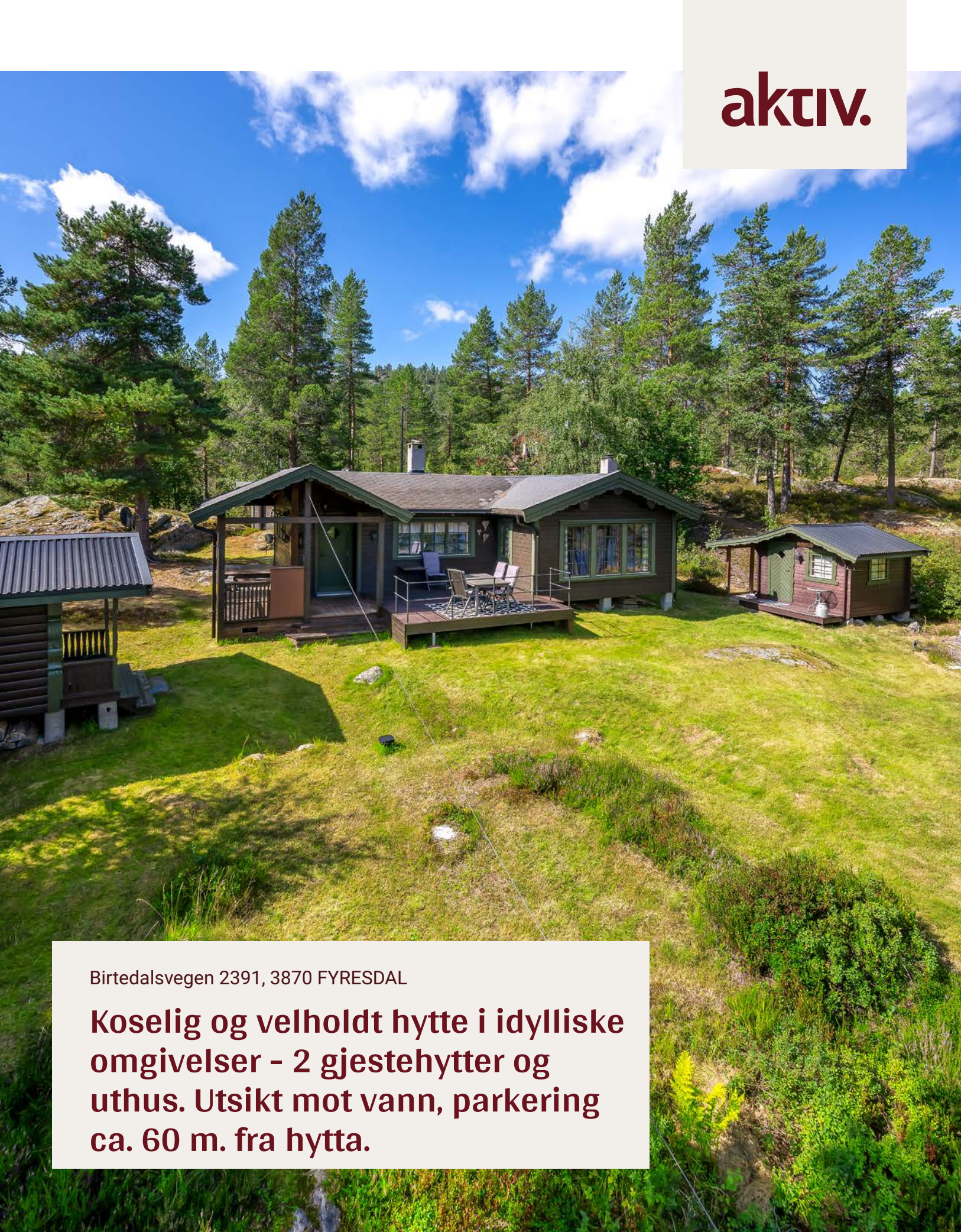




aktiv.

Birtedalsvegen 2391, 3870 FYRESDAL

Koselig og velholdt hytte i idylliske omgivelser - 2 gjestehytter og uthus. Utsikt mot vann, parkering ca. 60 m. fra hytta.



Eiendomsmegler
Bjørn Gundersen

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

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

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 1 490 000,-
Omkostn.: Kr 38 600,-
Total ink omk.: Kr 1 528 600,-
Selger: Magnhild Olsen

Salgsobjekt: Fritidseiendom
Eierform: Eiet
Byggeår: 1973
BRA-i/BRA Total 69/97.5 kvm
Tomtstr.: 1115.8 m²
Soverom: 2
Antall rom: 3
Gnr./bnr. Gnr. 16, bnr. 47
Oppdragsnr.: 1409250152

Koselig og velholdt hytte i
2 gjestehytter og uthus.
Utsikt mot vann, parkering
ca. 60 m. fra hytta.

Hytte med 2 frittstående gjestehytter, samt uthus med bad, do og badstue. Nydelig beliggenhet i usjenerte naturomgivelser med utsikt mot Brutjønn. Parkering kun 60 m. fra hytta. Hytta ble opprinnelig oppført i 1973, men delvis revet, bygd på og oppusset i 2008. Gjestehyttene er oppført i 1979 og 1993. Eiendommen ligger ca. 610 moh. Mulighet for fiske i Brutjønn, her finnes det ørret, fiskekort kreves. I følge selger er det mulighet for å leie jaktterreng i området. Vinterstid finner man oppkjørte skiløyper i nærområdet.



Innhold

Velkommen2
Plantegning17
Om eiendommen20
Egenerklæring50
Energiattest55
Nabolagsprofil..... 104
Forbrukerinformasjon 109
Budskjema 111

Velkommen til Birtedalsvegen 2391

Hytte: Gang, 2 soverom, mellomgang/garderobe, kjøkken/stue i åpen løsning.
Stor terrasse med utekjøkken.
Gjestehytte 1: 1 rom
Gjestehytte 2: 1 rom
Uthus: Bad, badstue og do i den ene delen. Redskapsbod i den andre.



Hytte: Gang, 2 soverom, mellomgang/garderobe, kjøkken/stue i åpen løsning.
Stor terrasse med utekjøkken.







2 Gjestehytter
"Kråkebu" og "Torsbu"





Uthus med Bad/badstue/utedo og redskapsbod.







Plantegning

1. etasje

Birtedalsvegen 2391



aktiv.



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

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



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

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

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

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

aktiv. +  **SOS
BARNEBYER**

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 69 m²
BRA - e: 28.5 m²
BRA totalt: 97.5 m²
TBA: 54 m²

Hytte

Bruksareal fordelt på etasje
1. etasje
BRA-i: 69 m² Gang, stue, kjøkken, 2 soverom, mellomgang

TBA fordelt på etasje
1. etasje
41 m² Terrasse

Gjestehytte - Torsbu

Bruksareal fordelt på etasje
1. etasje
BRA-e: 6 m² Gjesterom

Gjestehytte - Kråkebua

Bruksareal fordelt på etasje
1. etasje
BRA-e: 7.5 m² Gjesterom

TBA fordelt på etasje
1. etasje
7 m² Terrasse

Uthus

Bruksareal fordelt på etasje
1. etasje
BRA-e: 15 m² Bad, utedo, badstue og redskapsbod

TBA fordelt på etasje

1. etasje
6 m² Terrasse

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Hytte: Bruksareal = 69m2. P- rom = 69m2.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

1115.8 m²

Tomtebeskrivelse

Fra parkeringsplassen er det en liten skråning og en liten slette inn til hytta. Hytta ligger i svakt skrånende terreng ned mot Brutjønn, ca. 50 m. fra vannet.
Plenareal omkring bebyggelsen. Stor terrasse med utekjøkken.

Beliggenhet

Idyllisk beliggenhet i skogsterreng ved Brutjønn i Øvre Birtedalen, ca. 610 moh. Lite hyttefelt med kun 3 hytter. Parkeringsplass ca. 60 m. fra hytta. Flott utsikt over Brutjønn hvor man kan fiske (Fiskekort kreves) - ørret i vannet. Kan ha båt liggende ved stranden. Det er også mulighet for å leie jaktterreng (forbehold).

Adkomst

Avkjørsel fra E18 ved Grenstøl/Tvedestrand. Herfra følg FV415 forbi Åmli, ta til høyre ved avkjørsel mot Birtedalen. Følg veien til Nesvann og videre langs vannet (Nesvassvegen) helt til endes, ta til krapp sving til venstre mot Øvre Birtedalen (Birtedalsvegen), og følg veien ca 2,7 km. over en liten bru, ta til høyre ved skilt Brutjønn. Følg grusveien ca. 250 m. til parkeringsplass. Sti til

venstre, opp liten bakke til hytta. Velkommen på visning!

Bebyggelsen

Eiendommen er bebygd med hytte, tilhørende delvis overbygd terrasse med utekjøkken, 2 gjestehytter og uthus med bad/do/badstue/redskapsbod.
2 tilliggende hytter, en på hver side av denne.

Bygningssakkyndig

Erik Sørensen AS

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

For mer informasjon se vedlagte tilstandsrapport avholdt 16.08.2025 av Erik Sørensen AS med teknisk beskrivelse av eiendommen.

Sammendrag selgers egenerklæring

Følgende punkter med anmerkninger fra selger:
Har du kjennskap til eiendommen? Ja
Når kjøpte du boligen? År 1999
Hvor lenge har du eid boligen? Antall år 26
Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader? Ja. Beskrivelse: Det er ingen våtrom i hytta eller i anneks.
Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade? Ja. Beskrivelse: Liten lekkasje ved pipe. Dette er utbedret med tetting og beslag.
Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)? Ja, kun av faglært.
Beskrivelse: Pumpe til brønnvann. Arbeid utført av: Kjell Olav Tveito.

Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)? Ja
Beskrivelse: Det er utført snekkerarbeid/tømrerarbeid utv og innvendig.
Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade? Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad. Beskrivelse: Snekkerarbeid og tømrerarbeid på hytta. Det ble utført utbygging av hytta ihht tegninger.
Er det foretatt radonmåling? Nei.
Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest? Nei.

Vedlagt følger Egenerklæringsskjema i sin helhet - Vi ber interessenter lese denne, og gjøre seg kjent med innholdet i dokumentet før evt. budgivning.

Innhold

Hytte: Gang, 2 soverom, mellomgang/garderobe, kjøkken/stue i åpen løsning. Stor terrasse med utekjøkken.
Gjestehytte 1: 1 rom
Gjestehytte 2: 1 rom
Uthus: Bad, badstue og do i den ene delen.
Redskapsbod i den andre.

Standard

Hytte opprinnelig oppført i 1973, delvis revet og tilbygd/oppusset i 2008.
Innvendig standard:
Vinylbelegg på gulvene, panel/malt panel og mdf på vegger, panel i himling.
Innredninger, installasjoner og inventar:
Gang: Sikringsskap med automat sikringer.
Soverom 1: Plassbygget enkelt seng.
Soverom 2: Egen inngang, dobbeltseng.

Garderobe/mellomgang: Mellom kjøkken og soverom 2.
Stue: Åpen løsning mot kjøkken. Elementpeis med innsats. Utgang til overbygd terrasse med utekjøkken. Sofa + 2 stoler og salongbord, 2 hvilestoler med bord.
Kjøkken: Grå Epoq kjøkkeninnredning, komfyr med smijernsplater, Thermex ventilator, kombiskap og vedkomfyr. Spisebord med 5 stoler og benk.

Gjestehytte "Kråkebu" : 2 enkeltsenger
Gjestehytte "Torsbu": 2 enkeltsenger

Uthus:
Bad: Dusjkabinett, vanntank, servantskap i furu, vegghengt bereder. Reflektorovn.
Badstue: Vedfyrt badstuovn.
Do: Utedo. Panelovn.
Redskapsbod: Egen inngang, ca. 1/3 av bygningen.
Plass til ved under overbygg i front.

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:
Mur, terreng, stikkledninger og tanker -
Terrengforhold
Drenering - Drenering og fuktsikring
Yttervegg - Kledning
Yttertak - Samlet vurdering - Shingel av eldre dato er nå moden for utskiftning, trenger noe rengjøring.
Renner, nedløp og beslag - Beslag
Radon - Radon
Se beskrivelser av årsak/konsekvens og anbefalte tiltak i vedlagte Tilstandsrapport.

Forhold som har fått TG3:
Ingen TG3 anmerkninger.

Takstmanns kommentar til oppsummering av bygningens tilstand:
Hytte med tilhørende bygninger beliggende på en solrik og opparbeidet tomt. Hytten er i ettetid påbygd side nord. Har nå utvendig vanlig elde og innvendig vanlig grad av bruksslitasje. Mht. vedlikehold utvendig er det manglende pipebeslag på pipe nord som først står for tur. Innvendig må det ordnes luke for inspeksjon av krypkjeller. Øvrige bygninger er med egne kommentarer. Viser forøvrig til rapportens enkelte punkter.

Innbo og løsøre
Hytta selges komplett med inventar som fremvist. Kun personlige gjenstander, og gjenstander med affeksjonsverdi vil bli fjernet.

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

Moderniseringer og påkostninger
Hytte opprinnelig oppført i 1973. Tilbygd og oppusset/oppgradert i 2008

Modernisert/Påkostet år
2008

TV/Internett/Bredbånd
Parabolantenne med tuner. Abonnement hos Allente.

Parkering
Parkering på felles p-plass ca. 60 m. fra hytta.

Radonmåling
Radonmåling er ikke utført

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)

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

Energi
Oppvarming
Ved: Elementpeis med innsats i stuen. Vedkomfyr på kjøkken.
Strøm: Panelovner, reflektorovn

Energikarakter
G

Energifarge
Oransje

Info energiklasse
Alle som skal selge eller leie ut eiendom må som hovedregel energimerke boligen og fremskaffe en energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal på mindre enn 50 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
Tot prisant. ekskl. omk.
Kr 1 490 000

Kommunale avgifter
Kr 4 000

Kommunale avgifter år
2025

Info kommunale avgifter
Kommunen har i sitt svar ikke spesifisert hvordan de kommunale avgiftene fordeles.

Formuesverdi primær
Kr 256 138

Formuesverdi primær år
2023

Andre utgifter

Vedlikehold og brøyting av privat vei ca. kr. 2 000,- pr. sesong. Kan variere med vedlikeholdsbehov/ snømengde.

Tilbud lånefinansiering

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

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 16, bruksnummer 47 i Fyresdal kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

Ingen tinglyste servitutter og/eller rettigheter er registrert i grunnboken.

Ferdigattest/brukstillatelse

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

Det foreligger godkjent søknad om tilbygg til fritidseiendommen, datert 23.06.2008.

Det gjøres oppmerksom på atdet ikke foreligger bygningstegninger av hytte etter tilbygg/endring i 2008. Godkjent søknad om tilbygg foreligger. Det er ikke mottatt midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest på tilbygg. Kjøper påtar seg risikoen både for fremtidig bruk og eventuelle pålegg relatert

til dette, herunder risikoen for om bruken ikke lar seg godkjenne, og alle kostnader forbundet med dette.

Vei, vann og avløp

Kommunal informasjon:

Hyttetomta gnr. 16 bnr. 47 er tomt nr. 2 ved Brutjønn i Øvre Birtedalen.

Det er ikkje kommunalt VA nett i Birtedalen, så dette er privat.

Det er privat bilveg og parkeringsplassar i området like ved hytta, men vegen går ikkje heilt fram til hytta.

Privat avkjørsel/vei fra Birtedalsvegen og frem til parkeringsplass. Vann fra borehull, etablert i 2020. Utedo i uthus.

Regulerings- og arealplaner

I vedlegg til salgsoppgaven finner man :

Kommuneplanen sin arealdel 2014 - 2026 -

Føresegner og retningslinjer. Vi ber interessenter sette seg in i dennes innhold.

Adgang til utleie

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

Legalpant

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

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

Eiendommen skal overleveres til kjøper i tråd med

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

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

Boligen kan også ha en mangel hvis opplyst areal avviker fra faktisk størrelse. Avviket må være minst

2 prosent, og minst 1 kvadratmeter. Det er likevel ikke en mangel dersom selger godtgjør at kjøperen ikke la vekt på opplysningen, jf. avhendingsloven § 3-3 (2). Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning, må kjøper selv dekke tap/kostnader opp til et beløp på kr 10 000 (egenandel). Egenandel kommer først på tale når det er konstatert mangel ved eiendommen.

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

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger. Selger ønsker overtakelse før vintersesongen begynner.

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til

elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

1 490 000 (Prisantydning)

Omkostninger
37 250 (Dokumentavgift)
260 (Panteattest kjøper)
545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)
545 (Tinglysningsgebyr skjøte)
15 900 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))
2 800 (Boligkjøperforsikring Help Pluss - ett års varighet (valgfritt))

38 600 (Omkostninger totalt)
54 500 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)
57 300 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

1 528 600 (Totalpris. inkl. omkostninger)
1 544 500 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))
1 547 300 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til

prisantydning. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 38 600

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

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

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

Meglers vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 3,1% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 10 900,- oppgjørshonorar kr 6 950,- og visninger kr 1 950, -pr. visning (1 inkl. i tilrettelegging). Minimumsprovisjonen er avtalt til kr 45 000,-. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale totalt kr 27 484,-. Utleggene omfatter: Markedspakke, utleggsgebyr, grunnbok/e-signering, og tinglysing av urådighet. Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav på å få dekket vederlag stort kr 1 800,- per time for utført arbeid, oppad begrenset til kr 15 000,-, samt øvrige avtalte vederlag og utlegg. Alle beløp er inkl. mva.

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

Oppdragstaker
De Presno & Partnere AS, organisasjonsnummer
991843566
Vestre Gate 2, 4836 Arendal

Salgsoppgavedato
28.08.2025

Tilstandsrapport - NS 3600

Birtedalsvegen 2391

3870 Fyresdal

Gnr: 16 Bnr: 47



Bygningssakkyndig
Erik Sørensen

Rapport kode: 817529
Opprettet: 16.08.2025
Utskrift: 15.09.2025



Erik Sørensen AS

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



Birtedalsvegen 2391

3870 Fyresdal

Gnr.: 16 Bnr.: 47

Bygningsansvarlig: Erik Sørensen
Foretaksnr.: 979205996
Adresse: Lindveit 35, 4821 Rykene
Opprettet: 16.08.2025
Utskrift: 15.09.2025
E-post: post@eriksorensen.no
Telefon: 90635160



Innledning

Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel)

Paragrafer nedenfor er medtatt i rapportens enkelte punkter.

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

Egenerklæringsskjema

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

Teknisk verdi

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

Hulltakning

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

Rapporten

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

Undersøkelsesnivå

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

Personvern

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

Tilleggsundersøkelse

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

Krav til utarbeidelse av rapport

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

Referansenivå

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

Levetidsbetraktninger

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

Avvik

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

Kostnadsestimat for TG3

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

Birtedalsvegen 2391

3870 Fyresdal

Gnr.: 16 Bnr.: 47

Bygningsansvarlig: Erik Sørensen
Foretaksnr.: 979205996
Adresse: Lindveit 35, 4821 Rykene
Opprettet: 16.08.2025
Utskrift: 15.09.2025
E-post: post@eriksorensen.no
Telefon: 90635160



Tilstandsgrader

TG 0

Ingen avvik

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

TG 1

Mindre eller moderate avvik

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

TG 2

Vesentlige avvik

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

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

TG 3

Store eller alvorlige avvik

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

TG IU

Ikke undersøkt

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

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



Bygningssakkyndig - Erik Sørensen

Bygningsansvarlig

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

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

NITO

Godkjenningsmerker / logoer



Premisser og forutsetninger

Premisser

Samtlige rom var møblert eller inneholdt div. utstyr ved befaringen. Arealmåling av boligen er iht. NS3940-2023. Opplysninger vedrørende tomteforhold er innhentet i fra Norges Eiendommer. Eiendommen er ikke sjekket for eventuelle offentlige krav og pålegg. Kommunens byggesaksarkiv er ikke kontrollert. Ved et eventuelt salg av eiendommen er det viktig å gi kjøper informasjon om at eldre bygninger er bygget etter datidens krav og prinsipper som ikke nødvendigvis stemmer overens med dagens krav til konstruksjoner og utførelse. Det gjøres oppmerksom på at alle bygningselementer har tilmålt levetid. Ved vurdering av de ulike elementenes tilstand er alder, sammen med blant annet tilstand og utførelse, faktorer som avgjør hvilken tilstandsgrad som benyttes. Det er viktig å se tilstandsgrad i sammenheng med alder og de levetider som er oppgitt. Rapporten er iht. Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) FOR-2021-06-08-1850. Takteking og vegger er inspisert i fra bakkenivå. Øvrige bygninger er kun med enkel beskrivelse. Div. årstall på bygningsdeler etc. er opplyst av eier/tilstedeværende. Det er etter befaringen avdekke utvendig luke gavlvegg syd for inspeksjon av loft. Bilder også tilsendt. Redigering av rapport er utført iht. tilsendt bilder.

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

Forutsetninger

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

Oppsummering av bygningens tilstand

Hytte

TG 0
2 stk

Geologiske forhold

Skredfare

Flomfare

TG 1
13 stk

Grunnmur og fundamenter

Grunnmur

Yttervegg

Konstruksjon

Vinduer og ytterdører

Vinduer og ytterdører

Birtedalsvegen 2391

3870 Fyresdal
Gnr.: 16 Bnr.: 47

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



Renner, nedløp og beslag

Renner og nedløp

Kjøkken

Overflater - Gulv
Overflater - Vegger
Overflater - Himling
Avløp og vannrør
Avtrekk
Innredning

Tekniske anlegg, VVS-anlegg

Vannrør (stoppekran)
Avløpsrør (sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)
Ventilasjon (gjelder også ventilasjonsanlegg)

TG 2
9 stk

Mur, terreng, stikkledninger og tanker

Terrengforhold

Drenering

Drenering og fuksikring

Yttervegg

Kledning

Takkonstruksjon

Takkonstruksjon

Yttertak

Samlet vurdering:

Renner, nedløp og beslag

Beslag

Ildsteder og skorsteiner

Skorsteiner inne i huset

Loft (innredet og uinnredet)

Konstruksjonsoppbygging

Radon

Radon

TG 3
0 stk

Birtedalsvegen 2391

3870 Fyresdal
Gnr.: 16 Bnr.: 47

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



TG IU
2 stk

Terrasser og plattinger på terreng

Terrasser på terreng (understøttet av bjelker eller pilarer)

Krypkjeller

Innvendig inspeksjon er mulig

Kommentar til oppsummering av bygningens tilstand

Hytte med tilhørende bygninger beliggende på en solrik og opparbeidet tomt. Hytten er i ettertid påbygd side nord. Har nå utvendig vanlig elde og innvendig vanlig grad av bruksslitasje.

Mht. vedlikehold utvendig er det manglende pipebeslag på pipe nord som må monteres. Det må også foretas utbedringer ved pipe syd pga. lekkasje og råteskader. Øverloft må også utlufes bedre og pipe må sjekkes av feier.

Innvendig må det ordnes luke for inspeksjon av krypkjeller.

Øvrige bygninger er med egne kommentarer.

Viser forøvrig til rapportens enkelte punkter.

Oppdragsopplysninger

Rekvirent			
Rekvirent:	Magnhild Olsen	Rekvirert dato:	08.08.2025
Besiktigelse			
Til stede:	Takstingeniør Erik Sørensen	Besiktigelsesdato:	16.08.2025

Matrikelopplysninger

Eiendomsopplysninger			
Adresse: Birtedalsvegen 2391, 3870 Fyresdal		Kommunnr: 4032	Kommune: Fyresdal
Gnr	Bnr		
16	47		

Eieropplysninger	
Hjemmelshaver(e):	Magnhild Olsen



Dokumentkontroll

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

Dokumenter		
Dokumenter	Dato	Kommentar
Egenerklæring.	08.08.2025	

Tomteopplysninger

Tomten	
Tomtens areal (m²):	1 115,8
Type tomt:	Eiet
Areal innhentet fra:	Norges Eiendommer.

Tomtebeskrivelse
Tomt er solrik og opparbeidet.

Bygninger på eiendommen

Hytte		
Byggeår	Årstall for andre tiltak	Kommentar til andre tiltak
1973	2007	Påbygg.



Arealopplysninger - NS3940:2023

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

Hytte		
Arealskjema		
Etasje	BRA-i	TBA
1. etasje	69	41
Sum BRA:		69
Romfordeling		
Etasje	Romtype	
1. etasje	BRA-i: Gang, stue, kjøkken, 2 soverom, mellomgang. TBA: Terrasse.	

Torsbu		
Arealskjema		
Etasje	BRA-e	
1. etasje	6	
Sum BRA:		6
Romfordeling		
Etasje	Romtype	
1. etasje	BRA-e: Gjesterom.	

Kråkebua		
Arealskjema		
Etasje	BRA-e	TBA
1. etasje	7,5	7
Sum BRA:		7,5
Romfordeling		
Etasje	Romtype	
1. etasje	BRA-e: Gjesterom. TBA: Terrasser.	

Birtedalsvegen 2391

3870 Fyresdal
Gnr.: 16 Bnr.: 47

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



Uthus

Arealskjema

Etasje	BRA-e	TBA
1. etasje	15	6
Sum BRA:	15	

Romfordeling

Etasje	Romtype
1. etasje	BRA-e: Bad, utedo, badstue, bod. TBA: Terrasse.

Kommentar til arealopplysninger

Hytte:
Bruksareal = 69m2.
P- rom = 69m2.

Birtedalsvegen 2391

3870 Fyresdal
Gnr.: 16 Bnr.: 47

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



Bygningsbeskrivelse

Hytte

Mur, terreng, stikkledninger og tanker

NS 3600 - Pkt. 21

Vurdering / Avvik

TG 2

Terrengforhold

Terreng er flatt rundt hytten, mangler fall ut i fra mur. Her må iht. NS-3600 etableres fall ut i fra mur av boligen.

Årsak / Konsekvens:
Årsak: Terrengforhold.

Konsekvens: Kan lede vann mot mur.

Anbefalt tiltak:
Etablere fall ut i fra mur.

Vann og Avløp (stikkledninger, offentlig eller privat)
Vann og avløp er i plast.

Kloakk er utedo, spillvann ukjent.

Grunnmur og fundamenter

NS 3600 - Pkt. 20

Vurdering / Avvik

TG 1

Byggegrunn

Byggegrunn består av fjell.

Grunnmur

Grunnmur består av betong og noe plater.

Drenering

NS 3600 - Pkt. 20

Vurdering / Avvik

TG 2

Drenering og fuktsikring

Ingen fuktsikring utført utvendig i ettertid på murens tilbakefylte sider ved for eksempel montering av grunnmursplate. Her kan en forvente fukt i grunnen inne i krypkjeller.

Årsak / Konsekvens:
Årsak: Manglende fuktsikring av mur.

Konsekvens: Kan oppstå fukt pga. manglende fuktsikring av krypkjeller.

Generert via nettsiden byggekost.no · Levert av Pro Verk AS · ORG NR: 920 814 921
Kontakt: post@proverk.no

Pro Verk AS

Side 10 av 21

38

Generert via nettsiden byggekost.no · Levert av Pro Verk AS · ORG NR: 920 814 921
Kontakt: post@proverk.no

Pro Verk AS

Side 11 av 21

39

Birtedalsvegen 2391

3870 Fyresdal
Gnr.: 16 Bnr.: 47

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



Anbefalt tiltak:
Utbedre dreneringen.

Yttervegg

NS 3600 - Pkt. 16

Vurdering / Avvik

TG 1

Konstruksjon
Konstruksjonen består av isolert bindingsverk. Vassheller er felt inn bak kledningen.

TG 2

Kledning
Kledning er av type liggende, er lektet/sløyfet ut i fra vindsperre og har vanlig elde mht. alder. Kledning mangler luftespalte i bunnen av veggene.

Årsak / Konsekvens:
Årsak: Konstruksjonsfeil.

Konsekvens: Kan forkorte levetiden.

Anbefalt tiltak:
Lage spalteåpninger i bunnen av veggene.

Vinduer og ytterdører

NS 3600 - Pkt. 16

Vurdering / Avvik

TG 1

Vinduer og ytterdører
Vinduene og ytterdører er i tre med isolerglass og noen med 1 lag lass og type koblet. Vinduer og ytterdører har vanlig elde mht. alder.

Terrasser og plattinger på terreng

NS 3600 - Pkt. 19

Vurdering / Avvik

TG IU

Terrasser på terreng (understøttet av bjelker eller pilarer)
Meget liten tilgang til bjelkelag på terrasser, kun synlig del øst. Her er kun enkle bærebjelker.

Birtedalsvegen 2391

3870 Fyresdal
Gnr.: 16 Bnr.: 47

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



Takkonstruksjon

NS 3600 - Pkt. 17

Vurdering / Avvik

TG 2

Takkonstruksjon
Taket er av type saltak. Kun tilgang til den opprinnelige delen. Består av plassbygde sperrer, dim. mindre en dagens krav. Isolasjon lagt ut hvor det er en del muselort. Gamle fukt og råteskader ved pipe.

Årsak / Konsekvens:
Årsak: Elde og råteskader pga. fuktinnslag ved pipe.

Konsekvens: Tekking er ikke tett og vil oppstå råteskader.

Anbefalt tiltak:
Utbedre yttertekking og råteskader.

Yttertak

NS 3600 - Pkt. 17

Vurdering / Avvik

Tekking (undertak, lekter og yttertekking)
Tekking er med shingel av 2 årganger, undertak er med bord. Tekkingen er med ulik alder.

Skorsteiner over tak
Pipe syd er halvbeslått over tak.

TG 2

Samlet vurdering:
Shingel av eldre dato er nå moden for utskiftning, trenger noe rengjøring.

Årsak / Konsekvens:
Årsak: Alder.

Konsekvens: Kan lekke.

Anbefalt tiltak:
Bytte shingel.

Renner, nedløp og beslag

NS 3600 - Pkt. 17

Vurdering / Avvik

TG 1

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

TG 2

Beslag
Pipebeslag på pipe syd virker ok.

Pipe nord er uten beslag, kun oppbrett på shingel.

Årsak / Konsekvens:
Årsak: Manglende beslag.

Birtedalsvegen 2391

3870 Fyresdal
Gnr.: 16 Bnr.: 47

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



Konsekvens: Kan lekke inn ved pipe.

Anbefalt tiltak:
Montere beslag på pipe nord.

Krypkjeller

NS 3600 - Pkt. 6

Vurdering / Avvik

TG IU

Innvendig inspeksjon er mulig
Krypkjeller under den opprinnelige delen uten tilgang. Er en risikokonstruksjon som krever jevnlig inspisering. Luke må monteres for inspeksjon.

Kjøkken

NS 3600 - Pkt. 2

Vurdering / Avvik

TG 1

Overflater - Gulv
Gulvet er med belegg.

TG 1

Overflater - Vegger
Veggene er med malt panel. Det er fliser mellom over- og underskap på vegger.

TG 1

Overflater - Himling
Himling er med panel.

TG 1

Avløp og vannrør
Avløp og vannrør er i plast og kobber.

TG 1

Avtrekk
Kjøkkenventilator montert, fungerer tilfredsstillende.

TG 1

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

Ildsteder og skorsteiner

NS 3600 - Pkt. 9

Vurdering / Avvik

TG 2

Skorsteiner inne i huset
Pipe syd trenger nærmere sjekk av feier pga. sprekk på øverloft.

Årsak / Konsekvens:
Årsak: Alder.

Konsekvens: Ukjent.

Birtedalsvegen 2391

3870 Fyresdal
Gnr.: 16 Bnr.: 47

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



Anbefalt tiltak:
Sjekkes av fagkyndige som er feier.

Loft (innredet og uinnredet)

NS 3600 - Pkt. 7

Vurdering / Avvik

TG 2

Konstruksjonsoppbygging
Kun kaldt øverloft på deler av bygningen side syd. En del gamle fuktmerker og jordslagsmerker i himlingen til loftet.

Årsak / Konsekvens:
Årsak: Eldre konstruksjon.

Konsekvens: Kan oppstå kondens.

Anbefalt tiltak:
Utbedre taktekking og utlufting av øverloftet.

Rom for varig opphold

NS 3600 - Pkt. 13

Vurdering / Avvik

Rømningsvei
Rømningsvei er ivaretatt i oppholdsrom. Små vinduer i soverom.

Dagslysflate
Lysforhold er ivaretatt i oppholdsrom. Små vinduer i soverom.

Takhøyde
Takhøyde er ivaretatt i oppholdsrom.

Radon

NS 3600 - Pkt. 14

Vurdering / Avvik

TG 2

Radon
Radonmåling er ikke utført.
Standarden gir automatisk TG2 når måling ikke er utført.

Anbefalt tiltak:
Radonmåling anbefales utført.

Birtedalsvegen 2391

3870 Fyresdal

Gnr.: 16 Bnr.: 47

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



Geologiske forholdNS 3600 - Pkt. 22

Vurdering / Avvik

TG 0

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

TG 0

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

Tekniske anlegg, VVS-anleggNS 3600 - Pkt. 12

Vurdering / Avvik

TG 1

Vannrør (stoppekran)
Vannrør er i plast og kobber. Vannet var avstengt ved befaringen.

TG 1

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

TG 1

Ventilasjon (gjelder også ventilasjonsanlegg)
Ventiler i vegger til enkelte rom.

Frittstående byggverk TorsbuNS 3600 - Pkt. 21

Vurdering / Avvik

Frittstående byggverk (garasje, anneks, bod, naust) på egen eiendom samt bruksrettigheter på annenmanns eiendom

Byggeår 1976.

Grunnmur:
Mur er i pilarer i Leca og noe tre. Gulvet er i tre.

Yttervegger:
Yttervegger er i tre med liggende kledning, har vanlig elde.

Takkonstruksjon:
Taket er av type saltak. Ingen tilgang til konstruksjonen, er kledd inne.

Taktekking:
Taket er tekket med plastbelagte stålplater av nyere dato. Undertak består av bord.

Bygningen har vanlig elde mht. alder.

Birtedalsvegen 2391

3870 Fyresdal

Gnr.: 16 Bnr.: 47

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



Frittstående byggverk KråkebuNS 3600 - Pkt. 21

Vurdering / Avvik

Frittstående byggverk (garasje, anneks, bod, naust) på egen eiendom samt bruksrettigheter på annenmanns eiendom

Byggeår 1976.

Grunnmur:
Mur er i fundamenter i Leca, hvor enkelte trenger utbedringer. Gulvet er i tre, har litt svikt.

Yttervegger:
Yttervegger er i tre med liggende plank, vassheller mangler ved dør og vinduer.

Takkonstruksjon:
Taket er av type saltak. Ingen tilgang til konstruksjon på hovedbygg, er kledd inne. Liten dim. på bærebjelker og sperrer ved takoverheng side vest, bør forsterkes.

Taktekking:
Taket er tekket med plastbelagte stålplater. Undertak består av bord.

Bygningen er i enkel utførelse. Manglende vassheller bør monteres og utbedre enkelte fundamenter.



Frittstående byggverk Uthus

NS 3600 - Pkt. 21

Vurdering / Avvik

Frittstående byggverk (garasje, anneks, bod, naust) på egen eiendom samt bruksrettigheter på annenmanns eiendom

Byggeår 1973+2007.

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

Yttervegger:
Yttervegger er i tre med liggende kledning, har vanlig elde. Kledning ligger an rett mot papp.

Takkonstruksjon:
Taket er av type pulttak. Konstruksjonen består av plassbygde sperrer med dim. kun 2"x5".

Taktekking:
Taket er tekket med plastbelagte stålplater, har litt rust ved takfot. Undertak består av bord.

Innvendig er bad med enkel standard. VVS bereder er mangelfullt festet. Badstue er ikke bygd som et rom i rommet mht. muligheter for kondens.

Bygningen er i enkel utførelse, har utvendig vanlig elde mht. alder.

Elektrisk anlegg

NS 3600 - Tillegg B

Beskrivelse

Sikringsskap montert i gang på vegg nord.
Hovedsikring 40 ampere, 7 kurser.

Undertegnede takstmann har ikke EL. kompetanse.

Sjekkliste for det elektriske anlegget

Spørsmål til eier eller eiers representant

NR	Sjekkpunkt	Svar	Kommentar
1	Når ble det elektriske anlegget innstallert eller siste gang totalrehabilitert?	2007	
2	Er alle elektriske arbeider / elektrisk anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?		
3	Er det elektriske anlegget utført, eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 01.01.1999?		



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

Observerte mangler

NR	Sjekkpunkt	Svar	Kommentar
9	Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Er det synlig defekter på kabler, eller er disse ikke tilstrekkelig festet?	Nei	
10	Foreligger det dokumentasjon for varmekabler og innfelt belysning?	Nei	
11	Ved uisolerte ledninger/koblinger som man kan komme i berøring med.Er kabelinnføringer og hull utette?	Nei	
12	Foreta en vurdering basert på den visuelle kontrollen som er utført, anleggets alder, anleggets allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll? Dersom ja, noter det i rapporten.	Ja	Anbefaler en kontroll av EL. anlegget hvert 5 år.

Vurdering / Avvik

Helhetsvurdering av det elektriske anlegget

Det elektriske anlegget er ikke Tilstandsgrad-vurdert da undertegnede ikke innehar den faglige kompetansen for vurdering av dette i henhold FEK §9 (Forskrift om elektroforetak og kvalifikasjonskrav for arbeid knyttet til elektriske anlegg og elektrisk utstyr). Det er likevel foretatt en enkel vurdering av anlegget basert på selgers informasjon og besiktelse av synlige deler i boligen. Undersøkelsen er basert på spørsmål og punkter fra forskriften Tryggere Bolighandel som ble vedtatt 01.01.2022.

Birtedalsvegen 2391

3870 Fyresdal
Gnr.: 16 Bnr.: 47

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



Bilder



Sikringsskap.

Birtedalsvegen 2391

3870 Fyresdal
Gnr.: 16 Bnr.: 47

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



NR	Sjekkpunkt	Svar	Kommentar
7	Er det utgang til to uavhengige trapperom eller rømningsvei iht. forskriftskrav? Bolig som ligger i 2. etasje kan ha tilrettelagt vindus-rømning iht. forskrift.	Ja	
8	Finnes dokumentasjon på brannsikkerhet for bygningen ?		

Signatur

Signatur

Rykene - 15.09.2025

Sted - Dato

Erik Sørensen

ERIK SØRENSEN

Branntekniske forhold

NS 3600 - Tillegg C

Sjekkliste for det branntekniske anlegget

Boligen generelt

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

Bolig med utgang fra og med 2. etasje

NR	Sjekkpunkt	Svar	Kommentar
6	Er det røykvarslere (brann-detektor) i rømningsvei?		

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma

Aktiv EM Arendal

Oppdragsnr.

1409250152

Selger 1 navn

Magnhild Olsen

Gateadresse

Birtedalsvegen 2391

Poststed

FYRESDAL

Postnr

3870

Er det dødsbo?

☒ Nei☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☒ Nei☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei☒ Ja

Når kjøpte du boligen?

År

1999

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år

26

Antall måneder

0

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei☐ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalennr.

Spørsmål for alle typer eiendommer

1

Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

☐ Nei☒ Ja

Beskrivelse

Det er ingen våtrom i hytta eller i anneks.

2

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

Svar

Nei

3

Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?

☒ Nei☐ Ja

4

Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

Svar

Nei

5

Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?

☒ Nei☐ Ja

6

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

☐ Nei☒ Ja

Beskrivelse

Liten lekkasje ved pipe. Dette er utbedret med tetting og beslag.

7

Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?

☒ Nei☐ Ja

8

Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?

☒ Nei☐ Ja

9

Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?

☒ Nei☐ Ja

10

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

☒ Nei☐ Ja

11

Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Pumpe til brønnvann

Arbeid utført av

Kjell Olav Tveito

11.1

Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?

☒ Nei☐ Ja

12

Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

☒ Nei☐ Ja

13

Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☒ Nei☐ Ja

14

Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?

☐ Nei☒ Ja

Beskrivelse

Det er utført snekkerarbeid/tømrerarbeid utv og innvendig.

15

Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei☐ Ja

16

Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?

Svar

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Snekkerarbeid og tømrerarbeid på hytta. Det ble utført utbygging av hytta ihht tegninger.

17

Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

☒ Nei☐ Ja

- 18

Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?

☒ Nei☐ Ja
- 19

Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?

☒ Nei☐ Ja
- 20

Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

☒ Nei☐ Ja
- 21

Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei☐ Ja
- 22

Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei☐ Ja
- 23

Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

☒ Nei☐ Ja
- 24

Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

☒ Nei☐ Ja

Document reference: 1409250152

Tilleggskommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

☒

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

☐

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

☐

Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1409250152

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Magnhild Olsen	a8ef61f60c008ad11cf1489 a963808a284bd3abc	08.08.2025 15:40:55 UTC	Signer authenticated by One time code

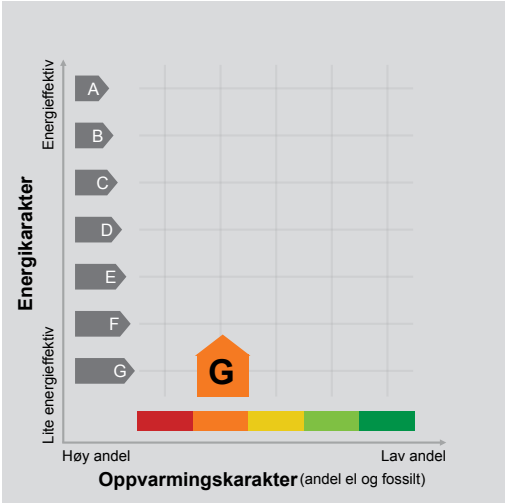
Document reference: 1409250152

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



ENERGIATTEST

Adresse	Birtedalsvegen 2391
Postnummer	3870
Sted	FYRESDAL
Kommunenavn	Fyresdal
Gårdsnummer	16
Bruksnummer	47
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Byggningsnummer	166287618
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiatest-2025-161177
Dato	28.08.2025



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

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

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

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

Ved å følge enkle tips kan du redusere ditt energibehov, men dette vil ikke påvirke boligens energimerke. Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

- Tips 1: Følg med på energibruken i boligen
- Tips 2: Luft kort og effektivt
- Tips 3: Redusér innetemperaturen
- 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)

- Følg med på energibruken i boligen
- Tiltak utendørs
- Montering tetningslister
- Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Fritidsbolig
Byggear:	1973
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	69
Ant. etg. med oppv. BRA:	1
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming: Ved

Ventilasjon: Periodisk avtrekk



Om grunnlaget for energiattesten

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

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

Om energimerkeordningen

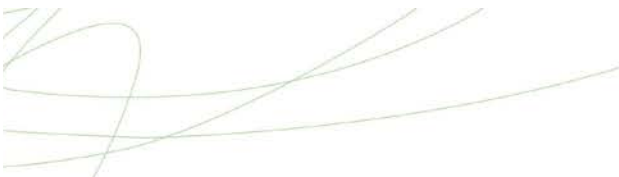
Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på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

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 24 24 08 95 eller svarer@enova.no.

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

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

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 24 24 08 95.



Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Brukertiltak

Tiltak 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.

Tiltak 2: Tiltak utendørs

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

Tiltak 3: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 4: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 5: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 6: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 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.

Tiltak 8: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 9: Redusér innnetemperaturen

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

Tiltak 10: Spar strøm på kjøkkenet

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

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 11: Montering tetningslister

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

Tiltak 12: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 13: Randsoneisolering av etasjeskillere

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

Tiltak 14: Isolering av innervegg mot uoppvarmet rom

Innervegg mot uoppvarmet rom i boligen isoleres.

Tiltak utendørs

Tiltak 15: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 16: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 17: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 18: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

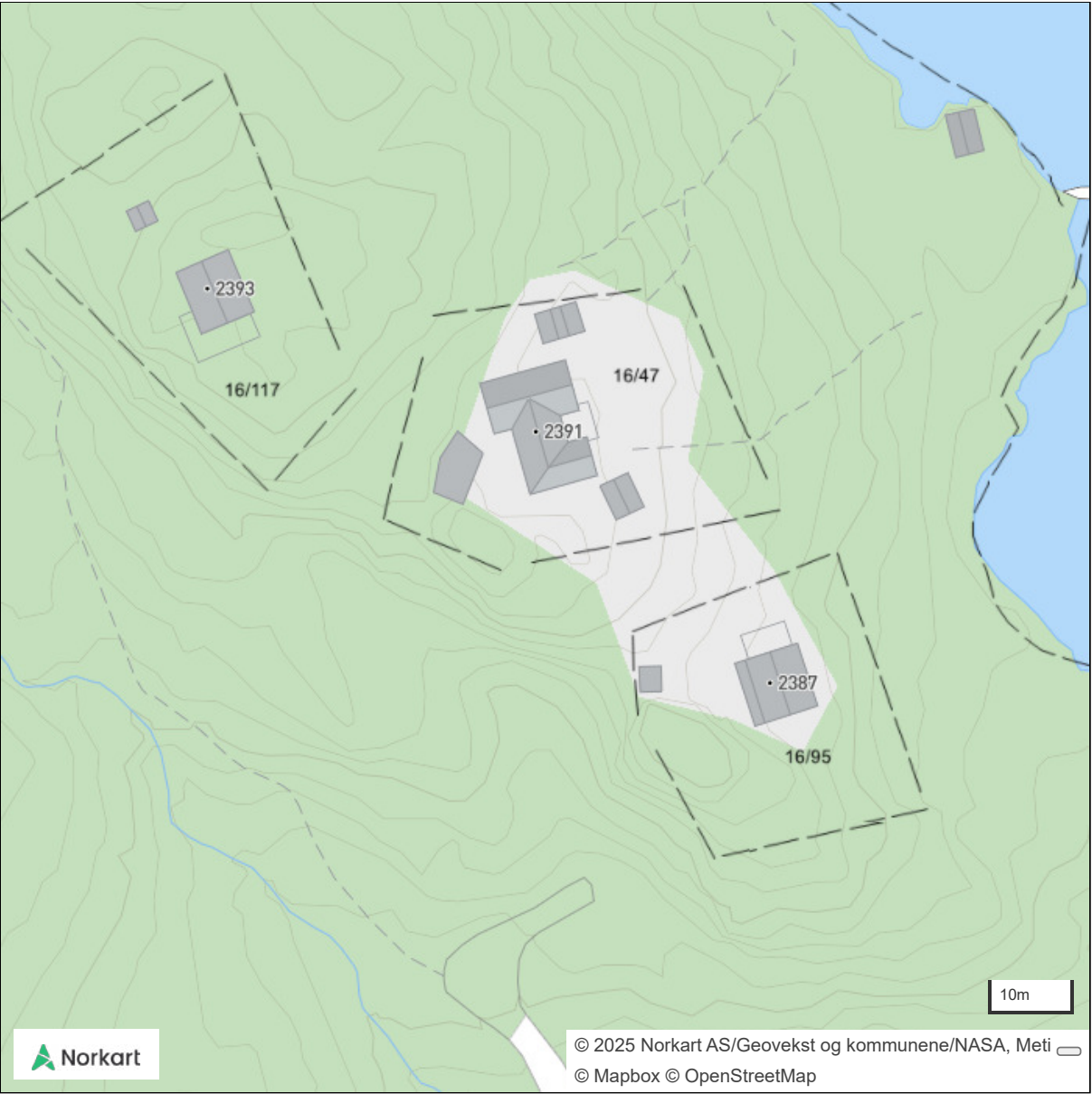
Tiltak 19: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

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 20: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

Dersom kjøkkenventilator ikke har blafrespjeld, bør dette monteres for å redusere luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Situasjonskart 16/47



Kommuneplanen sin arealdel 2014-2026

Føresegner og retningslinjer

Kommuneplanen sin arealdel 2014-2026
Fyresdal kommune 27.11.2014

FØRESEGNER OG RETNINGSLINER

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

1.0 GENERELLE FØRESEGNER (§ 11-9)

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

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

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

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

I framlegg til reguleringsplanar skal det ligge føre ROS analyse.

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

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

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

1.4 Vatn og avlaupsanlegg

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

1.5 Standardheving av hyttfelt

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

1.6 Kulturminne (§ 11-9 nr. 8)

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

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

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

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

1.7 Byggjeskikk

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

1.8 Renovasjon

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

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

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

2.1.1 Plankrav (§ 11-9 nr. 1)

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

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

2.1.2 Rekkefølgekrav (§ 11-9 nr. 4)

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

Trinnvis utbygging kan tillatast.

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

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

2.2.1 Plankrav (§ 11-9 nr. 1)

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

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

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

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

2.3.1 Plankrav (§ 11-9 nr. 1)

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

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

Det skal takast omsyn til landskaps- og naturinteresser.

3.0 SAMFERDSELSANLEGG (§ 11-7 NR. 2)

3.1 TRAFIKKSIKRINGSPLAN

Gjeldande kommunedelplan for trafikksikring inneheld prioriteringar i høve til trafiktryggingstiltak.

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

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

4.1 DRIFTSHYTTER

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

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

4.2.1 Generelt (§ 11-9)

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

Vurdering av planar og tiltak skal ta utgangspunkt i tema i konsekvensutgreiinga til arealdelen. Ved etablering av ny avkøyring eller utvida bruk av eksisterande knytt til fylkesvegar, må saker sendast vegvesenet til godkjenning.

Nye vegar skal ha vegstandard tilsvarande landbruksveg klasse 3.

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

4.2.2 Område for spreidd hyttebygging i LNFR – område

Plankrav (§ 11-11 nr. 2)

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

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

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

Under tregrensa skal hovudbygg vere på maks 100 m² BYA med maks mønehøgde 5,5 meter. Uthus/ bod kan vere på maks 15 m² BYA med maks mønehøgde på 4,5 meter og anneks på maks 20 m² BYA. Parkering er ikkje med i BYA.

Over tregrensa og i ope/ eksponert landskap skal hovudbygg vere på maks 60 m² BYA med maks mønehøgde 4,7 meter. Uthus/ bod på maks 10 m² BYA med maks mønehøgde 3,7 meter.

Det er ikkje tillete med oppstoge over tregrensa.

Hytter som ligg ope i landskapet skal vere bygd i naturmateriale med mørke, avdempa fargar.

Krav om saltak, minimum 22°.

Område for spreidd hyttebygging:

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

Lokalisering

Ved lokalisering av spreidd hyttebusetnad nær grendene, skal det i tillegg til det som er nemnt i pkt. 4.2.1, leggjast vekt på

- Hytter og tilkomstvegar ikkje skal leggjast i konflikt med gardsdrift

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

- Viktige kulturlandskap

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

Bygging på støylyar og bygging i utmarksnæring

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

Frådeling er her ikkje lov. Åremålsutleige vert definert som næring.

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

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

5.1.1 Langs verna vassdrag, Kilåi, Songedalsåi, området vest for Fyresvatn , del av Åmdalsvassdraget og langs Fyresvatn og Drang gjeld ei byggegrense på 100m. Rikspolitiske retningslinjer (RPR) for verna vassdrag skal nyttast her. For alle andre vassdrag, slik det gjeng fram av plankartet, gjeld ei byggjegranse på 50 meter. Same reglar gjeld for regulerte vassdrag med lite vassføring. Som vatn blir rekna dei som er på 2 da eller meir.

5.1.2 Byggjegransa gjeld ikkje for byggje- og anleggstiltak knytt til stadbunden næring.

5.1.3 Der vegar, eksisterande bygg eller liknande ligg nærare vassdraget enn byggjegransa, gjeld byggjeforbodssona området mellom inngrepet/tiltaket og vassdraget

5.1.4 I område som er omfatta av gjeldande reguleringsplanar, følgjer byggjeavstand til vatn og vassdrag dei byggjegransene som ligg føre i den einskilde plan.

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

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

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

5.2 Friluftsliv, landskapsomsyn og miljøverdiar i vassdrag

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

Turstiar må ikkje bli bygd ned.

6 Hensynssoner (§ 11-8)

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

6.1.1 Sikringssone for drikkevatn

I området gjeld eigne klausuleringssoner med føreskrifter.

6.1.2 Faresoner – hovudoverføringslinjer for energi

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

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

6.1.4 Hensynssone – villrein

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

6.1.6 Hensynssone - verna vassdrag

I Fyresdal kommune er følgjande vassdrag omfatta av vassdragsvern:

- Kilåi (verneplan 5)

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

- Songedalsåi (verneplan 4)

- Del av Åmdalsvassdraget (verneplan 1)

Hensynssona gjeld 100 meter til kvar side for hovudvasstrengen til det verna vassdraget.

Innanfor hensynssona gjeld byggjeforbodssone på 100 meter.

Dei rikspolitiske retningslinene (RPR) for verna vassdrag, gjeld i hovudsak for vassdragsbeltet, dvs. hovudelvar, sideelvar, større bekkar, sjøar og tjønner, i eit område inntil 100 meters breidde på kvar side. RPR skal nyttast ved handsaming saker innanfor nedslagsfeltet for verna vassdrag.

6.1.7 Hensynssone – bevaring av kulturmiljø

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

Viktige kultutlandskapsområder

-Sitje – Lie

-Åslandsgrend

-Kleivgrend

-Spokkeligrend

-Fjellgardane

-Liegrend

6.2 Hensynssone – bandlegging (§11-8 d)

6.2.1 Hensynssone – område bandlagt etter anna lovverk

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

- Vikfjell naturreservat, 1978-04-28

-Hæstad naturreservat, 2013-01-25

-Fugldalen naturreservat, 2011-12-16

-Storsteinsfjell naturreservat, 2005-12-16

-Naturminne – furu på Ørnetveitheia

-Naturminne - eik på Drangstveit

6.4 Planar som framleis skal gjelde

6.4.1 Gjeldande kommunedelplanar

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

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

6.4.2 Gjeldande reguleringsplanar

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

Arealbruken som er synt under skravur til byggeområde, er generalisert og berre retningsgjevande.

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

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

7. Anna kartinformasjon

Kulturminne

Oversikt over vedtaksfreda og automatisk freda kulturminne

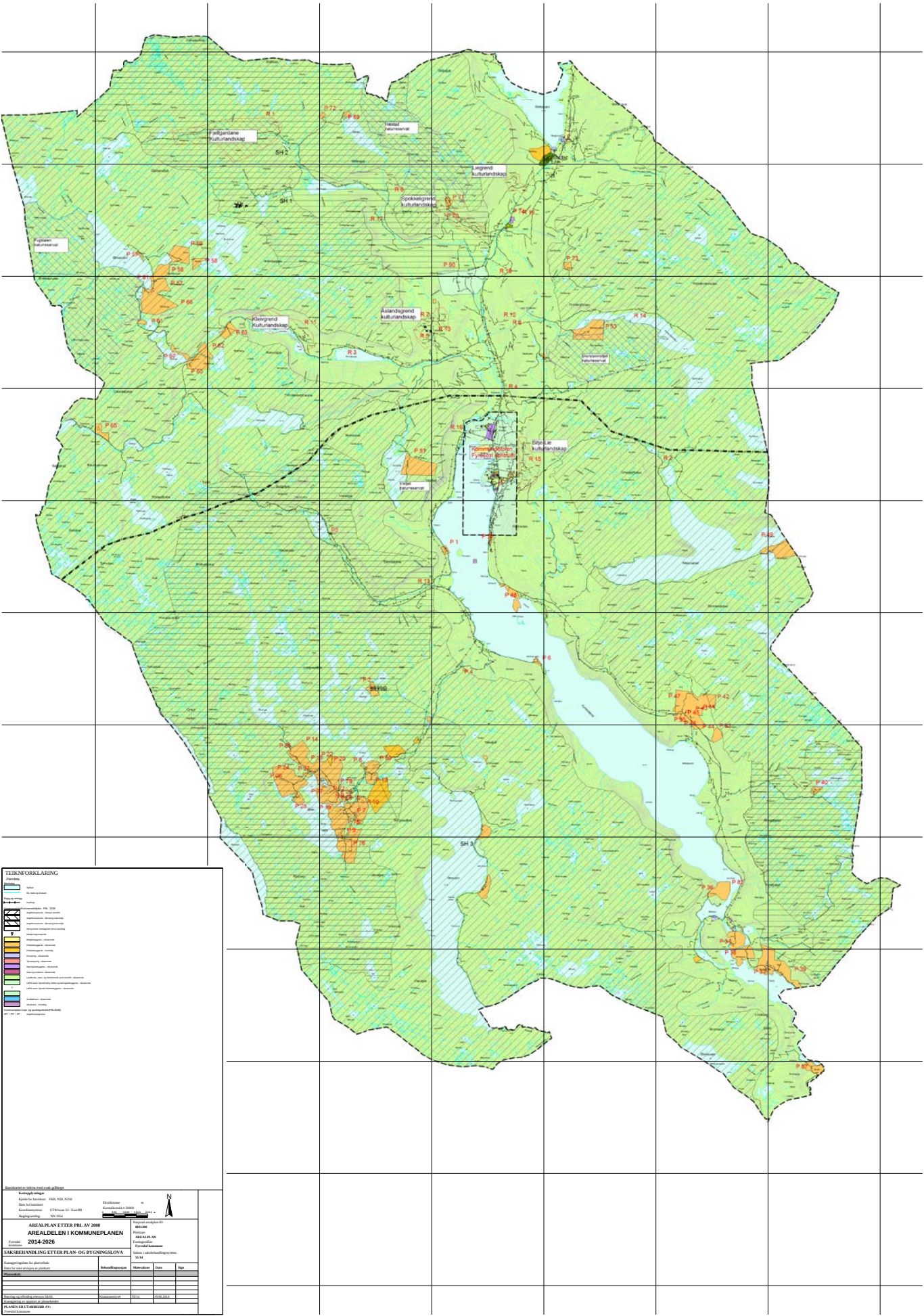
- R 1 - Aslestad Øvre, loft
- R 2 - Austre Nape, eldhus
- R 3 - Bondal, loft
- R 4 - Brokke, loft
- R 5 - Graver Øvre, loft
- R 6 - Gryte Søndre, loft
- R 7 - Hadder, bur og stall
- R 8 - Liene, loft
- R 9 - Loft frå Nordre Skrede – flytt til Birtedalen
- R 10 - Lundehall, loft og våningshus
- R 11 -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

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

Aktuelle minikraftverk

Aktuelle minikraftverk er lagt inn som informasjon på plankartet.

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



For matrikkelenhet:

Kommune:

4032 - FYRESDAL

Utskriftsdato/klokkeslett: 18.08.2025 kl. 14:30

Gårdsnummer:

16

Produsert av: Hallgeir Lund

Bruksnummer:

47



Matrikkelenhet									
Matrikkelenhetstype:		Grunneiendom							
Bruksnavn:		TOMT 2 BRUTJØNN							
Etableringsdato:		31.10.1977							
Skylid:		0,01							
Er tinglyst:		Ja							
Har festegrunner:		Nei							
Er seksjonert:		Nei							
Arealrapport									
Tekst		Areal Kommentar							
Beregna areal for 16 / 47		1 115,8 m2							
Eierforhold									
Tinglyste eierforhold									
Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel			
Hjemmelshaver		170651	OLSEN MAGNHILD		SIVERT URNES VEG 57 3714 SKIEN	1 / 1			
Oversikt over teiger									
Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader	(EUREF89 UTM Sone 32)	
1	Teig	Ja	6548126	441984		1 115,8 m2			
Forretninger der matrikkelenheten er involvert									
Forretning	Forretningsdokumentdato								
Forretningstype	Kommunal saksreferanse								
Årsak til feilretting	Nettadresse (URL)								
		Annen referanse		Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato		
Omnummerering v/kommuneendring		01.01.2024		Tinglyst		01.01.2024	smatmynd 01.01.2024		
Omnummerering				Omnummerert til:	4032 - 16 / 47				
				Omnummerert fra:	3823 - 16 / 47				
Omnummerering v/kommuneendring		01.01.2020		Tinglyst		01.01.2020	smatmynd 01.01.2020		
Omnummerering				Omnummerert til:	3823 - 16 / 47				
				Omnummerert fra:	0831 - 16 / 47				

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

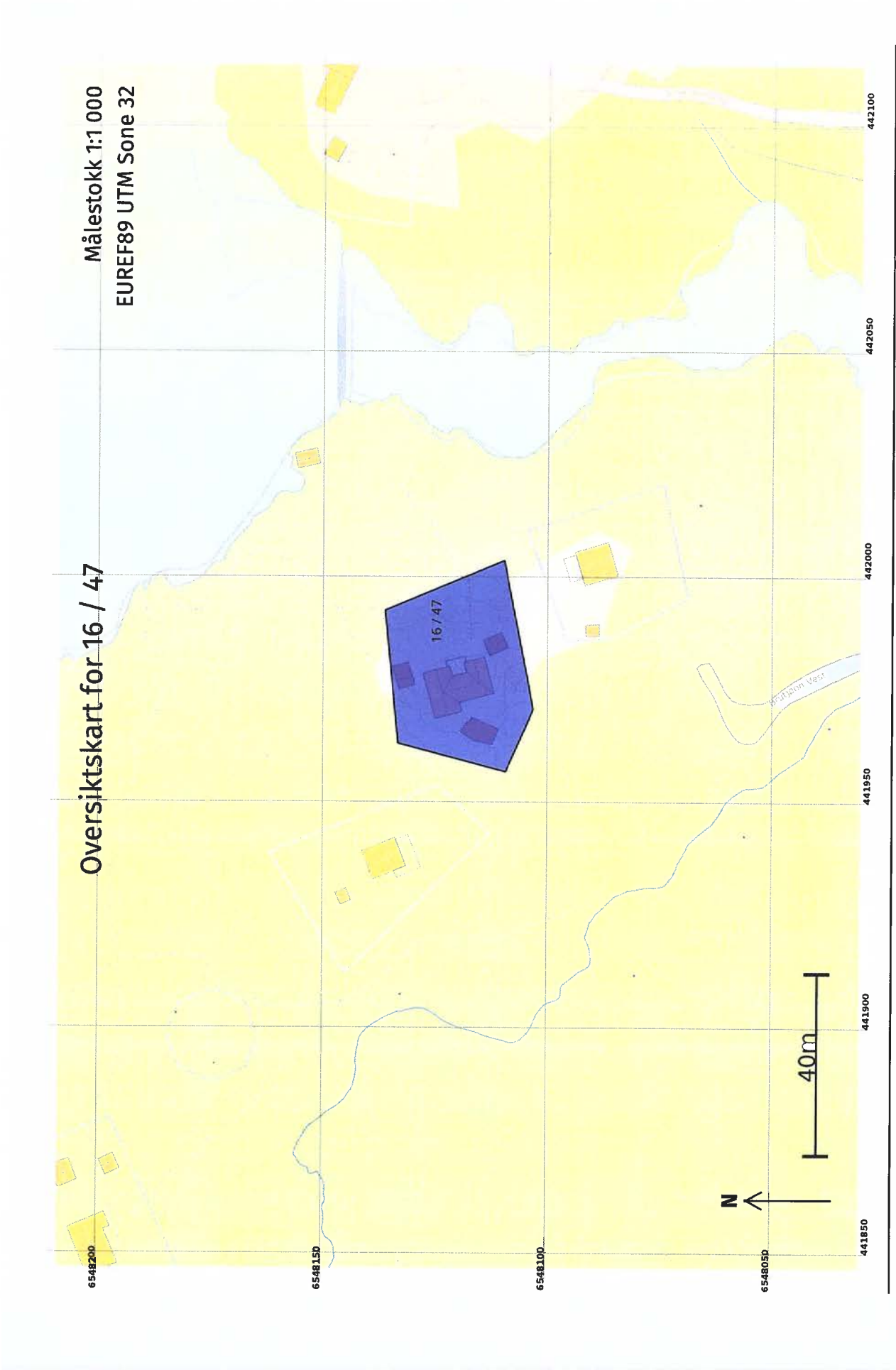
Skylddeling	31.10.1977				
Skylddeling		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	0831 - 16/1	-1 000	
		Mottaker	0831 - 16/47	1 000	

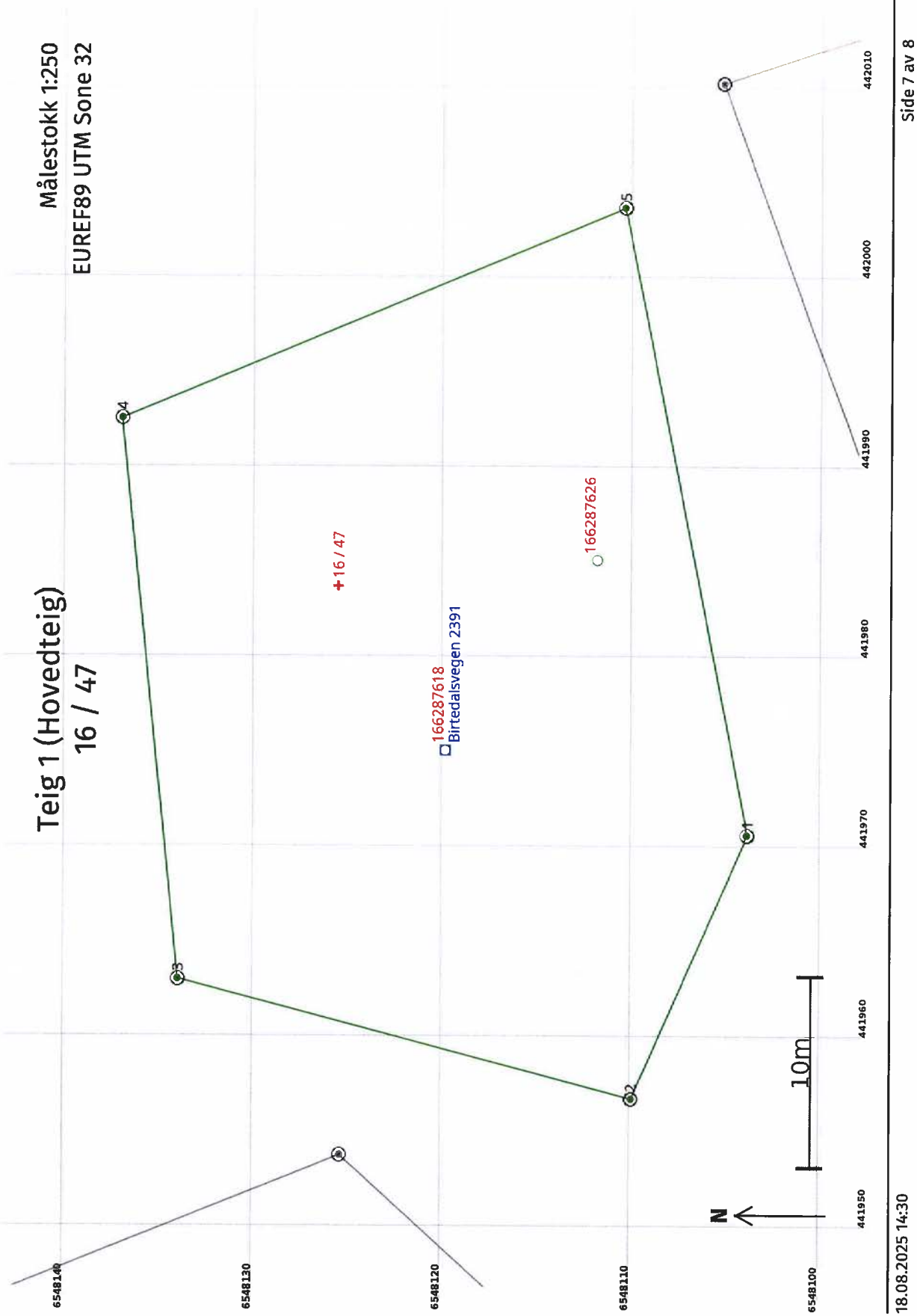
Forretninger der matrikkelenheten er berørt					
Forretning	Forretningsdokumentdato	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring
Forretningstype	Kommunal saksreferanse				Signatur
Årsak til feilretting	Nettadresse (URL)				Dato
	Annen referanse				

Opprett ny grunneiendom ved fradeling	14.10.2010	Tinglyst	15.12.2010	0831luh	07.12.2010
Oppmålingsforretning		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	0831 - 16/1	-181,5	
		Mottaker	0831 - 16/166	181,5	
		Berørt	0831 - 16/1/6	0	
		Berørt	0831 - 16/10	0	
		Berørt	0831 - 16/41	0	
		Berørt	0831 - 16/47	0	
		Berørt	0831 - 16/94	0	
		Berørt	0831 - 16/95	0	
		Berørt	0831 - 16/96	0	
		Berørt	0831 - 16/107	0	
		Berørt	0831 - 16/117	0	
		Berørt	0831 - 16/127	0	
		Berørt	0831 - 16/131	0	

Adresser	Adressekode	Adressenr	Kretser	Atkomstpunkt
Adresstype	Kildekode	Koord.syst.		Nei
Vegadresse	1050	2391		
		EUREF89 UTM Sone 32	Grunnkrets	0102 Breivik-Birtedalen
		6548120	Stemmekrets:	1 FYRESDAL
			Kirkesokn:	05141201 Fyresdal
			Postnr.område:	3870 FYRESDAL
			Tettsted:	

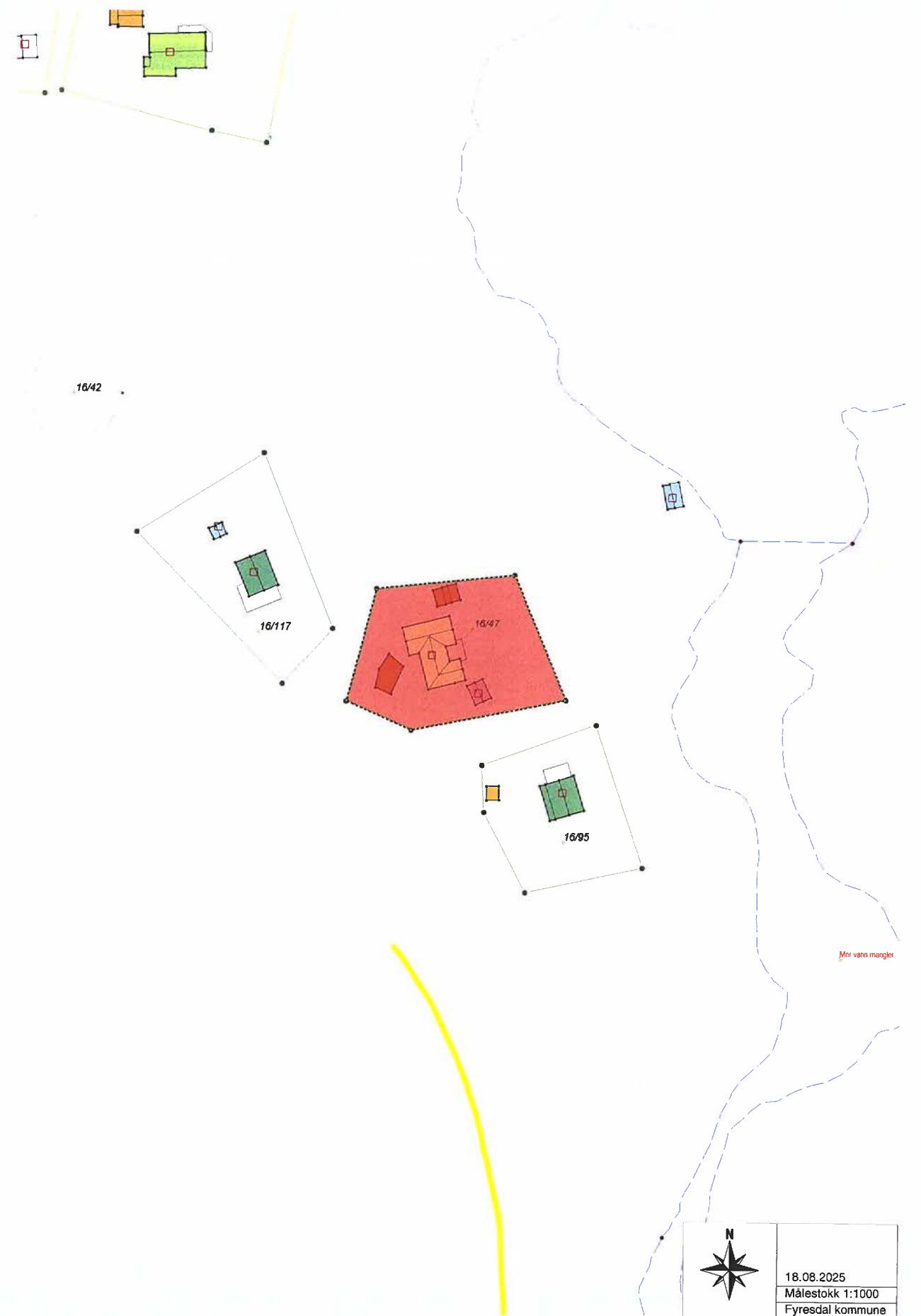
Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten									
Bygningsnr:	166 287 618	Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer			
Løpenr:		Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	0	Rammetillatelse:			
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:			
	Nord: 6548120 Øst: 441975	Bruksareal totalt:	0	Avløp:		Tatt i bruk:			
Bygningsendringskode:		Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:			
Bygningstype:	Fritidsbygg(hyttersommerh. ol	Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:			
Næringsgruppe:		Bruttoareal totalt:	0						
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	Alternativt areal:	0						
Energikilder:		Alternativt areal 2:	0						
Oppvarming:									
Bruksenheter									
Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet	
1050 Birtedalsvegen 2391	H0101	Fritidsbolig	0	0		0	0	16/47	
Bygningsnr:	166 287 626	Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer			
Løpenr:		Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	0	Rammetillatelse:			
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:			
	Nord: 6548112 Øst: 441985	Bruksareal totalt:	0	Avløp:		Tatt i bruk:			
Bygningsendringskode:		Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:			
Bygningstype:	Garasjeuth.anneks til fritidb	Bruttoareal annet:				Ferdigattest:			
Næringsgruppe:		Bruttoareal totalt:	0						
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	Alternativt areal:	0						
Energikilder:		Alternativt areal 2:	0						
Oppvarming:									
Bruksenheter									
Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet	
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	16/47	



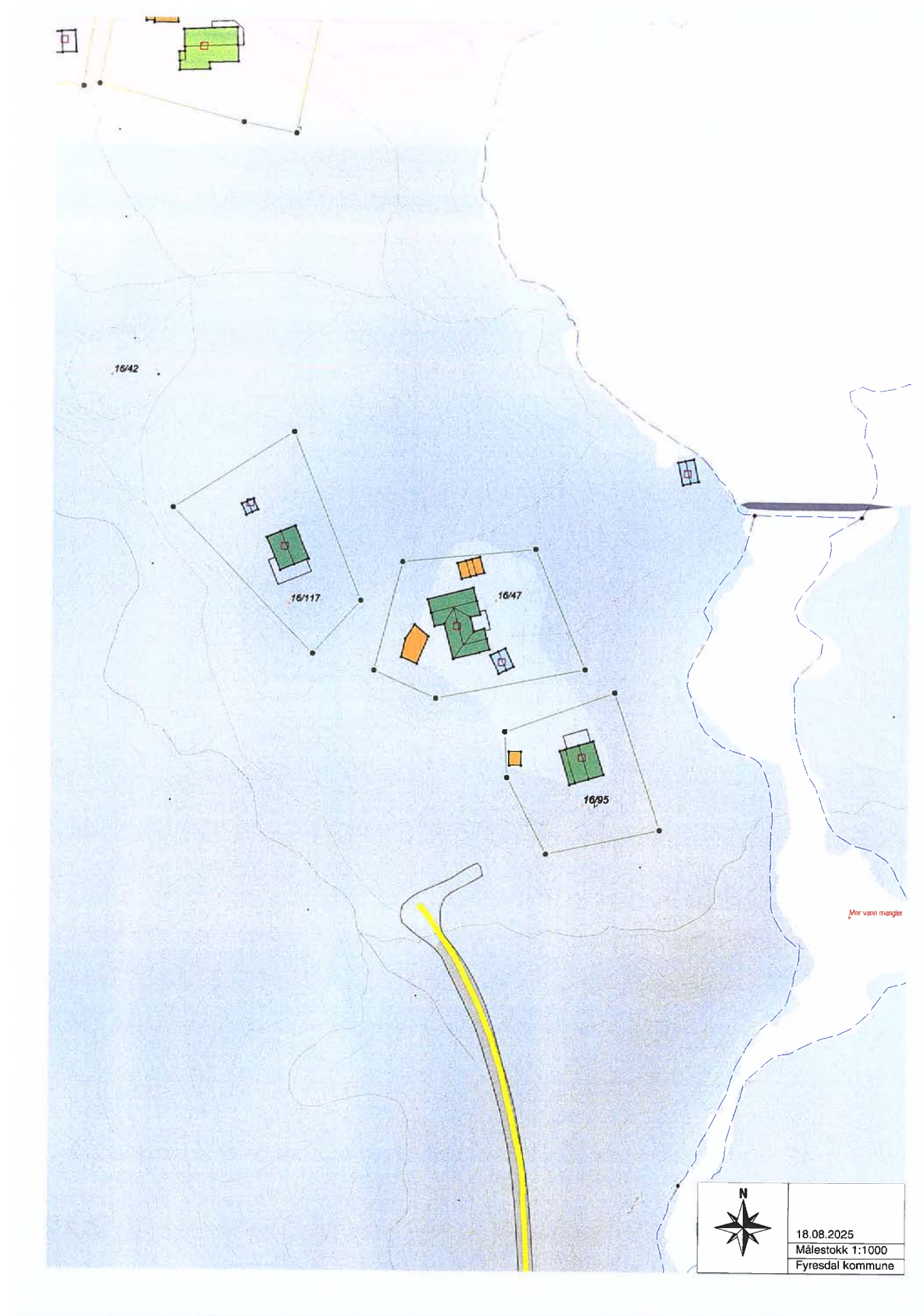
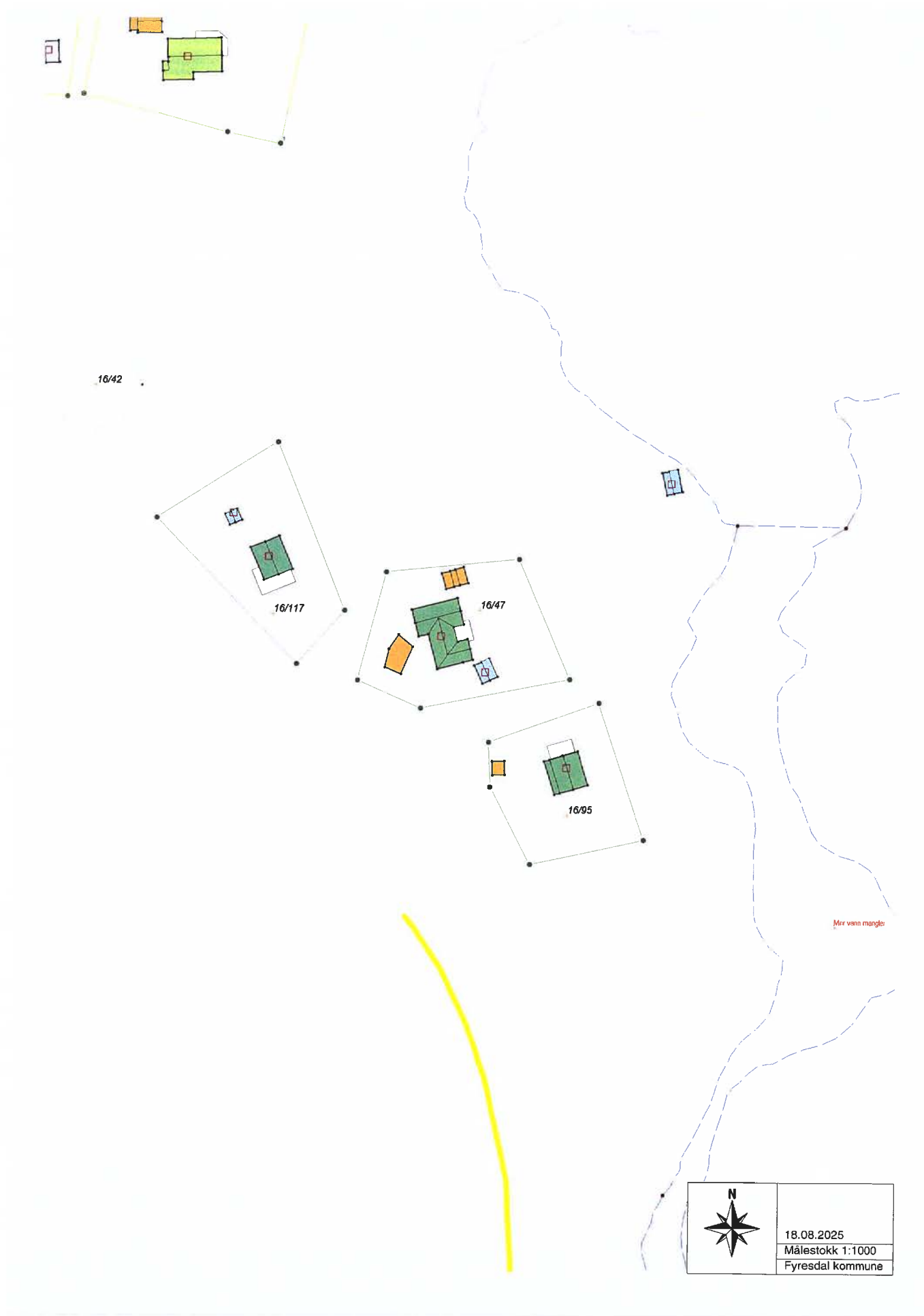




	18.08.2025
	Målestokk 1:500 Fyresdal kommune



	18.08.2025
	Målestokk 1:1000 Fyresdal kommune





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

Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn	TOMT 2 BRUTJØNN	Beregnet areal	1115.8
Etablert dato	31.10.1977	Historisk oppgitt areal	1116,3
Oppdatert dato	20.12.2023	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
Skyld	0.01	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader			

☒ Tinglyst☐ Del i samla fast eiendom☐ Grunnforurensning☐ Avtale/Vedtak om gr.erverv

☒ Bestående☐ Under sammenslåing☐ Kulturminne

☐ Seksjonert☐ Klage er anmerket☐ Ikke fullført oppmålingsforr.

Frist fullføring:

☐ Har fester☐ Jordskifte er krevd☐ Mangel ved matrikkelføringskrav

Frist retting:

Forretninger

Brukstilfelle	Forr.dato	Kom. sakeref.	Tingl.status	Involverte
Forretningstype	M.før.dato	Annen ref.	Endr.dato	Berørte
Omnummerering	01.01.2024		Tinglyst	16/47
Omnummerering	01.01.2024		01.01.2024	
Omnummerering	01.01.2020		Tinglyst	16/47
Omnummerering	01.01.2020		01.01.2020	
Fradeling av grunneiendom	14.10.2010		Tinglyst	16/1 (-181,5), 16/166 (181,5)
Oppmålingsstorr.	07.12.2010		15.12.2010	16/1/6, 16/10, 16/41, 16/47, 16/94, 16/95, 16/96, 16/107, 16/117, 16/127, 16/131
Skylddeling	31.10.1977			16/1 (-1000), 16/47 (1000)
Skylddeling				

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6548125.69	441983.63	0	Ja	1115.8	

Tinglyste eierforhold

Navn	Rolle	Adresse	Status
ID	Andel	Poststed	Kategori
OLSEN MAGNHILD	Hjemmelshaver (H)	SIVERT URNES VEG 57	Bosatt (B)
F17065133415	1/1	3714 3714 SKIEN	

Adresse

Vegadresse: Birtedalsvegen 2391

Adressetilleggsnavn:

Poststed	3870 FYRESDAL	Kirkesogn	05141201 Fyresdal
Grunnkrets	102 Breivik-Birtedalen	Tettsted	
Valgkrets	1 FYRESDAL		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	166287618		Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (161)	Tatt i bruk (TB)	

2	166287626		Garasjeuth.anneks til fritidb (182)	Tatt i bruk (TB)	
---	-----------	--	-------------------------------------	------------------	--

1: Bygning 166287618: Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (161), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	()	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Ja
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	
Alt. areal bygning	0	Antall etasjer	0
Antall røykløp	0	Brenseltank nedgravd	0
Fundamentering		Kartblad	
Privat vannforsyning		Privat kloakkrensing	
Renovasjon		Septiktank	Nei

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk		01.06.2007
Endre bygningsdata	11.12.2020	11.12.2020

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Fritidsbolig	Birtedalsvegen 2391	H0101	16/47	0	0	0	0	

2: Bygning 166287626: Garasjeuth.anneks til fritidb (182), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	()	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Ja
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	
Alt. areal bygning	0	Antall etasjer	0
Antall røykløp	0	Brenseltank nedgravd	0
Fundamentering		Kartblad	
Privat vannforsyning		Privat kloakkrensing	
Renovasjon		Septiktank	Nei

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
----------------	------	----------

Tatt i bruk	01.06.2007
-------------	------------

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	16/47	-	-	-	-	-

Ordre: **79830**

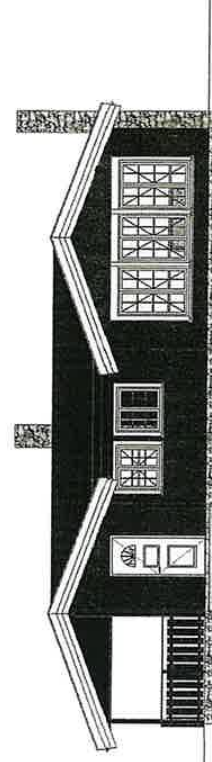
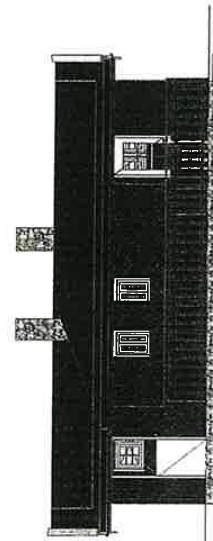
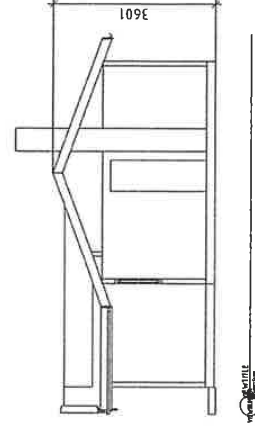
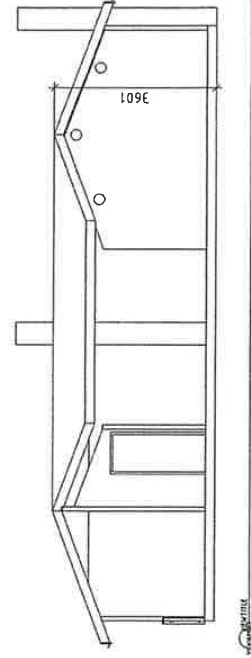
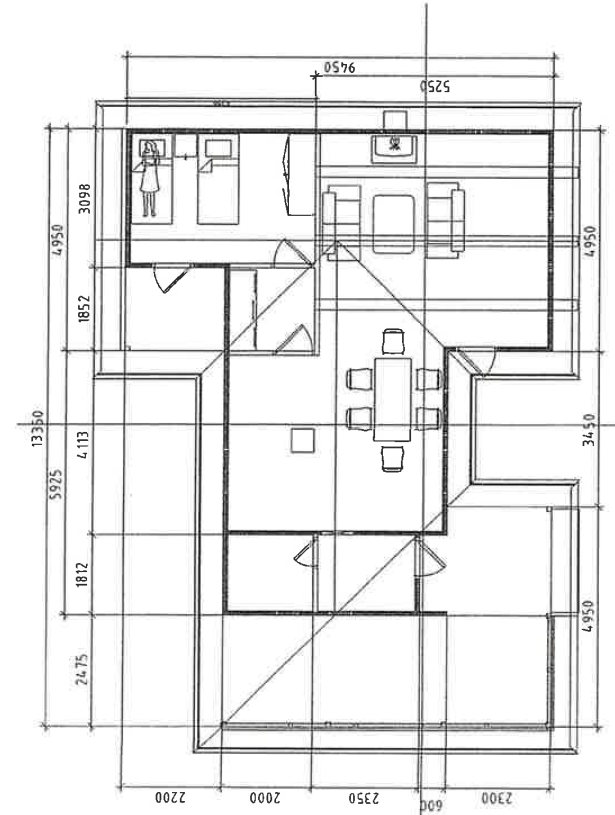


Eiendom: **4032-16/47**
Birtedalsvegen 2391
3870 Fyresdal

K40320008 Ferdigattest / midlertidig brukstillatelse

MARIJUVA@FYRESDAL.KOMMUNE.NO, 14.08.2025 09:29:

Leveret til kunde
ingen ferdigattest

[illegible][illegible]

[illegible][illegible]



Fyresdal kommune

Sektor for næring og kommunalteknikk

Fyresdal kommune

Ingeniør Bjørn Damberg BDB A/S
Krabberødstrand 132
3960 Stathelle

Delegert vedtak

Dykkar ref:	Vår ref:	Saksbeh:	Arkivkode:	Dato:
	2008/1013-2	Marit Nygård Dale, 35067137 marit.n.dale@fyresdal.kommune.no	16/47	23.06.2008

Brutjønn 16/47, tomt 2 - tilbygg fritidsbustad

Saka er handsama administrativt etter fullmakt frå rådmannen, jfr. delegeringsreglementet: Plan- og bygningslova punkt 7 einskildsaker.

Bakgrunn for saka

Søknad om oppsetting tilbygg fritidsbustad.

Vurdering

Eksisterande fritidsbustad har eit bruksareal på 37 m2, omsøkt tilbygg er på 30 m2, totalt bruksareal etter utbygging blir 67 m2.

Ein mindre del av hytta i dag skal rivast, og det blir sett opp nytt tilbygg.

Nabovarsel er i orden, og det har ikkje kome inn merknader til søknaden.

Tilbygget inneheld soverom og utviding av stoge.

Hytta vil ikkje innehalde våtrom.

Vår vurdering er at det ikkje er noko til hinder for oppsetting av tilbygg til fritidsbustad.

Konklusjon

Søknad om tilbygg til fritidsbustad kan godkjennast på vilkår.

Administrativt vedtak

I medhald av plan- og bygningslova § 95 blir det gjeve løyve til oppsetting av tilbygg til fritidsbustad på fylgjande vilkår:

1. Utsjånad og farge på tilbygg må stå i stil med eksisterande fritidsbustad på Brutjønn 16/47, tomt 2.
2. Byggjearbeidet må utførast i samsvar med lovar og forskrifter.

Vedtaket kan påklagast etter forvaltningslova §29. Frist for klage er 3 veker frå vedtaket er motteke. Eventuell klage sendast Fyresdal kommune.

Gebyret for å handsame denne søknaden er kr. 6000,- + 1 stk. ansvarsrett à kr. 500,-, totalt kr. 6500,-. Gebyret blir sendt Jan Arvid Olsen.

Når det gjeld søknad om lokal godkjenning av foretak er gebyret kr. 2000,- for handsaming av godkjenninga. Kr. 2000,- i gebyr kjem i tillegg, og blir sendt Jan Arvid Olsen.

Vedtaket er gjort i medhald av fullmakt.

Med helsing


Marit Nygård Dale
konsulent

Kopi: Jan Arvid Olsen, Sivert Urnesveg 57, 3714 Skien

Postadresse: 3870 FYRESDAL	Telefon: 35 06 71 00	Bankgiro: 2694.07.00689
E-post: postmottak@fyresdal.kommune.no	Telefaks: 35 04 12 03	Foretaksnr.: 939 772 766
	www.fyresdal.kommune.no	

Beskrivelse av hvordan tiltaket oppfyller byggesaksbestemmelsene, planbestemmelsene og planvedtak etter plan- og bygningsloven (pbl) innenfor angitte områder

Vedlegg til NBR 5174

Opplysningene gjelder					
Eiendom/ byggsted	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Signering - ansvarlig søker
	16	47			
	Adresse			Postnr.	Poststed
	Brutjønn 16/47, tomt 2,,			3870	FYRESDAL
Senterpunkt for tiltaket	Kartblad (hvis oppgitt på situasjonskart):		Koordinatsystem (hvis oppgitt på situasjonskart):		Senterpunkt angitt ved
	BK025-5-1				X-koordinat: Y-koordinat:

Forhåndskonferanse				
Pbl § 93 a	Forhåndskonferanse er avholdt	☐ Ja	☒ Nei	Dersom ja, vedlegg referat Vedlegg nr. E -

Dispensasjonssøknad (ikke aktuelt ved søknad om enkle tiltak)				
Pbl §§ 7, 88	Det søkes dispensasjon fra bestemmelsene i: (begrunnelsene for dispensasjon gis på eget ark)			Vedlegg nr.
	☐ Plan- og bygningslov	☐ Forskrifter til pbl	☐ Kommunale vedtekter til pbl	B -
	☐ Arealplaner			

Estetikk		
Pbl § 74, 2.ledd	Estetisk utforming og forholdet til omgivelsene.	Vedlegg nr. E - 1

Arealdisponering	
Planstatus	☐ Arealdel av kommuneplan ☐ Reguleringsplan ☐ Bebyggelsesplan Sett kryss for eksisterende plan
	Spesifiser nærmere Disposisjonsplan for g.nr.:/b.nr.: 16/1. Fyresdal
	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

Planlagt bruk/formål	☐ Bolig	☒ Annet, beskriv Fritidsbolig
	☐ Garasje	

Oppmålt tomt	☒ Ja ☐ Nei	Tomteareal 1116,3
--------------	---	----------------------

Bebyggelsen; størrelse og grad av utnytting		Eksisterende bebyggelse	Ny bebyggelse	Sum
	Antall etasjer (TEK § 4-1)	1	1	
	Antall bruksenheter (NS 3940)	1		1
	Bruksareal (NS 3940 eller TEK § 3-5)	37 m ²	30 m ²	67 m ²
	Bebygd areal (NS 3940)	39 m ²	33 m ²	72 m ²
Beregnet grad av utnytting som følge av tiltaket				

	Vis beregning av grad av utnytting			
Avstand	Minste avstand fra den planlagte bygning til:	Nabogrense 7,0 m	Vegmidte	Annen bygning
	Går det høyspent kraftlinje/kabel i, over eller i nærheten av tomta? ☐ Ja		Avstand m	☒ Nei
	Går det priv./off. vann- og avløpsledning i eller i nærheten av tomta? ☐ Ja		Avstand m	☒ Nei
	Dersom det går slik kraftlinje/kabel/ledninger i, over eller i nærheten av tomta, må tiltaket det her søkes om være avklart med berørte myndigheter/rettighetshavere.			Vedlegg nr. I -

Grunnforhold, rasfare og miljøforhold			
Foreligger det tilstrekkelig sikkerhet mot fare eller vesentlig ulempe som følge av:			
Grunnforhold pbl § 68	☒ Ja	☐ Nei	Dersom nei, beskriv kompenserende tiltak i vedlegg
			Vedlegg nr. E -
Rasfare, flom mv. pbl § 68	☒ Ja	☐ Nei	Dersom nei, beskriv kompenserende tiltak i vedlegg
			Vedlegg nr. E -
Miljøforhold pbl § 68	☒ Ja	☐ Nei	Dersom nei, beskriv kompenserende tiltak i vedlegg
			Vedlegg nr. E -

Tilknytning til veg og ledningsnett			
Adkomst vegløven, pbl §§ 66, 67	Gir tiltaket endrede/ nye avkjøringsforhold?	Tomta har adkomst til følgende veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel:	
	☐ Ja ☒ Nei	☐ Riksveg/fylkesveg Er avkjøringsstillatelse gitt?	☐ Ja ☐ Nei
		☐ Kommunal veg Er avkjøringsstillatelse gitt?	☐ Ja ☐ Nei
		☒ Privat veg Er vegrett sikret ved tinglyst erklæring?	☐ Ja ☐ Nei

Vannforsyning pbl §§ 65, 67	Tilknytning i forhold til tomta	
	☐ Offentlig vannverk ☐ Privat vannverk ☐ Annen privat vannforsyning, innlagt vann ☐ Annen privat vannforsyning, ikke innlagt vann	Beskriv Utevann
Dersom vanntilførsel krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring? ☐ Ja ☐ Nei		

Avløp pbl §§ 66, 67	Tilknytning i forhold til tomta			
	☐ 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	Takvann/overvann føres til: ☐ Avløpssystem ☒ Terreng
----------	---

Næringsgruppe			
Næringsgruppekode	Koden skal angil hvilken næring brukeren av bygningen tilhører. Bygninger som brukes til flere formål skal kodes etter den næringen som opptar størst del av arealet. Unntak: Næringsgruppekode "X" skal brukes kun når hele bygningen benyttes som bolig.		
Næringsgrupper - gyldige koder			
A	Jordbruk og skogbruk	K	Eiendomsdrift, forretningsmessig tjenesteyting og utleievirksomhet
B	Fiske	L	Offentlig forvaltning
C	Bergverksdrift og utvinning	M	Undervisning
D	Industri	N	Helse- og sosialtjenester
E	Kraft og vannforsyning	O	Andre sosiale og personlige tjenester
F	Bygge- og anleggsvirksomhet	Q	Internasjonale organ og organisasjoner
G	Varehandel, reparasjon av kjøretøy og husholdningsapparat	X	Boliger
H	Hotell- og restaurantvirksomhet	Y	Fritidseiendommer (hytter), garasjer for private og annet som ikke er næring
I	Transport og kommunikasjon		
J	Finansiell tjenesteyting og forsikring		

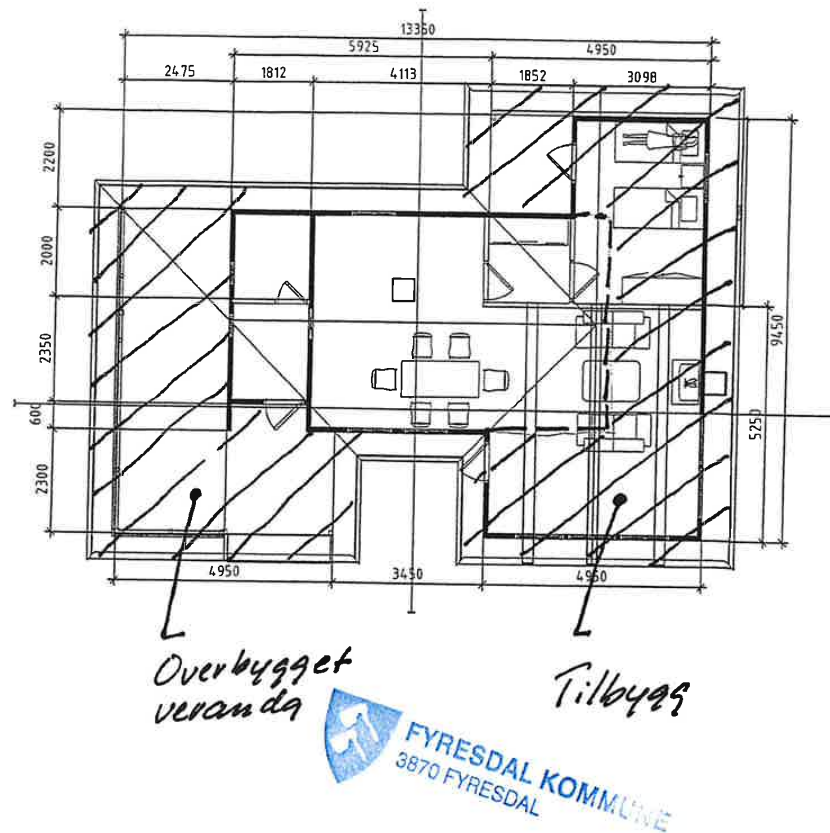
Bruksareal og antall etasjer			
Bruksareal			Antall etasjer
Bolig	Annet	Totalt	
67	0	67	1

Bruksareal til bolig
 Bruksareal som skal brukes til boligformål registreres her.
 Garasje regnes som areal til bolig når den er en del av boligbygningen.
 Regler for arealmåling, se TEK kapittel 3.

Er det heis i bygningen?

☐ Ja ☒ Nei

Bygningstype	
Bygningstypekode 161	Se side 3 for valg av bygningstypekode.



Jan A. Olsen

Brutjonn

G.nr.: / B.nr.: 16/47 Fyresdal

Tomt nr. 2.

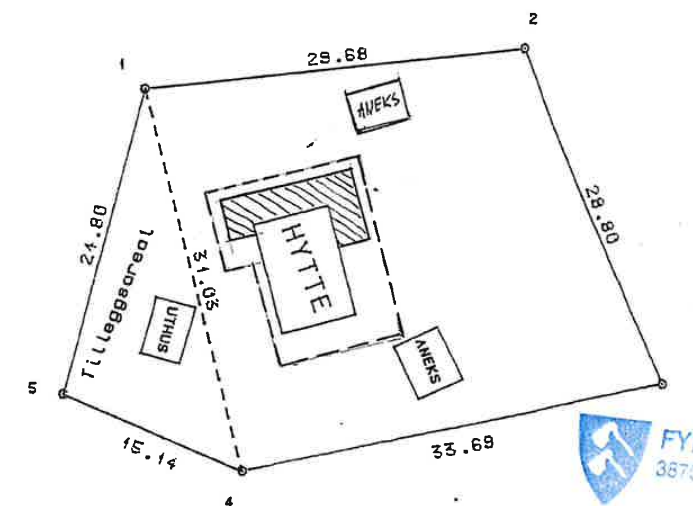
Vedlegg til byggesøknad.

Statkelle 9/5-08

(Signature)

BDB AS.

Gnr	16	Bnr	47	Festnr	MÅLEBREVKART		
Representasjonspunkt			Jnr		56/73		
X 118987		Y -22769		Z			
Koordinatsystem			AKSE 2		Målestokk	1:500	Målebrev nr 320
Kartblad			BK025-5-1		Areal	1116.3	M ²



Planlagt tilbygg.

Statkelle 8/5-08

(Signature)

PUNKT	PUNKTMERKE	X-KOORD	Y-KOORD	SIDE/BUE	RADIUS
1	Off.gokj.Bolt fjell	119000.23	-22786.77	29.68	
2	Off.gokj.Bolt fjell	119003.51	-22757.27	28.80	
3	Off.gokj.Bolt fjell	118977.04	-22745.91	33.69	
4	Off.gokj.Bolt fjell	118970.21	-22778.90		
5	Off.gokj.Bolt fjell	118976.17	-22792.82		

Vesla/Geonor

Fyresdal kommune Teknisk Etat Oppmåling og utmåling

Søknad om tillatelse til tiltak

etter plan- og bygningsloven § 93

☐ Enkle tiltak

☒ Ett-trinns søknadsbehandling

☐ Rammetillatelse

Søknad om ansvarsrett for ansvarlig søker

Foreligger sentral godkjenning ☒ Ja ☐ Nei

Vedtaksdato (fylles ut av kommunen)

2028/10/3

Til kommune: (Søknad med vedlegg fylles ut og leveres i 1 eksemplar, ev. ekstra sett etter avtale med kommunen)

Fyresdal Kommune

3870 FYRESDAL

Berører tiltaket eksisterende eller fremtidige arbeidsplasser? Hvis ja, skal søknad NBR nr. 5177 med vedlegg sendes til Arbeidstilsynet.

☐ Ja ☒ Nei

Kommunens saksnr.

2028/10/3

Journalført

Søknaden gjelder

Eiendom/ byggested	Gnr. 16	Bnr. 47	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.
	Adresse Brutjønn 16/47, tomt 2.,				Postnr. 3870	Poststed FYRESDAL
Tiltakets art pbl § 93 (flere kryss mulig)	Nye bygg og anlegg		☐ Frittliggende	☒ Tilbygg, påbygg, underbygg		
			☐ Parkeringsplass	☐ Anlegg	☐ Veg	☐ Vesentlige terrenginngrep
	Endring av bygg		☐ Konstruksjon	☒ Fasade	☐ Reparasjon	
	Endring av bruk		☐ Bruksendring	☐ Vesentlig endring av tidligere drift		
	Riving		☐ Hele bygg	☒ Deler av bygg	☐ Anlegg	
	Bygningstekniske installasjoner *)		☐ Nyanlegg	☐ Endring	☐ Reparasjon	
	Endring av boligenheter		☐ Oppdeling	☐ Sammenføyning		
	Innhegning, skilt		☐ Innhegning mot veg	☐ Reklame, skilt, innretning e.l.		
	Eiendomsdeling **)		☐ Deling	☐ Bortfeste	☐ Sammenføyning	
	Annet		-beskriv			
*) Gjelder kun når installasjonen ikke er en del av et større tiltak. **) Unntatt fra krav om ansvarsrett. Kart- og delingsforretning behandles etter delingsloven. Hjemmelsinnehaver underskriver som tiltakshaver.						

Ansvar og kontroll

Ansvarlig søker bekrefter at hele tiltaket belegges med ansvar, og at de enkelte foretakssystemer for kontroll dekker kravene i henhold til plan- og bygningsloven.

Vedlegg

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra - til	Ikke relevant
Opplysninger om tiltakets ytre rammer og bygningsspesifikasjon	A	1 - 1	☐
Dispensasjonssøknader	B	-	☐
Gjenpart av nabovarsel, naboprotester, merknader til naboprotester	C	1 - 1	☐
Kart, situasjonsplan, rekvisisjon av kart- og delingsforretning	D	1 - 1	☐
Redegjørelser og tegninger	E	1 - 1	☐
Søknader om ansvarsrett og kontrollplan, godkjenningsbevis, søknad om lokal godkjenning	F	1 - 1	☐
Kontrollplan for viktige og kritiske områder, kontrollerklæringer	G	1 - 1	☐
Boligspesifikasjon i GAB	H	-	☐
Uttalelser fra andre offentlige myndigheter	I	-	☐
Andre vedlegg	J	-	☐

Underskrifter

Ansvarlig søker (SØK) for tiltaket	Tiltakshaver
Foretak Ingeniør Bjørn Damberg BDB AS	Navn Jan Arvid Olsen
Adresse Krabberødstrand 132	Adresse Sivert Unesveg 57
Postnr. 3960 Poststed STATHELLE	Postnr. 3714 Poststed SKIEN
Organisasjonsnr. 979582471 Telefon 35966740	Organisasjonsnr. Telefon (dagtid)
Kontaktperson	Mobiltelefon
E-postadresse postmaster@bdbas.no Telefaks 35966741	E-postadresse
Dato 15-08 Underskrift	Dato Underskrift
Gjentas med blokkbokstaver Bjørn Damberg	Gjentas med blokkbokstaver Jan Arvid Olsen

Copyright NBR Nr. 5174 Nr. 705174 Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 7-2003/7-2003 FF

Side 1 av 1

Ordre: 79830

Eiendom: 4032-16/47
Birtedalsvegen 2391
3870 Fyresdal

K40320009 Vei, vannforsyning og avløpsforhold

HALLGEIR.LUND@FYRESDAL.KOMMUNE.NO, 18.08.2025 15:14:

Under behandling

Hyttetomta gnr. 16 bnr. 47 er tomt nr. 2 ved Brutjønn i Øvre Birtedalen.
Det er ikke kommunalt VA nett i Birtedalen, så dette er privat.
Det er privat bilveg og parkeringsplassar i området like ved hytta, men vegen går ikke heilt fram til hytta.

OYSTEIN.KIRKNES@PROCONET.NO, 20.08.2025 12:22:

Oppdateres
opplysning

OYSTEIN.KIRKNES@PROCONET.NO, 20.08.2025 12:22:

Levert til kunde

Hyttetomta gnr. 16 bnr. 47 er tomt nr. 2 ved Brutjønn i Øvre Birtedalen. Det er ikke kommunalt VA nett i Birtedalen, så dette er privat. Det er privat bilveg og parkeringsplassar i området like ved hytta, men vegen går ikke heilt fram til hytta.

100

101

Ordre: **79830**

Eiendom: **4032-16/47**
Birtedalsvegen 2391
3870 Fyresdal



K40320010 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

MARIJUVA@FYRESDAL.KOMMUNE.NO, 13.08.2025 14:21:

Leveret til kunde

årlige kommunale avgifter 4000kr

Ordre: **79830**

Eiendom: **4032-16/47**
Birtedalsvegen 2391
3870 Fyresdal



K40320011 Restanser og legalpant

MARIJUVA@FYRESDAL.KOMMUNE.NO, 13.08.2025 14:21:

Leveret til kunde

ingen restanser

Nabolagsprofil

Birtedalsvegen 2391

Høyde over havet

607 m



Offentlig transport

✈️ Kristiansand Kjevik	2 t 1 min 🚗
🚊 Verpe Linje 102	18 min 🚗 23.8 km
🚊 Grundvik Linje 102	19 min 🚗 24.5 km

Avstand til byer

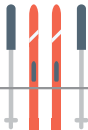
Tvedestrand	1 t 32 min 🚗
Arendal	1 t 42 min 🚗
Kristiansand	2 t 10 min 🚗
Skien	2 t 18 min 🚗
Oslo	3 t 35 min 🚗
Stavanger	3 t 50 min 🚗

Ladepunkt for el-bil

🚗 Fyresdal kommune	18 min 🚗
🚗 Spar Fyresdal	20 min 🚗

Vintersport

Langrenn



Sport

⚽ Dynja Grasbane Fotball	20 min 🚗 24.7 km
⚽ Gimle skole Aktivitetshall, ballspill, basket, fotba...	20 min 🚗 25.5 km

Dagligvare

Joker Fyresdal	18 min 🚗
Spar Fyresdal Post i butikk, PostNord, søndagsåpent	20 min 🚗 25.6 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 eigedom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

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

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

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

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

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.

2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.

3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmpumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Boligkjøperforsikring

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

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

Boligkjøperforsikring PLUSS

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



PLUS dekker også disse rettsområdene

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

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

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

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 800/4 900/5 400 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUS.

Vi unner ingen å stå alene

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



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

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.

aktiv.

Adresse: Birtedalsvegen 2391
3870 FYRESDAL

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling Arendal
Saksbehandler: Bjørn Gundersen

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

Oppdragsnummer:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Låneinstitusjon:	_____	Referanse og tlf nr.: _____
Lånt kapital:	_____	Kr.: _____
Egenkapital:	_____	Kr.: _____
Totalt:	_____	Kr.: _____

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

Navn:	Navn:
Fødselsnr. (11 siffer):	Fødselsnr. (11 siffer):
Adresse:	Adresse:
Postnr.: Sted:	Postnr.: Sted:
Tlf.: E-post:	Tlf.: E-post:
Dato.: Sign:	Dato.: Sign:

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre