



aktiv.

Tveitvegen 8, 4737 HORNNES

Spennende gårdsbruk på 1 155 dekar. Jakt/fiske og usjenert beliggenhet!



Eiendomsmegler
Tommy Svendsen

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

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

Nøkkelinformasjon

Prisant.:	Kr 3 950 000,-
Omkostn.:	Kr 100 100,-
Total ink omk.:	Kr 4 050 100,-
Selger:	Ildiko Fleck-Baustian Thorsten Fleck-Baustian
Salgsobjekt:	Landbruk
Eierform:	Eiet
Byggeår:	1920
BRA-i/BRA Total	212/343 kvm
Tomtstr.:	1155378.8 m²
Soverom:	3
Antall rom:	6
Gnr./bnr.	Gnr. 18, bnr. 5
Oppdragsnr.:	1408250109

1 155 dekar. Jakt/fiske og usjenert beliggenhet!

Velkommen til Tveitvegen 8.
Vi har et innholdsrikt og spennene gårdsbruk for salg. Eiendommen består av våningshus fra 1920 samt garasje/uthus og eldre hytte. Boligen har oppgradert sikringsskap, det er innstallert elbil-lader og nye terrassebord på verandaen i 2024.
Våningshuset inneholder stuer, kjøkken, 2 bad/ wc, 3 soverom, vaskerom, kontor og lagerrom.
Eiendommen er pent opparbeidet med hage og gruslagt gårdsrom. Like ved så er det fulldyrka jord og innmarksbeite. Eiendommen er på 1 155 dekar og består av 3 teiger. Disse inneholder blant annet 55 dekar med dyrka jord og 952 dekar med skog.
Medfølger et godkjent masseuttak, og deler av eiendommen består av Stangerås hyttefelt med vannlinje til Stangeråstjørn.
Usjenert og landlig beliggenhet.(fordelling av markslag i fra Gårdskart Fulldyrkajord 28,2 dekar- Innmarksbeite 27,5 dekar- Produktivskog 952,8- Annenmarkslag 20,9 dekar og Bebygd/vann 20,9 dekar)
Noe oppussingsbehov på våningshuset.
Velkommen!



Innhold

Velkommen2

Om eiendommen36

Tilstandsrapport48

Egenerklæring81

Forbrukerinformasjon 150

Budskjema 151

Plantegning hovedetasje...

1. etasje



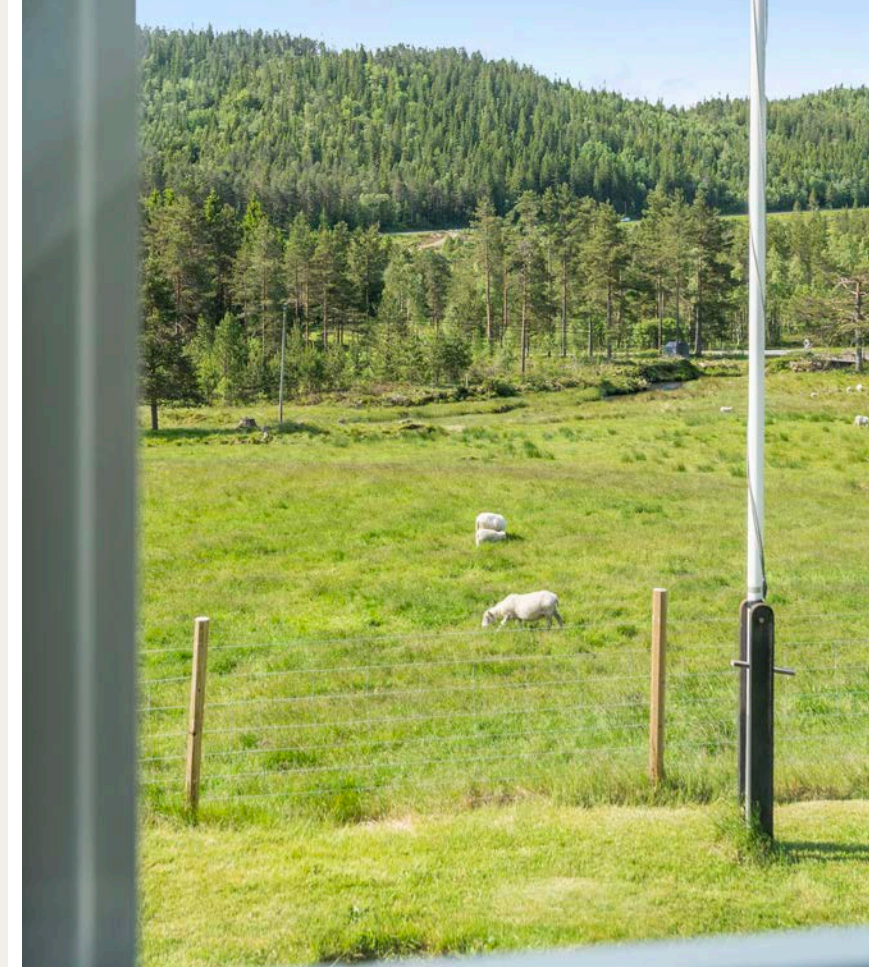
Plantegningene Er Ikke Målbare Og Noe Avvik Kan Forekomme.

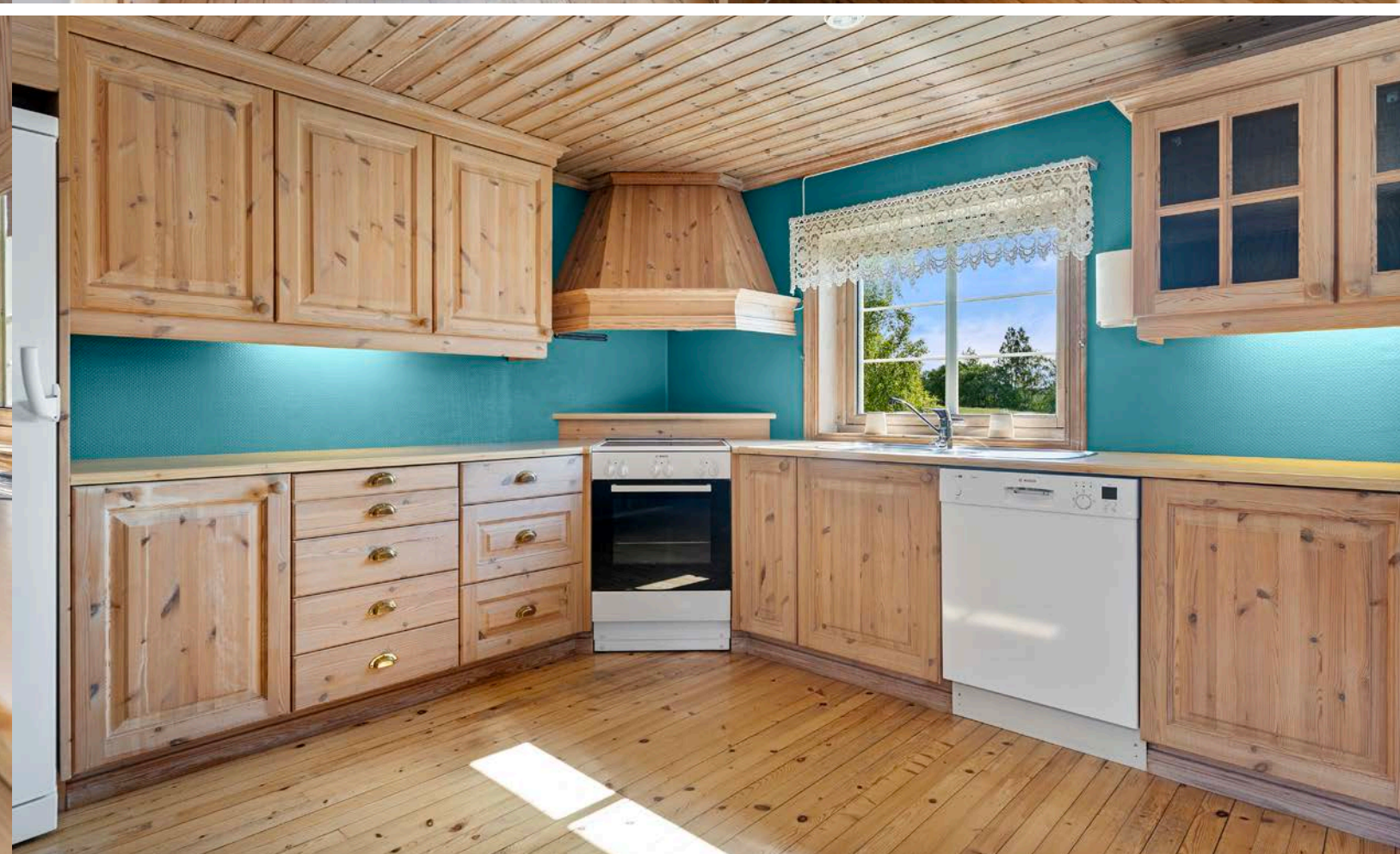
Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.
Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.

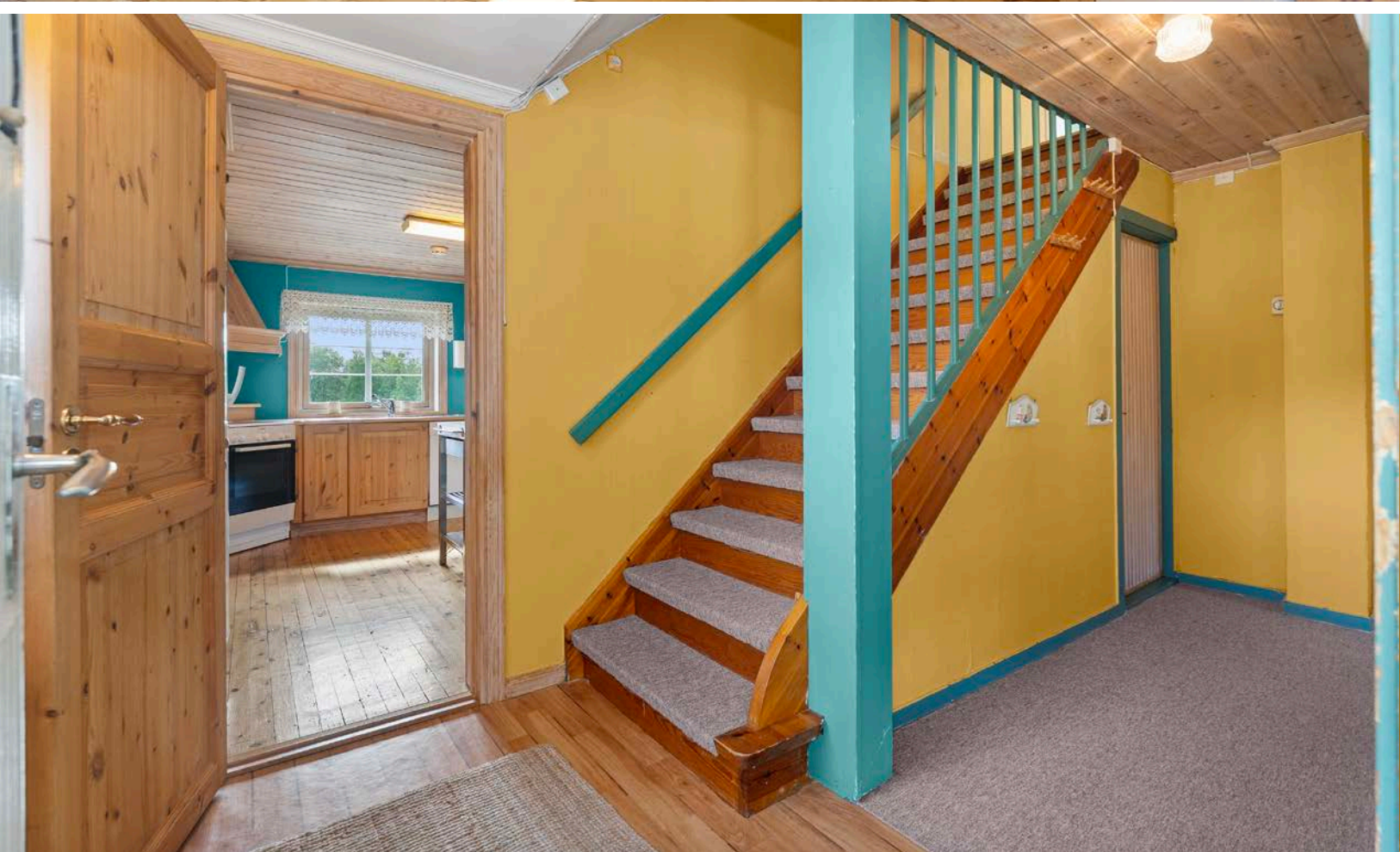




Utsikt fra boligen.



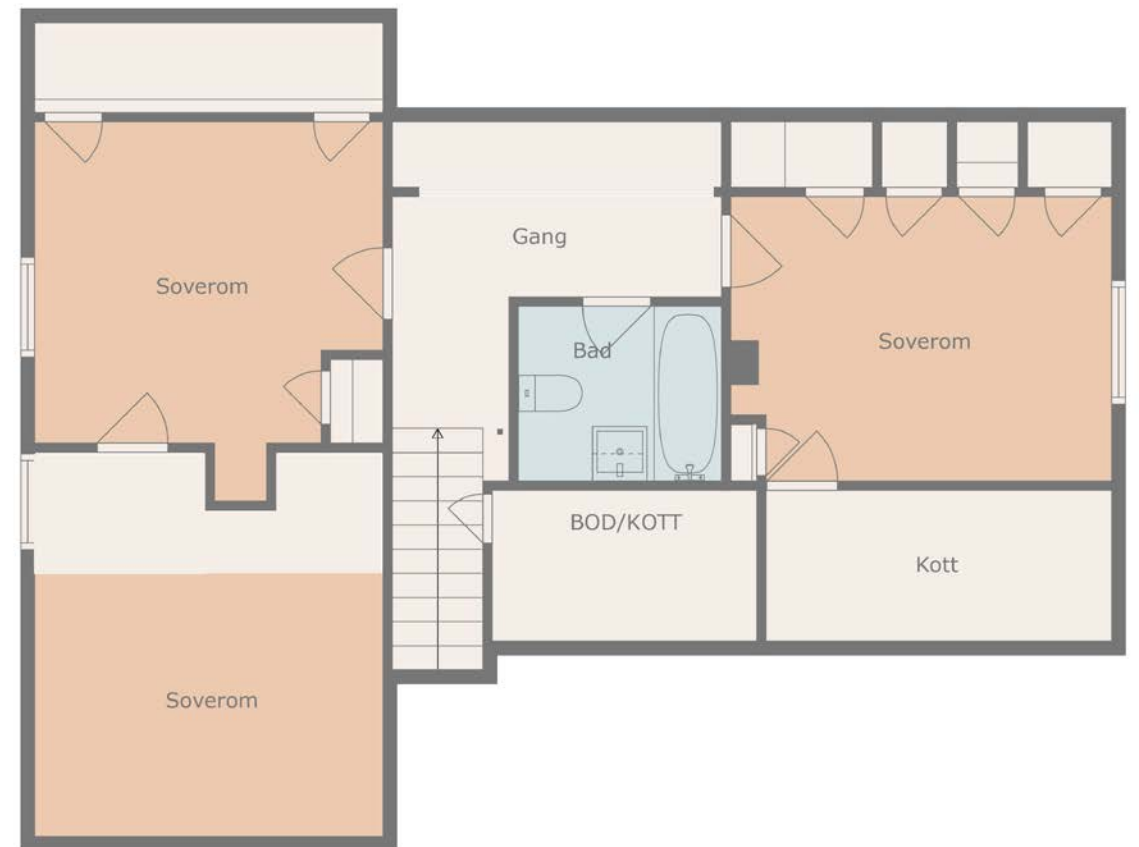






Plantegning lofts

2. etasje



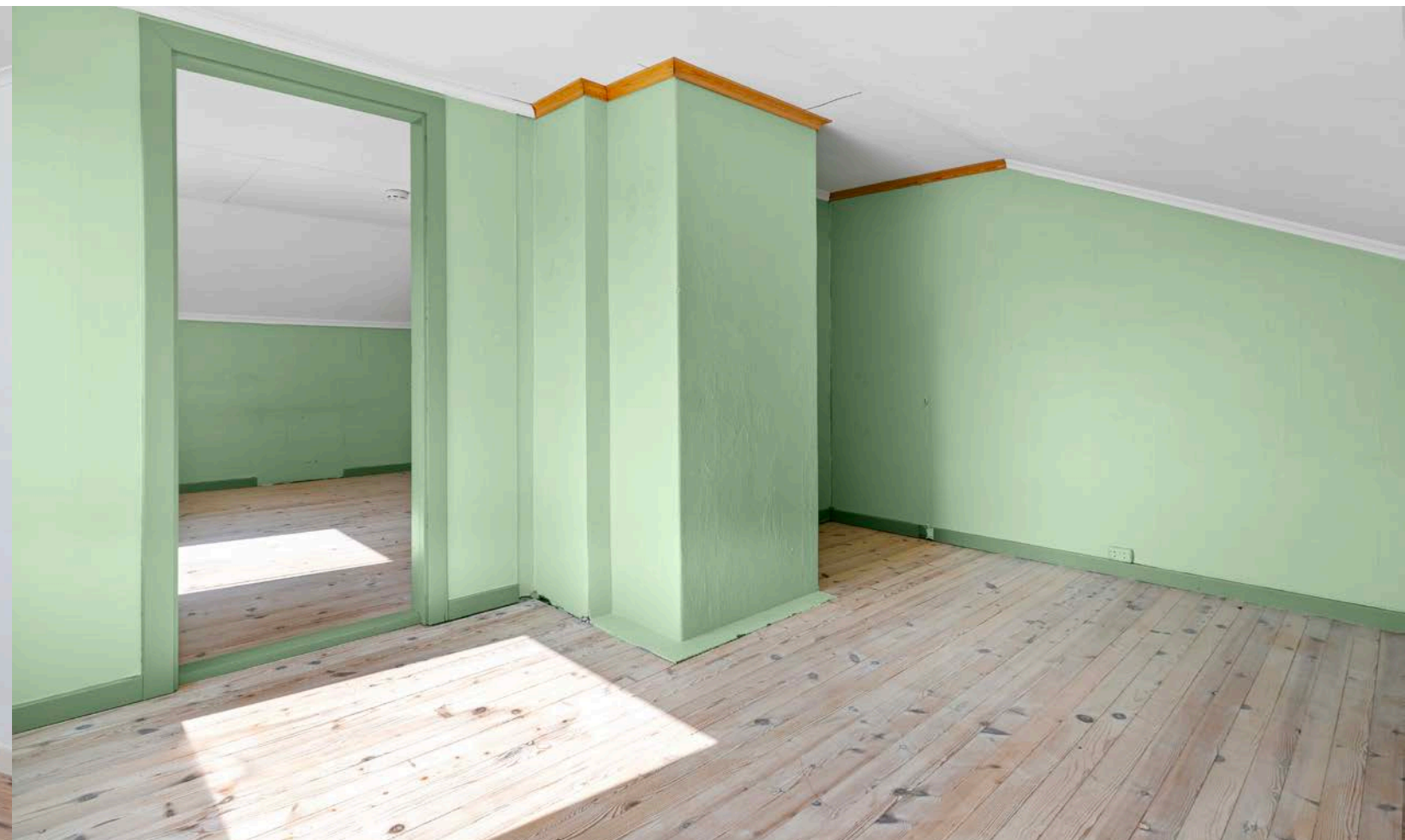
Plantegningene Er Ikke Målbare Og Noe Avvik Kan Forekomme.



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



Boligen har 3 soverom





Plantegning kjeller...

0. etasje

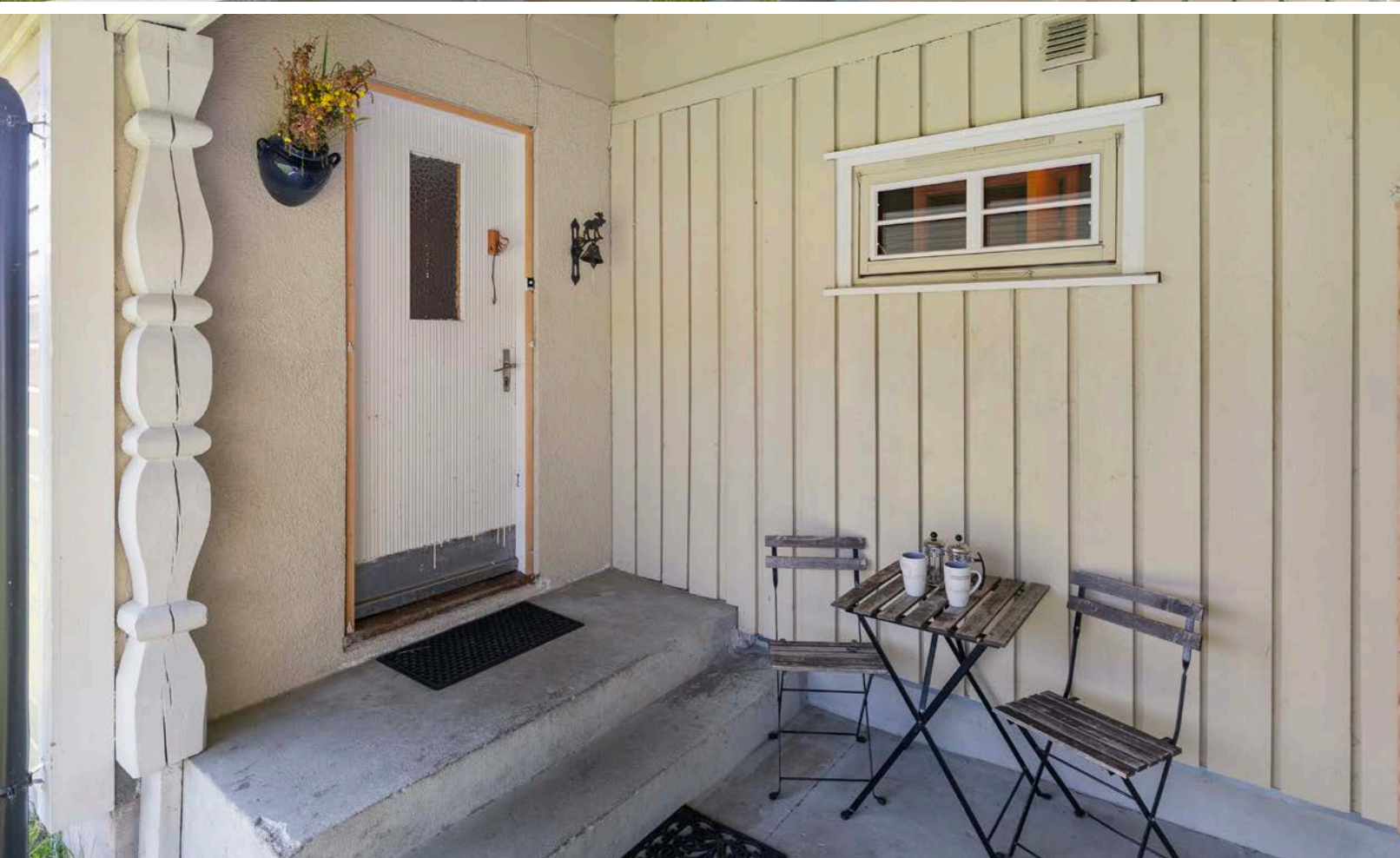


Plantegningene Er Ikke Målbare Og Noe Avvik Kan Forekomme.

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

Uinnredet kjeller med bod og 4 lagerrom.





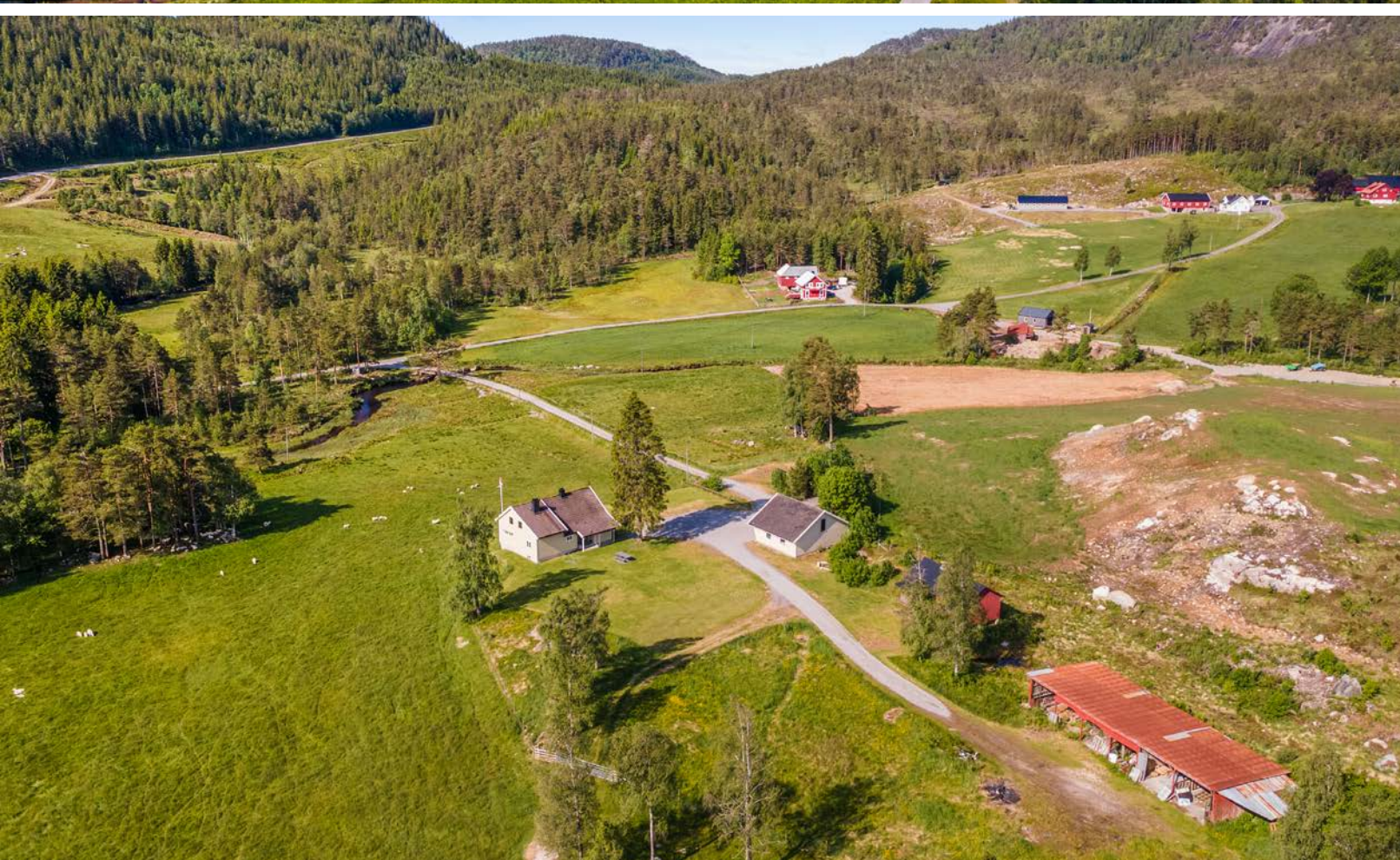






Godkjent masseuttak.









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: 212 m²
BRA - e: 131 m²
BRA totalt: 343 m²
TBA: 13 m²

Våningshus

Bruksareal fordelt på etasje
Kjeller
BRA-i: 74 m² Bod og 4 lagerrom
1. etasje
BRA-i: 92 m² Entre m/ trapp, stue, spisestue, tv-stue, kjøkken, kontor/ arb.rom og bad
BRA-e: 5 m² Vaskerom
2. etasje
BRA-i: 46 m² Gang, bad og 3 soverom

TBA fordelt på etasje
1. etasje
13 m²

Garasje/ redskapshus

Bruksareal fordelt på etasje
1. etasje
BRA-e: 77 m²

Hytte

Bruksareal fordelt på etasje
1. etasje
BRA-e: 49 m² Allrom og bod

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

1155378.8 m²

Tomtebeskrivelse

Rundt våningshuset er det et stort, gruslagt gårdstun med dobbel garasje. Ellers er det en stor, flat plen hvor det er en eldre hytte i utkanten. Til våningshuset er det en stor veranda. Langs tomtegrensa renner Tveitåna. Like ved våningshuset er det fulldyrka jord og innmarksbeite. Deler av eiendommen består av Stangerås hyttefelt og eiendommen har lang vannlinje til Stangeråstjørn. På eiendommen er det også et godkjent masseuttak. Det er også registrert tre festetomter på eiendommen. Stangeråsvegen 23 18/65 Stangeråsvegen 38 18/62 Stangeråsvegen 50 18/67 Årlig leie inntekt pr.tomt er kr. 2.463,-

Eiendommen består av 3 teiger og inneholder: Fulldyrka jord 28,2 daa. Innmarksbeite 27,5 daa. Produktiv skog 952,8 daa. Annet markslag 126,0 daa. Bebygd/ vann: 20,9 daa.

Beliggenhet

Eiendommen ligger i Tveitskleivan. Her er rolig og usjenert beliggenhet med gode solforhold. Våningshuset ligger helt for seg selv uten trafikk i nærheten. Fra eiendommen er det ca. 11 km til Evje sentrum.

Adkomst

Fra Evje kjør mot Hornes på Setesdalsvegen RV 9 og ta til høyre på Kjetsåvegen/ Sveindalsvegen RV42. Følg denne ca. 6 km og ta til høyre inn på Tveitvegen. Det samme på RV 9 Fra Kristiansand men da tar du til venstre på Kjetsåvegen/ Sveindalsvegen RV 42 Se

etter skilting fra Aktiv Eiendomsmegling ved annonsert fellesvisning.

Bebyggelsen

Området består hovedsakelig av spredt boligbebyggelse og gårdsbruk.

Bygningssakkyndig

Torleif Fjellestad

Type takst

Boligsalgsrapport

Byggemåte

Bygningen er oppført i tre. Er et åsetak med under og påbord som undertak. Veggene har tømmerkonstruksjon på opprinnelig del og har for det meste liggende bordkledning av type dobbelfals. Noe stående kledning og eldre fasadeplater av etternitt på noe mindre partier. Etasjeskiller er av trebjelkelag med furugulv i mellom etasjer og støpte kjellergulv.

Innhold

Velkommen til Tveitvegen 8. Vi har et innholdsrikt og spennene gårdsbruk for salg. Eiendommen består av våningshus fra 1920 samt garasje og eldre hytte. Boligen har oppgradert sikringsskap, det er innstallert elbil-lader og nye terrassebord på verandaen i 2024. Våningshuset inneholder: Entre/ gang. Stue med utgang til veranda. Tv-stue med peis og spisestue med plass til langbord, her er og vedovn og varmpumpe. Kjøkken med innredning i heltre. Kontor. Eldre bad med dusjkabinett. Vaskerom med god størrelse. Loftet inneholder 3 soverom, eldre bad med badekar og loftsgang. Kjelleren er

uinnredet med bod og lagerrom. Eiendommen er pent opparbeidet med stor hage og gruslagt gårdsrom. Like ved så er det fulldyrka jord og innmarksbeite. Eiendommen er på 1 155 dekar og består av 3 teiger. Disse inneholder blant annet 55 dekar med dyrka jord og 952 dekar med skog. Gårdsbruket ligger usjenert for seg selv, et stykke bort fra trafikkert vei. Her er gode solforhold. Til eiendommen følger det med et godkjent masseuttak, og deler av eiendommen består av Stangerås hyttefelt. Her har man lang vannlinje til Sangeråstjørn. Dette er en idyllisk landbrukseiendom med mange muligheter. Våningshuset kan trenge noe oppgradering for å møte dagens standard. Velkommen.

Standard

Boligen har normal standard. Begge bad/ wc må oppgraderes for å tåle normalt bruk etter dagens krav. Sikringsskap er oppgradert, samt nye terrassebord i 2024. Boligen går over tre plan og inneholder: Hovedetasje: Entre/ gang: Her er trapp til loft og god skapplass.

Stue: Romslig stue med skyvedør til veranda.

Spisestue: Stor spisestue med plass til langbord. Her er vedovn og varmpumpe for oppvarming.

Tv- stue: Koselig tv-stue med peis. Alle stuene ligger åpent etter hverandre. Spisestuen ligger rett ved kjøkkenet.

Kjøkken:
Praktisk kjøkken med innredning i heltre. Her er godt med benk- og skaplass.
Kontor/ arbbeidsrom:
Mindre rom med flere bruksmuligheter.

Bad/ wc:
Eldre bad med dusjkabinett, servant og toalett.

Vaskerom:
Like ved inngangspartiet er det vaskerom. Rommet har god størrelse.

Loft:
Gang:
Loftsgang hvor sikringsskapet er plassert.

Bad/ wc:
Eldre bad med badekar, vask med skap og toalett.

Soverom 1:
Stort soverom med mye skaplass og adkomst til kott. Åpning til kryploft.

Soverom 2:
Stort soverom med kott.

Soverom 3:
Soverommet har god størrelse.

Kjeller:
Uinnredet kjeller med bod og 4 lagerrom.

Innvendige overflater i våningshuset:
Gulv: Furugulv og teppe.
Himling: Panel, himlingsplater og malte slette.
Vegger: Panel og malt tapet.
De fleste overflater har normal slitasje ut i fra alder

på disse.
Vaskerom:
Våtromsplater på vegger og plater i himling. Malt betonggulv med en støpt oppkant.
Kjøkken:
Furugulv, panel i himling og malt glassfibertapet på vegger.

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

Forhold som har fått TG3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK:
Etasjeskille/gulv mot grunn:
Vurdering av avvik:
• Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
Gjelder spesielt på loftetasjen. En må her ta alder på boligen i betrakning.
Konsekvens/tiltak
• For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak. Rommene fungerer greit med disse avvik.
Kostnadsestimat: Over 300 000.

Innvendige trapper - 2:
Vurdering av avvik:
• Det er ikke montert rekkverk.
• Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.
Konsekvens/tiltak
• Håndløper bør monteres, men det var ikke krav på byggetidspunktet.

• Rekkverk må monteres for å lukke avviket.
Rekkverk må beregnes montert med tanke på sikkerhet.
Kostnadsestimat: Under 10 000.

Våtrom > Etasje > Bad > Generell:
Vurdering av avvik:
• Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav. Eldre bad som ikke har sluk og utette rørgjennomføringer i gulvet. Stor fare for følgeskader ved en lekkasje.
Konsekvens/tiltak
• Våtrommet har behov for omfattende oppgraderinger. For å sikre en løsning som oppfyller gjeldende krav, bør tettesjikt, sluk og røropplegg oppgraderes og dokumenteres.
• Manglende oppgradering av våtrommet medfører høy risiko for at konstruksjonene ikke vil tåle vanlig bruk av vann eller lekkasjer. Selv om det er dusjkabinett, er det fortsatt en betydelig risiko for at våtrommets konstruksjoner ikke tåler lekkasjer. Dette kan føre til fuktskader på tilstøtende konstruksjoner.
Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000

Våtrom > Loft > Bad > Generell:
Vurdering av avvik:
• Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav. Eldre overflater og fuktsikring i overgangen gulv og vegg. Eldre sluk og ingen ventilasjon av rommet.
Konsekvens/tiltak
• Våtrommet har behov for omfattende oppgraderinger. For å sikre en løsning som oppfyller gjeldende krav, bør tettesjikt, sluk og røropplegg oppgraderes og dokumenteres.
• Manglende oppgradering av våtrommet medfører høy risiko for at konstruksjonene ikke vil tåle vanlig

bruk av vann eller lekkasjer. Dette kan føre til fuktskader på tilstøtende konstruksjoner.
Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000
Forhold som har fått TG2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK:
Nedløp og beslag:
Vurdering av avvik:
• Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
• Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.
• Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier.
Konsekvens/tiltak:
• Stigetrinn og plattform for feier må monteres.
• Det bør lages system for bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
• Det er ikke krav om utbedring av snøfangere opp til dagens krav. Vann i fra nedløp må ledes bort i fra grunnmur for å unngå ekstra fuktbelastning ved grunnmur.

Utvendig veggkonstruksjon:
Vurdering av avvik:
• Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.
Konsekvens/tiltak:
• Det bør foretas tiltak for å bedre lufting av kledningen.
• Uten tilstrekkelig lufting bak bordkledningen kan fuktighet som trenger inn bak bordene eller gjennom veggene innenfra ikke tørke opp. Dette skaper ideelle forhold for råtesopp og muggvekst.

Takkonstruksjon/Loft:
Vurdering av avvik:
• Det er begrenset/dårlig ventilering av

takkonstruksjonen.

- Det er påvist fuktskjolder/skader i takkonstruksjonen. Har vert en lekkasje i rundt ene pipe som vises i himling og eldre fuktmerker i skråtak på kott som mest sannsynlig også skyldes eldre lekkasje ved pipe. Det var ingen unormale utslag på fuktighetsindikator ved søk i disse områder. Noe misfarging på undertaket av bord ble registrert. Ingen luftespalter i gesimser for tilgang på luft for lufting av lukket takkonstruksjon som heller ikke var vanlig i denne byggeperioden.

Konsekvens/tiltak

- Lufting/ventilering bør forbedres. Anbefaler at det blir satt inn noen større ventiler i begge gavlvegger som vil øke luftsirkulasjonen av kaldtloftet betraktelig.

Vinduer - 2:

Vurdering av avvik:

- Det er påvist noen glassruter som er punktert eller sprukne.
- Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket. Eldre noe slitte vinduer på ene soverommet på loftet med punkterte glass. Sprukket glass på vaskerommet og noen eldre kjellervinduer som bærer preg av slitasje og elde.

Konsekvens/tiltak

- Vinduer med punkterte/sprukne glass må påregnes skiftes ut, enten hele vinduet eller kun selve glassene.
- Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte vinduer må skiftes ut.

Utvendige dører:

Vurdering av avvik:

- Det er påvist utetthet/åpning mellom dørblad og dørkarm. Dvs. at kald trekk kan oppstå. Dette gjelder eldre hoveddør som er innadslående.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Noe trekk i mellom karm og ramme på eldre innadslående dører må forventes.

Balkonger, terrasser og rom under balkonger:

Vurdering av avvik:

- Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.

Konsekvens/tiltak:

- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.

Utvendige trapper:

Vurdering av avvik:

- Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.

Konsekvens/tiltak:

- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyder opp til dagens krav.

Radon:

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak:

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

Pipe og ildsted - 2:

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak:

- Det bør foretas nærmere undersøkelser av pipeløp.

Rom Under Terreng:

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

En del fuktvandring ble registrert ved søk i nedre del av grunnmur og direkte på støpte gulv med en fuktighetsindikator. Dette har sammenheng med at det ikke ble brukt fuktsperre (plast) under gulvstøpen og fundamenter i denne byggeperioden som gjør at det alltid vil kunne bli noe oppsug av jordfuktighet. Er også eldre drenering av grunnmur som er ukjent. En god del fuktmerker og maling har løsnet i fra murvegger flere plasser. En mindre del som har utfored vegg bør fjernes , da det må vere noe fukt på grunnmur når en sammenligner med alle andre deler av grunnmur.

Konsekvens/tiltak:

- Tiltak:

Mindre del som er blitt foret ut bør fjernes for unngå mugg og soppdannelse i denne veggen. Kjeller fungerer med dagens bruk som en grovkjeller

Vannledninger:

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger. Gjelder kobberrør.

Konsekvens/tiltak:

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.
- I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.

Avløpsrør:

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

Konsekvens/tiltak:

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

- I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.

Varmtvannstank:

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.

Konsekvens/tiltak:

- Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift.

Elektrisk anlegg:

Se tilstandsrapport.

Fuktsikring og drenering:

Vurdering av avvik:

- Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig fuktsikring av grunnmuren ved kjeller/underetasje.
- Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

Konsekvens/tiltak:

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må dreneringen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Bruken av underetg/kjeller vil og være avgjørende. Fungerer med dagens bruk som en grovkjeller. Se også punkt rom under terreng.

Grunnmur og fundamenter:

Vurdering av avvik:

- Grunnmuren har sprekkdannelser. Noen sprekker i grunnmur på opprinnelig del ble registrert.

Konsekvens/tiltak:

- Lokal utbedring må utføres. En må følge med om det skulle være noe bevegelser i disse sprekker. Skulle sprekker være aktive, må tiltak vurderes.

Utvendige vann- og avløpsledninger:
Vurdering av avvik:
• Det foreligger ingen dokumentasjon på vannkvaliteten på brønnvannet.
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger.
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige vannledninger.
Konsekvens/tiltak:
• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.
• Foreta kontroll av brønnvann.

Våtrom > Etasje > Vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt:
Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
Konsekvens/tiltak:
• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

Innbo og løsøre
De ting som er på eiendommen på overtagelsen vil med følge.
Eiendommen vil ikke bli ytterlige rengjort en som forevist på visningsdagen.

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

TV/Internett/Bredbånd
Det er innlagt fiber.

Parkering
God plass til parkering på egen eiendom og i garasje. Det er innstallert elbil-lader

Solforhold
Eiendommen har gode solforhold.

Diverse
Det foreligger en jordleieavtale på eiendommen. Den ble signert 01.01.2021 og har en varighet på 10 år. (Avtalen er vedlagt i salgsoppgaven)
Det foreligger en avtale mellom Agder Energi Nett AS og grunneier datert 14.04.2009 om rett til drift og vedlikehold av høyspenningsluftledninger.

Energi
Oppvarming
Vedovn og varmepumpe.

Energikarakter
Ikke angitt

Energifarge
Ikke angitt

Info energiklasse
Alle som skal selge eller leie ut eiendom må som hovedregel energimerke boligen og fremskaffe en energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal på mindre enn 50 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 3 950 000

Kommunale avgifter
Kr 5 101

Info kommunale avgifter
Fakturert beløp i 2024
Feiing: 906,00 kr
Renovasjon: 2 735,00 kr
Slam: 1 460,00 kr
Sum: 5 101,00 kr

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 18, bruksnummer 5 i Evje og Hornnes kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter
1955/100408-2/93 20.10.1955 BESTEMMELSE OM VEG
Bestemmelse om regulering av innsjø/vann/elv
Med flere bestemmelser

1977/102741-1/93 07.09.1977 ERKLÆRING/
AVTALE
Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av

ledninger
m.m.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1979/105114-1/93 17.12.1979 ERKLÆRING/
AVTALE
Senkingsarb. på Dyblemyr Fellesbeite A/L
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2006/2636-1/93 09.02.2006 JORDSKIFTE
SAK NR. 3/2004 TVEIT ØSTRE
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2006/2636-5/93 09.02.2006 BESTEMMELSE OM
VANNRETT
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4219 GNR: 18 BNR: 24

2006/2636-6/93 09.02.2006 BESTEMMELSE OM
VANNRETT
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4219 GNR: 18 BNR: 63

2008/76137-2/200 28.01.2008 BESTEMMELSE OM
VEG
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4219 GNR: 18 BNR: 61

2009/283956-1/200 23.04.2009 ELEKTRISKE
KRAFTLINJER
Rettighetshaver: GLITRE NETT AS
ORG.NR: 982 974 011
Med flere bestemmelser
Bestemmelse om ryddebelte

2022/524887-1/200 16.05.2022 21:00 ERKLÆRING/
AVTALE
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4219 GNR: 18 BNR: 36
Bestemmelse om solcellemast

2022/524903-1/200 16.05.2022 21:00

BESTEMMELSE OM BRØNNRETT
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4219 GNR: 18 BNR: 36

Servitutter:
1966/101100-3/93 20.09.1966 BESTEMMELSE OM
VEG
Rettighet hefter i: KNR: 4219 GNR: 18 BNR: 5
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 0937 GNR: 18 BNR: 10

Ferdigattest/brukstillatelse

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

Vei, vann og avløp

Det er privatvei frem til eiendommen..
Eiendommen har privat vann og avløp.

Regulerings- og arealplaner

Delareal 586 069 kvm
Arealbruk:
LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og
reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet
basert på gårdens ressursgrunnlag, Nåværende
Delareal: 873 kvm
KPHensynsonenavn201203
KPDetaljering Reguleringsplan skal fortsatt gjelde.
Delareal: 567 069 kvm
KPHensynsonenavn200902
KPDetaljering Reguleringsplan skal fortsatt gjelde.
Delareal: 79 951 kvm
RPHensynsonenavn H530
Sone med angitte særlige hensynHensyn friluftsliv
Delareal: 2 kvm

Formål Friluftsområde i sjø og vassdrag
Delareal: 272 150 kvm
Formål Fritidsbebyggelse
Delareal: 242 110 kvm
Formål
LNFR areal for nødvendige tiltak for landbruk og
reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet
basert på gårdens ressursgrunnlag
Delareal: 1 454 kvm
Formål Parkering
Delareal: 19 096 kvm
Formål Veg
Delareal: 28 279 kvm
Formål Lekeplass
Delareal: 3 977 kvm
Formål Steinbrudd og masseuttak

Adgang til utleie

Ingen utleiedel.

Verneklasse/SEFRAK

Det er kulturminner registrert på eiendommen.
Kavlebru er et arkeologisk kulturminne.
Opprinnelig funksjon: Veganlegg.

Legalpant

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

Kommentar bo- og driveplikt

Det er bo- og driveplikt på eiendommen.

Kommentar konsesjon

Kjøper har risikoen og er ansvarlig for videresalg
dersom konsesjon nektes med grunnlag i
konsesjonslovens § 9 første ledd nr. 1-4 eller § 9

andre til fjerde ledd (forhold som ligger på kjøpers
hånd: Det gjøres oppmerksom på at ervervet av
eiendommen er konsesjonspliktig. Kjøper er
ansvarlig for å utarbeide og sende inn
konsesjonssøknad snarest mulig etter budaksept
dog senest omgående etter signering av
kjøpekontrakt. Kjøper dekker konsesjonsgebyr. I det
tilfelle konsesjon ikke gis på bakgrunn av for høy
kjøpesum, kan selger kreve at avtalen likevel skal
gjelde, men til den høyeste pris
landbruksmyndighetene kan godkjenne. Kjøper har
konsesjonsrisikoen dersom konsesjon nektes med
grunnlag i konsesjonsloven § 9 første ledd nr. 1-4
eller § 9 andre til fjerde ledd. I slike tilfeller skal
selger holdes skadesløs og eiendommen må
overtas av kjøper på avtalte vilkår senest innen 2
måneder etter første avslag på
konsesjonssøknaden. Endring eller konkret
fastsettelse av overtagelsesdato, ut over det som er
nevnt over, skjer etter avtale mellom partene og skal
skriftlig bekreftes overfor meglerforetaket.

Kommentar odelsrett

Det hviler odel på eiendommen. Alle kjente
odelsberettigede har fraskrevet seg odelsretten. For
umyndige barn, hvis foreldre har bedt om
odelsfraskrivelse, er erklæringene nå inne hos
Statsforvalteren for samtykke. Dersom odelsløsning
benyttes iht. odelsloven § 40 heves avtalen mellom
partene så snart ev. dom på odelsløsning foreligger.
Kjøper kan i så tilfelle kreve erstattet eventuell
differanse mellom kjøpesum og løsningssum fra
selger. Selger stiller odelsgaranti etter nærmere
avtale.

Kontraktsgrunnlag

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med megler.
Dersom annet ikke avtales, sendes skjøte/
hjemmelsdokument for tinglysing i etterkant av
overtakelse.

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk.
Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på
aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved
elektronisk budgivning, samtykker budgiver til
elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal
legge til rette for en forsvarlig avvikling av
budrunden og kan ikke videreformidle bud med en
kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag
etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30
anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter.
Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds
akseptfrist utløper. For øvrig henvises til
forbrukerinformasjon om budgivning i
salgsoppgaven. Oppdragsgiver er oppfordret til å
ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise
budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få
forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent
for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan
be om å få en kopi av budjournal i anonymisert
form.

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert bud har en akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum 30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler.

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

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
3 950 000 (Prisantydning)

Omkostninger
98 750 (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))
100 100 (Omkostninger totalt)
116 000 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)
118 800 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

4 050 100 (Totalpris. inkl. omkostninger)
4 066 000 (Totalpris. inkl. omkostninger (med

Boligkjøperforsikring - fem års varighet))
4 068 800 (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 100 100

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 finansinstitusjo

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. Ved salg av landbrukseiendom og småbruk er det kun våningshus og/eller kårbolig med evt. direkte tilhørende garasje og tomt som omfattes av forsikringen. Ved salg av kombinasjonseiendom der boligdelen utgjør 50 % eller mer, svarer selskapet for skader på den delen av boligen som er regulert og/eller benyttet til boligformål

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.

Ved kjøp av landbrukseiendom, herunder småbruk, er det kun forhold vedrørende våningshuset som omfattes av forsikringen. Ved kjøp av kombinasjonseiendom svarer HELP Forsikring bare for skader ved den delen av boligen som er regulert til boligformål.

Meglers vederlag
Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 2,40% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke: kr 18 750 Tilretteleggingsgebyr og kr 2 500 Visninger per stk.

Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav på å få dekket alle utgifter. Alle priser er inkl. mva.

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

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

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

Salgsoppgavedato
16.06.2025

Tilstandsrapport



Tveitvegen 8, 4737 HORNNES

EVJE OG HORNNES kommune

gnr. 18, bnr. 5

Sum areal alle bygg: BRA: 343 m² BRA-i: 212 m²



Befaringsdato: 30.05.2025

Rapportdato: 05.06.2025

Oppdragsnr.: 20127-1841

Referansenummer: TI1136

Foretak: Takstingeniør/Byggm. Torleif Fjellestad

Takstingeniør: Torleif Fjellestad

Vår ref: Thorstein Karl
August Fleck-
Baustian



Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befaringsdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden.
Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Takstmann/byggmester Torleif Fjellestad

Er et enmannsforetak som ble etablert i 1994 og jobbet som byggmester frem til 2005.
Gikk Teknisk fagskole på midten av 80- tallet og tok senere takstutdanningen gjennom Nito takst systemet i 2005.
Har jobbet på fulltid som takstmann siden 2006 og det har for det meste gått i utarbeidelse av tilstandsrapporter.
Etter 20 år som takstmann har jeg nå valgt å trappe ned på oppdragsmengden.
Er nå medlem av et takstnettverk for takstmenn som er tilknyttet Nito, hvor vi har en helgesamling vår og høst med kometansehevende foredrag/kurs og nettverksbygging
Mitt kontor finner dere i Tollbodgaten 8, som ligger midt i Kristiansand sentrum.



Rapportansvarlig



Torleif Fjellestad
Uavhengig Takstingeniør
torl-fj@online.no
900 65 203



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av Forskrift til avhendingslova.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Verdi er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av av kunder hos iVerdi. For andre aktører er eksemplarframstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med iVerdi (<https://iverdi.no/>).

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Våningshus - Byggeår: 1920

UTVENDIG [Gå til side](#)

Taktekkingen er av betongtakstein type dobbelkrum. Taket er besiktiget fra bakkenivå. Selve taksteinen har normal slitasje ut i fra alder. Takrenner og nedløp av stål. Begge piper er helbeslått over tak. Veggene har tømmerkonstruksjon på opprinnelig del og har for det meste liggende bordkledning av type dobbelfals. Noe stående kledning og eldre fasadeplater av eternitt på noe mindre partier. De fleste fasader har blitt vindtettet og kledd på nytt. Selve kledningen er funnet i bra stand og er blitt bra vedlikeholdt med maling. Er et åsetak med under og påbord som undertak. Kaldtloftet ble vurdert i fra en inspeksjonsluke på ene soverommet. Store deler av takkonstruksjonen er en lukket konstruksjon. De fleste vinduer er blitt byttet samtidig og har utvendige løse sprosser. Åpnevinduer er av type toppsving og noen vinduer med fast karm. Vanlig normalt vedlikehold må beregnes på disse vinduer. Noen eldre kjellervinduer og skade på enkelte andre vinduer. Eldre hoveddør som er innadslående og en aliminumsskyvedør i stue med glass i hele rammen. En større terrasse ut i fra stue med nyere dekke og rekkverk. Vanlig normalt vedlikehold må beregnes på terrasse med tilhørende deler. Trapp til terrasse med rekkverk på begge sider.

INNENDIG [Gå til side](#)

Gulv: Furugulv og teppe. Himling: Panel, himlingsplater og malte slette. Vegger: Panel og malt tapet. De fleste overflater har normal slitasje ut i fra alder på disse.

Etasjeskiller er av trebjelkelag med furugulv i mellom etasjer og støpte kjellergulv. Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre. Boligen har mursteinspipe med nytt røykrør, en peisinnatts i tv.stue og en ny sotluke i grovkjeller. Boligen har en eldre teglsteinspipe med en vedovn i spisestue. En liten del av grovkjeller er det en utfored vegg under bakkenivå. Ellers er det synlig grunnmur. Hulltaking er ikke foretatt. Rommet har en konstruksjon som gjør hulltaking unødvendig. Trapp til loftet med tette opptrinn og teppebelagte trinn. Enkel eldre kjellertrapp. Innerdører av forskjellige typer og årganger er funnet i bra stand ut i fra alder på disse.

VÅTROM [Gå til side](#)

Bad i hovedetasjen: Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav. Fuktmåling er foretatt i en åpning i himling i grovkjeller, uten å påvise unormale forhold.

Vaskerom: Våtromsplater på vegger og plater i himling. Malt betonggulv med en støpt oppkant. Ukjent type tettesjikt/membran (maling). En plastsluk med noe fall i rundt. Rommet har vaskekum, toalett og opplegg for vaskemaskin. Det er elektrisk styrt vifte med direkte utkast i ytterveggen for ventilasjon av rommet. Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner. (Tømmervegg og yttervegger) Ingen unormale utslag på fuktighetsindikator ved søk i våtsoner ved hjelp av en fuktighetsindikator.

Bad på loftet: Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav. Hulltaking er foretatt fra kott, uten å påvise unormale forhold.

KJØKKEN [Gå til side](#)

Furugulv, panel i himling og malt glassfibertapet på vegger. Innredning med heltre fyllings fronter. Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER [Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av eldre kobberrør og noe rør i rør til vaskerommet med åpne koblinger i grovkjeller. (Ikke fordelerskap) Det er avløpsrør av plast og noen avløpsrør av støpejern. Boligen har naturlig ventilasjon. Det er installert varmepumpe i spisestue. Varmtvannstanken er på ca. 200 liter. Sikringsskapet er plassert i gangen på loftet og er blitt oppgradert til automatsikringer med merkede kurser. Deler av anlegget er av eldre dato og har ingen åpenbare synlige skader/feil. Boligen har røykvarsler og brannslukningsapparat.

TOMTEFORHOLD [Gå til side](#)

Det er ukjent byggegrunn. Dreneringen er i fra byggeåret og er ikke synlig for vurdering. Ingen synlig fuksikring inntil grunnmur. Bygningen har betonggrunnmur og antar at det er støpte stripefundamenter under grunnmur som var mest vanlig i denne byggeperioden. Svak skråned tomt i rundt selve boligen. Utvendige avløpsrør og vannledning er av ukjent type. Det er septiktank med overløp til grøft og det er en privat brønn.

Arealer [Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg [Gå til side](#)

Beskrivelse av eiendommen

Lovlighet [Gå til side](#)

Hytte

- Det foreligger ikke tegninger

Ingen tegninger i kommune sitt arkiv.

Garasje/redskapshus

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

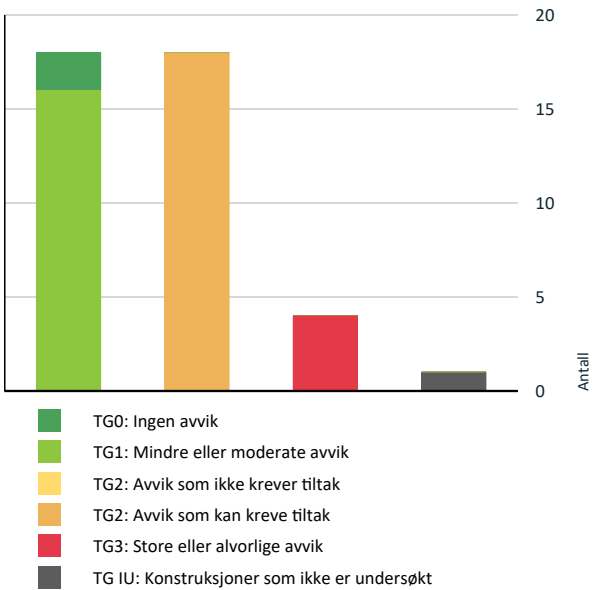
Våningshus

- Det foreligger ikke tegninger

Det foreligger ingen tegninger i kommune sitt arkiv.

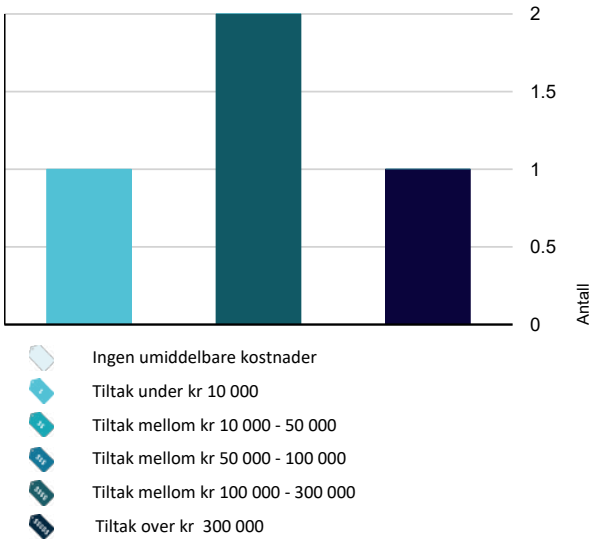
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Våningshus

! TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- ! Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Innvendige trapper - 2 [Gå til side](#)
- ! Våtrom > Etasje > Bad > Generell [Gå til side](#)
- ! Våtrom > Loft > Bad > Generell [Gå til side](#)

! TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

- ! Våtrom > Etasje > Vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom [Gå til side](#)

! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- ! Utvendig > Nedløp og beslag [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Veggkonstruksjon [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Takkonstruksjon/Loft [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Vinduer - 2 [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Dører [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Utvendige trapper [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Radon [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Pipe og ildsted - 2 [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Rom Under Terreng [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Vannledninger [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Avløpsrør [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Varmtvannstank [Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand

- ! Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg [Gå til side](#)
- ! Tomteforhold > Fuktsikring og drenering [Gå til side](#)
- ! Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter [Gå til side](#)
- ! Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger [Gå til side](#)
- ! Våtrom > Etasje > Vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)

Tilstandsrapport

VÅNINGSHUS



Byggeår
1920

Standard

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

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekkingen er av betongtakstein type dobbelkrum. Taket er besikttet fra bakkenivå. Selve taksteinen har normal slitasje ut i fra alder.



Deler av taktekkingen.

Nedløp og beslag

Takrenner og nedløp av stål. Begge piper er helbeslått over tak.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.
- Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier.

Konsekvens/tiltak

- Stigetrinn og plattform for feier må monteres.
- Det bør lages system for bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
- Det er ikke krav om utbedring av snøfangere opp til dagens krav.

Vann i fra nedløp må ledes bort i fra grunnmur for å unngå ekstra fuktbelastning ved grunnmur.

Tilstandsrapport



Deler av takrenner med tilhørende deler



Vann fra nedløp må ledes bort i fra grunnmur.

Veggkonstruksjon

Veggene har tømmerkonstruksjon på opprinnelig del og har for det meste liggende bordkledning av type dobbelfals. Noe stående kledning og eldre fasadeplater av etternitt på noe mindre partier. De fleste fasader har blitt vindtettet og kledd på nytt. Selve kledningen er funnet i bra stand og er blitt bra vedlikeholdt med maling.

Vurdering av avvik:

- Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.

Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas tiltak for å bedre lufting av kledningen.
- Uten tilstrekkelig lufting bak bordkledningen kan fuktighet som trenger inn bak bordene eller gjennom veggen innenfra ikke tørke opp. Dette skaper ideelle forhold for råtesopp og muggvekst.



Deler av kledningen med tilhørende belistninger



Lite/ingen tilgang på luft bak kledningen

Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Er et åsetak med under og påbord som undertak. Kaldtloftet ble vurdert i fra en inspeksjonsluke på ene soverommet. Store deler av takkonstruksjonen er en lukket konstruksjon.

Vurdering av avvik:

- Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.
- Det er påvist fuktskjolder/skader i takkonstruksjonen.

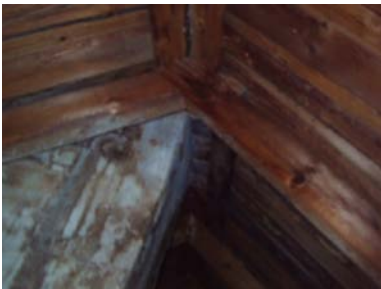
Har vert en lekkasje i rundt ene pipe som vises i himling og eldre fuktmerker i skråtak på kott som mest sannsynlig også skyldes eldre lekkasje ved pipe. Det var ingen unormale utslag på fuktighetsindikator ved søk i disse områder. Noe misfarging på undertaket av bord ble registrert. Ingen luftespalter i gesimser for tilgang på luft for lufting av lukket takkonstruksjon som heller ikke var vanlig i denne byggeperioden.

Konsekvens/tiltak

- Lufting/ventilering bør forbedres.

Anbefaler at det blir satt inn noen større ventiler i begge gavlvegger som vil øke luftsirkulasjonen av kaldtloftet betraktelig.

Tilstandsrapport



Deler av takkonstruksjonen.



Ingen lufting av skråtak.



Eldre fuktmerker på kott ved trapp.



Har tidligere vert en lekkasje i rundt pipe.

TG 1 Vinduer

De fleste vinduer er blitt byttet samtidig og har utvendige løse sprosser. Åpnevinduer er av type toppsving og noen vinduer med fast karm. Vanlig normalt vedlikehold må beregnes på disse vinduer.

TG 2 Vinduer - 2

Noen eldre kjellervinduer og skade på enkelte andre vinduer.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist noen glassruter som er punktert eller sprukne.
- Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i treverket.

Eldre noe slitte vinduer på ene soverommet på loftet med punkterte glass. Sprukket glass på vaskerommet og noen eldre kjellervinduer som bærer preg av slitasje og elde.

Konsekvens/tiltak

- Vinduer med punkterte/sprukne glass må påregnes skiftes ut, enten hele vinduet eller kun selve glassene.
- Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte vinduer må skiftes ut.

TG 2 Dører

Eldre hoveddør som er innadslående og en aliminumsskyvedør i stue med glass i hele rammen.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist utetthet/åpning mellom dørblad og dørkarm. Dvs. at kald trekk kan oppstå.

Dette gjelder eldre hoveddør som er innadslående.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Noe trekk i mellom karm og ramme på eldre innadslående dører må forventes.

TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Tilstandsrapport

En større terrasse ut i fra stue med nyere dekke og rekkverk. Vanlig normalt vedlikehold må beregnes på terrasse med tilhørende deler.

Vurdering av avvik:

- Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.



Deler av en større terrasse ut i fra stue

TG 2 Utvendige trapper

Trapp til terrasse med rekkverk på begge sider.

Vurdering av avvik:

- Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyder opp til dagens krav.



Trapp til terrasse.

INNVENDIG

TG 1 Overflater

Gulv: Furugulv og teppe.

Himling: Panel, himlingsplater og malte slette.

Vegger: Panel og malt tapet.

De fleste overflater har normal slitasje ut i fra alder på disse.

TG 3 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av trebjelkelag med furugulv i mellom etasjer og støpte kjellergulv.

Vurdering av avvik:

- Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Tilstandsrapport

Gjelder spesielt på loftetasjen. En må her ta alder på boligen i betrakning.

Konsekvens/tiltak

- For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

Rommene fungerer greit med disse avvik.

Kostnadsestimat: Over 300 000

TG 2 Radon

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

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

TG 1 Pipe og ildsted

Boligen har mursteinspipe med nytt røykrør, en peisinnatts i tv.stue og en ny sotluke i grovkjeller.



Peis i tv.stue.



Ny sotluke i grovkjeller.

TG 2 Pipe og ildsted - 2

Boligen har en eldre teglsteinspipe med en vedovn i spisestue.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas nærmere undersøkelser av pipeløp.



Vedovn i spisestue.

TG 2 Rom Under Terreng

Tilstandsrapport

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

En liten del av grovkjeller er det en utfored vegg under bakkenivå. Ellers er det synlig grunnmur. Hulltaking er ikke foretatt. Rommet har en konstruksjon som gjør hulltaking unødvendig.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

En del fuktvandring ble registrert ved søk i nedre del av grunnmur og direkte på støpte gulv med en fuktighetsindikator.

Dette har sammenheng med at det ikke ble brukt fuktsperre (plast) under gulvstøpen og fundamenter i denne byggeperioden som gjør at det alltid vil kunne bli noe oppsug av jordfuktighet. Er også eldre drenering av grunnmur som er ukjent. En god del fuktmerker og maling har løsnet i fra murvegger flere plasser. En mindre del som har utfored vegg bør fjernes, da det må vere noe fukt på grunnmur når en sammenligner med alle andre deler av grunnmur.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Mindre del som er blitt foret ut bør fjernes for unngå mugg og soppdannelse i denne veggen.

Kjeller fungerer med dagens bruk som en grovkjeller.



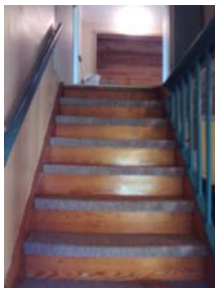
Deler av grunnmur



En god del fuktvandring i grunnmur og kjellergulv

TG 1 Innvendige trapper

Trapp til loftet med tette opptrinn og teppebelagte trinn.



Trapp til loftet med tette opptrinn.

TG 3 Innvendige trapper - 2

Enkel eldre kjellertrapp.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke montert rekkverk.
- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.

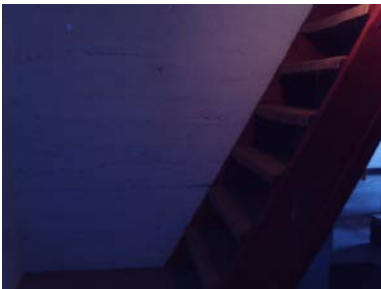
Konsekvens/tiltak

- Håndløper bør monteres, men det var ikke krav på byggetidspunktet.
- Rekkverk må monteres for å lukke avviket.

Rekkverk må beregnes montert med tanke på sikkerhet.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Tilstandsrapport



Enkel bratt kjellertrapp.

1 TG 1 Innvendige dører

Innerdører av forskjellige typer og årganger er funnet i bra stand ut i fra alder på disse.

VÅTROM

ETASJE > BAD

1 TG 3 Generell

Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Vurdering av avvik:

- Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Eldre bad som ikke har sluk og utette rørgjennomføringer i gulvet. Stor fare for følgeskader ved en lekkasje.

Konsekvens/tiltak

- Våtrommet har behov for omfattende oppgraderinger. For å sikre en løsning som oppfyller gjeldende krav, bør tettesjikt, sluk og røropplegg oppgraderes og dokumenteres.
- Manglende oppgradering av våtrommet medfører høy risiko for at konstruksjonene ikke vil tåle vanlig bruk av vann eller lekkasjer. Selv om det er dusjkabinett, er det fortsatt en betydelig risiko for at våtrommets konstruksjoner ikke tåler lekkasjer. Dette kan føre til fuktskader på tilstøtende konstruksjoner.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000

Tilstandsrapport



Utette rørgjennomføringer.



Plastlist i overgang gulv og vegg



Stråleovn for oppvarming av rommet.



Ingen fuktsikring i rundt vannrør.

ETASJE > BAD

1 TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Fuktmåling er foretatt i en åpning i himling i grovkjeller, uten å påvise unormale forhold.



Fuktmåling i underliggende himling

ETASJE > VASKEROM

1 TG 1 Overflater vegger og himling

Våtromsplater på vegger og plater i himling.

ETASJE > VASKEROM

1 TG 1 Overflater Gulv

Malt betonggulv med en støpt oppkant.

ETASJE > VASKEROM

1 TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Tilstandsrapport

Ukjent type tettesjikt/membran (maling). En plastsluk med noe fall i rundt.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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



Sluke på vaskerommet

ETASJE > VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har vaskekum, toalett og opplegg for vaskemaskin.



Vaskekum.

ETASJE > VASKEROM

TG 1 Ventilasjon

Det er elektrisk styrt vifte med direkte utkast i ytterveggen for ventilasjon av rommet.



Vifte og ventil i ytterveggen.

ETASJE > VASKEROM

Tilstandsrapport

TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner. (Tømmervegg og yttervegger)
Ingen unormale utslag på fuktighetsindikator ved søk i våtsoner ved hjelp av en fuktighetsindikator.

LOFT > BAD

TG 3 Generell

Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Vurdering av avvik:

- Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Eldre overflater og fuktsikring i overgangen gulv og vegg. Eldre sluk og ingen ventilasjon av rommet.

Konsekvens/tiltak

- Våtrommet har behov for omfattende oppgraderinger. For å sikre en løsning som oppfyller gjeldende krav, bør tettesjikt, sluk og røropplegg oppgraderes og dokumenteres.
- Manglende oppgradering av våtrommet medfører høy risiko for at konstruksjonene ikke vil tåle vanlig bruk av vann eller lekkasjer. Dette kan føre til fuktskader på tilstøtende konstruksjoner.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000



Eldre venoliumsfliser og sluk



Deler av vvs utstyret



PLastlist i overgang gulv og vegg

LOFT > BAD

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt fra kott, uten å påvise unormale forhold.

Tilstandsrapport



Hulltaking fra kott.

KJØKKEN

ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Furugulv, panel i himling og malt glassfibertapet på vegger.
Innredning med heltre fyllings fronter.



Deler av innredningen.

ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.



Ventilator.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av eldre kobberør og noe rør i rør til vaskerommet med åpne koblinger i grovkjeller. (Ikke fordelerskap)

Vurdering av avvik:

Tilstandsrapport

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

Gjelder kobberør.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.
- I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.



Vannpumpe



Ellers er det kobberør i boligen.



Trykktank.

TG 2 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast og noen avløpsrør av støpejern.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.
- I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.



Noe eldre avløpsrør av støpejern med stakeluke



Avløpsrør av plast.

TG 1 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.

Tilstandsrapport

TG 1 Varmesentral

Det er installert varmepumpe i spisestue.



Varmepumpe i spisestue

TG 2 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift.



Bereder er plassert i grovkjeller

TG 2 Elektrisk anlegg

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

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

Sikringsskapet er plassert i gangen på loftet og er blitt oppgradert til automatsikringer med merkede kurser. Deler av anlegget er av eldre dato og har ingen åpenbare synlige skader/feil.

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

Spørsmål til eier

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

Tilstandsrapport

Byggeåret.

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

Ukjent Ja, i mitt eierskap.

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

Ja

Eksisterer det samsvarserklæring?

Ja

Oppgradering av sikringsskap, montert elbil lader og noen lamper på garasje/redskapshus.

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

Nei

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?

Nei

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

Nei

Generelt om anlegget

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

Nei

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

Nei

Inntak og sikringsskap

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

Nei

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

Ja

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

Ja En gjennomgang av noe eldre anlegg av fagfolk ved jevne mellomrom anbefales.



Sikringsskapet er plassert i gangen på loftet og er blitt oppgradert.

TG 0 Branntekniske forhold

Tilstandsrapport

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

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

Boligen har røykvarsler og brannslukningsapparat.

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



TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Det er ukjent byggegrunn.

TG 2 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Dreneringen er i fra byggeåret og er ikke synlig for vurdering. Ingen synlig fuktsikring inntil grunnmur.

Vurdering av avvik:

- Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig fuktsikring av grunnmuren ved kjeller/underetasje.
- Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må dreneringen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Bruken av underetg/kjeller vil og være avgjørende.

Fungerer med dagens bruk som en grovkjeller. Se også punkt rom under terreng.

Tilstandsrapport



Ingen synlig fuktsikring inntil grunnmur.

TG 2 Grunnmur og fundamenter

Bygningen har betonggrunnmur og antar at det er støpte stripefundamenter under grunnmur som var mest vanlig i denne byggeperioden.

Vurdering av avvik:

- Grunnmuren har sprekkdannelser.

Noen sprekker i grunnmur på opprinnlig del ble registrert.

Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring må utføres.

En må følge med om det skulle være noe bevegelser i disse sprekker. Skulle sprekker være aktive, må tiltak vurderes.



Noen sprekker i grunnmur opprinnlig del



Sprekk i grunnmur.

TG 0 Terrengforhold

Svak skråned tomt i rundt selve boligen.

TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Utvendige avløpsrør og vannledning er av ukjent type. Det er septiktank med overløp til grøft og det er en privat brønn.

Vurdering av avvik:

- Det foreligger ingen dokumentasjon på vannkvaliteten på brønnvannet.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige vannledninger.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.
- Foreta kontroll av brønnvann.

Bygninger på eiendommen

Hytte



Anvendelse

Byggeår

Kommentar

Bygningen har ukjent byggeår.

Standard

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

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Beskrivelse

- Fundamentert ved hjelp av støpte pilarer med tilhørende dragere.
- Nyere taktekking av stål/aliminumsplater.
- Plassbygget sperrekonstruksjon med bord som undertak.
- Anbefaler at takrenner blir montert for å unngå ekstra fuktbelastning på fasader.
- Noe vedlikehold med enkelte utskiftninger av kledning på fasader må beregnes.
- Eldre lekkasje ved pipe.
- Eldre mursteinspipe med en vedovn.
- Enkelt overbygg ved inngangsparti.
- Eldre vinduer med enkle glass.
- Eldre noe slitt hoveddør.
- En del vedlikehold må beregnes på denne bygningen med enkelte oppgraderinger nå og på noe sikt må beregnes på grunn av normal slitasje og elde.

Bygget er ikke tilstandsvurdert ihht Forskrift til avhendingslova og NS3600. Dette er kun en enkel beskrivelse.

Garasje/redskapshus



Anvendelse

Byggeår

1999

Kommentar

Standard

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

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Beskrivelse

- Fundamentert ved hjelp en støpt plate med en ringmur av lecablokker.
- Noe fall på gulvstøpten.
- Ferdigproduserte takstoler av type fagverk med sutakplater som undertak.
- Vegger er ikke vindtettet. (Har vert noe inndriv av fuktighet i mellom bord)
- Taktekkingen har normal slitasje ut i fra alder på denne.
- Anbefaler at takrenner blir montert for å unngå ekstra fuktbelastning på fasader.
- Kledning på fasader trenger normalt vedlikehold.
- Porter og vinduer er funnet i bra stand.
- Ellers må normalt vedlikehold beregnes med enkelte oppgraderinger på noe sikt ut i fra alder på de forskjellige bygningselementer.

Bygget er ikke tilstandsvurdert ihht Forskrift til avhendingslova og NS3600. Dette er kun en enkel beskrivelse.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

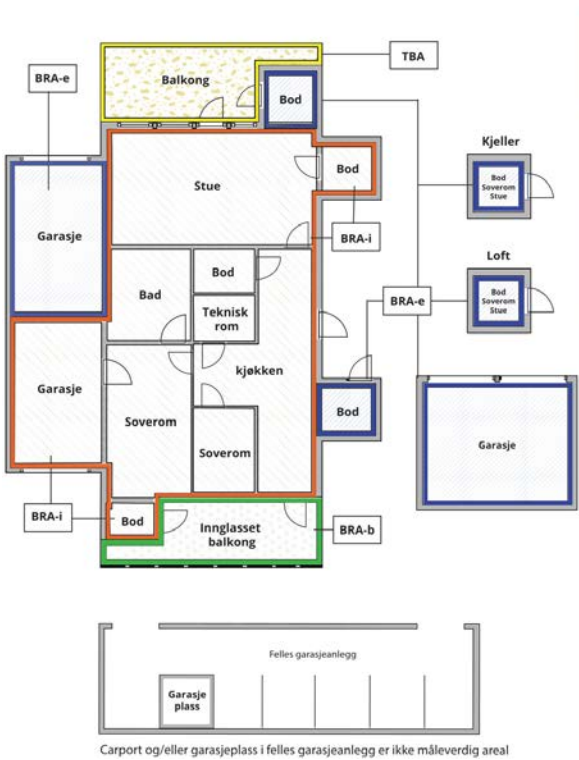
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

Bruksarealet for bygningen er bruttoarealet minus arealet som opptas av yttervegger.



Internt bruksareal (BRA-i)	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal (BRA-e)	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder
Innglasset balkong mv (BRA-b)	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal (TBA)	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)
Gulvareal (GUA)	Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde). Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde. GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Hytte

Etasje	Bruksareal BRA m²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Hoved		49		49	
SUM		49			
SUM BRA	49				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Hoved		Allrom, Bod	

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger
Kommentar: Ingen tegninger i kommune sitt arkiv.

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggeteknisk forskrift? ☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☐ Ja ☒ Nei

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde? ☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

Garasje/redskapshus

Etasje	Bruksareal BRA m²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Hoved		77		77	
SUM		77			
SUM BRA	77				

Romfordeling

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

Lovlighet

Byggetegninger

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

Brannceller

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

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

Krav for rom til varig opphold

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

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

Våningshus

Etasje	Bruksareal BRA m²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innlasset balkong (BRA-b)				
Etasje	92	5		97	13		97
Loft	46			46		20	66
Kjeller	74			74			74
SUM	212	5			13	20	237
SUM BRA	217						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innlasset balkong (BRA-b)
Etasje	Entré m/trapp, Stue, Spisestue, TV-stue, Kjøkken, Kontor/arb.rom, Bad	Vaskerom	
Loft	Gang, Bad, Soverom, Soverom 2, Soverom 3		
Kjeller	Bod, Lagerrom, Lagerrom 2, Lagerrom 3, Lagerrom 4		

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: Det foreligger ingen tegninger i kommune sitt arkiv.

Brannceller

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

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

Kommentar: Noen elektriske arbeider.

Krav for rom til varig opphold

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

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Hytte	45	4
Garasje/redskapshus	0	77
Våningshus	143	74

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
30.5.2025	Torleif Fjellestad	Takstingeniør
	Thorstein Karl August Fleck-Baustian	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4219 EVJE OG HORNNES	18	5		0	1155378.8 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet
Adresse							
Tveitvegen 8							
Hjemmelshaver							
Fleck-Baustian Ildiko, Fleck-Baustian Thorsten Karl August							

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År	Type
0	2021	Gave

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	02.05.2025		Gjennomgått	5	Nei
Eiendomsverdi.no	04.06.2025		Gjennomgått		Nei
Tegninger	12.08.1999	Redskapshus.	Gjennomgått	1	Nei
Infoland.no	05.06.2025		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	05.06.2025	

For gyldighet på rapporten se forside

Forutsetninger

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR OG REFERANSENIVÅ

•Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.

•Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen. Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten vil normalt ikke fremheve positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

•For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må du vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler vil avhenge av registrerte avvik og tiltak som kommer frem i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag basert på prisintervaller. Anslaget må ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Utbedringskostnadene vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

•Vurdering mot byggeregler
Den bygningssakyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

PRESISERINGER

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget. Tilleggsbygninger, som for eksempel garasje, gis kun en enkel beskrivelse.

Avvik er vurdert ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler er vurdert etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i. våtrom (bad, vaskerom) og andre fuktutsatte rom

ii. forhold knyttet til brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller osv.

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

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

•Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler, skal skje etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan i visse tilfeller unnlates (ref. forskrift til avhendingslova).

•Kontroll av romfunksjoner for P-ROM blir bare utført når det ikke

foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.

•Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen hvis det er mer enn fem år siden siste el-tilsyn. Ved behov for grundigere undersøkelser, kan bygningssakkyndig anbefale boligkjøper ta kontakt med offentlige myndigheter eller en kvalifisert elektrofaglig fagperson.

TILLEGGSUUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av forskrift til avhendingslova. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå 1 til 3, hvor nivå 1 er det laveste og basert på visuell observasjon. Rapporten er basert på undersøkelsesnivå 1, med noen få unntak: våtrom og rom under terreng.

I praksis betyr dette at:

•befaringen skal begrenses til kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

•flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert.

•det blir ikke utført funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, elektrisk anlegg, osv.

•det gis ikke en vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

•inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. I en del situasjoner er det ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å undersøke taket fra utsiden, og da vil vurderingen være basert på alder og materialer.).

•stikkprøvetakninger er tilfeldig valgt og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

UTTRYKK OG DEFINISJONER

•Referansenivå: kravet til bygningsdelen eller rommet på byggetidspunktet.

•Tilstand: byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.

•Symptom: forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik og alder.

•Skadegjørere: i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

•Fuktsøk: overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.

Forutsetninger

•Fuktmåling: måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr, blant annet hammerelektrode og pigger.

•Hulltaking: boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.

•Normal slitasjegrad: forventet slitasje av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

•Forventet gjenværende brukstid: anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk vil kunne tjene sitt formål (NS 3600:2018, termer og definisjoner punkt 3.9).

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

•Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.

•Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.

•Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttede vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.

•Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

•Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

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

•I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på

veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.

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

PERSONVERN

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

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma

Aktiv EM Sørlandet

Oppdragsnr.

1408250109

Selger 1 navn

Ildiko Fleck-Baustian

Selger 2 navn

Thorsten Karl August Fleck-Baustian

Gateadresse

Tveitvegen 8

Poststed

HORNNES

Postnr

4737

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

2001

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år

24

Antall måneder

0

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☒ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalenr.

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

☒ Nei ☐ Ja

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, fuktinnslag, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?

☒ Nei

☐ Ja

6

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

☒ Nei

☐ Ja

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

Beskrivelse

Noen mus søker varmen hver høst

10

Kjenner du til om det er/har vært skjevgkre 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

Oppdatert sikringsskap, montert elbil lader og ny utelampe i/på garasjen

Arbeid utført av

Evje Elektroservice

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

Beskrivelse

Oppgradering av sikringsskap kan vel ansees som en kontroll!

13

Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☐ Nei

☒ Ja

Beskrivelse

Easee lader med eget overspenningsvern

14

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

☒ Nei

☐ Ja

15

Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei

☐ Ja

16

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

Svar

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Jeg byttet selv terrasse bord sommeren 2024

17

Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

☒ Nei

☐ Ja

Document reference: 1408250109

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: 1408250109

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 forsikringspremien 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 overtakelse.

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

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

☒

Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en 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: 1408250109

E-Signing validated

secured by nets

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Ildiko Fleck Baustian	bb07d022de3da44fdd94f1f7a2dbd051d14437e5	02.05.2025 10:33:07 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

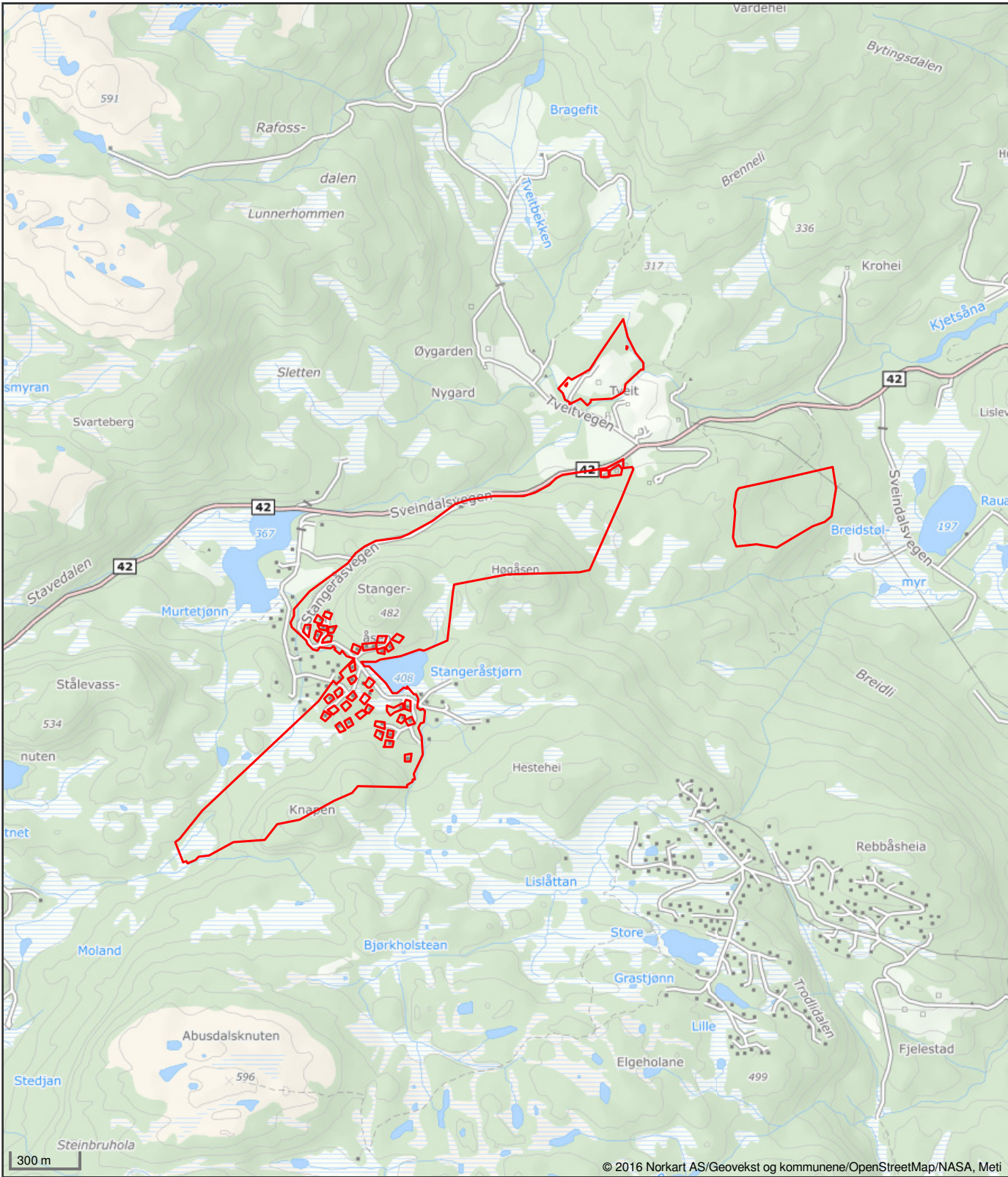
NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Thorsten Fleck Baustian	da105a2d71a8241ace6d7ed9d329e88070e79713	02.05.2025 08:33:21 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1408250109

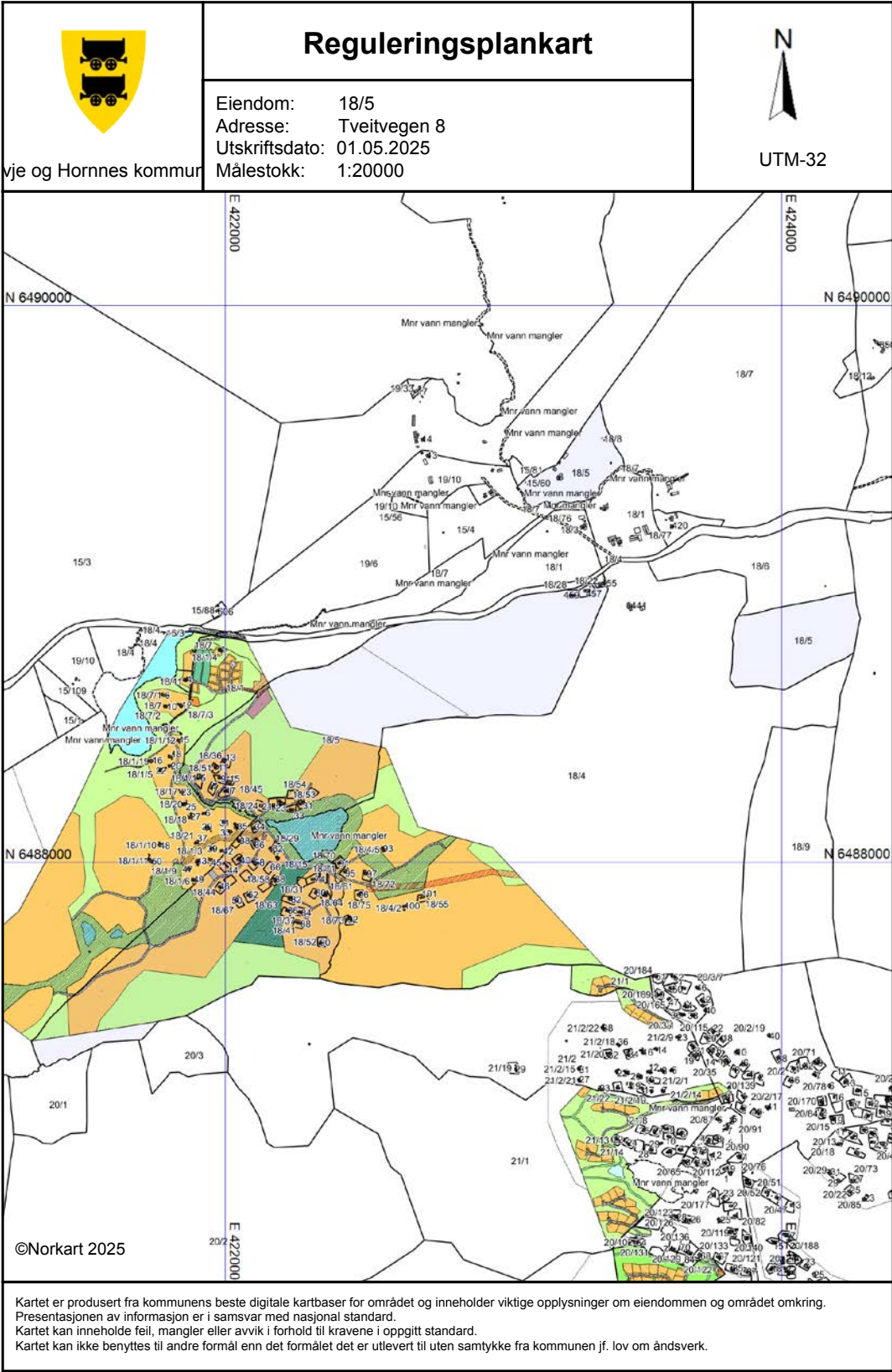
- This is a PDF document digitally signed by Nets' E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to Nets by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.
-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



Oversiktskart for eiendom 4219 - 18/5//

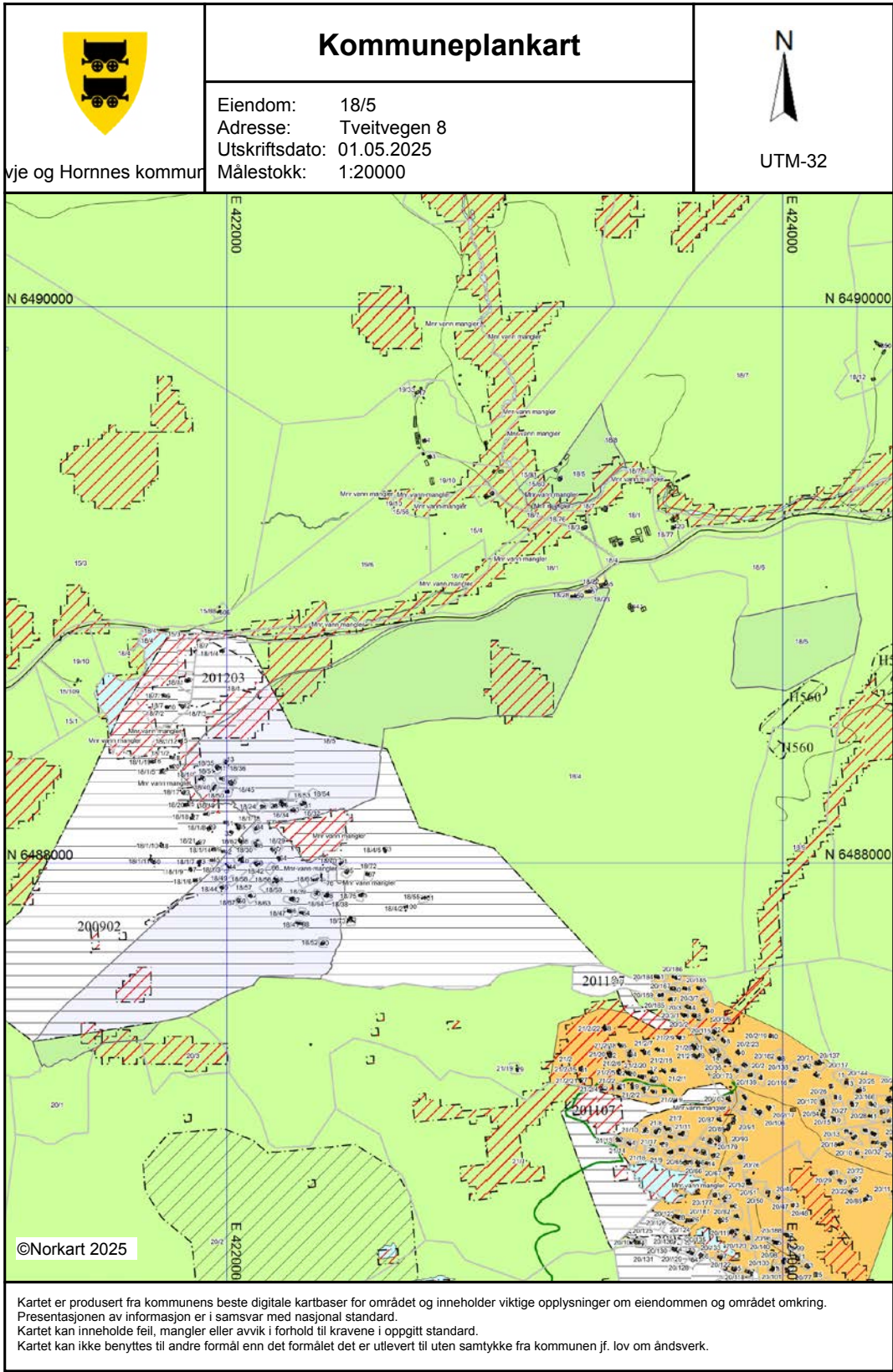


Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.





Vegstatuskart for eiendom 4219 - 18/5//

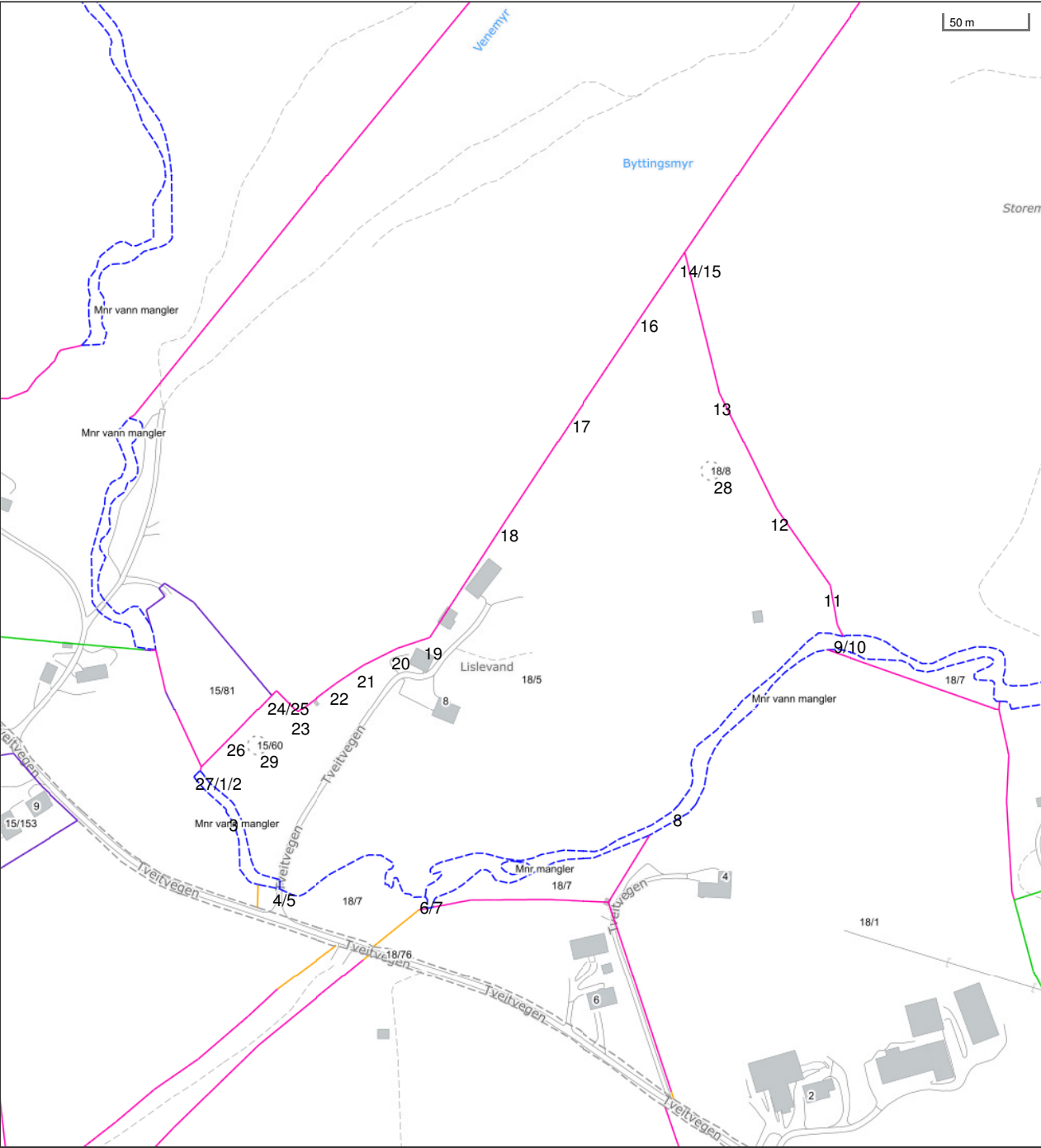




Teig 1 av 3



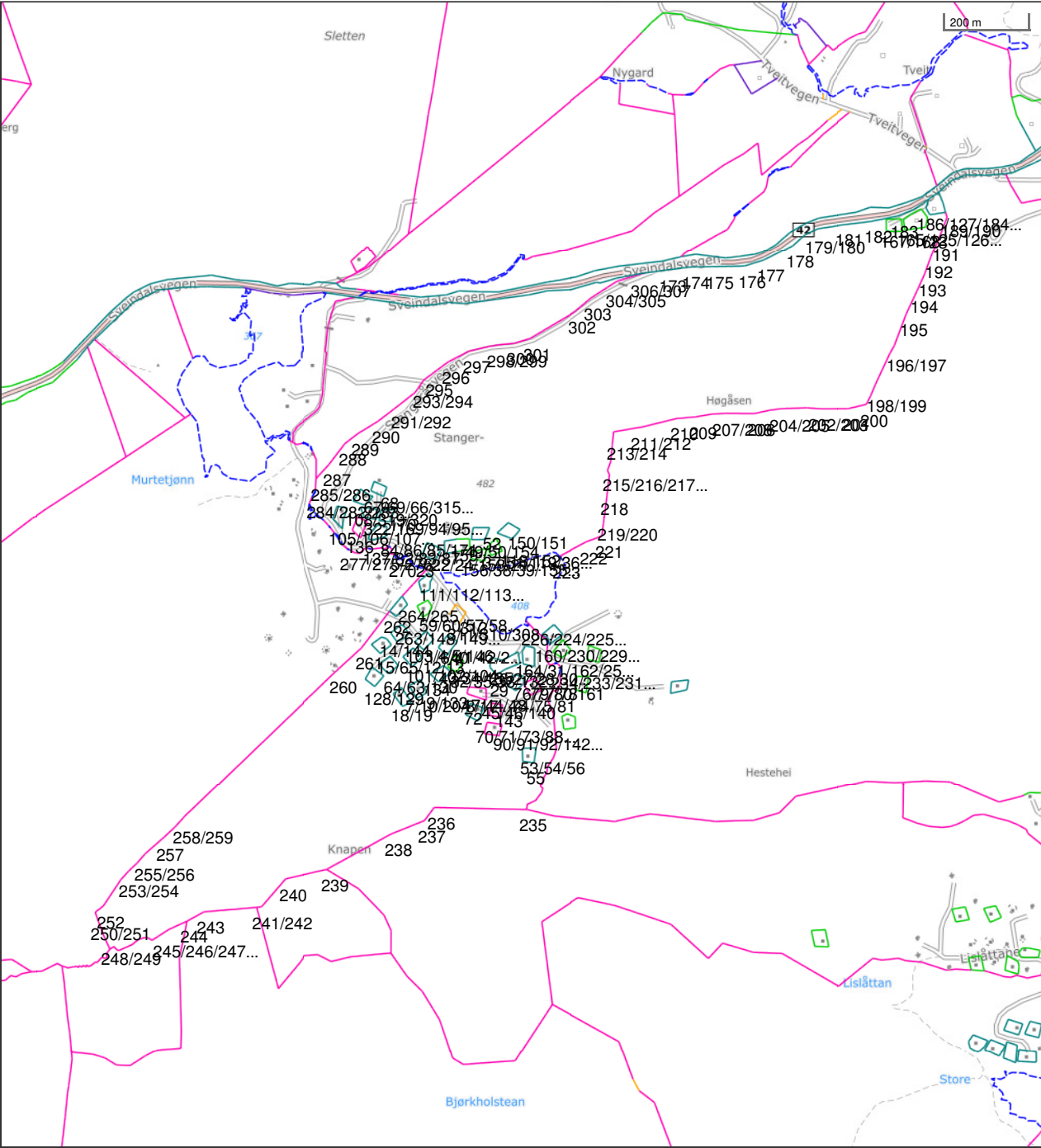
Teig 2 av 3 (hovedteig)



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.

- | | | | |
|------------------------------|--|--------------------------------|-------------------------------------|
| ----- Eiendomsgr omtvistet | ----- Eiendomsgr lite nøyaktig >=500 | ● Grensepunkt lite nøyaktig | ⊙ Grensepunkt - offentlig godkjent |
| ----- Hjelpelinje vegkant | ----- Eiendomsgr mindre nøyaktig >200<=500 | ● Grensepunkt mindre nøyaktig | ⊙ Grensepunkt - bolt |
| ----- Hjelpelinje fiktiv | ----- Eiendomsgr mindre nøyaktig >30<=200 | ● Grensepunkt mindre nøyaktig | ⊙ Grensepunkt - kors |
| ----- Hjelpelinje punktteste | ----- Eiendomsgr middels nøyaktig >10<=30 | ● Grensepunkt middels nøyaktig | ⊙ Grensepunkt - rår |
| ----- Hjelpelinje vannkant | ----- Eiendomsgr nøyaktig <= 10 | ● Grensepunkt nøyaktig | ⊙ Grensepunkt - hjelpепunkt / annet |
| | ----- Eiendomsgr uviss nøyaktighet | | ⊙ Grensepunkt - uten klassifisering |

Teig 3 av 3



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.

- | | | | |
|------------------------------|--|--------------------------------|-------------------------------------|
| ----- Eiendomsgr omtvistet | ----- Eiendomsgr lite nøyaktig >=500 | ● Grensepunkt lite nøyaktig | ⊙ Grensepunkt - offentlig godkjent |
| ----- Hjelpelinje vegkant | ----- Eiendomsgr mindre nøyaktig >200<=500 | ● Grensepunkt mindre nøyaktig | ⊙ Grensepunkt - bolt |
| ----- Hjelpelinje fiktiv | ----- Eiendomsgr mindre nøyaktig >30<=200 | ● Grensepunkt mindre nøyaktig | ⊙ Grensepunkt - kors |
| ----- Hjelpelinje punktteste | ----- Eiendomsgr middels nøyaktig >10<=30 | ● Grensepunkt middels nøyaktig | ⊙ Grensepunkt - rår |
| ----- Hjelpelinje vannkant | ----- Eiendomsgr nøyaktig <= 10 | ● Grensepunkt nøyaktig | ⊙ Grensepunkt - hjelpепunkt / annet |
| | ----- Eiendomsgr uviss nøyaktighet | | ⊙ Grensepunkt - uten klassifisering |

Ortofotorapport for eiendom 4219 - 18/5//

Utskriftsdato: 01.05.2025

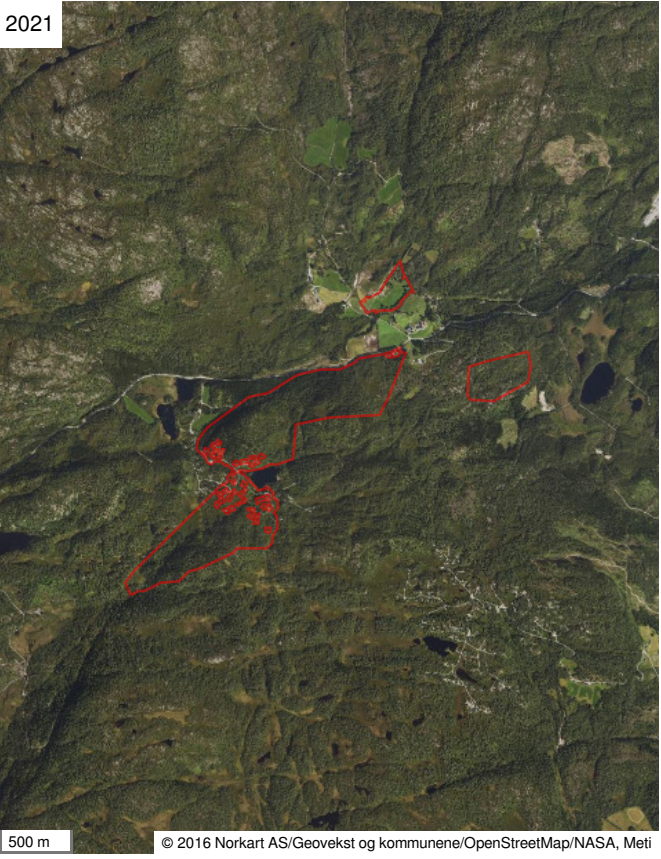


Beste

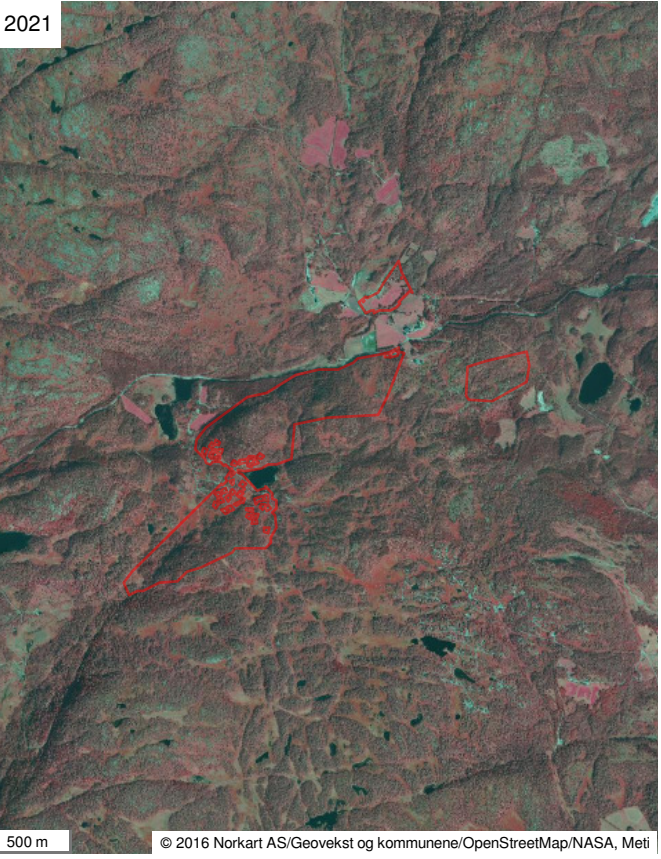


Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

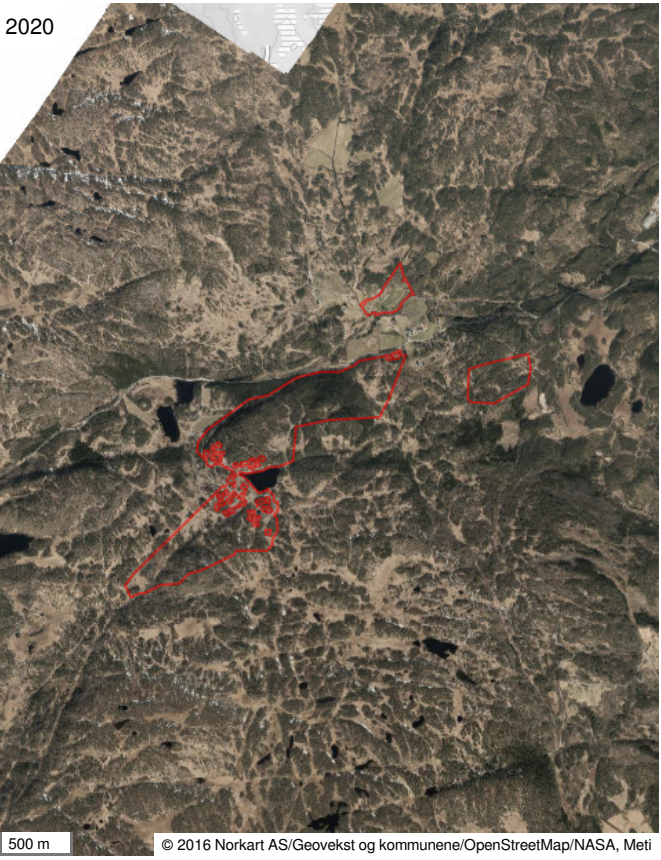
2021



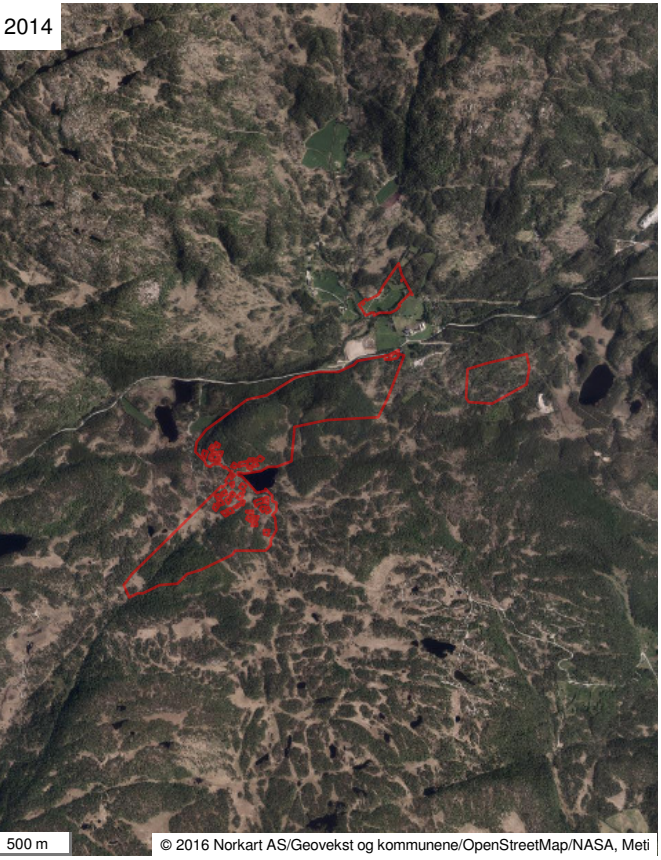
2021

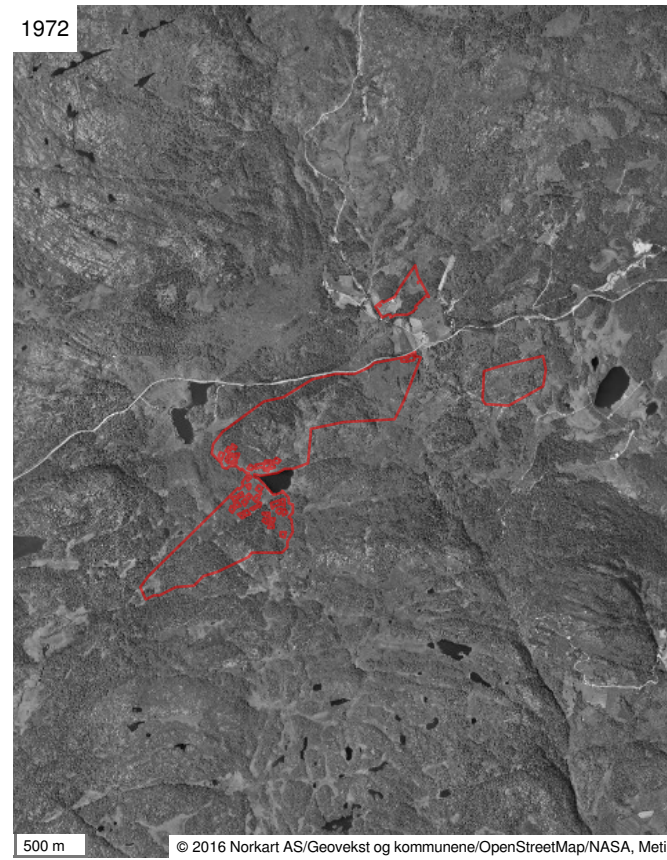
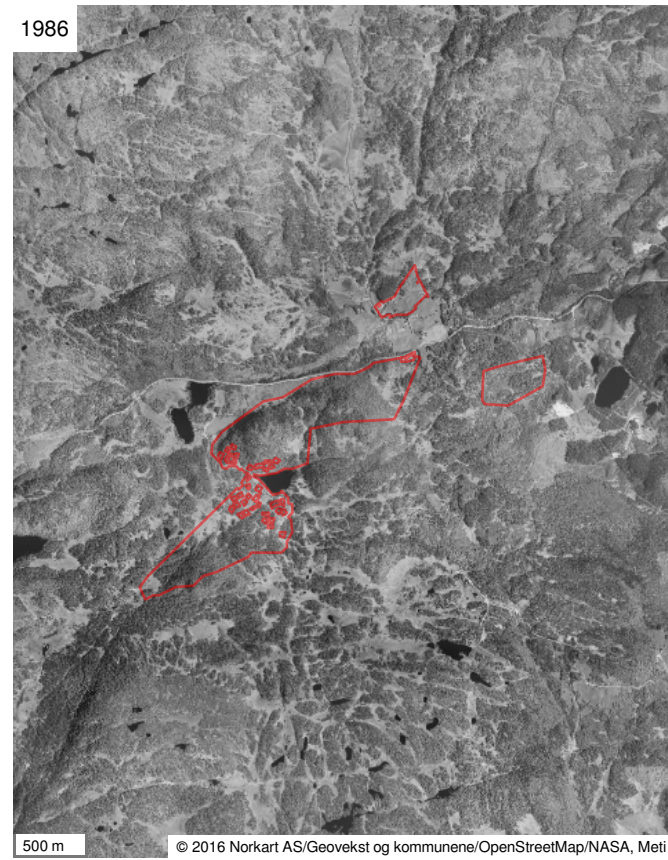
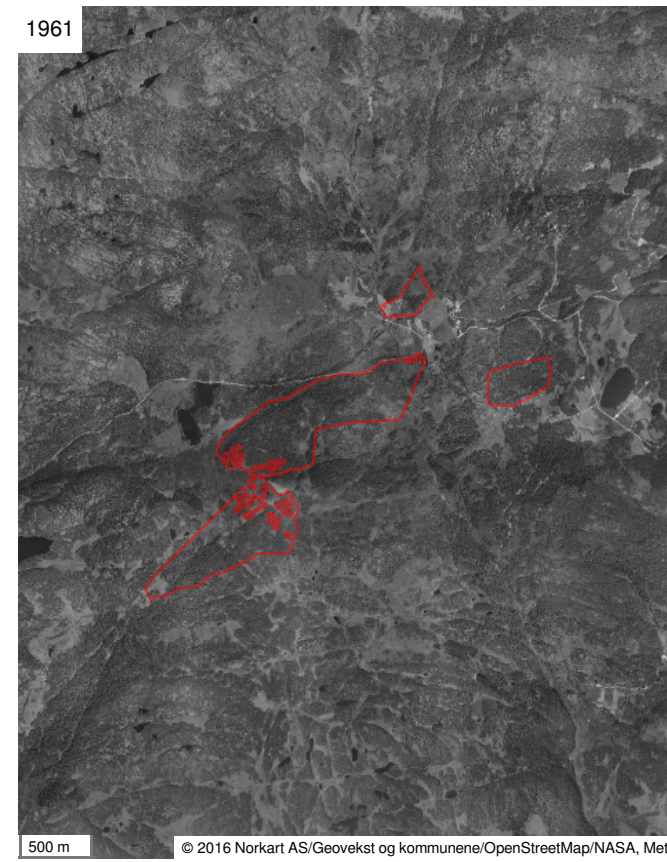
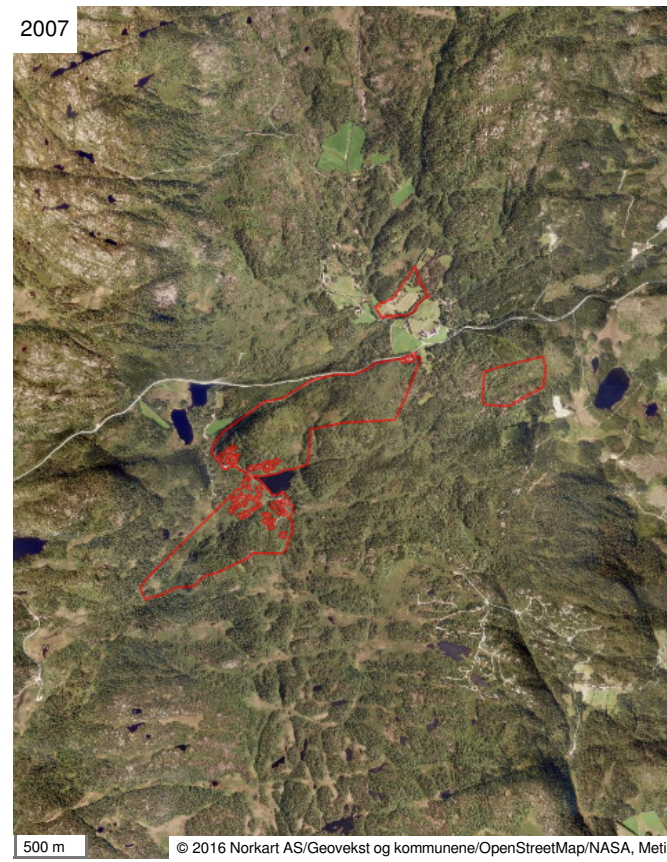
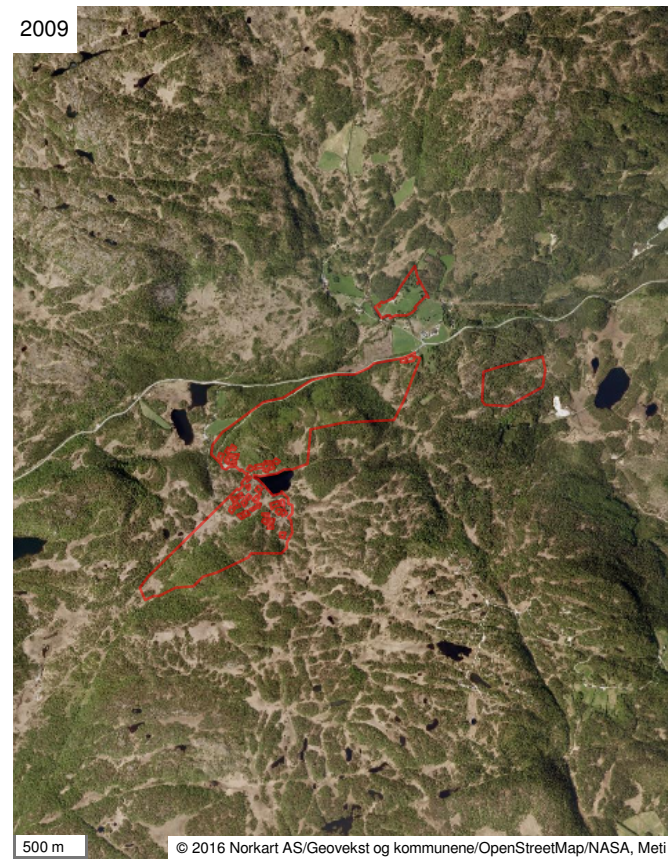


2020



2014





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	MIDTGARD	Beregnet areal	1155378.8
Etablert dato	20.09.1920	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	11.01.2024	Historisk arealkilde	Annen arealkilde (9)
Skyld	0.07	Antall teiger	3
Bruk av grunn			
Arealmerknader	Hjelpelinje vannkant, Noen fiktive grenser		

☒ Tinglyst

☐ Del i samla fast eiendom

☐ Grunnforurensning

☐ Avtale/Vedtak om gr.ervert

☒ Bestående

☐ Under sammenståing

☒ Kulturminne

☐ Seksjonert

☐ Klage er anmerket

☐ Ikke fullført oppmålingsforr.

Frist fullføring:

☐ Har fester

☐ Jordskifte er krevd

☐ Mangel ved matrikkelføringskrav

Frist retting:

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Omnummerering Omnummerering	01.01.2020 01.01.2020		Tinglyst 01.01.2020	18/5
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Annen forretningstype	10.10.2019 29.01.2020	17/652 19/273307		Mnrmangler, 18/5, 34/4, 127/1, 127/2, 127/3, 127/4, 127/7, 127/9, 127/10, 129/1, 130/1, 130/2, 130/4, 130/5, 600/42
Arealoverføring Oppmålingsforr./arealoverf.	10.10.2019 11.02.2020	17/652 2019273307		127/1 (-56,9), 127/2 (-309), 127/3 (-178,3), 127/4 (-17062,9), 127/7 (-330,7), 127/9 (-2491,9), 127/10 (-190,5), 129/1 (-3765,8), 130/1 (-4719,2), 130/2 (-1040,4), 130/4 (-780,8), 130/5 (-129,4), 600/42 (31056) 4214-82/22, Mnrvannmangler, 18/5, 34/4, 130/12
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Annen forretningstype	19.02.2019 19.02.2019	Fiktiv grense pga bygg		18/5, 18/29
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Oppmålingsforr.	22.06.2017 01.02.2018	17/652		18/5, 34/4, 50/13, 50/135, 50/217, 50/253, 600/39, 600/42, 601/312
Arealoverføring Oppmålingsforr./arealoverf.	02.05.2016 14.09.2016	14/598 16/69632		50/6 (-279,4), 600/42 (279,3) 18/5, 34/4, 50/8, 50/82, 56/177
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Annen forretningstype	09.11.2015 15.01.2016	14/598 14/598		14/6, 18/5, 34/4, 600/39, 600/42
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Annen forretningstype	05.11.2015 07.01.2016	15/473 15/473		18/5, 20/1, 20/2, 20/3, 20/122, 20/128, 20/131, 20/132, 20/141, 20/142, 20/149, 20/150, 20/151, 20/152
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Feilretting	11.05.2015 11.05.2015			18/5, 18/8
Kvalitetshveing for eksist. eiendom Feilretting	11.05.2015 11.05.2015			15/60, 18/5
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Oppmålingsforr.	07.11.2013 07.04.2014	13/550 2012261		16/3, 18/5, 34/4, 600/42
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Annen forretningstype	04.09.2013 22.11.2013	12/102		18/5, 34/4, 34/7, 600/42, 4225-471/12, 4225-494/1
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Oppmålingsforr.	13.08.2013 22.08.2013	13/352 13/352		18/5, 20/2, 20/3, 21/2

Retting av forretning Feilretting	15.08.2011 15.08.2011		20/3 (-936,95), 20/169 (936,95) 18/5, 20/2
Retting av forretning Feilretting	15.08.2011 15.08.2011		20/3 (-1042,94), 20/167 (1042,94) 18/5, 20/2
Forretning over eksist. matrikkelenhet Annen forretningstype	03.01.2011 11.02.2011		0937-Mnrmangler, 0937-Mnrvannmangler, 18/5, 19/10
Forretning over eksist. matrikkelenhet Annen forretningstype	03.01.2011 11.02.2011		0937-Mnrvannmangler, 18/5, 18/7
Forretning over eksist. matrikkelenhet Annen forretningstype	22.11.2010 22.11.2010	2010/297	0937-Mnrmangler, 18/5, 20/2, 20/3, 21/1, 21/2, 21/4
Forretning over eksist. matrikkelenhet Annen forretningstype	05.11.2010 05.11.2010	2010/122	18/5, 20/2, 20/3, 21/1, 21/2
Forretning over eksist. matrikkelenhet Avtale om eksist. grense	18.06.2010 18.06.2010	09/161	0937-Mnrvannmangler, 18/1, 18/5, 18/7
Forretning over eksist. matrikkelenhet Avtale om eksist. grense	16.06.2010 16.06.2010	09/161	18/1, 18/4, 18/5, 20/2
Forretning over eksist. matrikkelenhet Avtale om eksist. grense	16.06.2010 16.06.2010	09/161	0937-Mnrvannmangler, 18/5, 19/10
Forretning over eksist. matrikkelenhet Avtale om eksist. grense	16.06.2010 16.06.2010	09/161	0937-Mnrvannmangler, 18/5, 19/10
Forretning over eksist. matrikkelenhet Avtale om eksist. grense	16.06.2010 16.06.2010	09/161	0937-Mnrvannmangler, 15/81, 18/5, 19/10
Opprett ny grunneiendom fra festegrunn Kart- og delingsforretning	04.06.2009 04.06.2009	M 1567	20/3 (-1231,1), 20/160 (1231,1), 937-20/3/4 (Tidligere festegrunn) 18/5, 20/2
Forretning over eksist. matrikkelenhet Feilretting	17.02.2009 17.02.2009		18/5, 20/1, 20/2, 20/3, 20/140, 20/142
Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning	09.12.2008 27.05.2009	M 1569	0937-20/162 (307,8), 20/1 (-307,3) 18/5, 20/2, 20/3, 20/130, 20/131
Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning	09.12.2008 27.05.2009	M 1571	0937-20/161 (531,2), 20/1 (-530,8) 0937-20/162, 18/5, 20/2, 20/3, 20/130, 20/135, 20/136
Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning	09.12.2008 27.05.2009	M 1568	0937-20/163 (259,3), 20/1 (-259,4) 0937-20/161, 0937-20/162, 18/5, 20/2, 20/3, 20/128, 20/129
Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning	29.05.2008 17.02.2009	M 1550	20/1 (-871,6), 20/146 (871,6) 18/5, 20/2, 20/3
Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning	29.05.2008 17.02.2009	M 1551	20/1 (-994,1), 20/147 (994,1) 18/5, 20/2, 20/3, 20/146
Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning	29.05.2008 17.02.2009	M 1552	20/1 (-1354,6), 20/148 (1354,7) 18/5, 20/2, 20/3, 20/132, 20/141, 20/147
Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning	29.05.2008 17.02.2009	M 1553	20/1 (-1323), 20/149 (1323) 18/5, 20/2, 20/3
Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning	29.05.2008 17.02.2009	M 1554	20/1 (-1500,4), 20/150 (1500,3) 18/5, 20/2, 20/3, 20/149
Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning	29.05.2008 17.02.2009	M 1555	20/1 (-1412,8), 20/151 (1412,8) 18/5, 20/2, 20/3, 20/150
Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning	29.05.2008 17.02.2009	M 1556	20/1 (-1169), 20/152 (1169) 18/5, 20/2, 20/3, 20/142, 20/151
Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning	29.05.2008 17.02.2009	M 1557	20/1 (-1124,4), 20/153 (1124,4) 18/5, 20/2, 20/3
Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning	29.05.2008 17.02.2009	M 1558	20/1 (-1373,8), 20/154 (1373,8) 18/5, 20/2, 20/3, 20/153
Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning	29.05.2008 24.02.2009	M 1559	20/1 (-1092,9), 20/155 (1092,9) 18/5, 20/2, 20/3, 20/154

Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning	29.05.2008 24.02.2009	M 1560	20/1 (-833,8), 20/156 (833,8) 18/5, 20/2, 20/3, 20/155
Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning	29.05.2008 24.02.2009	M 1561	20/1 (-1337,1), 20/157 (1337,1) 18/5, 20/2, 20/3
Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning	29.05.2008 24.02.2009	M 1562	20/1 (-1081,4), 20/158 (1081,4) 18/5, 20/2, 20/3, 20/157
Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning	29.05.2008 24.02.2009	M 1563	20/1 (-890,7), 20/159 (890,7) 18/5, 20/2, 20/3, 20/118
Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning	02.11.2007 30.03.2010	M 1628	Tinglyst 16.04.2010 0937-18/74 (134,2), 18/5 (-134,2) 18/35
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Oppmålingsforr.	13.02.2007 21.04.2015	14/598 14/598	0937-Mnrvannmangler, 18/5, 34/4, 68/1, 72/3, 600/42
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Kartforretning	13.02.2007 06.05.2015	14/598	4216-600/42, 18/5, 34/4, 73/1, 600/42
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Kartforretning	13.02.2007 06.05.2015	14/598	18/5, 34/4, 71/1, 71/2, 72/1, 72/2, 600/42
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Kartforretning	13.02.2007 06.05.2015	14/598	18/5, 34/4, 72/2, 72/3, 600/42
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Kartforretning	13.02.2007 06.05.2015	14/598	0937-Mnrvannmangler, 18/5, 34/4, 68/1, 72/19, 73/1, 73/3, 73/4, 73/8, 73/9, 73/13, 600/42
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Kartforretning	13.02.2007 06.05.2015	14/598	0937-Mnrvannmangler, 18/5, 34/4, 68/1, 73/2, 73/8, 73/9, 600/42
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Kartforretning	13.02.2007 06.05.2015	14/598	0937-Mnrvannmangler, 18/5, 34/4, 73/1, 73/8, 73/16, 600/42
Forretning over eksist. matrikkelenhet Jordskifte	03.05.2006 11.02.2009	3/2004	18/3, 18/5
Sammen slåing Sammen slåing	10.02.2006		0937-18/69 (-1146000), 18/5 (1146000)
Sammen slåing Sammen slåing	13.11.2001		0937-18/10 (-330), 18/5 (330)
Skylddeling Skylddeling	20.09.1966		0937-18/10 (330), 18/5 (-330)
Skylddeling Skylddeling	20.09.1920		18/1, 18/5

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6489437.29	423291.01	0	Ja	62885.7	Noen fiktive grenser (NF), Hjelpelinje vannkant (VA)
Eiendomsteig	6488469.55	422332.58		Nei	975426.3	Noen fiktive grenser (NF), Hjelpelinje vannkant (VA)
Eiendomsteig	6488790.13	424022.57		Nei	117066.8	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
FLECK-BAUSTIAN THORSTEN K F130366*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	Nygårdsgata 24 4790 4790 LILLESAND	Bosatt (B)
FLECK-BAUSTIAN ILDIKO F180873*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	Nygårdsgata 24 4790 4790 LILLESAND	Bosatt (B)

Kulturminne

Lokalitetsnr	221764	Vernetype	Automatisk fredet
--------------	--------	-----------	-------------------

Kulturminnear	Veganlegg	Kategori	Arkeologisk lokalitet
Ført dato	22.08.2016	Url	
Oppdatert dato	09.05.2022	Tilkn. eiendommer	18/1, 18/5

Adresse

Vegadresse: Tveitvegen 8

Adressetilleggsnavn:

Poststed	4737 HORNNES	Kirkesogn	05050204 Evje og Hornnes
Grunnkrets	208 Tveit-Hannås	Tettsted	
Valgkrets	2 Hornnes		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	167775586		Våningshus (113)	Tatt i bruk (TB)	
2	167775616		Garasjeuthus anneks til bolig (181)	Tatt i bruk (TB)	
3	300841653		Annen lagerbygning (239)	Tatt i bruk (TB)	
4	19250377		Hus for dyr/landbr.lager/silo (241)	Tatt i bruk (TB)	12.12.2001
5	167775594		Hus for dyr/landbr.lager/silo (241)	Bygning revet/brent (BR)	
6	167775608		Hus for dyr/landbr.lager/silo (241)	Tatt i bruk (TB)	
7	167810942		Hus for dyr/landbr.lager/silo (241)	Bygning revet/brent (BR)	

1: Bygning 167775586: Våningshus (113), 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	1

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk		14.09.2007

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Tveitvegen 8	H0101	18/5	0	0	0	0	

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	1	0	0	0	0	0	0

2: Bygning 167775616: Garasjeuthus anneks til bolig (181), 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	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk		14.09.2007

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	18/5	-	-	-	-	-

3: Bygning 300841653: Annen lagerbygning (239), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	Jordbruk, skogbruk og fiske (A)	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	207
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk		08.12.2020

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	18/5	-	-	-	-	-

4: Bygning 19250377: Hus for dyr/landbr.lager/silo (241), Tatt i bruk 12.12.2001

Bygningsdata

Næringsgruppe	Jordbruk, skogbruk og fiske (A)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	80
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	80

Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Privat ikke innlagt	BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	27.09.1999	08.05.2001
Tatt i bruk	12.12.2001	10.12.2001

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	18/5	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	80	80	0	0	0

5: Bygning 167775594: Hus for dyr/landbr.lager/silo (241), Bygning revet/brent

Bygningsdata

Næringsgruppe	Jordbruk, skogbruk og fiske (A)	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	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Bygning revet/brent		14.09.2007

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	18/5	-	-	-	-	-

6: Bygning 167775608: Hus for dyr/landbr.lager/silo (241), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	Jordbruk, skogbruk og fiske (A)	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	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk		14.09.2007

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	18/5	-	-	-	-	-

7: Bygning 167810942: Hus for dyr/landbr.lager/silo (241), Bygning revet/brent

Bygningsdata

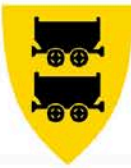
Næringsgruppe	()	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Ja
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Bygning revet/brent		14.09.2007

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	18/5	-	-	-	-	-



Evje og Hornnes kommune

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

Utskriftsdato:
02.05.2025

Kommunenr.	4219	Gårdsnr.	18	Bruksnr.	5	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse:	Tveitvegen 8, 4737 HORNNES								

Restanser og legalpant

Utestående fordringer som hviler på eiendommen:

Ingen kommunale restanser, ajour pr. 31.03.2025.	
Kommunale avgifter 2025:	
Renovasjon (komposterer selv)	kr. 2.388,- + mva
Feie/tilsyns gebyr	kr. 504,-
Slamgebyr	kr. 1.460,- + mva

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

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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



Evje og Hornnes kommune

Adresse: Kasernevegen 19, 4735 EVJE

Telefon: 37 93 23 00

Utskriftsdato: 01.05.2025

Kommunale gebyrer 2025

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

Kommunenr.	4219	Gårdsnr.	18	Bruksnr.	5	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Tveitvegen 8, 4737 HORNNES								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2024

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

Gebyr	Fakturert beløp i 2024
Feiing	906,00 kr
Renovasjon	2 735,00 kr
Slam	1 460,00 kr
Sum	5 101,00 kr

Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Renov. komposterer selv	1 stk	2 985,00 kr	1/1	0 %	2 985,00 kr	746,25 kr
Feiing/Tilsyn 2025	2 stk	504,00 kr	1/1	0 %	1 008,00 kr	252,00 kr
Slam < 4,5 M3	1 stk	1 825,00 kr	1/1	0 %	1 825,00 kr	456,25 kr
				Sum	5 818,00 kr	1 454,50 kr

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

Beløp for vann, avløp og slam er inkludert 25% merverdiavgift. Satsen er bestemt redusert til 15% men tidspunkt er ikke fastsatt.

Prognosen er basert på fjorårets gebyrer og avvik kan derfor forekomme.

Eiendomsskatt og feiing/tilsyn er unntatt mva. Andre beløp er inkl. mva.

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFØRESPØRSLER:

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



Evje og Hornnes kommune

Adresse: Kasernevegen 19, 4735 EVJE

Telefon: 37 93 23 00

Utskriftsdato: 01.05.2025

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

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

Kommunenr.	4219	Gårdsnr.	18	Bruksnr.	5	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Tveitvegen 8, 4737 HORNNES								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målnummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

Offentlig vann	Nei
Offentlig avløp	Nei
Privat septikanlegg	Ja

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFØRESPØRSLER:

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



Evje og Hornnes kommune

Adresse: Kasernevegen 19, 4735 EVJE

Telefon: 37 93 23 00

Utskriftsdato: 01.05.2025

Brannforebygging: Tiltak, avvik og anmerkninger

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

Kommunenr.	4219	Gårdsnr.	18	Bruksnr.	5	Festenr.		Seksjonsnr.	
------------	------	----------	----	----------	---	----------	--	-------------	--

BruksenhetId	68231299	Bygningstype	Bolig
Bygningsnummer	167775586	Bruksenhetsnummer	H0101
Bygningstatus	Tatt i bruk	Bruksenhetsadresse	Tveitvegen 8, 4737 HORNNES

Situasjon

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

Ildsteder

Plassering	Type	Produsent	Modell
1 Etasje	Vedovn		
1 Etasje	Vedovn		
Kjeller	Åpent ildsted		

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		Siste utførte tiltak røykløp	
Dato	Type	Dato	Type
11.02.2019	Branntilsyn	08.11.2024	Feiing

Avvik og anmerkninger

Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

Informasjon for bruksenhetId 68231299

BruksenhetId	6377085038	Bygningstype	Unummerert
Bygningsnummer	300841653	Bruksenhetsnummer	0000
Bygningstatus	Tatt i bruk	Bruksenhetsadresse	
Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 6377085038.			

BruksenhetId	68251235	Bygningstype	Unummerert
Bygningsnummer	167810942	Bruksenhetsnummer	0000
Bygningstatus	Bygning revet/brent	Bruksenhetsadresse	
Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 68251235.			

BruksenhetId	68231434	Bygningstype	Unummerert
Bygningsnummer	167775616	Bruksenhetsnummer	0000
Bygningstatus	Tatt i bruk	Bruksenhetsadresse	
Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 68231434.			

BruksenhetId	68231433	Bygningstype	Unummerert
Bygningsnummer	167775608	Bruksenhetsnummer	0000
Bygningstatus	Tatt i bruk	Bruksenhetsadresse	
Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 68231433.			

BruksenhetId	68231432	Bygningstype	Unummerert
Bygningsnummer	167775594	Bruksenhetsnummer	0000
Bygningstatus	Bygning revet/brent	Bruksenhetsadresse	
Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 68231432.			

BruksenhetId	68223724	Bygningstype	Unummerert
Bygningsnummer	19250377	Bruksenhetsnummer	0000
Bygningstatus	Tatt i bruk	Bruksenhetsadresse	

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 68223724.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Reguleringsføresegner for A1 og A2 ved Tveit,
gnr. 18 bnr. 1 i Evje og Hornnes kommune

19.10.2012

PlanID 201203

Kommunestyrets vedtak 21.03.2013 , sak 24/13

Føresegnene gjeld for område innanfor planavgrensing i plankartet og er gjevne i medhald av Plan- og bygningslova § 12-7.

§ 1 Formål

- 1.1. Formålet med planen er å regulere for etablering av 10 tomter for fritidsbustadar med tilhøyrande tilkomstveg og med høg sanitær standard ved Tveit i Evje og Hornnes kommune.

§ 2 Reguleringsføremål (PBL. § 25)

PBL § 12-5,1	<u>Bygningar og anlegg</u> - Fritidsbustader - Parsellhage
PBL § 12-5, 2	<u>Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur</u> - Køyreveg - Parkeringsplasser
PBL § 12-5, 5	<u>Landbruks-, natur- og friluftslivformål</u> - LNF – generelt
PBL § 12-5, 5	<u>Hensynssoner</u> - Fareområde ras/ skred

§ 3 Fellesføresegner

- 3.1. Saman med byggjesøknad skal det liggje ved situasjonskart som syner plassering av bygningar på tomta saman med tilkomst og parkeringsareal. I tillegg skal det leggjast ved snitt/ profilar som syner byggjets plassering i terrenget med alle høgder og mål (jfr. TEK kap IV).
- 3.2. Før utbygging kan ta til, må området vere lagt til rette med straumforsyning, samt godkjent avlaupsanlegg.
- 3.3. Avkøyring Fv42
- Før utbygging av nye hytter kan ta til må avkjørsle med frisiktsoner frå Fv.42 vere bygd ut og godkjent av Statens vegvesen.

- 3.4. Sikringssone, frisktzone veg
- I frisktsonene skal det ikkje vere sikthindrande vegetasjon eller anna som er høgare enn 0,5 meter mot tilstøytande vegbane.
- 3.5. Renovasjonsordning skal fylgje det som til ei kvar tid er gjeldande for kommunen.
- 3.6. All graving i terrenget skal utførast skånsamt. I område som ikkje skal nyttast til kommunikasjonsareal (veg, parkering og liknande.) skal terrenget førast attende. Skjeringar og fyllingar skal dekkast med jord eller anna revegeterende masse etter avslutta anleggsarbeid.
- 3.7. Innafor planområdet er det tillete å føre fram infrastruktur til feltet; kablar og tekniske anlegg. Framføring av leidningar knytt til vatn- og avlaupsanlegg, kabelgrøfter for varme/straum, fiber, tele, osv. bør følgje trasear for køyreveggar, og anleggast parallelt, helst som anlegg i bakken.
- 3.8. Det er ikkje høve til å setje opp gjerde/ hekk eller flaggstenger innanfor området.
- 3.9. Etter at planen er godkjend er det ikkje høve til å etablere private avtaler i strid med planen.
- 3.10. Matjordressursar
- Det skal gjerast greie for handtering av matjordressursar i samband med søknader om rammeløyve. Matjord som evt. blir til overs etter utbygging skal sikrast forsvarleg gjenbruk i nærområdet, primært til jordbruksføremål.

§ 4 Bygningar og anlegg

- 4.1. Fritidsbustader
- 4.1.1. Samla bruksareal (BRA) for kvar tomt skal ikkje overstige 120 m². Bruksarealet kan delast på to bygg, med hovudhytte på maks 100 m² BRA og anneks/uthus på inntil 20 m² BRA.
- 4.1.2. Bygningar på tomtene 1- 10 skal harmonere med kvarandre, og ha eit moderne uttrykk. Store glasflater, samt ei kompakt og energisparande bygningsform, skal leggjast til grunn ved stilval.
- 4.1.3. Miljøvenlege bygningsmateriale skal prege busetnaden, der tre, naturstein og glasflater skal vere framtrедande.
- 4.1.4. Tak må byggjast med fall på minimum 5 grader.
- 4.1.5. Alle bygg skal målast eller beisast i mørk-/ naturtilpassa farge og skal ha mørk taktekking, evt. torv.
- 4.1.6. Fritidsbustader med saltak skal ha ei maksimal gesimshøgde på 3,5 m og maksimal mønehøgde på 5,5 m frå gjennomsnittleg planert terreng. Fritidsbustader med einseitig fall på tak, skal ha ei maks gesimshøgde på 4,0 m.
- 4.1.7. Uthus/ anneks kan ha ei maksimal gesimshøgde på 3,0 m og mønehøgde på maks 3,5 m. Einseitig fall på tak skal ha ei maks gesimshøgde på 3,0 m.
- 4.2. Parsellhage
- 4.2.1. Det kan byggjast køyrbar gangsti med bredde 3,0m som tilkomst til parsellane.
- 4.2.2. Det kan settast opp frittstående drivhus på maks 10m².

- 4.2.3. På kvar utleieparsell er det tillatt å sette opp ei reidskapsbod på maksimalt BYA = 20 m², med maks gesimshøgde 3,2 m og maks mønehøgde på 3,5 m, målt frå gjennomsnittleg tilbakefylt terreng. Bodene skal byggas på pilarar slik at dei kan flyttast.
- 4.2.4. Fargebruk på bygg i parsellhagen skal vere einsarta.
- 4.2.5. Det kan anleggast utvendig vasspost, men vatn kan ikkje leggjast inn i boda.
- 4.2.6. Leveggar skal ikkje være høgare enn 1,5m.
- 4.2.7. Inngjerding av parsellane er ikkje tillate. Hekker mellom parseller skal ikkje være høgare enn 0,6m.

§ 5 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- 5.1. Opparbeiding av private vegar i området er søknadspliktig.
- 5.2. Regulerte vegar kan byggjast med total bredde på 7 meter, der 3,5 meter utgjør køyrebane.

§ 6 Landbruks-, natur- og friluftsområde

- 6.1. Fjerning av vegetasjon i området skal gjerast skånsamt og i samband med skjøtsel eller tilrettelegging som fremjar friluftslivet og bruken av området til rekreasjon.
- 6.2. Landbrukslovgjevinga gjeld framleis i området, av det også beiteoven.

§ 7 Hensynssone – Fareområde ras/ skredfare

- 7.1. Innanfor hensynssone ras/ skredfare, er det ikkje tillate med oppføring av bygningar for varig opphald.



Evje og Hornnes kommune

Adresse: Kasernevegen 19, 4735 EVJE

Telefon: 37 93 23 00

Utskriftsdato: 01.05.2025

Planopplysninger

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

Kommunenr.	4219	Gårdsnr.	18	Bruksnr.	5	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Tveitvegen 8, 4737 HORNNES								

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

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

Plantyper med treff	
☒ Kommuneplaner	☒ Reguleringsplaner
Plantyper uten treff	
☐ Kommuneplaner under arbeid	☐ Kommunedelplaner
☐ Kommunedelplaner under arbeid	☐ Reguleringsplaner under bakken
☐ Reguleringsplaner over bakken	☐ Reguleringsplaner under arbeid
☐ Reguleringsplaner bunn	☐ Reguleringsplaner under arbeid i nærheten
☐ Bebyggelsesplaner	☐ Bebyggelsesplaner over bakken
☐ Bebyggelsesplaner under bakken	☐ Midlertidige forbud

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	201701
Navn	Kommuneplan Evje og Hornnes 2020-2030
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	27.02.2020
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/4219/dokumenter/1601/200227-kp-gjeldende-bestemmelser.pdf
Delarealer	Delareal 586 069 m ² Arealbruk LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag,Nåværende
	Delareal 873 m ² KPHensynsonenavn 201203 KPDetaljering Reguleringsplan skal fortsatt gjelde
	Delareal 567 069 m ² KPHensynsonenavn 200902 KPDetaljering Reguleringsplan skal fortsatt gjelde

Delareal 558 701 m ² KPAngittHensyn Hensyn friluftsliv KPHensynsonenavn H530
Delareal 1 127 m ² KPHensynsonenavn H730 KPBåndlegging Båndlegging etter lov om kulturminner
Delareal 1 366 m ² Arealbruk Boligbebyggelse,Nåværende

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	200902
Navn	Områdeplan Tveit
Plantype	Områderegulering
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	13.05.2011
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/4219/dokumenter/612/F%c3%b8resegner_tveit_07042011.pdf
Delarealer	Delareal 79 951 m ² RPHensynsonenavn H530 Sone med angitte særlige hensyn Hensyn friluftsliv
	Delareal 2 m ² Formål Friluftsområde i sjø og vassdrag
	Delareal 272 150 m ² Formål Fritidsbebyggelse
Delareal	Formål 242 110 m ² LNFR areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag
	Delareal 1 454 m ² Formål Parkering
	Delareal 19 096 m ² Formål Veg
Delareal	Formål 28 279 m ² Lekeplass
	Delareal 3 977 m ² Formål Steinbrudd og masseuttak

Id	197301
Navn	Stangeråstjønn
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Utgått/erstattet
Ikrafttredelse	16.05.1973
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/4219/dokumenter/145/197301_bestemmelser.pdf
Id	201203

Navn	Detaljregulering Tveit A1 og A2		
Plantype	Detaljregulering		
Status	Endelig vedtatt arealplan		
Ikrafttredelse	21.03.2013		
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/4219/dokumenter/822/12.10.19%20gjeldende-bestemmelser.pdf		
Delarealer	Delareal	873 m ²	
	RPHensynsonenavn	H310	
	Faresone	Ras- og skredfare	
	Delareal	360 m ²	
	Formål	LNFR areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag	
	Delareal	514 m ²	
	Formål	Veg	

FØRESEGNER FOR OMRÅDEPLAN TVEIT,
I EVJE KOMMUNE, Retta 07.04.2011

Føresegnene gjeld for område innanfor planavgrensing i plankartet. Føresegnene er gjevne i medhald av plan- og bygningslova (plandelen) av 27. Juni 2008 nr. 71.

REGULERINGSFØREMÅL

- §12-5, 1. Busetnad og anlegg
Fritidsbusetnad
Renovasjon
Uteopphaldsareal, akebakke/ snøbrett
Råstoffutvinning
- §12-5, 2. Samferdselanlegg og teknisk infrastruktur
Køyreveg
Parkeringsplassar
- §12-5, 5. Landbruks-, natur-, og friluftsmål samt reindrift
Jord- og skogbruk
- § 12-5, 6. Bruk og vern av sjø og vassdrag
Friluftsområde i sjø og vassdrag
- §12-6 Hensynssoner
Sone med hensyn til friluftsliv
Sikringssone, frisiktsone veg
Fareområde - høgspentanlegg

§ 1 FELLESFØRESEGNER

- 1.1 Før det kan godkjennast frådeling av nye tomter i området, må det liggje før godkjent detaljplan, jfr. PBL. § 12-7 pkt. 11.
- 1.2 Plankravet i pkt. 1.1 gjeld ikkje for tidlegare godkjente tomter som ligg inne i plankartet merka 1- 18. Desse kan byggjast ut etter føresegnene for eksisterande fritidsbusetnad i pkt. 2. Plassering på plankart er retningsgjevande. Endeleg plassering skal skje ved kartforretning/ byggjemelding, i samråd med kommunen.

- 1.3 Før utbygging av nye hytter kan ta til må avkjørsle med frisiktsoner frå rv.42 vere bygd ut og godkjent av Statens vegvesen.
- 1.4 Renovasjonsordning skal fylgje det som til ei kvar tid er gjeldande for kommunen.
- 1.5 Rydding og planering av stiar og løypetrasear skal skje i samråd med grunneigarane.
- 1.6 Det skal leggjast til rette for felles VVA i området. Det skal leggjast til rette for at eksisterande hytter kan kople seg til fellesanlegget.
- 1.7 Sanitær standard, val av drikkevassforsyning og energiløysing, skal avklarast i detaljplan for dei ulike områda. Plan for VVA skal utarbeidast parallelt med detaljplanen og sendast kommunen saman med detaljplanen til handsaming.
- 1.8 Naturlege vegetasjonssoner langs vatn og vassdrag skal søkjast ivaretatt. Hogst i områda skal gjerast skånsamt. Gamle tre skal ivaretakast.
- 1.9 All graving i terrenget skal utførast skånsamt. I område som ikkje skal nyttast til kommunikasjonsareal (veg, parkering og liknande.) skal terrenget førast attende. Skjeringar og fyllingar skal dekkast med jord eller anna revegeterende masse etter avslutta anleggsarbeid.
- 1.10 Innafor planområdet er det tillete å føre fram infrastruktur til feltet; kablar og tekniske anlegg. Framføring av leidningar knytt til vatn- og avlaupsanlegg, kabelgrøfter for straum, fiber, tele, osv. bør følgje trasear for køyreveggar, og anleggast parallelt, helst som anlegg i bakken.
- 1.11 Alle nybygg for varig opphald må dokumentere radonstråling frå grunnen eller førebyggje radonstråling i bustaden ved byggjetekniske tiltak (t.d. radonsperre).
- 1.12 Bygningar kan ikkje oppførast nærare preparerte skiløyper enn 15m.
- 1.13 I tråd med opparbeiding av infrastruktur skal det opparbeidast skiløypetrase eigna for tråkkemaskin. Løypa skal ha ei breidde på min 6 meter og ha eigna stigningsforhold.

§ 2 BEBYGGELSE OG ANLEGG

FØRESEGNER TIL EKSISTERANDE FRITIDSBUSETNAD

- 2.1 Bygningane skal harmonere med omgjevnadane når det gjeld utforming, materialval og fargeval. Bygningar på same tomt skal ha lik byggeskikk.
- 2.2 Eksisterande hytter kan byggjast ut til inntil 120 m² BYA. Det kan tillatast anneks på inntil 20 m² BYA og isolert uthus på inntil 10 m² BYA.

- 2.3 Mønehøgde skal regnas frå gjennomsnittleg terrenghøgde, og skal ikkje overstige 5,5 meter.

RETNINGSLINER TIL DETALJPLAN FOR UTBYGGINGSOMRÅDE - FRITIDSBUSETNAD

- 2.4 Tomtane kan byggjast med frittliggande hytter med tilhøyrande uthus, vedbod , anneks eller liknande.
- 2.5 Detaljplan skal syne korleis tilkomst og parkering til tomtene vert løyst.
- 2.6 Grad av utnytting, samt byggeskikk og standard på hyttene skal avklarast gjennom detaljplan. Løysingar for det einskilde området skal fastsetjast ut frå eigenskapar i området og kva profil og standard utbyggjar ønskjer for utvikling av området.
- 2.7 Ved tilrettelegging for høg sanitær standard, må det utarbeidast V/A plan parallelt med detaljplan.

Omfang og utbyggingsrekkefølge for byggjeområde:

- 2.8 Felt A – 34 tomter: A1, A3, A4, A6, A5 og A7
Felt B – 33 tomter: B1, B3, B4 og B5
Felt C – 33 tomter: C5, C3 og C4

§ 3 RENOVASJON

Ingen føresegner.

§ 4 RÅSTOFFUTVINNING, MASSETAK

- 4.1 I området kan det takast ut masser til bruk ved opparbeiding av vegar m.m. i byggjeområda. Før uttak kan ta til må det liggje føre løyve om tiltak frå kommunen. I søknad om løyve må det gå fram korleis området skal tilbakeførast etter avslutta anleggstid og driftstider/ driftsperiode på massetaket.

§ 5 UTEOPPHALDSAREAL, AKEBAKKE/ SNØBRETT

- 5.1 I området kan det ryddast og gjerast enkel tilrettelegging for å gjere arealet eigna til føremålet.
- 5.2 Dersom det skal etablerast barneskitrekk, må dette skje etter søknad og godkjenning frå kommunen.

§ 6 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

- 6.1 Regulerte hovudvegar i feltet skal tilfredsstille krava jfr. skogsbilveg kl 4 .
- 6.2 Vegskjeringar og fyllingar i samband med opparbeiding av vegane skal arronderast og revegeterast så raskt som mogleg etter inngrepet.
- 6.3 Parkeringsplass merka P1 i plankartet, skal vere for offentleg parkering.

§ 7 LNFR - OMRÅDE

- 7.1 Det kan ikkje gjerast tiltak som gjer at myrområda påverkast negativt.

§ 8 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG

- 8.1 Kantvegetasjon langs vatn og vassdrag skal ivaretakast.

§ 9 HENSYNSSONER

Friluftsliv

- 9.1 Innan områder for friluftsføremål er det ikkje tilete å drive verksemd, eller føre opp bygg eller anlegg som er til hinder for bruken av området til friluftsføremål.
- 9.2 Langs vinter- og sommar løyper i friluftsområdet kan det ryddast og planerast trasear for tråkkemaskin. Det kan òg leggjast til rette med enkle tiltak som fremjar friluftsjnteressene i området, t.d. med bruer over bekkane.
- 9.3 Mindre bygningar og anlegg som fremjar friluftsjnteressene i området kan tillatast, t.d. bryggje, grillplass, gapahuk m.m.

Sikringssone, frisiktsone veg

- 9.4 I frisiktsone skal det ikkje vere sikthindrande vegetasjon eller anna som er høgare enn 0,5 meter mot tilstøytande vegbane.

Fareområde – høgspentanlegg

- 9.5 I område regulert til fareområde – høgspentanlegg, kan det førast fram installasjonar for høgspentanlegg.

Kulturminnerapport



Eiendom	4219 18/5		
Utskriftsdato	01.05.2025	Antall datasett	4

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

2 Berørte datasett

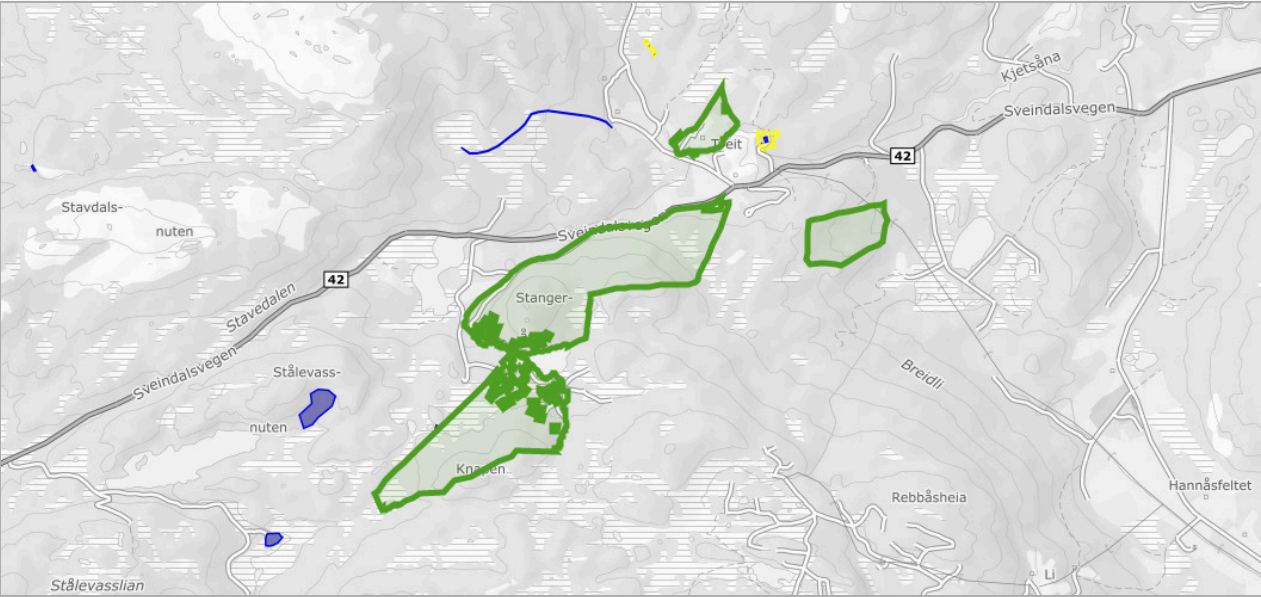
- Kulturminner - Lokalteter, Enkeltminner og Sikringssoner
- Kulturminner - SEFRAK

2 Sjekkede, ikke berørte datasett

- Kulturminner - Kulturmiljøer
- Kulturminner – Fredete bygninger

Kulturminner - Lokalteter, Enkeltminner og Sikringssoner

Kilde	Riksantikvaren	Versjon	29.04.2025
--------------	----------------	----------------	------------



Om datasettet

Datasettet Kulturminner – Lokaliteter, Enkeltnummer og Sikringssoner inneholder alle kulturminner på fastlands-Norge og Svalbard (bortsett fra kulturminner som har begrenset offentlighet) som er registrert i Riksantikvarens offisielle database over kulturminner og kulturmiljøer, Askeladden, uavhengig av vernestatus. Et kulturminne er i denne sammenhengen en helhet bestående av en lokalitet med et eller flere enkeltnummer, samt sikringssoner (hvis vernestatus tilsier det). Overordnet kan man si at et enkeltnummer representerer et fysisk kulturminne, med dets geografiske utstrekning og informasjon som er spesifikt for det. En lokalitet representerer et geografisk område som inneholder et eller flere enkeltnummer som hører sammen på en eller annen måte. Lokaliteten inneholder generell informasjon om dette området, samt informasjon om høyeste ver (»høyesteVern») blant enkeltnommene innenfor. Eksempelvis vil et gravfelt utgjøre en lokalitet, mens gravhaug(er)/gravrøys(er) i gravfeltet utgjør enkeltnummer. For nyere tids kulturminner kan lokaliteten være et anlegg som er representert av et enkelt bygg, et gårdstun bestående av flere bygninger, eller én eller flere bygninger med et vedtaksfredet område rundt (park, hage, o.l.). En sikringssone er et geografisk område rundt automatisk fredede kulturminner. Området er ment for å gi et ekstra vern mot tiltak, og er derfor særlig viktig å ta hensyn til.

Informasjonen skal benyttes for å sikre unødige tap av kulturminner i forbindelse med utarbeidelse av kommuneplaner, reguleringsplaner og byggesaksbehandling. Kommuner skal ta hensyn til påviste automatisk freda kulturminner (representert ved deres sikringssone), samt kulturminner som er vedtaks- eller forskriftsfredet etter kulturminneloven. Automatisk fredete kulturminner som skal sikres gjennom plan skal avmerkes i plankart som hensynssone d). I byggesaksbehandling skal inngrep som finner sted innenfor freda områder behandles av kulturminneforvaltningen.

Enkeltminner

Navn	Kommune	Kulturminneld	Kategori	Vernetype	Link til kulturminnesøk
Jærbrynan	4219	221764-1	E-ARK	AUT	Link (https://kulturminnesok.no/ra/lokalitet/221764)

Lokaliteter

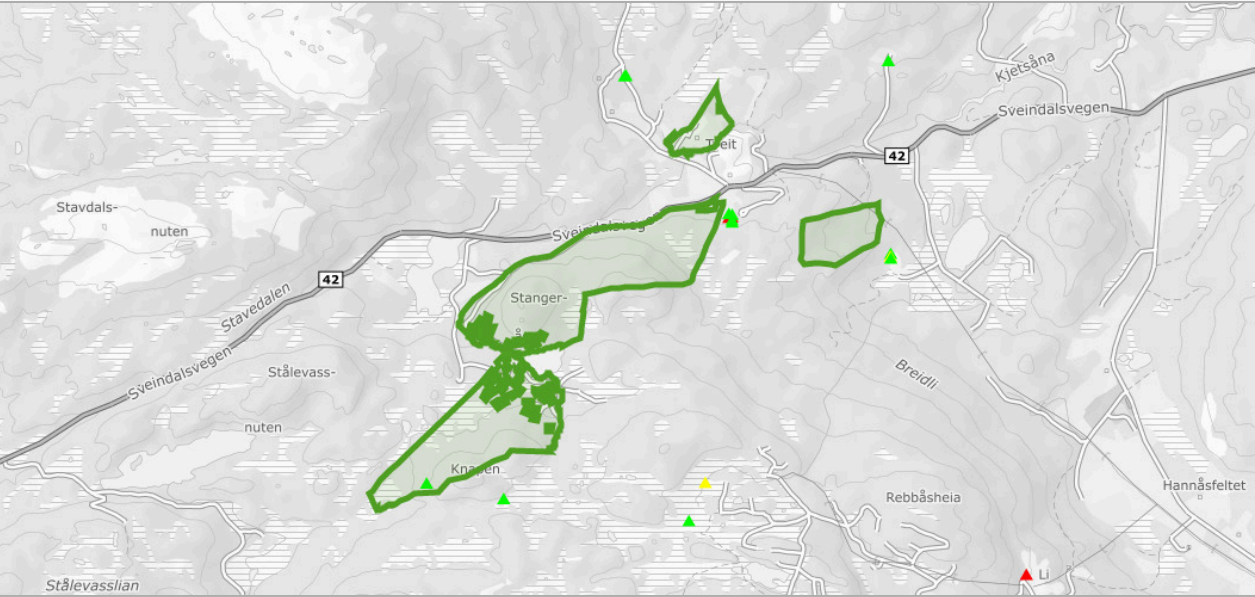
Navn	Kommune	Kulturminneld	Vernetype	Link til kulturminnesøk
Jærbrynan	4219	221764-1	AUT	Link (https://kulturminnesok.no/ra/lokalitet/221764)

Sikringssoner

Kulturminneld	Kommune
221764-1	4219

Kulturminner - SEFRAK

Kilde	Riksantikvaren	Versjon	29.04.2025
--------------	----------------	----------------	------------



Om datasettet

Bygninger (i hovedsak eldre enn år 1900) som er registrert som kulturminne i det såkalte SEFRAK-registeret, men som ikke er freda etter Kulturminnelova. I enkelte kommunar og fylke (t.d Finnmark) er grensa for registrering sett lenger inn på 1900-tallet.

Tegnforklaring

Sefrakbygninger

- ▲ Bygning er fjernet
- ▲ Ikke-meldepliktig bygg
- ▲ Meldepliktig bygg

Objekter

Sefrak ID	Navn	P25 - status
0937-0210-041	RUIN AV LØE, KNAPEN, FJÆLESTAD, HORNNES	Ruin eller fjernet objekt



Evje og Hornnes kommune

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

Utskriftsdato:
05.05.2025

Kommunenr.	4219	Gårdsnr.	18	Bruksnr.	5	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse:	Tveitvegen 8, 4737 HORNNES								

Ferdigattest / Midlertidig brukstillatelse

	Ja	Nei
Det foreligger ferdigattest:	☐	☒
Det foreligger midlertidig brukstillatelse:	☐	☒
Kommentarer:	Finnes ikke i våre arkiver	

Generell informasjon

Plan- og bygningsloven kom i 1965, og først da var det et krav om å søke og få godkjent bruk av bygning. Eldre hus oppført tidligere mangler ofte brukstillatelse. Vi opplever også at det ved senere anledninger har skjedd at et bosted ikke har fått formell brukstillatelse. Kommunen kan ikke i ettertid skrive ut ferdigattest for saker før 01.01.1998.

Det er ikke utstedt ferdigattest for fritidsboliger bygd før 1998.

En del mindre tiltak som for eksempel garasjer, uthus og mindre tilbygg ble tidligere behandlet som meldingssaker. I disse sakene skulle det ikke gis midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest.

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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



EVJE OG HORNNES KOMMUNE

Teknisk-, næring- og miljøetaten
Sentrumsbygget

Svein Salve Lislevand

4737 HORNNES

Vår ref:
99/01139-2

Saksbeh:
Inge Førelund,
☎ 37 93 23 00

Arkivkode:
18/5

Dato:
27.09.99

Svar på - Melding om arbeid - redskapsbu - Svein Salve Lislevand etter pbl. Av 14. juni 1985 nr 77 med endringer, sist ved lov av 28.juni 1996 nr. 55, §93

SAKSOPPLYSNINGER

Melding datert 01.09.99 om oppføring av Driftsbyggn. i landbruket Landbruksgarasje, redskapshus, bruksareal på 80 m².

Byggested: Gnr 18, bnr 5, , Tveit, 4737 HORNNES

Tiltakshaver: Svein Salve Lislevand, 4737 HORNNES

Ansvarlig søker: Svein Salve Lislevand, 4737 HORNNES

- Det foreligger dokumentasjon for nabovarsling i hht. plan- og bygningslovens § 94.3. Det er ikke innkommet bemerkninger til saken.
- Villkårene for å behandle saken i ht. plan- og bygningslovens § 86a er etterkommet.

BYGNINGSMYNDIGHETENS KOMMENTAR

Meldingen er gjennomgått og funnet i orden. Byggemeldingsgebyr kr. 150,- betales Evje og Hornnes kommune, jfr. § 109 i plan og bygningsloven. Bankgiro vil bli tilsendt. Vi gjør oppmerksom på at det er tiltakshavers ansvar å sørge for at arbeidet blir utført i samsvar med gjeldende lover og regler.

Merknader:

Postadresse:
Postboks 85
4733 Evje

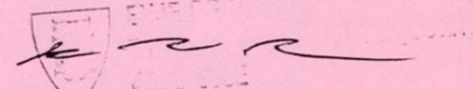
Telefon: 37 93 23 00
Telefaks: 37 93 23 48

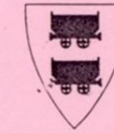
Bankgiro: 2901 07 40264
Postgiro: 0802 56 36 105
Org.nr: 964 966 109

Generelle bestemmelser

- Er ikke arbeidet igangsatt innen 3 år etter at meldingen er sendt kommunen, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn 2 år, jf. plan- og bygningslovens § 96.
- Tiltakshaver må varsle kommunen når arbeidet igangsettes og når det er ferdig.
- Vedtaket kan påklages i henhold til plan- og bygningslovens § 15 og forvaltningsloven § 28. En eventuell klage må fremsettes skriftlig innen 3 uker etter at vedtak er fattet.

Med hilsen


Bjørn Andresen
Avd.ing.



EVJE OG HORNNES KOMMUNE

Murerfirma Berthelsen & Tønnesland AS

Galgebergveien 8
4631 KRISTIANSAND S

Vår ref:
04/00830-2

Saksbeh:
Olav Morten Heggland
☎ 37 93 23 34

Arkivkode:
18/5

Dato:
20.10.2004

Rehabilitering av pipe, gnr. 18, bnr. 5 Torstein Fleck-Baustian

Saksopplysninger

Søknad datert 11.10.04 om tillatelse til rehabilitering av pipe.

Byggested: Gnr 18, bnr 5,

Tiltakshaver: Torstein Fleck-Baustian, Tveit, 4734 Evje.

Ansvarlig søker: Murerfirma Berthelsen & Tønnesland AS, Galgebergveien 8, 4631 Kristiansand.,

•

Bygningsmyndighetenes kommentar

Plangrunnlag og utforming

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

Ansvarsfordeling

Murerfirma Berthelsen & Tønnesland AS: Rehabilitering av pipe

Kontrollplaner/kontrollform

Dokumentert egenkontroll

Vurdering

Søknaden gjelder rehabilitering av pipe.

Postadresse:
Postboks 85
4733 Evje

Telefon: 37 93 23 00
Telefaks: 37 93 23 01

Bankgiro: 2901 07 40264
Postgiro: 0802 56 36 105
Org.nr: 964 966 109

Vedtak

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

- Søknad om ansvarsrett Murerfirma Berthelsen & Tønnesland AS godkjennes, har sentral godkjenning.
- Byggemeldingsgebyr kr 440 .- betales Evje og Hornnes kommune, jfr. plan- og bygningslovens § 109. Faktura blir ettersendt.

Generelle bestemmelser

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

Med hilsen

Olav Morten Heggland
Olav Morten Heggland
Avdelingsingeniør

Murerfirma Berthelsen & Tønnesland AS

Galgebergveien 8
4631 KRISTIANSAND S

Vår ref:	Saksbeh:	Arkivkode:	Dato:
04/00830-2	Olav Morten Heggland ☎37 93 23 34	18/5	20.10.2004

Rehabilitering av pipe,gnr. 18, bnr. 5 Torstein Fleck-Baustian

Saksopplysninger

Søknad datert 11.10.04 om tillatelse til rehabilitering av pipe.

Byggested: Gnr 18, bnr 5,
Tiltakshaver: Torstein Fleck-Baustian, Tveit, 4734 Eyje ,
Ansvarlig søker: Murerfirma Berthelsen & Tønnesland AS, Galgebergveien 8, 4631
Kristiansand.,

-

Bygningsmyndighetenes kommentar

Plangrunnlag og utforming

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

Ansvarsfordeling

Murerfirma Berthelsen & Tønnesland AS: Rehabilitering av pipe

Kontrollplaner/kontrollform

Dokumentert egenkontroll

Vurdering

Søknaden gjelder rehabilitering av pipe.

Postadresse:	Telefon:	Bankgiro:
Postboks 85	37 93 23 00	2901 07 40264
4733 Evje	Telefaks: 37 93 23 01	Postgiro: 0802 56 36 105
		Org.nr: 964 966 109

Vedtak

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

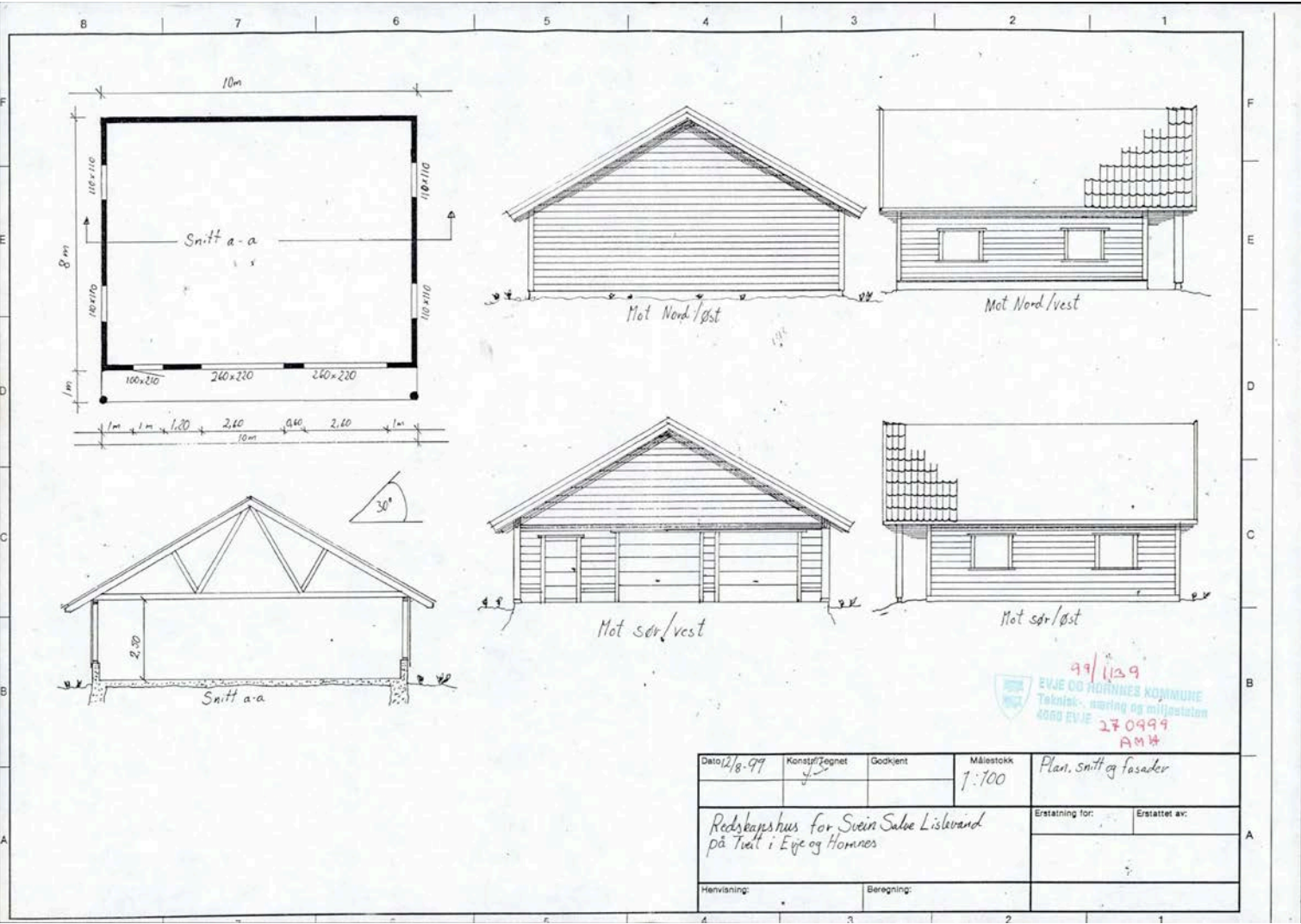
- Søknad om ansvarsrett Murerfirma Berthelsen & Tønnesland AS godkjennes, har sentral godkjenning.
- Byggemeldingsgebyr kr 440 ,- betales Evje og Hornnes kommune, jfr. plan- og bygningslovens § 109. Faktura blir ettersendt.

Generelle bestemmelser

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

Med hilsen

Olav Morten Heggland
Avdelingsingeniør





Evje og Hornnes kommune
- hjertet i Agder

«MottakerNavn»
«Adresse»
«Postnr» «Poststed»

«Kontakt»

Vår ref.: .2023/477-7

Saksbehandler: Dagrun Juvastøl
dagrun.juvastol@e-h.kommune.no

Dato
30.06.2023

Gbnr. 18/43 og 18/5- Kopi av byggetillatelse.

Vedlagt er kopi av byggetillatelse for adkomstvei til fritidsbolig gbnr.18/43. Tilkomstvei krysser eiendom 18/5.

Med hilsen
Evje og Hornnes kommune

Dagrun Juvastøl
Ingeniør

Brevet er elektronisk godkjent og sendes uten underskrift.

Vedlegg:
1 Gbnr. 18/43- Tillatelse til opparbeiding av tilkomstveil til fritidsbolig, Stangeråsvegen 74.



Evje og Hornnes kommune
- hjertet i Agder

TOMMY ULEBERG
Dåsvannsdalen 700
4737 HORNNES

Vår ref.:
2023/477 -6

Saksbehandler:
Dagrun Juvastøl
dagrun.juvastol@e-h.kommune.no

Dato
30.06.2023

Gbnr. 18/43- Tillatelse til opparbeiding av tilkomstveil til fritidsbolig, Stangeråsvegen 74.

Tillatelse til tiltak i ett trinn, jf. Pbl. § 20-3

DELEGASJONSSAK NR: 268/23

Kommunen gir tillatelse til bygging av adkomstvei til fritidsbolig på gbnr. 18/43, jf. plan- og bygningsloven § 20-3. Til grunn for tillatelsen ligger søknad av 24.05.23.

Vilkår:

- For å forhindre at det oppstår flere avkjørsler enn nødvendig langs Stangeråsvegen så må en fremtidig vei til gbnr. 18/60 lages fra omsøkt veitrasé.
- Vei bygges så skånsomt som mulig i terrenget.
- Veiskulder jordkles og revegeteres med stedegen vegetasjon.
- Veien skal måles/ tegnes inn med mål fra kjente punkt slik at kommunen kan få lagt den inn i veibase Dette må gjøres senest før søknad om ferdigattest.
-

Merknader:

- Når tiltaket er ferdig må det søkes om ferdigattest, jf. Pbl. § 21-10.
- **Det oppfordres sterkt til å tinglyse veirettigheter, og avtaler som regulerer vedlikehold av vei.**

Dette vedtaket er fattet med hjemmel i delegasjonsvedtak av 12.12.2019.

Bakgrunn:

Ansvarlig søker: Tommy Uleberg, Dåsvannsdalen 700, 4737 Hornnes.

Tiltakshaver: Oddbjørg A Hagen, Gamle kuliaveg 60, 4645 Nodeland.

Hjemmelshaver per 30.06.23: tiltakshaver. Adkomstvei krysser gbnr. 18/5.

Søknad er mottatt: 02.06.23, mangelbrev er sendt ut 26.06.23.

Søknad er komplett: 28.06.23.

Kommunens samlet saksbehandlingstid for tillatelsen er ikke innenfor fristen på 3 uker jfr. plan- og bygningsloven § 21-7, 2. ledd.

Vurderinger:

Ansvarlige foretak
må sende kommunen erklæring om ansvarsrett før arbeidene de skal være ansvarlige for utføres. Vi anbefaler at erklæringene sendes via ansvarlig søker

Ansvarlig søker må til enhver tid sørge for at gjennomføringsplanen er oppdatert, og sende den den til kommunen.

Naboforhold

Naboer er varslet i samsvar med bestemmelsene i plan- og bygningsloven § 21-3. Ingen merknader er registrert i saken. Grunneier er varslet via nabovarsel i tillegg til at det foreligger privat avtale.

Uttale fra andre myndigheter

Ikke aktuelt

Plangrunnlag

Plangrunnlag Tiltaket/eiendommen omfattes av områdeplan for Tveit, planid: 200902. Arealformål: fritidsbebyggelse.

Plassering av tiltaket.

Kotehøyde tilpasses terreng best mulig. Koordinator/ målsatt tegning av veien sendes inn senest før søknad om ferdigattest.
Plassering av tiltaket skal utføres i henhold til dette vedtaket og situasjonsplan og tegninger som legges til grunn for dette. For plassering gjelder toleransegrenser for områdetype 1,2,3 ELLER 4, jf standarden "Plassering og beliggenhetskontroll".

Sikkerhet mot naturfare og andre hensynssoner.

Aktsomhetssoner- ingen soner registrert i plan.
Støysoner vei/skytefelt- ingen soner registrert i plan.
Hensynssoner- ingen soner registrert i plan.
Tiltaksanalyse er ikke generert i denne saken da det kommer feilmelding om at basen ikke klarer å fullføre analysen.

Vei, vann og avløp
Avkjørsel må opparbeides slik at siktsoner ivaretas.
Kommunen oppfordrer sterkt til å tinglyse veirettigheter og private avtaler som regulerer vedlikehold av vei.

Gebyr

Søknadspliktige tiltak gebyrlegges i henhold til kommunens gebyrregulativ. Faktura ettersendes.

Beskrivelse	Antall	Beløp	Artikkelnummer
Grunngebyr	1	Kr.1.013,-	60100
Tilleggsgebyr for innsendelse av søknad på papir	1	Kr.675,-	60100
Saksbehandlingsgebyr 3.7.10	1	Kr.3.375,-	60100
Totalt gebyr å betale		Kr. 5.063,-	

Dersom du har noen spørsmål, ta kontakt med undertegnede.

Med hilsen
Evje og Hornnes kommune

Dagrun Juvastøl
Ingeniør

Trude Engesland
Enhetsleder drift og forvaltning

Brevet er elektronisk godkjent og sendes uten underskrift.

Kopi til:
Oddbjørg Andrea Hagen
Marit Haugjord
Trude Engesland

Gamle Kuliaveg 60
Kasernevegen 19
Kasernevegen 19

Nodeland
EVJE
EVJE

Generelle bestemmelser:	
Rettslig grunnlag:	Saken er behandlet etter plan- og bygningsloven med tilhørende forskrifter; byggteknisk forskrift og byggesaksforskriften.
Ferdigstillelse: (plan- og bygningsloven § 21-10 og byggesaksforskriften kapittel 8)	Når tiltaket er ferdig, skal det søkes om ferdigattest. Ferdigattest utstedes når det foreligger nødvendig sluttokumentasjon fra ansvarlig søker.
Bortfall av tillatelse: (plan- og bygningsloven § 21-9)	Er tiltaket ikke satt i gang senest inne 3 år etter at tillatelsen er gitt, faller tillatelsen bort. Tillatelse faller også bort hvis tiltaket innstilles i lengere tid enn 2 år.
Orientering om rett til å klage på vedtaket:	
Klagerett: (forvaltningsloven § 28)	Den som er part eller har rettslig klageinteresse har rett til å klage over vedtaket. Klagen sendes til: Evje og Hornnes kommune, Plan- og bygningsetaten, Kasernevegen 19, 4735 Evje eller på e-post til; post@e-h.kommune.no
Klagefrist: (forvaltningsloven §§ 29, 30 og 31)	Klagefristen er tre uker fra den dag underretningen om vedtak kom frem til vedkommende part. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. Dersom klagen kommer inn etter at fristens utløp vil den bli avvist. Klagen kan imidlertid tas under behandling når det foreligger særlig grunner eller klager ikke kan lastes for forsinkelsen.
Rett til å kreve begrunnelse: (forvaltningsloven §§ 24 og 25)	Dersom en part mener at vedtaket ikke er begrunnet, kan det settes frem krav om dette innen klagefristen utløper.
Klagens innhold: (forvaltningsloven § 32)	Klagen må nevne det vedtaket det klages over, hva som ønskes endret og være undertegnet av klageren eller hans fullmektig. Klagen bør begrunnes.
Utsetting av gjennomføring av vedtaket: (forvaltningsloven § 42)	Vedtaket kan gjennomføres selv om det er påklagd. Klager kan imidlertid anmode om å få utsatt iverksetting av vedtaket, inntil klagefristen er ute eller klagen er avgjort. Statsforvalteren kan på selvstendig grunnlag ta stilling til anmodning om utsatt iverksetting av vedtaket.
Rett til å se sakens dokumenter: (forvaltningsloven § 11)	Med visse begrensninger har partene rett til å se dokumentene i saken. Det må ved et slikt ønske tas kontakt med servicekontoret på kommunehuset i Kasernevegen 19.
Rett til å få veiledning: (forvaltningsloven § 11)	Kommunen vil kunne gi nødvendig veiledning for at alle parter skal kunne ivareta sine interesser på best mulig måte.
Kostnader ved klagen: (forvaltningsloven § 36)	Det er adgang til å kreve dekning for nødvendig og vesentlige kostnader, f. eks advokatbistand, i forbindelse med klagesaken der vedtaket er endret til gunst for klager. Kravet må være fremmet innen tre uker etter at underretningen om det nye vedtaket er komet frem til klager.
Vilkår for å reise sak for domstolen om vedtaket: (forvaltningsloven § 27 b)	Søksmål om gyldigheten av vedtak, eller krav om erstatning som følge av vedtaket, kan ikke reises uten at en har brukt sin adgang til å klage på vedtaket og klagen er avgjort av høyeste klageinstans. Søksmål kan likevel reises når det er gått 6 måneder fra klagen første gang ble fremsatt, og det ikke skyldes forsømmelse fra klagerens side at klageinstansens avgjørelse ikke foreligger.

Dagbok nr. 110015 66 29/9-66

Selåsdel saksregistreringsboka

141

St. pl. Re. 57.

Etterut. 57.

Ram av S.S. 29/9.66

Til innhefting i panteboka.

Skjøte.

Undertegnede Reinert Lislevand

født 14/4.32 (Datum og årstall)

skjøter og overdrar herved til Harald Lislevand

født 23/5.39 (Datum og årstall)

min/vår eiendom Lislebu

g.nr. 18 br.nr. 10 av skyld mk0,01 i Evje og Hornnes herred')

matr.nr. i ')

for en kjøpesum stor kr. Uten betaling.

som er avgjort på omforenet måte.

Partene er videre enige om følgende:

Eieren av Lislebu, gnr. 18 bnr. 10, skal ha rett til å nytte gårdsvegen og videre rett til bilveg bak uthuset over gnr. 18 bnr. 5 fram til tonta Lislebu.

Dersom Lislebu, gnr. 18 bnr. 10, blir solgt senere, skal eieren av gnr. 18 bnr. 5 ha forkjøpsrett etter offentlig takst.

Verdien på eiendommen antas å være kr. 500,- .

Harald Lislevand Reinert Lislevand

Nr. 41 a. Enerett: Sam a Stenersen f. Oslo 10-58.

Hornnes den 30. juli 1966.

Vedtas:

Harald Lislevand Reinert Lislevand
(Uttederens underskrift)

Vi / jeg bekrefter herved at Reinert Lislevand har underskrevet dokumentet i vårt / mitt nærvær og at underskriveren er over 21 år.

Jeg samtykker herved i skjøtningen.

Tveit den 30/7.66.

Til vitterlighet:

1. Wally Fars

2. Agat Fars

1) Det som ikke passer strykes.
NB. Skjøte eller kjøpekontrakt må være påført stempel innen 1 måned etter kontraktens opprettelse.

LANDBRUKSDEPARTEMENTET

Dagbok nr. 2746 19 77
Setesdal sorenskrivarembete

Avtale

Underskrevne som skal gjennomføre

Felles Vatningsanlegg
på eigedomane våre i Evje og Hornnes kommune

Aust-Agder fylke, bind oss og seinare eigarar gjensidig og overfor det offentlege til:

- A gjennomføre tiltaket i samsvar med planen utarbeidd av Aust-Agder Landbrukssekken 2, 8 19 77, eventuelt med endringar som landbruksselskapet eller departementet finn nødvendig.
- A ta del i anleggskostnadene og seinare vedlikehaldet etter den prosentsatsen som er førd opp nedafor.
- A la eventuelle tvistesporsmål i samband med vedlikehaldsarbeidet bli avgjort av ein skilsmøstol på tre medlemmer, der kvar av partane i tvisten nemner opp eitt medlem og landbruksselskapet det tredje, som også fungerer som formann.
- A ta på oss ansvaret for eventuelle skader som tiltaket måtte føre til for våre eller andre sine eigedomar eller interesser.
- A betale tilbake utbetalt tilskott eller å la det bli trekt i andre investeringstilskott eller driftstilskott som vi måtte ha krav på, dersom det i dei første 10 åra etter at tilskottet er utbetalt blir disponert i strid med vilkåra for tilskottet, jfr. det som er fastsett om dette i tilskottsreglane.

Når tilskott er gitt, blir denne avtalen å tinglyse på eigedomane våre.

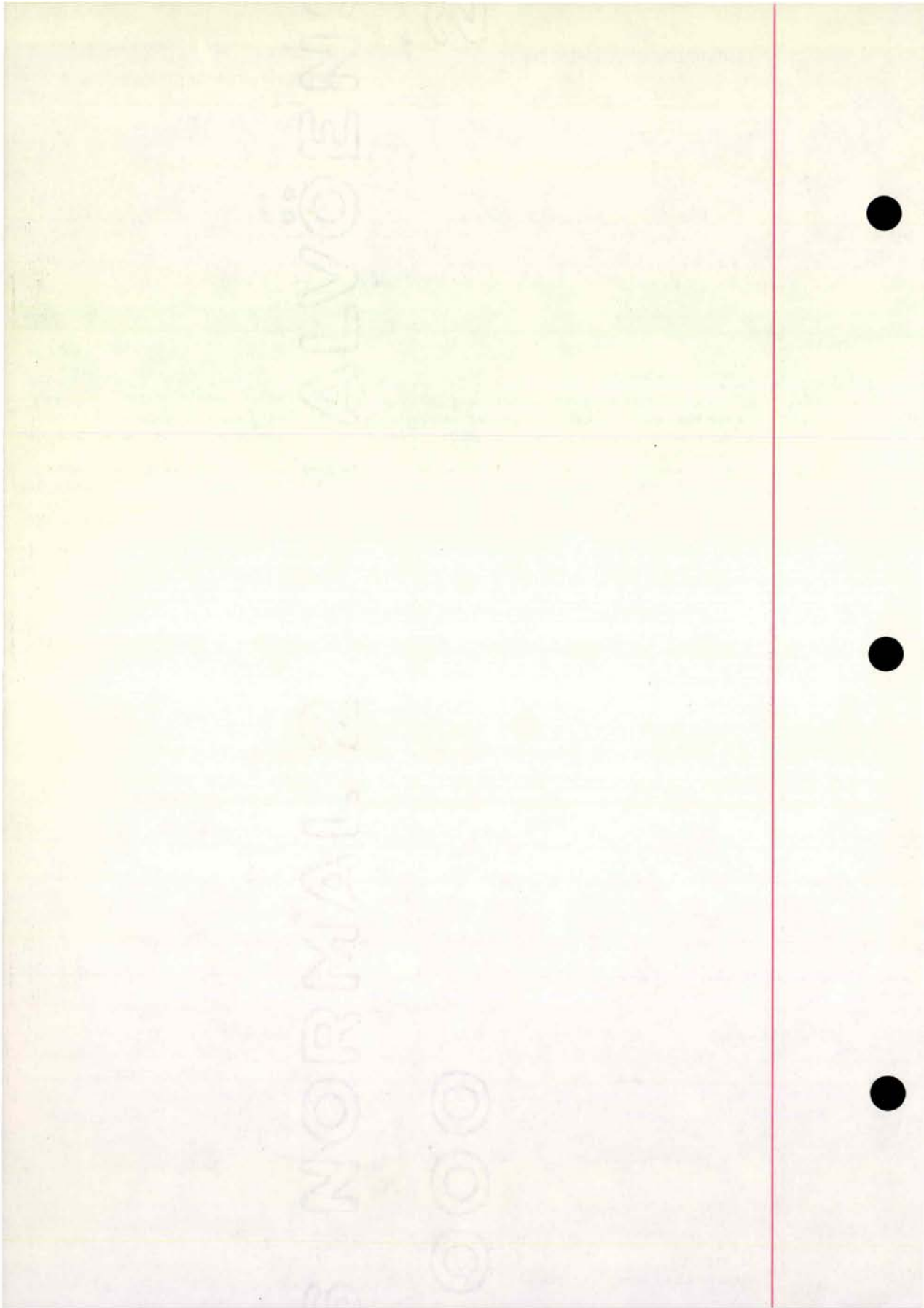
Tilskottet skal utbetalast til Steinar Reiersen 4670 Hornnes namn/adr.

Hornnes den 26/7 - 77 19

- Steinar Reiersen fødd 4/8 - 38 eigar av Treit
gnr. 18 bnr. 1 skyld mark Delingsprosent 41
- Ingvald Borge fødd 18/10 20 eigar av Solli
gnr. 18 bnr. 7 skyld mark Delingsprosent 26
- Olav Lohr fødd 21 - 30 eigar av Lohr
gnr. 18 bnr. 5 skyld mark Delingsprosent 33
- gnr. bnr. skyld mark Delingsprosent
- gnr. bnr. skyld mark Delingsprosent

M - 277 N/2

Fellestrykk A.s. 5.74. 20 000.



LANDBRUKSDEPARTEMENTET

DAGBOKFØRT

170579 105114

SØRENSKIVAREN I
SETEDAL

Avtale

Underskrevne som skal gjennomføre

senkingsarbeid på Dyblemyr fellesbeite A/L

på eigedomane våre i Evje og Hornnes kommune

Aust-Agder fylke, bind oss og seinare eigarar gjensidig og overfor det offentlege til:

a. Å gjennomføre tiltaket i samsvar med planen utarbeidd av Kiergsetveit 24/7 1979, eventuelt med endringar som landbruksselskapet eller departementet finn nødvendig.

b. Å ta del i anleggskostnadene og seinare vedlikehaldet etter den prosentsatsen som er førd opp nedafor.

c. Å la eventuelle tvistesporsmål i samband med vedlikehaldsarbeidet bli avgjort av ein skilsdomstol på tre medlemmer, der kvar av partane i tvisten nemner opp eitt medlem og landbruksselskapet det tredje, som også fungerer som formann.

d. Å ta på oss ansvaret for eventuelle skader som tiltaket måtte føre til for våre eller andre sine eigedomar eller interesser.

e. Å betale tilbake utbetalt tilskott eller å la det bli trekt i andre investeringstilskott eller driftstilskott som vi måtte ha krav på, dersom det i dei første 10 åra etter at tilskottet er utbetalt blir disponert i strid med vilkåra for tilskottet, jfr. det som er fastsett om dette i tilskottsreglane.

Når tilskott er gitt, blir denne avtalen å tinglyse på eigedomane våre.

Tilskottet skal utbetalast til Evje og Hornnes Sparebank, 4660 Evje
namn/adr.

den 21/9 1979

1. Nils Egil Liestøl fødd 22/10 - 31 eigar av Solås
gnr. 22 bnr. 10 skyld mark Delingsprosent 28,6

2. Olav L. Tjåhø fødd 5.12 17 eigar av Hangan
gnr. 61 bnr. 2 og 3 skyld mark Delingsprosent 5,7

3. Salve Grild Uleberg fødd 29 - 44 eigar av Uleberg
gnr. 9 bnr. 8 skyld mark Delingsprosent 22,9

4. Sivert Rishøp fødd 2/2. 30 eigar av Rishøp
gnr. 18 bnr. 5 skyld mark Delingsprosent 24,3

5. Inge Klepeland fødd 17/2 - 45 eigar av Klepeland
gnr. 63 bnr. 3 skyld mark Delingsprosent 18,5

M - 277 N/2
Fellestrykk A.S. 5.74. 20 000.

6. fødd eigar av
gnr. bnr. skyld mark Delingsprosent

7. fødd eigar av
gnr. bnr. skyld mark Delingsprosent

8. fødd eigar av
gnr. bnr. skyld mark Delingsprosent

9. fødd eigar av
gnr. bnr. skyld mark Delingsprosent

10. fødd eigar av
gnr. bnr. skyld mark Delingsprosent

11. fødd eigar av
gnr. bnr. skyld mark Delingsprosent

12. fødd eigar av
gnr. bnr. skyld mark Delingsprosent

13. fødd eigar av
gnr. bnr. skyld mark Delingsprosent

14. fødd eigar av
gnr. bnr. skyld mark Delingsprosent

15. fødd eigar av
gnr. bnr. skyld mark Delingsprosent

16. fødd eigar av
gnr. bnr. skyld mark Delingsprosent

17. fødd eigar av
gnr. bnr. skyld mark Delingsprosent

@ agder energi
nett

Dok.nr.AEN-05:0096, Versjon 1.1

Agder Energi Nett AS
Serviceboks 634
4809 Arendal
Organisasjonsnr: NO 982 974 011

Referansnr:

AVTALE OM RETTIGHETER OG PLIKTER VED BYGGING, DRIFT OG VEDLIKEHOLD AV HØYSPENNINGSLUFTLEDNINGER

Mellom Agder Energi Nett AS

og THORSTEN K. FLECK-BAUSTIAN

som eier og hjemmelsinnehaver av gnr. 18 og bnr. 5

i Eve og Hornnes kommune (nedenfor kalt grunneieren)

er det inngått slik avtale om rettighetsservv vedr: 22 kV høyspenningsluftledning

Moisund - Tveit

Ledningen med mastepunkt er vist på kart.

Lengde på traséen over eiendommen er ca. 100 m

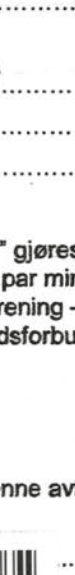
Linja skal ha ryddebelte med bredde 12 m

Avstand fra ytterste ledning til nærmeste bygningsdel er min. 6 m

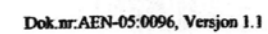
"Standardavtale mellom Agder Energi Nett AS og grunneier datert nov. 2004 " gjøres gjeldende.
Grunneier har mottatt ett eksemplar av denne standardavtalen som – med et par mindre endringer avtalt mellom Agder Energi Nett AS og Agder-Telemark skogeierforening – er lik en sentralt inngått avtale mellom Norges skogeierforbund, Energibedriftenes landsforbund og Norges bondelag i desember 2003.

Særskilte bestemmelser:

Ved breddeutvidelse gjøres standardavtalen gjeldende for hele traceen og denne avtalen erstatter tidligere rettighetsdokument.


Doknr: 283956 Tinglyst: 23.04.2009
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Erstatningen er ved minnelig overenkomst en gang for alle fastsatt til kr 2000.



Denne avtale er utstedt i 2 –to – eksemplarer. Hver av partene beholder ett eksemplar.

sted: LICKSAND date: 7/3-09 sted: Evje date: 11/4-09

Grunneier

Agder Energi Nett AS

Underskrift med blokkbokstaver:

Grunneier

Signatur

1	3	0	3	6	6
---	---	---	---	---	---

Personnr:

Foretaksnr.

Grunneier

Agder Energi Nett AS

Underskrift med blokkbokstaver:

Grunneier

Signatur

Personnr:

Foretaksnr.



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

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.

HELP Renteforsikring

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

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

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

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



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



Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

Gjennomføring av budgivning

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

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

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

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

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

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

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

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

Viktige avtalerettslige forhold

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

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

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

3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.
4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

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

Budskjema

aktiv.

For eiendommen:

Adresse: Tveitvegen 8
4737 HORNNES

Meglerforetak: Aktiv Sørlandet
Saksbehandler: Tommy Svendsen

Oppdragsnummer:

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

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

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

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

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre