9

mellom Gnr. 18 bnr. 119, eier Stein Helge Østerli
på sør- vestre side
og Gnr. 18 bnr. 122 , fester Lifjell Eiendom AS
på nord- østre side

Grensen er en del av gnr. 18 bnr. 119 og utgjør ca. 3 230 m², se også grense nr. 8 for denne parsellen, og nr. 15 og 16.

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
36	JSR jordmerke i grense mot gnr. 18/117	168.81	24.11	6592978.82	499845.45
67	JSR jordmerke i grense mot gnr. 18 bnr. 117			6592957.55	499856.79

Grense: 10

mellom Gnr. 18 bnr. 122, fester Lifjell Eiendom AS
 på nord side
 og Gnr. 18 bnr. 117 , eier nye Østerli sameige
 på sør side

Som følge av at grensen følger utbygningsområder i vedtatt
 reguleringsplan, er det på enkelte grenselengder lagt på radius. Den
 oppgitte lengden er kordelengda, og retningen er retningen på korden.
 Radius med negativ fortegn viser at senter på radiusen ligger til venstre.

Punkt nr.	Punkt- beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X- koordinat	Y- koordinat
67	JSR jordmerke			6592957.55	499856.79
		68.86	3.48		
68	JSR jordmerke			6592959.18	499859.87
		168.84	3.20		
55	JSR jordmerke			6592956.36	499861.37
		121.79	5.39	radius	-4.00
54	JSR jordmerke			6592954.55	499866.45
		74.96	22.00		
53	JSR jordmerke			6592962.99	499886.77
		78.85	2.88	radius	26.00
52	JSR jordmerke			6592963.92	499889.49
		116.13	26.29	radius	26.00
51	JSR jordmerke			6592957.33	499914.94
		128.24	5.97	radius	-9.00
50	JSR jordmerke			6592954.77	499920.34
		389.88	0.51		
49	JSR jordmerke			6592955.28	499920.26
		90.24	2.03	radius	-8.00
48	JSR jordmerke			6592955.59	499922.27
		61.95	7.18	radius	-8.00
47	JSR jordmerke			6592959.63	499928.20
		31.74	7.80		
46	JSR jordmerke			6592966.48	499931.93
		35.73	22.63		
45	JSR jordmerke			6592985.64	499943.98
		106.60	9.94	radius	-9.00
44	JSR jordmerke			6592984.61	499953.86
		64.56	6.31	radius	27.00
43	JSR jordmerke			6592987.95	499959.22
		76.60	4.93	radius	27.00
42	JSR jordmerke			6592989.72	499963.82
		94.22	35.84	radius	104.00
41	JSR jordmerke			6592992.97	499999.51
		100.97	12.98		
40	JSR jordmerke			6592992.77	500012.49
		87.86	25.45	radius	-100.00
45_K	Kommunalt jordmerke			6592997.59	500037.48
		78.98	5.36	radius	-100.00
46_K	Kommunalt jordmerke			6592999.33	500042.55
		63.48	39.44		
47_K	Kommunalt jordmerke			6593020.74	500075.68
		368.96	16.80		
96_K	Kommunalt jordmerke			6593035.58	500067.81

i grense mot gnr. 18/120. Se også grense nr. 13.

Grense: 11

mellom Gnr. 18 bnr. 122, fester Lifjell Eiendom AS
 på vestre side
 og Gnr. 18 bnr. 120 , eier Stein Helge Østerli
 på østre side

Punkt nr.	Punkt- beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X- koordinat	Y- koordinat
96_K	Kommunalt jordmerke i grense mot gnr. 18/117	31.51	33.13	6593035.58	500067.81
89_K	Kommunalt jordmerke i grense mot gnr. 18/117			6593062.92	500083.47

Grense: 12

mellom Gnr. 18 bnr. 122, fester Lifjell Eiendom AS
 på sør- vestre side
 og Gnr. 18 bnr. 117 , eier nye Østerli sameige
 på nord- østre side

Sammen med grense 7 utgjør dette gnr. 18 bnr. 122.

Som følge av at grensen følger utbygningsområder i vedtatt reguleringsplan, er det på enkelte grenselengder lagt på radius. Den oppgitte lengden er kordelengda, og retningen er retningen på korden. Radius med negativ fortegn viser at senter på radiusen ligger til venstre.

Punkt nr.	Punkt- beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X- koordinat	Y- koordinat
89_K	Kommunalt jordmerke			6593062.92	500083.47
88_K	Kommunalt jordmerke	332.44	27.81	6593076.48	500059.19
87_K	Kommunalt jordmerke	332.70	27.58	6593090.04	500035.17
4	JSR jordmerke	332.55	21.64	6593100.62	500016.30
5	JSR jordmerke	339.53	12.77	6593108.05	500005.91
6	JSR jordmerke	332.26	26.00	6593120.67	499983.19
7	JSR jordmerke	331.43	12.78	6593126.72	499971.93
8	JSR jordmerke	323.77	31.37 radius	6593138.16	-201.00
8B	Umerka punkt	310.53	10.61 radius	6593139.91	-47.00
9	JSR jordmerke	296.02	15.52 radius	6593138.94	-67.00
10	JSR jordmerke	397.29	29.58	6593168.50	499915.51
11	JSR jordmerke	332.46	31.01	6593183.63	499888.45
		332.57	28.89		

Grense 12 fortsetter:

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
12	JSR jordmerke			6593197.77	499863.26
		234.96	33.03		
13	JSR jordmerke			6593169.60	499846.02
		135.05	3.44		
14	JSR jordmerke			6593167.80	499848.95
		235.05	2.02		
15	JSR jordmerke			6593166.08	499847.89
		184.69	5.73 radius		-4.00
16	JSR jordmerke			6593160.52	499849.26
		133.50	1.96		
17	JSR jordmerke			6593159.53	499850.96
		233.35	3.50		
18	JSR jordmerke			6593156.49	499849.21
		233.80	3.49		
19	JSR jordmerke			6593153.49	499847.44
		333.53	6.02		
20	JSR jordmerke			6593156.51	499842.24
		304.70	3.47 radius		-4.00
21	JSR jordmerke			6593156.77	499838.78
		276.19	17.40		
22	JSR jordmerke			6593150.41	499822.58
		224.33	5.86 radius		-4.00
23	JSR jordmerke			6593144.97	499820.39
		199.87	14.16		
24	JSR jordmerke			6593130.81	499820.42
		262.23	28.95		
25	JSR jordmerke			6593114.62	499796.41
		262.22	32.46		
26	JSR jordmerke			6593096.47	499769.50

Grense: 13

mellom Gnr. 18 bnr. 120, eier Stein Helge Østerli
på nordre, østre og søndre side
og Gnr. 18 bnr. 117, eier nye Østerli sameige
på søndre, vestre og nordre side

Sammen med grense 11 utgjør grensene gnr. 18 bnr. 120. Parsellen er på 823,8 m², og er i vedtatt reguleringsplan betegnet med tomt 26.

Som følge av at grensen følger utbygningsområder i vedtatt reguleringsplan, er det på enkelte grenselengder lagt på radius. Den oppgitte lengden er kordelengda, og retningen er retningen på korden. Radius med negativ fortegn viser at senter på radiusen ligger til venstre.

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
96_K	Kommunalt jordmerke			6593035.58	500067.81
	I grense mot				
	gnr. 18/122	134.01	11.71 radius		75.00
95_K	Kommunalt jordmerke			6593029.62	500077.88
		139.85	6.76 radius		174.00
94_K	Kommunalt jordmerke			6593025.66	500083.36
		63.70	11.71		

Grense 13 fortsetter:

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
93_K	Kommunalt jordmerke			6593031.98	500093.22
92_K	Kommunalt jordmerke	73.74	5.02	radius 6593034.00	16.00 500097.82
91_K	Kommunalt jordmerke	62.51	5.47	radius 6593037.03	-8.00 500102.37
90_K	Kommunalt jordmerke	20.12	13.62	radius 6593049.98	-24.00 500106.60
89_K	Kommunalt jordmerke i grense mot gnr. 18/122	332.46	26.50	6593062.92	500083.47

Grense: 14

mellom Gnr. 18 bnr. 121, eier Stein Helge Østerli
på høyre side
og Gnr. 18 bnr. 117, eier nye Østerli sameige
på venstre side

Grensen utgjør grensen for gnr. 18 bnr. 121. Parsellen er på 1 299 m², og er i vedtatt reguleringsplan betegnet med tomt 58.

Som følge av at grensen følger utbygningsområder i vedtatt reguleringsplan, er det på enkelte grenselengder lagt på radius. Den oppgitte lengden er kordelengda, og retningen er retningen på korden. Radius med negativ fortegn viser at senter på radiusen ligger til venstre.

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
109_K	Kommunalt jordmerke			6593055.19	500117.33
108_K	Kommunalt jordmerke	132.04	30.05	6593040.69	500143.65
117_K	Kommunalt jordmerke	231.15	40.64	6593004.82	500124.55
115_K	Kommunalt jordmerke	323.00	25.35	6593013.78	500100.84
114_K	Kommunalt jordmerke	20.85	0.76	6593014.50	500101.08
116_K	Kommunalt jordmerke	322.83	7.51	6593017.13	500094.05
113_K	Kommunalt jordmerke	342.71	5.23	radius 6593020.38	174.00 500089.96
112_K	Kommunalt jordmerke	64.25	8.90	6593025.12	500097.49
111_K	Kommunalt jordmerke	71.41	2.52	radius 6593026.21	8.00 500099.76
110_K	Kommunalt jordmerke	37.76	26.28	radius 6593048.00	-32.00 500114.45
109_K	Kommunalt jordmerke	24.28	7.74	radius 6593055.19	13.00 500117.33

Grense: 15

mellom Gnr. 18 bnr. 117, eier nye Østerli sameige
 på nordre side
 og Gnr. 18 bnr. 119, eier Stein Helge Østerli
 på søndre side

Grensen er en del av gnr. 18 bnr. 119, se også grense nr. 8, 9 og 16.

Som følge av at grensen følger utbygningsområder i vedtatt reguleringsplan, er det på enkelte grenselengder lagt på radius. Den oppgitte lengden er kordelengda, og retningen er retningen på korden. Radius med negativ fortegn viser at senter på radiusen ligger til venstre.

Punkt 108 er identisk med punkt nr. 6004 i målebrev for gnr. 18 bnr. 1 fnr. 28 datert 31.08.2004, registrert i GAB samme dato.

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
108	Kommunalt jordmerke i grense mot gnr. 18 bnr. 126			6592819.56	500281.34
80	JSR jordmerke	286.11	149.02	6592787.30	500135.85
81	JSR jordmerke	287.38	22.09	6592782.95	500114.20
82	JSR jordmerke	187.64	5.99	6592777.08	500115.35
83	JSR jordmerke	275.23	37.23 radius	6592762.95	-85.00
84	JSR jordmerke	279.32	48.59	6592747.45	500080.90
85	JSR jordmerke	285.32	25.77 radius	6592741.56	500034.85
86	JSR jordmerke	328.98	48.50 radius	6592762.88	55.00
87	JSR jordmerke	257.54	12.26	6592755.29	499966.21
88	JSR jordmerke	283.29	8.78	6592753.02	499956.58
89	JSR jordmerke	248.21	11.32 radius	6592744.79	499948.10
90	JSR jordmerke	326.11	12.32	6592749.70	6.00
91	JSR jordmerke	365.52	12.50 radius	6592760.42	499940.32
92	JSR jordmerke	369.78	30.88 radius	6592787.88	499929.03
93	JSR jordmerke	311.86	20.23 radius	6592791.63	499922.58
94	JSR jordmerke	289.34	2.03	6592791.29	499908.47
95	JSR jordmerke	188.06	0.63	6592790.67	-29.00
96	JSR jordmerke	342.52	21.53 radius	6592804.00	499888.59
97	JSR jordmerke	387.24	5.92	6592809.80	499886.58

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
98	JSR jordmerke	327.14	8.56	6592813.34	499860.83
99	JSR jordmerke	272.10	32.47	6592799.56	499831.43
107	JSR jordmerke i grense mot gnr. 18 bnr. 2.	295.87	63.78	6592795.43	499767.78

Grense: 16

mellom Gnr. 18 bnr. 119, eier Stein Helge Østerli
 på sørlig og østre side
 og Gnr. 18 bnr. 117, eier nye Østerli sameie
 på nordlig og vestre side

Grensa sammen med grense nr. 12 utgjør den nordlige parsellen av gnr. 18 bnr. 119. Se grense nr. 8 og 9, og nr. 15.

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
12	JSR jordmerke i grense mot gnr. 18/122			6593197.77	499863.26
27	JSR bolt i stein	299.76	118.17	6593197.34	499745.09
28	JSR jordmerke	171.84	21.40	6593178.00	499754.25
29	JSR jordmerke	188.66	13.92	6593164.30	499756.71
30	JSR jordmerke	189.80	34.31	6593130.43	499762.19
31	JSR jordmerke	189.50	13.41	6593117.20	499764.39
26	JSR jordmerke i grensa mot gnr. 18/122	184.60	21.35	6593096.47	499769.50

DIVERSE BESTEMMELSER

Jordskifteknstnader

.....

Ikrafttredlse

I forliket på side 13 har partene sagt fra seg retten til anke. Saken trer følgelig i kraft straks den er forkynt.

Avslutning av saken

Saken avsluttes i dette møtet.

Tinglysing

Saken skal tinglyses på følgende eiendommer i Bø kommune:

Gnr	bnr.	fnr.
18	1	
18	1	2
18	1	3
18	1	4
18	1	5
18	1	6
18	1	7
18	1	8
18	1	9
18	1	10
18	1	12
18	1	13
18	1	14
18	1	15
18	1	16
18	1	17
18	1	18
18	1	19
18	1	20
18	1	21
18	1	22
18	1	23
18	1	24
18	1	25
18	1	26
18	1	27
18	1	29
18	1	30
18	1	31
18	1	32
18	1	33
18	1	34
18	1	35
18	1	36
18	1	37
18	1	38
18	1	39
18	1	40
18	1	41
18	1	42
18	1	43
18	1	44
18	1	45
18	1	46
18	1	47

Gnr.	bnr.	fnr.
18	16	
18	18	
18	29	
18	117	
18	117	2
18	117	3
18	117	6
18	117	7
18	117	9
18	117	12
18	117	13
18	117	14
18	117	16
18	117	17
18	117	18
18	117	19
18	117	20
18	117	21
18	117	23
18	117	24
18	117	25
18	117	26
18	117	27
18	118	
18	118	4
18	118	5
18	118	8
18	118	10
18	118	15
18	118	22
18	118	69
18	119	
18	120	
18	121	
18	122	
18	126	
18	126	29
18	126	30
18	126	31
18	126	32
18	126	33
18	126	34
18	126	35
18	126	36
18	126	37

18	1	48
18	1	49
18	1	50
18	1	51
18	1	52
18	1	53
18	1	54
18	1	55
18	1	56
18	1	57
18	1	58
18	1	59
18	1	60
18	1	61
18	1	62
18	1	63
18	1	64
18	1	65
18	1	66
18	1	67
18	1	68
18	1	69
18	2	
18	3	
18	4	
18	5	
18	6	
18	9	
18	10	
18	14	

18	126	38
18	126	39
18	126	40
18	126	41
18	126	42
18	126	43
18	126	44
18	126	45
18	126	46
18	126	47
18	126	48
18	126	49
18	126	50
18	126	51
18	126	52
18	126	53
18	126	54
18	126	55
18	126	56
18	126	57
18	126	58
18	126	59
18	126	60
18	126	61
18	126	62
18	126	63
18	126	64
18	126	65
18	126	66
18	126	67
18	126	68

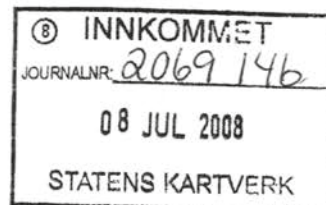
Retten hevet.
15.05.2008

Trond Magne Movik
(sign.)

Rett utdrag:
Skien 07.07.08

Nina Ege Jørgensen



**NEDRE TELEMARK
JORDSKIFTERETT**Statens kartverk
Tinglysingen
3507 HØNEFOSSSaksnummer
0800-2003-0012Vår referanse
1208/08-negVår dato
07.07.2008**Tinglysing av rettsbok
Jordskiftesak 0800-2003-0012 ØSTERLI**

Vi sender med dette utdrag av rettsboka og gjenpart til tinglysing, jf. jordskifteloven § 24.

Viser til e-post fra Anne Rohr-Torp 6.november 2007, etter at rettsboka var ført i simulering, og til telefonkontakt med Haldis Framstad Skare og jordskiftedommer Trond Magne Movik for kort tid siden.

Rettsboken skal nå være i samsvar med kravene for å bli tinglyst.

Saken skal tinglyses på følgende eiendommer:

Bø kommune:

Gnr. 18 bnr. 1 m.fl.

Det bes legges merke til fradeliger, hjemmelsoverganger og ommatrikuleringer fra side 11-21.

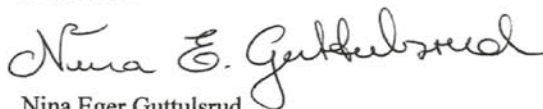
Tinglysingen er gebyrfri, jf. rettsgebyrloven § 22 pkt. 9.

Vennligst returner det tinglyste utdraget til:

Bedriftsnr. 974 730 995

**Nedre Telemark jordskifterett
Fylkeshuset
3706 Skien**

Med hilsen



Nina Eger Guttulsrud
konsulent

Tlf. direkte innvalg: 35 58 42 84

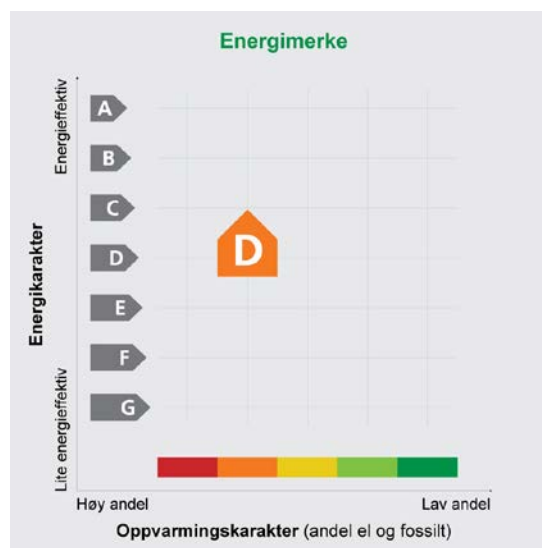
Postadresse
Fylkeshuset
3706 Skien

Besøksadresse
Fylkesbakken 8
3706 Skien

Telefon 35 58 42 00
Telefax 35 53 22 37
jskipost@domstol.no

Bank 7874 06 85049
Bedriftsnr. 974 730 995
www.jordskifte.no

Adresse	Nutestulvegen 24
Postnr	3804
Sted	BØ I TELEMARK
Andels-/leilighetsnr.	/
Gnr.	18
Bnr.	126
Seksjonsnr.	
Festenr.	62
Bygn. nr.	20092904
Bolignr.	H0101
Merkenr.	A2017-747545
Dato	02.03.2017



Eier	Svein Parnas
Innmeldt av	Svein Parnas

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

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

A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

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

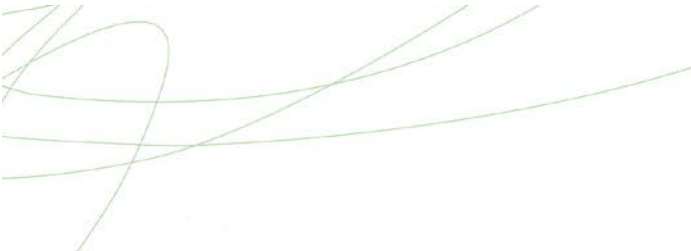
Oppvarmingskarakteren forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass. Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass. Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper,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

Om bakgrunnen for beregningene, se www.energimerking.no

Målt energibruk: 6 554 kWh pr. år

Målt energibruk er gjennomsnittet av hvor mye energi boligen har brukt de siste tre årene. Det er oppgitt at det i gjennomsnitt er brukt:

6 473 kWh elektrisitet	0 kWh fjernvarme
0 liter olje/parafin	0 kg gass
0 kg bio (pellets/halm/flis)	50 liter ved



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)

- Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

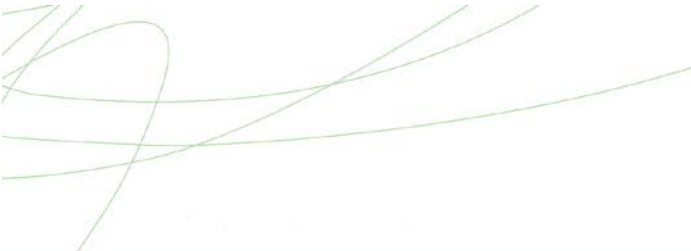
- Temperatur- og tidsstyring av panelovner

- Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

- Installere luft/luft-varmepumpe

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

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



Boligdata som er grunnlag for energimerket

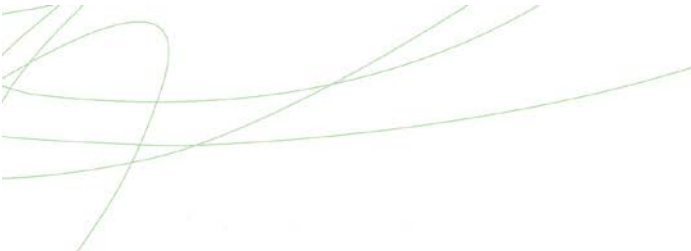
Energimerket og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som boligeier er ansvarlig for.

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

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Annet småhus
Byggeår:	2002
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	99
Ant. etg. med oppv. BRA:	1
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisitet Ved
Ventilasjon:	Periodisk avtrekk fra bad/kjøkken
Detaljerings varmesystem:	Elektriske ovner og/eller varmekabler Lukket peis eller ovn



Om grunnlaget for energiattesten

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

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

Om energimerkeordningen

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

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 800 49 003 eller svarer@enova.no

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 800 49 003.

Tiltaksliste:

Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Nutestulvegen 24

Postnr/Sted: 3804 BØ I TELEMARK

Leilighetsnummer:

Bolignr: H0101

Dato: 02.03.2017 11:19:11

Energimerkenummer: A2017-747545

Ansvarlig for energiattesten: Svein Parnas

Energimerking er utført av: Svein Parnas

Gnr: 18

Bnr: 126

Seksjonsnr:

Festenr: 62

Bygnnr: 20092904

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 1: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

Dersom kjøkkenventilator ikke har blafrespjeld, bør dette monteres for å redusere luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak 2: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

Dersom avtrekksvifte på bad kun har manuell styring av/på kan det vurderes å montere ny avtrekksvifte med fuktstyring, dvs. at den starter/stopper automatisk ved behov avh. av luftens relative fuktighet og reduserer den totale luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 3: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 4: Installere luft/luft-varmepumpe

Det kan vurderes å installere en luft/luft-varmepumpe (også kalt komfortvarmepumpe). Den henter "gratis" varme fra uteluften som tilføres inneluften, og reduserer dermed energiutgiftene til oppvarming i boligen. Best utnyttelse fås ved en åpen romløsning. For hver kilowattime varmepumpen bruker i strøm, gir den gjennomsnittlig over fyringssesongen 2 - 3 kilowattimer i varmeutbytte.

Brukertiltak

Tips 1: 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.

Tips 2: 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.

Tips 3: Redusér inne Temperaturen

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

Tips 4: 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.

Tips 5: 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.

Tips 6: Vask med fulle maskiner

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

Tips 7: 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.

Tips 8: 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. Kjøle- 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.

Tips 9: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tips 10: 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 peisen ikke er i bruk.

Nabolagsprofil

Nutestulvegen 24

Høyde over havet

720 m



Offentlig transport

Bø stasjon Linje F5	15 min	14 km
Bø Camping Linje 116, 121	8 min	9 km
Tjønntveit Linje 116, 121	9 min	9.7 km

Avstand til byer

Notodden	32 min
Skien	1 t 3 min
Porsgrunn	1 t 8 min
Oslo	2 t 5 min

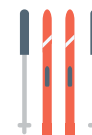
Ladepunkt for el-bil

EVBox Gymnasbakken 23	13 min
Recharge Sønstebøtunet	14 min

Vintersport

Langrenn

- Avstand til nærmeste løype: 195 m
- 22 km preparert løype innenfor 15 km



Alpin

- Lifjell skisenter
- Kjøretid: 2 min
- Skitrek i anlegget: 2



Aktiviteter

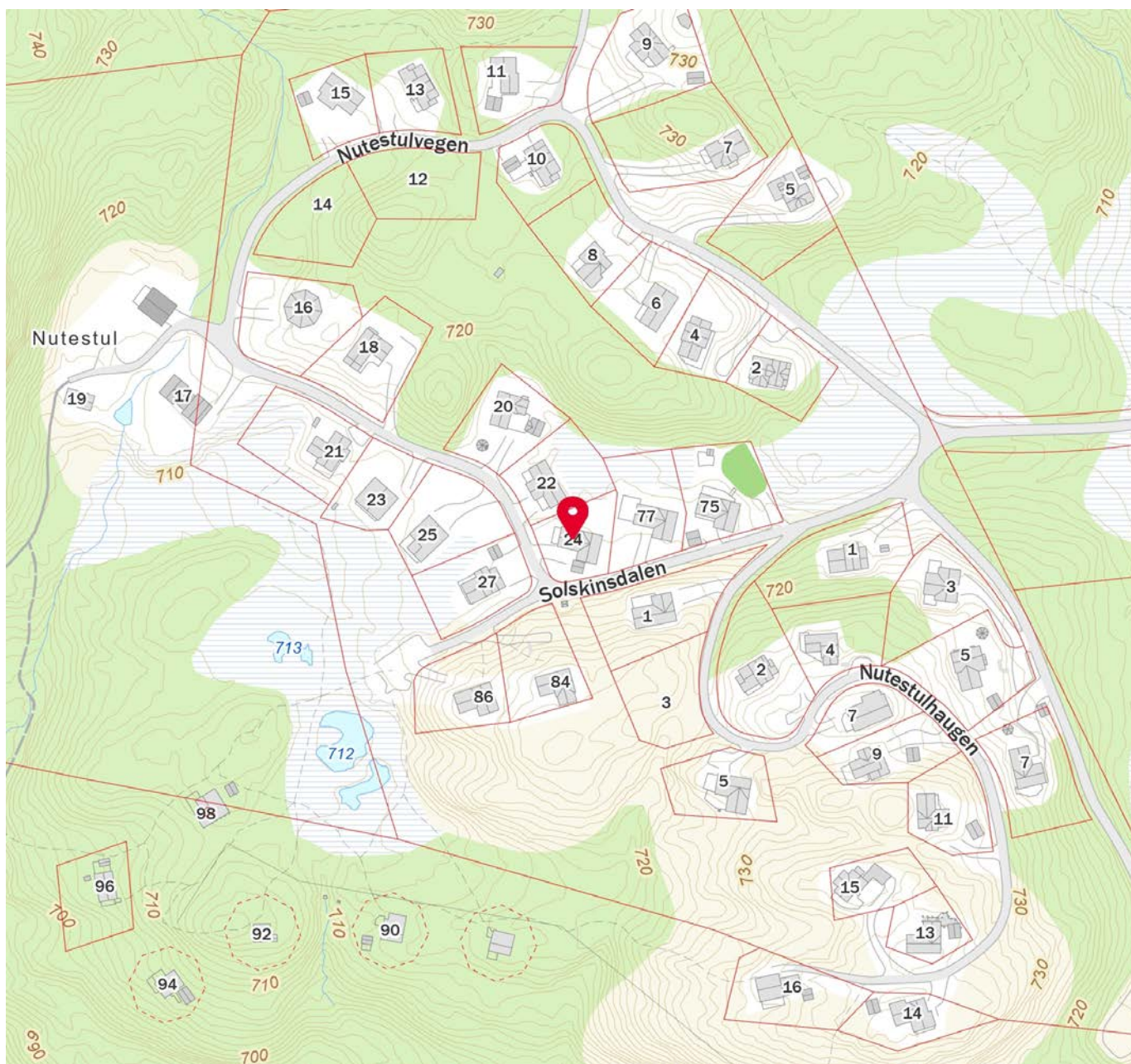
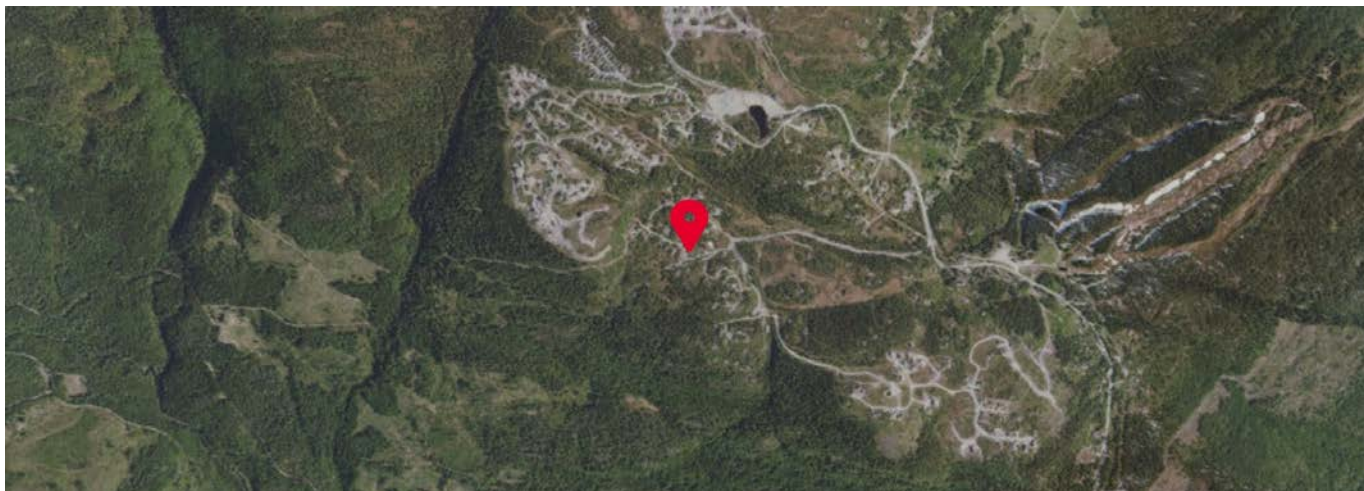
Høyt & Lavt Bø i Telemark	8 min
Bø Sommarland	9 min
Gullbringbadet	16 min
Borja Hest- og Ridesenter	16 min

Sport

Folkestad skule fleirbruksflate Ballspill	10 min 9.9 km
Telemarkshallen fotballhall Fotball	10 min 10.4 km
Sporty24 Bø	15 min
Gullbring Trening	16 min

Dagligvare

Coop Extra Bø PostNord	13 min 13.5 km
Kiwi Bø PostNord	13 min 13.5 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, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- 4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.** TV-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt 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. AVTREKKSVENTILATORER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Trygghet for deg som boligkjøper



Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

- Samboeravtale og ektepakt
- Arveoppgjør, testament og fremtidsfullmakt
- Kjøp og håndverkertjenester
- Naboforhold og husleie
- ID-tyveri og nettkrenkelser
- Tilgang til viktige digitale kontrakter
- Husstandsdekning
- Opptil 2 mill. i tvistedekning

Hva koster det?

Andelsbolig og aksjeleilighet	8 900 kr
Selveierleilighet og rekkehus	11 900 kr
Ene-, tomannsbolig og tomt	16 900 kr

Pris gjelder for 5 år.

Advokatforsikring for boligeiere kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg per år.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først

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. Advokatforsikringen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Har du spørsmål? Kontakt HELP på 22 99 99 99 eller post@help.no. Les mer på help.no.

Ved kjøp av landbrukseieendom, herunder også småbruk, og annen kombinasjonseiendom, begrenser forsikringen seg til våningshuset (kundens primærbolig). Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere. 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.



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

Tre gode grunner

til å snakke med oss når du skal bytte bolig



Maren Frøland Soterud, Bank | Aud Irene Haugen, Bank | May -Britt Sauro, Forsikring

Vi kjenner lokalmarkedet og bistår deg gjerne gjennom hele boligkjøpsprosessen.

Hos oss får du god hjelp av rådgivere som kjenner deg.

Vi kan hjelpe deg med finansiering, forsikring, en god spareavtale og alt du trenger til daglig bruk.



Skue
SPAREBANK

Tlf 915 07 583 | www.skuesparebank.no

Stasjonsvegen 33, Bø i Telemark

Forbrukerinformasjon om budgivning

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



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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

For eiendommen:

Adresse: Nutestulvegen 24
3804 BØ I TELEMARK

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Anne Åsne Seljordslia

Telefon: 954 04 870
E-post: anne.asne.seljordslia@aktiv.no

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

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

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

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre