

# Fjordbygdveien 1060

Vegårshei



Prisantydning: **kr 1 950 000,-**



**SØRMEGLEREN**



sormeglere.no



Koselig hage med bed og beplantninger



Velkommen til Fjordbygdveien 1060!

# Flott helårshytte med alt på ett plan i naturskjønne omgivelser - fin utsikt over fjorden - bilvei helt frem til døren

## OMRÅDE

**Vegårshei**

## ADRESSE

**Fjordbygdveien 1060, 4985**

**VEGÅRSHEI**

## Prisantydning

**kr 1 950 000,-**

Omkostninger: **kr 66 250,-**

Totalpris: **kr 2 016 250,-**

Kommunale avgifter: **kr 4 343,- per år**

Eiendomskatt: **kr 2 400,-**

---

BRA-i: 57 m<sup>2</sup>

BRA Total: 57 m<sup>2</sup>

Boligtype: Fritidseiendom

Byggeår: 2006

Soverom: 2

Etasje: 1

Eierform bygning: Eiet

Eierform tomt: Festet



## Maria Stornes

Eiendomsmegler

**905 70 307**

**maria.stornes@sormegleren.no**

**Sørmeqleren AS, avd. Risør/Tvedestrand**

Hovedgata 26, 4900 Tvedestrand

37 14 30 00

sormegleren.no

# FJORDBYGDVEIEN 1060

## OM BOLIGEN

### Eiendommens betegnelse

Gnr. 16, bnr. 16, fnr. 105  
i Vegårshei kommune.

### Areal

BRA - i: 57 m<sup>2</sup>  
BRA totalt: 57 m<sup>2</sup>  
TBA: 34 m<sup>2</sup>

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 57 m<sup>2</sup> Bra-i inneholder: Kjøkken, soverom, soverom 2, stue, soverom 3, rom med dusj og vask, gang og toalettrom.

TBA fordelt på etasje

1. etasje

34 m<sup>2</sup>

Fra 01.01.24 er det innført nye regler for måling og opplysning av areal på boliger.

De nye arealbegrepene er:

Bruksareal BRA:

BRA-i - Internt bruksareal. Arealet innenfor boenheten.

BRA-e - Eksternt bruksareal. Areal av alle rom utenfor boenheten og som tilhører denne, for eksempel eksterne boder.

BRA-b - Innglasset balkong, altan, terrasser.

Andre arealer:

TBA -Terrasser og åpen altan som er tilknyttet boligen.

ALH - Areal med lav himlingshøyde måles på samme måte som BRA, men man ser bort fra krav til himlingshøyde. Arealet inngår ikke i BRA, men opplyses om sammen med BRA som et tillegg.

GUA - summen av BRA og AHL. Brukes når boligen har gulvareal som ikke er måleverdig på grunn av for eksempel skråtak eller lav himlingshøyde. Arealet oppgis som tilleggsinformasjon til øvrige arealer.

### Bygningssakkyndigs kommentar til arealoppmåling

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk. Det er bygget noe større areal ved toalett, med en gang og ikke målbar vedbod.

### Tomtetype

Festet

### Tomtestørrelse

m<sup>2</sup>

### Tomtebeskrivelse

Det gjøres oppmerksom på at eiendommen er punktfestet. Grunneier er Dagfinn Lindtveit. Årlig festeavgift er pr. 28.08.2024 kr. 4 389,-. Neste regulering av festeavgifter er i 2027. Fstekontrakten gjelder til den sies opp av fester. Se vedlagte festekontrakt.

### Regulering av festeavgift

2027

### Fstekontrakt datert

15.06.2006.

### Beliggenhet

Flott helårshytte beliggende i etablert og attraktivt hytteområde langs Vegår/Fjorden. Hytta ligger i et

naturskjønt hytteområde med flott utsikt. Feltet er fint tilrettelagt for store og små. Det er enkel adkomst til hytta, da det er bilvei helt frem til hytteveggen. Veletablert hyttefelt med umiddelbar nærhet til innsjøen Vegår, som lokalt går under navnet Fjorden. I Vegår er det fine muligheter for fiske (mot kjøp av fiskekort) og båtturer i den ca. 2 mil lange innsjøen og med sine ca. 365 øyer/holmer. Utsikten kan nytes både fra terrassen hvor det er plass til sittegruppe.

Det er ca. 15-20 minutter til Myra med dagligvarebutikk. Her finnes det også alpinanlegg og flotte skiløyper på vinterstid. En litt lenger kjøretur på ca. 20 minutter tar deg til Tvedestrand sentrum med et godt utvalg av fasiliteter.

### **Adkomst**

Boligen er merket med TIL SALGS-plakat fra Sørmeglere og det vil være skiltet ved fellesvisning.

### **Bygningssakkyndig**

Lars Tore Mesel

### **Type takst**

Tilstandsrapport

### **Byggemåte**

Undertak av antatt takbord, papp, sløyfer og lekter teknet med betongtakstein. Undersøkelsen er foretatt ved utvendig besiktigelse fra bakkenivå. Sløyfer og lekter er ikke inspisert. Takrenner, nedløp og pipebeslag av plastbelagt stål. Veggkonstruksjonen er bindingsverk med utvendig kledning av liggende beiset panel. Pulttakkonstruksjon med skråhimlinger. Skråhimling er bygget som en lukket konstruksjon og har følgelig ingen inspeksjonsmulighet. Vinduer fra byggeår med normal slitasje. Dører fra byggeår i malt trekonstruksjon. Terrassedekke og bjelker i impregnert treverk med rekkverk i beiset treverk.

### **Sammendrag selgers egenerklæring**

Det fremkommer ingen kommentarer i selgers egenerklæring.

### **Innhold**

Hytta har alt på ett plan og inneholder stue og kjøkken i åpen løsning, gang, toalettrom, rom med dusj og vask, samt 3 soverom. Det tredje soverommet er ikke et godkjent soverom ihht byggetegninger. Det er utgang til terrasse fra stue, samt hyggelig hage rundt terrasse. Gruset tun med biloppstillingsplass.

### **Standard**

Hytta er oppført i 2006 og har alt på ett plan. Det er normal bruksslitasje på overflater, innredninger og utstyr, men det må påregnes oppgraderinger/vedlikehold etter behov av overflater og bygningsdeler som har noe bruksslitasje. Hyttas innvendige overflater er hovedsakelig fra byggeår.

Inngangsparti på baksiden av hytta. Her kommer man inn i gangen, som også har vært brukt som vedlagring.

Stue og kjøkken er i praktisk åpen løsning. Koselig stue med god plass til sofagruppe foran peisovnen som gir lun og god varme på vinterstid. Hytta varmes også opp av nyere varmpumpe. Kjøkkeninnredningen har malte fronter og laminat benkeplate. Det er frittstående hvitevarer og ventilator i skap.

Det er 2 soverom i hytta, samt et ekstra rom som har vært benyttet som soverom. Rommet er ikke godkjent soverom ihht originale byggetegninger. Rommene er pr i dag innredet med dobbeltseng og enkeltseng.

Separat toalettrom med snurredo og vask, samt rom med vask og dusj. Det er innlagt vann fra borehull, men ikke avløp. Avløp går direkte til grunnen.

Hytta har elektrisk anlegg fra byggeår med automatsikringer og jordfeilbryter.

Tilstandsrapport:

Tilstandsrapport basert på innholds krav til forskrift til avhendingsloven er vedlagt denne salgsoppgaven. Vi oppfordrer interessenter til å sette seg grundig inn i rapporten før budgivning. Kjøper anses å være kjent

med opplysninger som fremgår av tilstandsrapporten, og vil således ikke kunne gjøre gjeldene mangler som fremgår av rapporten.

Tilstandsrapporten er utarbeidet av Lars Tore Mesel den 10.09.2024, og er gyldig i 1 år etter befariingsdato. Ved eldre rapporter anbefales interessenter å undersøke eiendommen grundig. Det gjøres oppmerksom på at rapporten kun omhandler boligen, eventuelle øvrige bygninger på eiendommen er ikke vurdert.

Bygningssakskyndigs konklusjon: Hytte med alt på et plan, som er oppført i 2006. Det er normal bruksslitasje på overflater, innredninger og utstyr, det må påregnes oppgraderinger/vedlikehold etter behov av overflater og bygningsdeler som har noe bruksslitasje. Egenerklæringsskjema må leses. Rapporten må leses i sin helhet.

Følgende avvik har fått TG3 eller TG2:

TG2: Avvik som kan kreve tiltak:

Utvendig > Taktekkning. Det er enkelte knekte taksten. Takstein med stedvis noe mose.

Utvendig > Nedløp og beslag. 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.

Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger. Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler. Terrassedekke og rekkverk med litt slitasje og behov for noe overflatebehandling og noen bord med råteskader.

Innvendig > Innvendige dører. Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører.

Spesialrom > Etasje > Toalettrom > Overflater og konstruksjon. Toalettrom har kun naturlig avtrekk fra rommet, NS 3600 krever mekanisk avtrekk for å kunne gi TG 0/1.

Tekniske installasjoner > Vannledninger. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

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

Tekniske installasjoner > Varmesentral. Mer enn halvparten av forventet brukstid på varmesentral er oppbrukt. Det er forventet at en luft-luft varmepumpe holder i 12 til 15 år.

Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg. Sikringsskap fra byggeår med automatsikringer og jordfeilbryter

TGIU: Konstruksjoner som ikke er undersøkt:

Utvendig > Takkonstruksjon/Loft. Hele takkonstruksjonen er gjenbygget. Det er ingen mulighet til vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende etg.

For de bygningsdeler som har fått tilstandsgrad 2 og 3, og hvor det er påregnelig med tiltak, har bygningssakskynding utarbeidet et estimert kostnadsintervall. Se tilstandsrapport for mer informasjon.

### **Innbo og løsøre**

Liste over løsøre og tilbehør må leses før budgivning. Her fremgår hvilke løsøre som skal følge eiendommen dersom dette var på eiendommen ved kjøpers besiktigelse om annet ikke er avtalt.

Hytta selges delvis møblert. Sofa, spisebord med stoler, senger, tv og kjøpmannsdisk medfølger, samt noe kjøkkenutstyr. Det står i løsoreliste at hjørneskap medfølger, dette stemmer ikke. Hjørneskapet følger ikke med.

### **Hvitevarer**

Følgende hvitevarer følger handelen: Kjøleskap, fryseboks og komfyr. Mikrobølgeovn medfølger også.

### **TV/Internett/Bredbånd**

Det er innlagt fiber fra Telenor.

### **Parkering**

Parkering på egen tomt.

**Forsikringselskap**

Gjensidige

**Polisenummer**

90855987

**Radonmåling**

Det er ikke foretatt radonmåling.

**ENERGI****Oppvarming**

Elektrisk og ved. Varmepumpe og vedovn i stue. For øvrig panelovner. Dersom det er rom i boligen som ikke har vegg/fastmonterte ovner, så følger det heller ikke med ovner i disse rommene.

**Info strømforbruk**

Selger opplyser om et årlig strømforbruk som utgjør ca. 7000 - 9000 kWh. Strømforbruket vil variere med bruken av hytta.

**Energikarakter**

C

**Energifarge**

Gul

**ØKONOMI****Kommunale avgifter**

Kr 4 343

**Kommunale avgifter år**

2024

**Info kommunale avgifter**

De kommunale avgiftene inkluderer hytterrenovasjon kr. 1 943,- og eiendomsskatt kr. 2 400,-.

**Eiendomsskatt**

Kr 2 400

**Eiendomsskatt år**

2024

**Info eiendomsskatt**

Det er eiendomsskatt på kr. 2 400,- for eiendommen.

**Formuesverdi sekundær**

Kr 335 123

**Formuesverdi sekundær år**

2022

**Årlig velavgift**

Kr 2 000

**Velforening**

Det er frivillig medlemskap i velforening.

---

**Årlig festeavgift**

Kr 4 389

**Tilbud lånefinansiering**

Vi anbefaler våre kunder å ta kontakt med vår samarbeidspartner Sparebanken Sør, på tlf. 38 10 92 00, for et uforpliktende tilbud.

**OFFENTLIGE FORHOLD****Tinglyste heftelser og rettigheter**

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

4212/16/16/105:

13.11.2006 - Dokumentnr: 554665 - Festekontrakt - vilkår

Gjelder feste

Årlig festeavgift: NOK 3 500

Gjelder fra dato: 01/01-2005

Tomteverdi: NOK 150 000

Pant for forfalt festeavgift

Bestemmelse om bebyggelse

Bestemmelser om regulering av leien

Med flere bestemmelser

Gjelder denne registerenheten med flere

22.08.2024 - Dokumentnr: 1841185 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver

Gjelder feste

Rettighetshaver: Sørmeglere AS

Org.nr: 944 121 331

Elektronisk innsendt

11.09.2006 - Dokumentnr: 428329 - Registrering av festenr.

Denne matrikkelenhets opprettet fra:

Knr:4212 Gnr:16 Bnr:16

01.01.2020 - Dokumentnr: 1414179 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:0912 Gnr:16 Bnr:16

Gjelder denne registerenheten med flere

13.11.2006 - Dokumentnr: 554665 - Best. om adkomstrett

Rettighet hefter i: Knr:4212 Gnr:16 Bnr:16

Rettighet hefter i: Knr:4212 Gnr:16 Bnr:88

Rettighet hefter i: Knr:4212 Gnr:16 Bnr:89

Rettighet hefter i: Knr:4212 Gnr:16 Bnr:90

Rettighet hefter i: Knr:4212 Gnr:16 Bnr:92

Rettighet hefter i: Knr:4212 Gnr:16 Bnr:93

Rettighet hefter i: Knr:4212 Gnr:16 Bnr:95

Rettighet hefter i: Knr:4212 Gnr:16 Bnr:96

Rettighet hefter i: Knr:4212 Gnr:16 Bnr:97

Rettighet hefter i: Knr:4212 Gnr:16 Bnr:98

Rettighet hefter i: Knr:4212 Gnr:16 Bnr:99

Rettighet hefter i: Knr:4212 Gnr:16 Bnr:100

Rettighet hefter i: Knr:4212 Gnr:16 Bnr:101

Rettighet hefter i: Knr:4212 Gnr:16 Bnr:102

Rettighet hefter i: Knr:4212 Gnr:16 Bnr:103

Rettighet hefter i: Knr:4212 Gnr:16 Bnr:104

Bestemmelse om veg



Bestemmelse om parkering  
Med flere bestemmelser  
Gjelder denne registerenheten med flere

#### **Ferdigattest/brukstillatelse**

Det foreligger ferdigattest datert 11.03.2008. Ferdigattesten gjelder for ny fritidsbolig på eiendommen gnr. 16 bnr.16. fnr. 105; Killand II hyttefelt, tomt 63, 4985 Vegårshei". At en slik attest eksisterer gir ingen garanti for at det ikke er utført arbeid på boliger som ikke er byggemeldt eller godkjent.

Det er avvik mellom godkjente tegninger/ferdigattest og dagens planløsning. Soverommet som ligger vegg i vegg med kjøkken, er innredet og bruksendret etter at ferdigattest er gitt. Rommen er byggemeldt som henholdsvis "disponibelt rom". Det ombygde rommet er ikke godkjent til varig opphold/beboelse. Gangen/vedbod fremkommer ikke av opprinnelig byggetegning. Selger kjenner ikke til om dette er bygget på i etterkant av byggeåret. Megler har ikke mottatt noe dokumentasjon fra kommunen som tilsier at gangen er søkt om og byggemeldt. Ulovlige tiltak vil kommunen kunne forfølge og kreve omsøkt etter dagens regelverk. Risiko og eventuelle kostnader forbundet med eventuell søknad-/godkjenning påhviler kjøper.

#### **Ferdigattest/brukstillatelse datert**

11.03.2008.

#### **Vei, vann og avløp**

Eiendommen har innlagt privat vann fra borehull som deles med nabo. Tiltaket er ikke omsøkt. Vanntilførsel gjennom yttervegg er krever utslippstillatelse fra kommunen. Risiko og eventuelle kostnader forbudet med eventuelle pålegg eller søknader til kommunen påhviler kjøper. Gråvann går i dag direkte til grunn. Det benyttes snurredo. Fylkesvei frem til den siste bakken opp mot hytta. Den siste private delen av veien som er privat, deles med naboeiendom i 1064. Selger har brøytet selv, men fått hjelp av han som brøyter i området ved behov mot ekstra betaling.

#### **Regulerings og arealplaner**

Eiendommen er regulert til fritidsbebyggelse, tilhører reguleringsplan "Killand II, planid 2016013R" ikrafttredelse 06.09.2016. På generell basis gjør vi oppmerksom på at det kan foreligge fremtidige planer hos kommunen for området rundt eiendommen, som megler ikke har mottatt opplysninger om.

#### **Adgang til utleie**

Boligen har ikke egen utleiedel, men kan fritt leies ut.

#### **Legalpant**

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

#### **Kommentar bo- og driveplikt**

Det er ikke boplikt.

#### **Kommentar konsesjon**

Det er ingen konsesjonsplikt.

#### **Kommentar odelsrett**

Det er ikke odelsrett.

## **KONTRAKTSGRUNNLAG**

### **Salgs- og betalingsvilkår**

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

Eiendommen skal overleveres kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med

fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen.

Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en bygningssakkyndig før det legges inn bud.

Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være en mangel. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut i fra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil opplysninger ikke ble rettet i tide på en tydelig måte. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan ha en mangel dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm.

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr 10 000 (egenandel).

Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jf. avhl. § 3-9, 1. ledd 2. pktm. Avhendingsloven § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt en innendørs arealsvikt karakteriseres som en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

**Prisantydning**

Kr 1 950 000

**Totalpris**

Kr 2 016 250

**Omkostninger kjøpers beskrivelse**

1 950 000,00 (Prisantydning)

Omkostninger

48 750,00 (Dokumentavgift)

16 500,00 (HELP Boligkjøperforsikring\* (valgfritt))

500,00 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

500,00 (Tinglysningsgebyr skjøte)

-----  
49 750,00 (Omkostninger totalt (uten HELP Boligkjøperforsikring))

66 250,00 (Omkostninger totalt (med HELP Boligkjøperforsikring))

-----  
1 999 750,00 (Totalpris inkl. omkostninger (uten HELP Boligkjøperforsikring))

2 016 250,00 (Totalpris inkl. omkostninger (med HELP Boligkjøperforsikring))

-----  
NB: Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses et pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer, og at dokumentavgiftsgrunnlaget aksepteres av Kartverket.

## **Overtakelse**

Etter avtale.

## **Budgivning**

Alle bud skal inngis skriftlig til megler. Det første budet må signeres, og budgiver må i tillegg legitimeres. Benytt "Gi bud"-knappen på våre annonser for å registrere ditt bud elektronisk. Dette er en enkel og sikker løsning som lar deg legitimere deg og signere budet elektronisk ved hjelp av BankID. Når første bud er gitt vil du motta en SMS-kvittering som du kan svare på for å gi eventuelle budforhøyelser. Budforhøyelser kan også gis ved å trykke "Gi bud" i våre annonser på nytt, eller via e-post eller andre skriftlige metoder. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgiver at bud er mottatt. Bud som ikke er skriftlig eller som har kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning vil ikke bli formidlet til selger. Et bud er bindende for budgiver når budet er kommet til selgers kunnskap. Selger står fritt til å akseptere eller forkaste ethvert bud, og er således ikke forpliktet til å akseptere det høyeste budet på eiendommen.

Megler skal, i den grad det er nødvendig og mulig, informere de involverte i budrunden skriftlig om status i budgivningen. Megler er forpliktet til å legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden, og for at budene skal kunne bli behandlet og videreformidlet skriftlig til alle involverte parter, må et hvert bud ha en tilstrekkelig lang akseptfrist. Selger må skriftlig akseptere budet før budaksept kan formidles til budgiver. Selger og kjøper har krav på å få utlevert kopi av budjournalen straks etter at handel er kommet i stand. Alle som har inngitt bud på eiendommen kan på forespørsel få en kopi av anonymisert budjournal etter at budrunden er avsluttet. For øvrig vises det til "Forbrukerinformasjon om budgivning", som er på baksiden av budskjemaet. Det forutsettes at hjemmel overføres til kjøper.

## **Betalingsbetingelser**

Kjøpesum med tillegg av omkostninger skal være disponibelt på meglers klientkonto innen overtagelse. Normalt innebærer dette at fullt oppgjør må være innbetalt på meglers klientkonto senest to virkedager før avtalt overtagelsesdato.

Eventuelle vilkår knyttet til innbetalingen, eksempelvis pantedokument som skal tinglyses til fordel for kjøpers bank, må være megler i hende i god tid før overtagelse kan finne sted. Sørmeglere AS tar ikke imot innbetalinger fra utlandet, innbetaling av oppgjør skal foretas samlet fra kjøpers konto i norsk finansinstitusjon.

Megler tar ikke imot oppgjør i form av kontanter eller bankremisse.

## **Hvitvaskingsreglene**

I henhold til lov om hvitvasking og terrorfinansiering har megler plikt til å gjennomføre kontrolltiltak ovenfor kunder. Dette innebærer å bekrefte kunders identitet, innhente opplysninger om reelle rettighetshavere og kundeforholdets formål og tilsiktede art. Videre skal megler kontrollere midlenes opprinnelse, samt gjennomføre kundekontroll av personer med disposisjonsrett til konto som benyttes ved transaksjoner til klientkonto.

Kundekontroll skal gjennomføres løpende gjennom hele oppdragsperioden, dersom megler på noe tidspunkt ikke får gjennomført tilstrekkelig kundekontroll har megler rett til å avvike kundeforholdet.

Megler er underlagt rapporteringsplikt til Økokrim ved mistanke om brudd på hvitvaskingsloven. Melding sendes Økokrim uten at partene varsles og megler kan i enkelte tilfeller ha plikt til å stanse gjennomføring av handelen. Partene i handelen kan komme i ansvar for tap den andre part påføres som følge av brudd på hvitvaskingsregelverket, partenes rettigheter ved mislighold.

## **Personopplysningsloven**

I henhold til personopplysningsloven gjør vi oppmerksom på at interessenter kan bli registrert for videre oppfølging. Les mer om personvern i vår personvernerklæring på [sormegleren.no/personvern](http://www.sormegleren.no/personvern)

## **Vedlegg til Salgsoppgave**

Salgsoppgaven med tilhørende vedlegg må gjennomgås før budgivning. Dokumentasjonen anses som kjøpers beslutningsgrunnlag. Komplette oversikt over alle dokumenter megler har mottatt fra det offentlige/forretningsfører er tilgjengelig på Sørmeglere AS hjemmeside [www.sormegleren.no/41240071](http://www.sormegleren.no/41240071). Dokumentene

kan også fås hos megler ved forespørsel. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

### **Boligselgerforsikring**

Selger har tegnet boligselgerforsikring. Forsikringen dekker selgers ansvar etter avhendingsloven begrenset til eiendommens salgssum, oppad begrenset til 14 millioner kroner. Forsikringen dekker ikke verditap som følge av forekomst av insekter.

### **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 + fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Egenandel kr. 4 000,- påløper i tvistesaker. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at meglerforetaket mottar fra kr 4.100,- til kr 6.400,- avhengig av boligtype, i honorar for hver forsikringsavtale som formidles på Boligkjøperforsikring, samt kr 1 000,- i honorar for Boligkjøperforsikring Pluss.

### **Meglers vederlag**

Meglers vederlag er avtalt til 3,30 % inkl. mva.

Videre er det avtalt tilrettelegging kr 14.500,-, oppgjørshonorar kr 10.900,-, grunnpakke markedsføring kr 14.950,- og visning kr 1.500,- pr. stk.

I tillegg dekker oppdragsgiver kr 500,- i utlegg for sikringsobligasjon.

Ved salgssum lik prisantydning vil dette til sammen utgjøre kr 110 750,00,- inkl. mva.

Dersom handel ikke kommer i stand har megler krav på å få dekket tilrettelegging, markedsføringskostnader, direkte utlegg, samt et rimelig vederlag for utført arbeid.

### **Selger**

Johnny Johnsen

Wenche Larsen Johnsen

### **Oppdragsansvarlig**

Maria Stornes

Eiendomsmegler

maria.stornes@sormegleren.no

Tlf: 905 70 307

### **Ansvarlig megler**

Maria Stornes

Eiendomsmegler

maria.stornes@sormegleren.no

Tlf: 905 70 307

Sørmegleren AS, avd. Tvedestrand, Hovedgata 26

4900 Tvedestrand

Tlf: 371 43 000

Organisasjonsnummer: 9441 21 331

### **Salgsoppgavedato**

18.11.2024

---



Overbygd terrasse





Det er bilvei helt frem til døren og gruset parkeringsplass





Utsikt fra terrasse



Solrik uteplass på sommerstid



Velkommen inn



Stue/spisestue



Spisestue



Det er utgang til terrasse fra stue



Hyggelig stue med plass til sofagruppe og spisebord





Kjøkken



Stue og kjøkken er i åpen løsning



Soverom



Soverom



Rom benyttet som soverom (ikke godkjent)



Gang



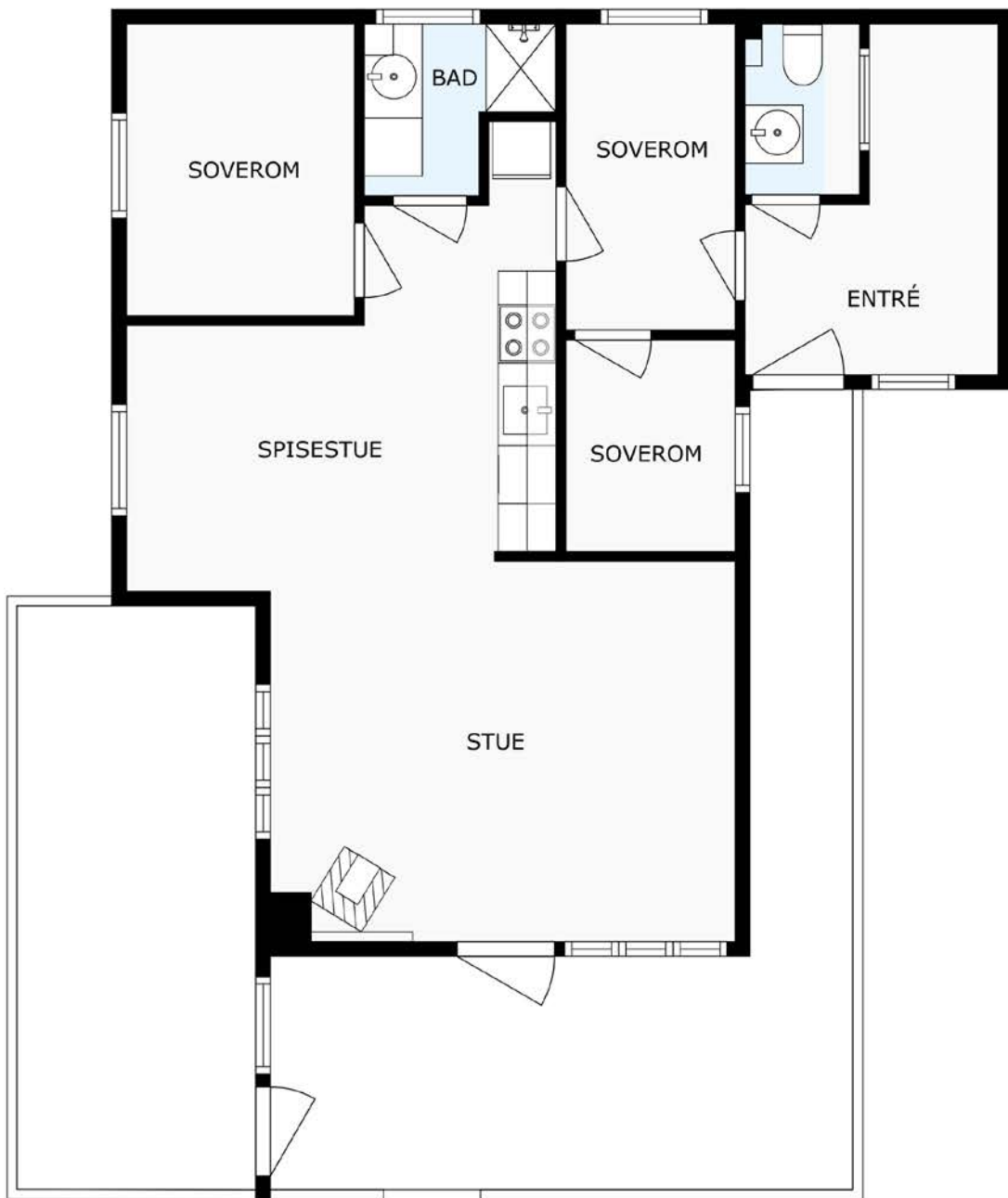
Toalettrom med snureddo



Dusj



Rom med vask og dusj



# Nabolagsprofil

Fjordbygdveien 1060

## Offentlig transport

✈️ Kristiansand Kjevik	1 t 33 min	🚗
🚏 Nelaug stasjon Buss, tog	34 min	🚗 26.8 km
🚏 Vegårshei stasjon Linje F5	16 min	🚗 12.4 km
🚏 Solheim Linje 155	26 min	🚶 1.9 km
🚏 Færnesveien Linje 155	4 min	🚗 2.1 km

## Avstand til byer

Tvedestrand	40 min	🚗
Risør	49 min	🚗
Arendal	51 min	🚗
Kristiansand	1 t 33 min	🚗
Skien	1 t 33 min	🚗
Oslo	3 t 2 min	🚗

## Ladepunkt for el-bil

🚗 Vegårdtun leirsted	4 min	🚗
🚗 Vegårshei kommune - Kommunehu...	17 min	🚗

## Vintersport

### Alpin

- Vegårshei ski og aktivitetssenter
- Kjøretid: 18 min
- Skitrek i anlegget: 1



## Aktiviteter

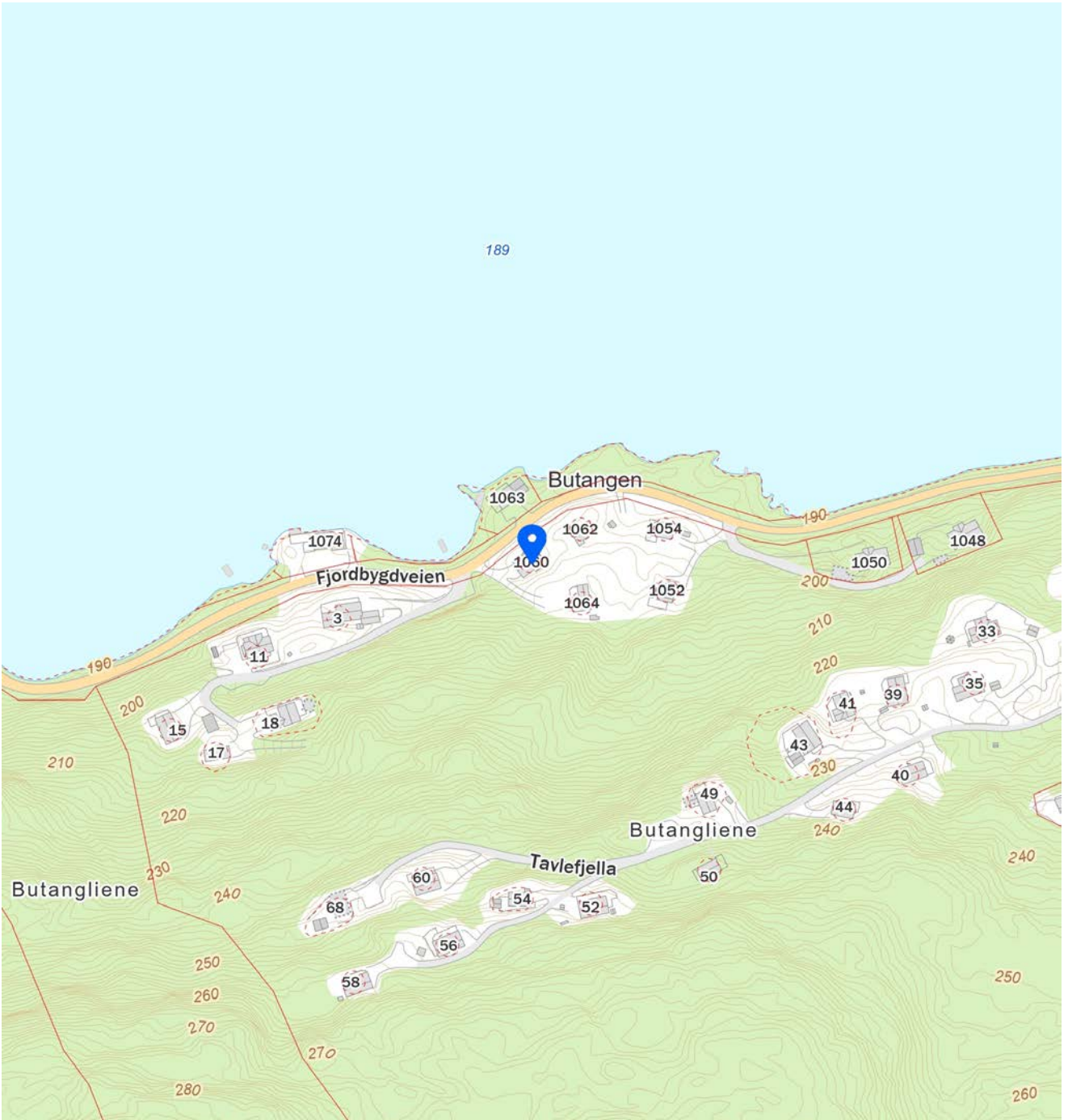
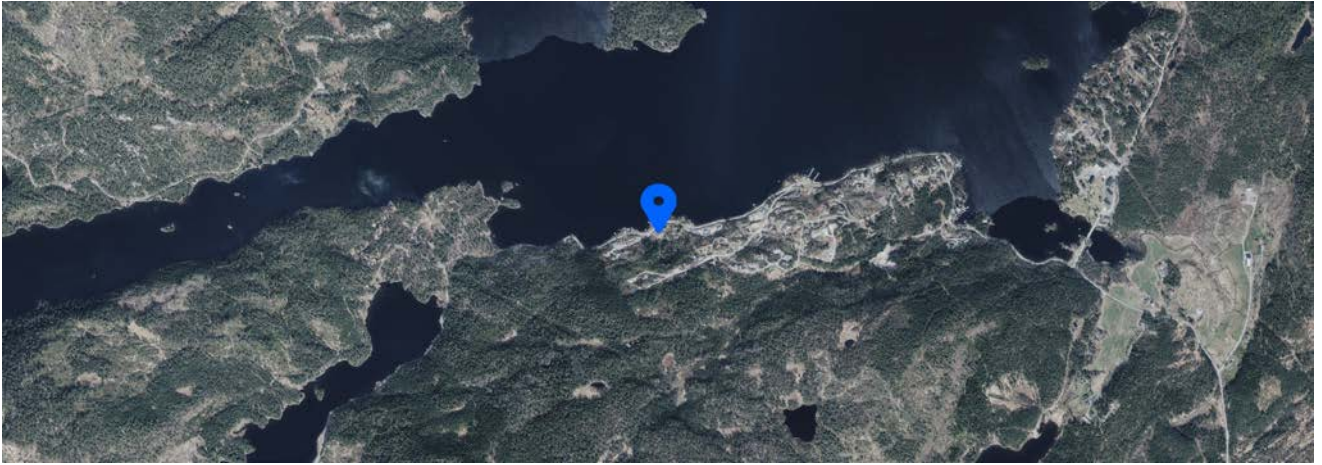
Nes Verk Golfpark	30 min	🚗
Lille Danmark badeplass	29.2 km	

## Sport

🏀 Vegårtun leirsted, gymsal Aktivitetshall	4 min	🚗 2.1 km
🏀 Nes Ballbinge Ballspill	5 min	🚗 2.3 km
🏊 Atletix Vegårshei	19 min	🚗

## Dagligvare

Kiwi Vegårshei	18 min	🚗
Joker Nes Verk	29 min	🚗



189




Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboeene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2024

# Tilstandsrapport

 Fritidsbolig

 Fjordbygdveien 1060, 4985 VEGÅRSHEI

 VEGÅRSHEI kommune

 # gnr. 16, bnr. 16, fnr. 105

Sum areal alle bygg: BRA: 57 m<sup>2</sup> BRA-i: 57 m<sup>2</sup>



Befaringsdato: 10.09.2024

Rapportdato: 17.09.2024

Oppdragsnr.: 20262-1380

Referansenummer: WC3079

Autorisert foretak: NM Takst & Eiendom AS

Vår ref: Maria Stornes



Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befaringsdatoen, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. For eiendomsoverdragelser fra 1.1.2024, må selger sørge for at areal i rapporten er oppdatert og følger ny bransjestandard for areal. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.



## Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets bygningssakkyndige og takstforetak, med om lag 1400 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 1000 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrappportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 120.000 slike takster. Det gir unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.



Det stilles høye krav til utdanning, sertifisering og yrkesetikk. Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg, og legger vekt på å opptre uavhengig av andre bransjeaktører. Bygningssakkyndige fakturerer sine tjenester uten hensyn til hvilken pris som oppnås, og skal heller ikke på annen måte ha noen egeninteresse knyttet til handelen.

Uavhengighet og god fagkunnskap har over tid bygget troverdighet og tillit. Både selger og kjøper skal kunne stole på bygningssakkyndiges vurderinger. For tilfeller der det likevel skulle oppstå misnøye med utført arbeid, har vi sammen med Forbrukerrådet etablert en klagenemnd.

Norsk takst har en sentral rolle i utviklingen av norske standarder, regler og profesjonsprinsipper, og representerer bransjen i alle relevante internasjonale fora. Dette sikrer at norske bygningssakkyndige tidlig kan tilpasse seg krav og bransjetrender fra utlandet, samtidig som takseringsfaget får en norsk stemme på verdensbasis. Organisasjonen bidrar i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for å sikre at lover og regler gir trygghet for forbrukerne i boligomsetningen.

### Rapportansvarlig

Lars Tore Mesel

Uavhengig Takstingeniør

ltm@nm-as.no

905 50 713



# 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 fuktøk.

## 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 byggeår

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da bygningen ble oppført (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. 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.

## Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

### BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ (MED MINDRE BYGNINGSDELEN ER NEVNT I RAPPORTEN)

- 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
- løsløse 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 © Norsk takst 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Norsk takst, er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av medlemsforetakene i Norsk takst og av takstingeniører som er sertifisert i slikt foretak, samt av kunder hos iVerdi og studenter hos NEAK. 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 Norsk Takst ([Forside](#)) eller iVerdi ([Hjem-iVerdi](#)).

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

# 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.



# Beskrivelse av eiendommen

Hytte med alt på et plan, som er oppført i 2006. Det er normal bruksslitasje på overflater, innredninger og utstyr, det må påregnes oppgraderinger/vedlikehold etter behov av overflater og bygningsdeler som har noe bruksslitasje.

Egenerklærings skjema må leses. Rapporten må leses i sin helhet.

## Fritidsbolig - Byggeår: 2008

### UTVENDIG

[Gå til side](#)

Undertak av antatt takbord, papp, sløyfer og lekter teknet med betongtakstein. Undersøkelsen er foretatt ved utvendig besiktigelse fra bakkenivå. Sløyfer og lekter er ikke inspisert. Takrenner, nedløp og pipebeslag av plastbelagt stål.

Veggkonstruksjonen er bindingsverk med utvendig kledning av liggende beiset panel. Pulttakkonstruksjon med skråhimlinger. Skråhimling er bygget som en lukket konstruksjon og har følgelig ingen inspeksjonsmulighet. Vinduer fra byggeår med normal slitasje. Dører fra byggeår i malt trekonstruksjon. Terrassedekke og bjelker i impregneret treverk med rekkverk i beiset treverk.

### INNVENDIG

[Gå til side](#)

Hyttas innvendige flater er hovedsakelig fra byggeår med normal slitasje. Etasjeskillere er utført i bjelkelag av tre. Hytta står på pilarer så det er ikke krav til radonsikring/måling. Elementpipe med peisovn montert i stuen. Malte profilerte innvendige dører.

### VÅTROM

[Gå til side](#)

Annet rom med sluk. Rom med dusjhjørne og sluk i gulvet, skap med vask og noe teknisk installasjon. Rommet er ikke noe våtrom. Hulltaking ikke nødvendig da det meste av røropplegg er synlig.

### KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkeninnredning med malte fronter og laminat benkeplate. Frittstående hvitevarer og ventilator i skap.

### SPESIALROM

[Gå til side](#)

På toalettrommet er det montert snurredass og vask.

### TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Vannrør av kobber fra byggeår. Synlige deler av avløpsledninger er av plast. Naturlig ventilasjon fra ventiler. Varmepumpe på kjøkkenet. Varmtvannstanken henger på veggen i dusjen. Sikringsskap fra byggeår med automatsikringer og jordfeilbryter. Brannslukkingsapparat fra 2024 og røykvarsler i tak.

### TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Naturlig drenering i terreng under hytta. Hytta er fundamentert på pilarer av betongblokker og betong direkte på stedlige masser. Det står litt vann og jordmasser rundt noen pilarer, jord bør fjernes rundt pilarer og forsterkes med noe betong hvor det trengs. Tomten består av lett skrånende terreng med varierende fallforhold under hytta.

### Arealer

[Gå til side](#)

### Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

### Lovlighet

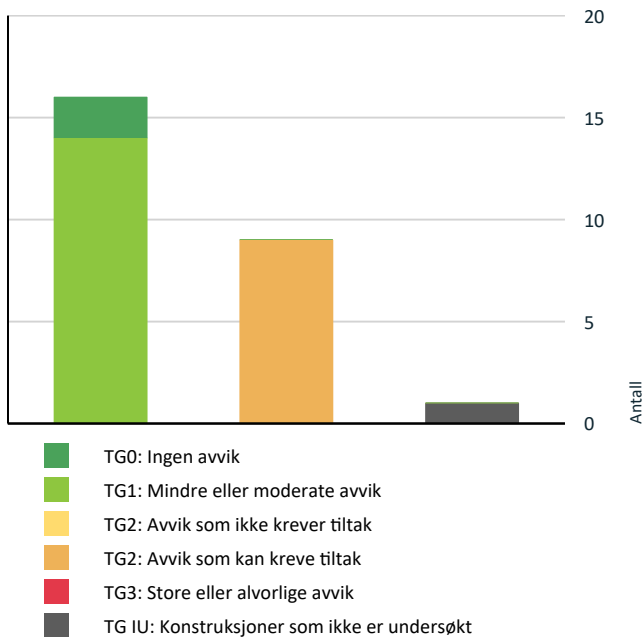
[Gå til side](#)

### Fritidsbolig

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk. Det er bygget noe større areal ved toalett, med en gang og ikke målbar vedbod.

# Sammendrag av boligens tilstand

## Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

### ! TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

! Utvendig > Takkonstruksjon/Loft [Gå til side](#)

### ! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

! Utvendig > Taktekking [Gå til side](#)

! Utvendig > Nedløp og beslag [Gå til side](#)

! Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger [Gå til side](#)

! Innvendig > Innvendige dører [Gå til side](#)

! Spesialrom > Etasje > Toalettrom > Overflater og konstruksjon [Gå til side](#)

! Tekniske installasjoner > Vannledninger [Gå til side](#)

! Tekniske installasjoner > Avløpsrør [Gå til side](#)

! Tekniske installasjoner > Varmesentral [Gå til side](#)

! Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg [Gå til side](#)

## Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Oppdraget er utført av en uavhengig Norsk Takst takstingeniør, som følger det regelverk og de etiske regler Norsk Takst har fastsatt for medlemmene.

På befaringen er målinger utført med: Leica avstandsmåler, Hilti combilaser og Protimeter MMS2.

Rapporten baserer seg på visuelle observasjoner og enkle målinger. Det er ikke foretatt destruktive inngrep for å dokumentere eventuelle avvik.

Tilstandsgraden settes mot nytt bygg på faktisk byggeår.

Opplysninger om byggeår, rehabiliteringsår med videre er gitt av rekvirent.

Levetidsbetraktningene er basert på Sintef bygg forsk bygg detaljblad 700 320.

Møbler er ikke flyttet under undersøkelsen.

Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp.

Brann/lydskillemonstruksjon mellom boenhetene er ikke vurdert.

## Oppsummering av avvik

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

## Fritidsbolig

# Tilstandsrapport

## FRITIDSBOLIG



**Byggeår**  
2008

**Standard**  
Hytta holder en vanlig standard i forhold til byggeår.

**Vedlikehold**  
Overflater er greit vedlikeholdt.



### TO 2 **Nedløp og beslag**

Takrenner, nedløp og pipebeslag av plastbelagt stål.

**Vurdering av avvik:**

- 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 for feier må monteres.

Snøfangere bør monteres.

Fuger/tetting ved takgjennomføringer bør kontrolleres årlig.

## UTVENDIG

### TO 2 **Taktekking**

*Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft*

Undertak av antatt takbord, papp, sløyfer og lekter teknet med betongtakstein.

Undersøkelsen er foretatt ved utvendig besiktigelse fra bakkenivå. Sløyfer og lekter er ikke inspisert.

**Vurdering av avvik:**

- Det er enkelte knekte taksten.

Takstein med stedvis noe mose.

**Konsekvens/tiltak**

- Knekte takstein må skiftes.

Mose fonger levetiden på taktekket og bør fjernes.



# Tilstandsrapport



## Takkonstruksjon/Loft

*Punktet må sees i sammenheng med Taktekking*

Pulttakkonstruksjon med skråhimlinger. Skråhimling er bygget som en lukket konstruksjon og har følgelig ingen inspeksjonsmulighet.

### Vurdering av avvik:

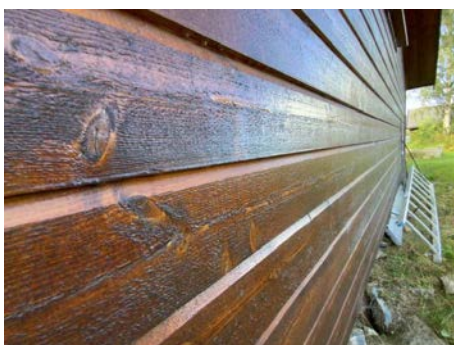
- Hele takkonstruksjonen er gjenbygget. Det er ingen mulighet til vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende etg.

### Konsekvens/tiltak

- Innhent dokumentasjon, om mulig.

## Veggkonstruksjon

Veggkonstruksjonen er bindingsverk med utvendig kledning av liggende beiset panel.



# Tilstandsrapport



## ! TG 1 Vinduer

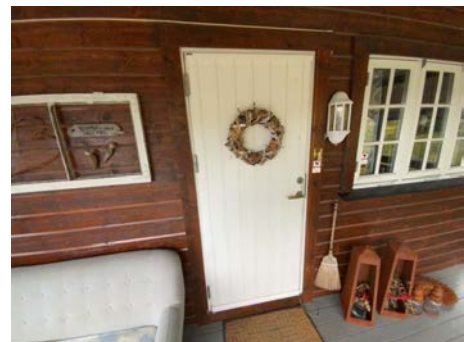
Vinduer fra byggeår med normal slitasje.



Eldre vindu og dør i levegg.

## ! TG 1 Dører

Dører fra byggeår i malt trekonstruksjon.



Litt kvistgjennomslag på dør.



# Tilstandsrapport

## TO 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Terrassedekke og bjelker i impregneret treverk med rekkverk i beiset treverk.

### Vurdering av avvik:

- Det er værslitt/opsprukket trevirke/trepaneler.

Terrassedekke og rekkverk med litt slitasje og behov for noe overflatebehandling og noen bord med råteskader.

### Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring/utskiftning bør utføres.

Noe oppgraderinger av terrassen må påregnes.

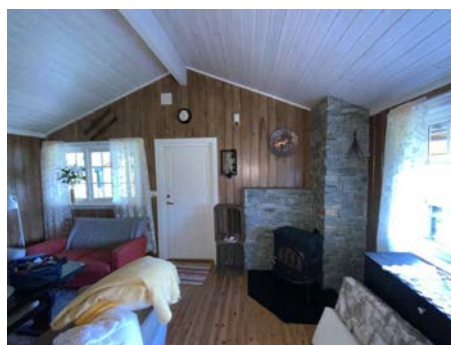


Noe råteskader.

## INNENDIG

### TO 1 Overflater

Hyttas innvendige flater er hovedsakelig fra byggeår med normal slitasje.



### TO 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskillere er utført i bjelkelag av tre

### TO 1 Radon

Hytta står på pilarer så det er ikke krav til radonsikring/måling.

### TO 1 Pipe og ildsted

Elementpipe med peisovn montert i stuen.

# Tilstandsrapport



## TO 2 Innvendige dører

Malte profilerte innvendige dører.

### Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører.

### Konsekvens/tiltak

- Enkelte dører må justeres.



## VÅTROM

### ETASJE > ROM MED DUSJ OG VASK

#### Generell

Rom med dusjhjørne og sluk i gulvet, skap med vask og noe teknisk installasjon.  
Rommet er ikke noe våtrom.



### ETASJE > ROM MED DUSJ OG VASK

#### TO 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking ikke nødvendig da det meste av røropplegg er synlig.



## KJØKKEN

### ETASJE > KJØKKEN

#### TO 1 Overflater og innredning

Kjøkkeninnredning med malte fronter og laminat benkeplate.  
Frittstående hvitevarer og ventilator i skap.

# Tilstandsrapport



## ETASJE > KJØKKEN

### TG 1 Avtrekk

Ventilator over komfyr.

## SPESIALROM

### ETASJE > TOALETTROM

### TG 2 Overflater og konstruksjon

På toalettrommet er det montert snurredass og vask.

#### Vurdering av avvik:

- Toalettrom har kun naturlig avtrekk fra rommet, NS 3600 krever mekanisk avtrekk for å kunne gi TG 0/1.

#### Konsekvens/tiltak

- Mekanisk avtrekk bør etableres på toalettrom.



## TEKNISKE INSTALLASJONER

### TG 2 Vannledninger

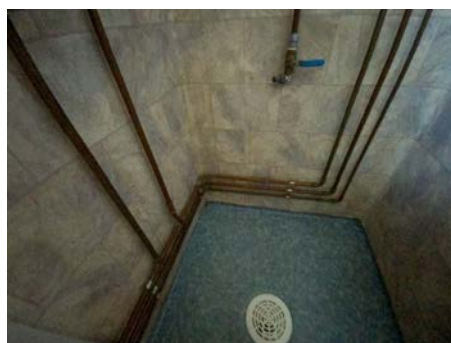
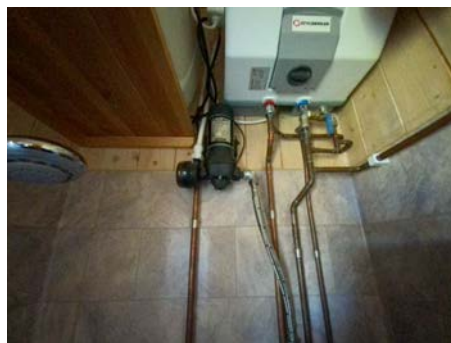
Vannrør av kobber fra byggeår.

#### Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige 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.
- I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskifting av rør.



### TG 2 Avløpsrør

Synlige deler av avløpsledninger er av plast.

# Tilstandsrapport

## 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.



## ! TG 1 Ventilasjon

Naturlig ventilasjon fra ventiler.



## ! TG 2 Varmesentral

Varmepumpe på kjøkkenet.

Årstall: 2012      Kilde: Produksjonsår på produkt

## Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid på varmesentral er oppbrukt.

Det er forventet at en luft-luft varmpumpe holder i 12 til 15 år.

## Konsekvens/tiltak

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



## ! TG 1 Varmtvannstank

Varmtvannstanken henger på veggen i dusjen.



## ! 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 bygningsakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.*

*Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklete 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.*

Sikringsskap fra byggeår med automatsikringer og jordfeilbryter.

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.  
**2006**
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert

# Tilstandsrapport

elektroinstallasjonsvirksomhet?

Ja

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

Ja

Eksisterer det samsvarserklæring?

Ukjent

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 sikringskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringskap 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?

Nei

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

### TG 1 Drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Naturlig drenering i terreng under hytta.

### TG 1 Grunnmur og fundamenter

Hytta er fundamentert på pilarer av betongblokker og betong direkte på stedlige masser.

Det står litt vann og jordmasser rundt noen pilarer, jord bør fjernes rundt pilarer og forsterkes med noe betong hvor det trengs.

## TG 0 Branntekniske forhold

*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 bygningssakkyndig 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.*

Brannslukkingsapparat fra 2024 og røykvarsler i tak.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav

# Tilstandsrapport



## TC 0 Terrenghold

Tomten består av lett skrånende terreng med varierende fallforhold under hytta.



# 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

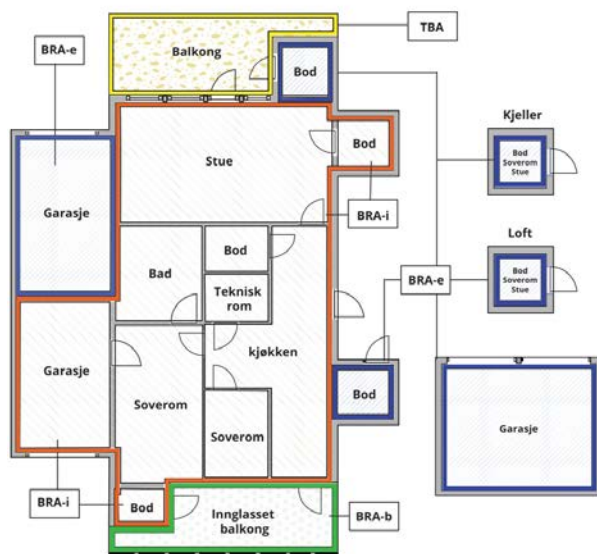
## Hva er måleverdig areal?

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.



Carport og/eller garasjeplass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

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 bygningsskonstruksjoner 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 bygningssakkyndige 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

## Fritidsbolig

### Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m <sup>2</sup>			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje	57			57	34
<b>SUM</b>	<b>57</b>				<b>34</b>
<b>SUM BRA</b>	<b>57</b>				

### Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje	Kjøkken , Soverom , Soverom 2, Stue , Soverom 3, Rom med dusj og vask, Gang , Toalettrom		

### Kommentar

### Lovlighet

#### Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk  
*Kommentar:* Det er bygget noe større areal ved toalett, med en gang og ikke målbar vedbod.

#### 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:*

## 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)
Fritidsbolig	57	0



# Befarings - og eiendomsopplysninger

## Befaring

Dato	Til stede	Rolle
10.9.2024	Lars Tore Mesel	Takstingeniør

## Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4212 VEGÅRSHEI	16	16	105	0	0 m <sup>2</sup>	MÅLEBREV (Ambita)	Festet
Adresse	Festekontrakt		Neste justering		Utløpsdato		
Fjordbygdveien 1060							
Hjemmelshaver	Johnsen Johnny, Johnsen Wenche Larsen						

## Siste hjemmelovergang

Kjøpesum	År
1 330 000	2015

# Kilder og vedlegg

## Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Gjennomgått		Nei
Ordrebekreftelse			Fremvist		Nei
Tegninger			Fremvist		Nei

# Tilstandsrapportens avgrensninger

## STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

• Rapporten er basert på innholdskrav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens omfang, struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer ved tilstandsrapportering for boliger og Takstbransjens retningslinjer for arealmåling.

• Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

• Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

i) **Tilstandsgrad 0, TG0:** Ingen avvik eller skader. I tillegg må bygningsdelen være tilnærmet ny, mindre enn 5 år, og det foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

ii) **Tilstandsgrad 1, TG1:** Mindre avvik. Normal slitasje. Strakstiltak ikke nødvendig. TG1 kan gis når bygningsdelen er tilnærmet ny og det ikke foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

iii) **Tilstandsgrad 2, TG2:** Vesentlige avvik, og mindre avvik som etter NS 3600 gir TG 2, men som ikke nødvendigvis krever umiddelbare tiltak. I denne rapporten kan TG2 i Rapportsammendrag være inndelt i TG2 som krever tiltak og de som ikke krever umiddelbare tiltak. Konstruksjonen har normalt enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Vedlikehold eller tiltak trengs i nær fremtid, det er grunn til å varsle fare for skader på grunn av alder eller overvåke spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade. For skjulte konstruksjoner vil alder i seg selv være et symptom som kan gi TG2. For synlige konstruksjoner kan alder sammen med andre symptomer og momenter gi TG2. Avvik under TG2 kan gis sjablongmessig anslag.

iv) **Tilstandsgrad 3, TG3:** Store eller alvorlige avvik. Kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd. Avvik under TG3 skal gis sjablongmessig anslag.

v) **Tilstandsgrad TGiu:** Ikke undersøkt/ikke tilgjengelig for undersøkelse.

• Ved TG0 og TG1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler er et sjablongmessig anslag basert på registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og basert på erfaringstall i seks intervaller, og kan ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Kostnader til ikke oppdagede avvik/utbedringer/feil kan forekomme. Utbedringskostnad avhenger av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

## PRESISERINGER

• Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes

etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) Bad, vaskerom (våtrom)

ii) Forhold rundt brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller mv.

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

• Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning (downlights), demonteres ikke for å sjekke dampspærren bak. Dette 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 skjer etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan unntaksvis unnlates, se Forskrift til Avhendingsloven.

• Kontroll av romfunksjoner for P-ROM utføres kun 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 dersom det er mer enn fem år siden sist boligen hadde el-tilsyn. Bygningssakkyndig kan anbefale å konsultere offentlige myndigheter eller kvalifisert elektrofaglig fagperson ved behov for grundigere undersøkelser.

## TILLEGGSUNDERSØKELSER

Etter avtale 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 avhendingsloven. 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 fra 1 til 3, der undersøkelsesnivå 1 er det laveste og baseres på visuell observasjon. Rapporten baseres på undersøkelsesnivå 1 med få unntak (våtrom og rom under terreng). I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

• Det utføres 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 foretas ikke funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.

• Det gis ingen vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

• Inspisering av yttertakk er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.

• Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

# Tilstandsrapportens avgrensninger

## UTTRYKK OG DEFINISJONER

- Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.
- Symptom: Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.
- Skadegjørere: Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.
- Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.
- Fuktmåling: Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).
- Utvidet fuktsøk (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 slitasjegrاد: Forventet nedsliting 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 fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, 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 godkjenning 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 godkjenning 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

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

## DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysninger fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre aktører i bolig-omsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på <https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklæring/reservasjon/>

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/WC3079>

## KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se [www.takstklagenemnd.no](http://www.takstklagenemnd.no) for mer informasjon

# Egenerklæring

Fjordbygdveien 1060, 4985 VEGÅRSHEI

23 Aug 2024

## Informasjon om eiendommen

---

Adresse

Fjordbygdveien 1060

Postadresse

Fjordbygdveien 1060

Enhetsnummer

## Opplysninger om selger og salgsobjekt

---

Er boligen en del av et sameie eller borettslag?

Ja  Nei

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

Ja  Nei

Når kjøpte du boligen?

2015

Har du selv bodd i boligen?

Ja  Nei

Husk på å inkludere garasje og eventuelt andre tilleggsbygninger når du svarer på spørsmålene i egenerklæringen.

Informasjon om eksisterende husforsikring

Gjensidige Forsikring ASA-49

## Informasjon om selger

---

Hovedselger

Johnsen, Johnny

Medselger

Johnsen, Wenche Larsen

## Forbehold

---

Selger tar spesifikt forbehold om feil og mangler som er beskrevet i egenerklæringsskjemaet.

Boligkjøper anses å kjenne til forholdene som er omtalt i dette egenerklæringsskjemaet. Disse forholdene kan ikke gjøres gjeldende som feil eller mangler senere.



Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.

## Våtrom

---

1 Har det vært feil på bad, vaskerom eller toalettrom?

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

2 Er det utført arbeid på bad, vaskerom eller toalettrom?

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

## Tak, yttervegg og fasade

---

3 Har det lekket vann utenfra og inn, eller er det sett andre tegn til fukt?

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

4 Er det utført arbeid på tak, yttervegg, vindu eller annen fasade?

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

## Kjeller

---

5 Har sameiet eller borettslaget hatt problemer med fukt, vann eller oversvømmelse i kjeller eller underetasje?

Ikke relevant for denne boligen.

6 Har boligen kjeller, underetasje eller andre rom under bakken?

Ja  Nei

8 Er det utført arbeid med drenering?

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

## Elektrisitet

---

9 Har det vært feil på det elektriske anlegget?

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

10 Er det utført arbeid på det elektriske anlegget?

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til



## Rør

---

- 11 Har eiendommen privat vannforsyning (ikke tilknyttet det offentlige vannettet), septik, pumpekum, brønn, avløpskvern eller liknende?  
 Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til
- 12 Har det vært feil på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?  
 Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til
- 13 Er det utført arbeid på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?  
 Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

## Ventilasjon og oppvarming

---

- 14 Er det eller har det vært nedgravd oljetank på eiendommen?  
 Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til
- 15 Har det vært feil på varmelegger eller ventilasjonsanlegg?  
 Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til
- 16 Er det utført arbeid på varmelegger eller ventilasjonsanlegg?  
 Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

## Skjevheter og sprekker

---

- 17 Er det tegn på setningsskader eller sprekker i for eksempel grunnmur eller fliser?  
 Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til
- 18 Har det vært feil eller gjort endringer på ildsted eller pipe?  
 Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

## Sopp og skadedyr

---

- 19 Har det vært skadedyr i boligen eller andre bygninger på eiendommen?  
 Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til
- 20 Har det vært skadedyr i fellesområdene til sameiet eller borettslaget?  
Ikke relevant for denne boligen.
- 21 Har det vært mugg, sopp eller råte i boligen eller andre bygninger på eiendommen?  
 Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til



**22 Har det vært mugg, sopp eller råte i sameiet eller borettslaget?**

Ikke relevant for denne boligen.

## Planer og godkjenninger

---

**23 Mangler boligen eller andre bygninger brukstillatelse eller ferdigattest for søknadspliktige tiltak?**

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

**24 Har du bygd på eller gjort om kjeller, loft eller annet til boligrom?**

Ja  Nei

**25 Selges eiendommen med utleiedel som leilighet, hybel eller lignende?**

Ja  Nei

**27 Er det utført radonmåling?**

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

**28 Er det andre forhold av betydning eller sjenanse for eiendommen eller nærområdet?**

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

**29 Foreligger det planer eller bestemmelser som kan medføre endringer av felleskostnader eller fellesgjeld?**

Ikke relevant for denne boligen.

**30 Er sameiet eller borettslaget er involvert i konflikter av noe slag?**

Ikke relevant for denne boligen.

## Andre opplysninger

---

**31 Har ufaglærte utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte? Du trenger ikke gjenta noe du allerede har nevnt.**

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

**32 Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen utover det du har svart?**

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

## Boligselgerforsikring

---

### Boligen selges med boligselgerforsikring

En boligselgerforsikring gir trygghet for selger og kjøper, og kan dekke feil og mangler som enten ikke er opplyst om eller det ikke var kjennskap til da salget ble gjennomført.

Forsikringen er tegnet i Gjensidige Forsikring ASA

**Forsikringsnummer 93976963**





# Egenerklærings skjema

Name: **Johnsen, Johnny**  
Date: **2024-08-23**

Name: **Johnsen, Wenche Larsen**  
Date: **2024-08-23**

Identification  
 Johnsen, Johnny

Identification  
 Johnsen, Wenche Larsen



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))

## Egenerklærings skjema

---

Signed by:

Johnsen, Johnny

23/08-2024

BANKID

Johnsen, Wenche Larsen

10:47:43

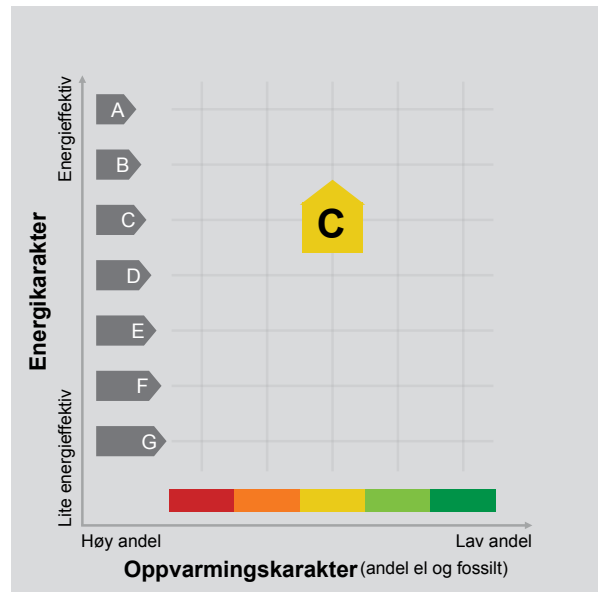
BANKID

23/08-2024

10:56:25

# ENERGIATTEST

Adresse	Fjordbygdveien 1060
Postnummer	4985
Sted	VEGÅRSHEI
Kommunenavn	Vegårshei
Gårdsnummer	16
Bruksnummer	16
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	105
Bygningsnummer	20990732
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2024-13614
Dato	22.08.2024



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

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

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

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

Om bakgrunnen for beregningene, se [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no).

## Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



---

## Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

## Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

**Tips 1: Følg med på energibruken i boligen**

**Tips 2: Luft kort og effektivt**

**Tips 3: Redusér innnetemperaturen**

**Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig**

## Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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


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

- Redusér innnetemperaturen
- Tiltak utendørs

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

- Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg
- Slå av lyset og bruk sparepærer

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt innneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.





---

## Boligdata som er grunnlag for energimerket


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

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se [www.energimerking.no/beregninger](http://www.energimerking.no/beregninger).

<b>Bygningskategori:</b>	Småhus
<b>Bygningstype:</b>	Fritidsbolig
<b>Byggeår</b>	2006
<b>Bygningsmateriale:</b>	Tre
<b>BRA:</b>	56
<b>Ant. etg. med oppv. BRA:</b>	1
<b>Detaljert vegger:</b>	Nei
<b>Detaljert vindu:</b>	Nei

### Teknisk installasjon

<b>Oppvarming:</b>	Elektrisk Varmepumpe Ved
<b>Ventilasjon</b>	Mekanisk avtrekk





---

## Om grunnlaget for energiattesten

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

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

## Om energimerkeordningen


Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 ([www.energimerking.no/NS3031](http://www.energimerking.no/NS3031)).

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no).

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



# Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

## Brukertiltak

### Tiltak 1: Redusér innetemperaturen

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

### Tiltak 2: Tiltak utendørs

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

### Tiltak 3: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

### Tiltak 4: Luft kort og effektivt

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

### Tiltak 5: Spar strøm på kjøkkenet

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

### Tiltak 6: Bruk varmtvann fornuftig

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

### Tiltak 7: Slå el.apparater helt av

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

### Tiltak 8: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

### Tiltak 9: Følg med på energibruken i boligen

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

### Tiltak 10: Vask med fulle maskiner

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

## Tiltak utendørs

### **Tiltak 11: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg**

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

### **Tiltak 12: Skifte til sparepærer på utebelysning**

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

### **Tiltak 13: Montere urbryter på motorvarmer**

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

### **Tiltak 14: Montere automatikk på utebelysning**

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

## **Tiltak på elektriske anlegg**

### **Tiltak 15: Tidsstyring av elektrisk luftvarme**

For luftvarme med styringsenhet m/termostat kan det vurderes utskifting til ny styringsenhet med kombinert termostat- og tidsstyring.

## **Tiltak på luftbehandlingsanlegg**

### **Tiltak 16: Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg**

Det bør undersøkes hvorvidt ventilasjonsanlegget har mulighet for trinnvis regulering av luftmengden (1,2,3 eller max/normal/min) og evt. urstyring tilknyttet denne funksjonen. Det bør evt. ettermonteres et ukesur som styrer luftmengdene avhengig av brukstiden. For boliger bør ikke ventilasjonen stoppes når boligen ikke er i bruk, men det bør være en minsteventilasjon på ca 0,2 l/s pr. m<sup>2</sup>.

### **Tiltak 17: Installere ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner til erstatning for mekanisk ventilasjon**

Boligen har mekanisk ventilasjon, dvs. at luftutskiftning (medfølgende varmetap) skjer uten varmegjenvinning. Det kan vurderes å installere et balansert ventilasjonsanlegg, som gir varmegjenvinning fra avkastluften. Nytt anlegg med både ur- og mengdestyring vil gi muligheter for behovsstyring og dermed energisparing. Ventilasjonsanlegget kan ha et vannbårent eller elektrisk varmebatteri.

## **Bygningsmessige tiltak**

### **Tiltak 18: Montering tetningslister**

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



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 (Festegrunn)

Bruksnavn	TOMT 63 V/KILLAND II	Beregnet areal	0
Etablert dato	16.08.2006	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	20.12.2023	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
Skyld	0	Antall teiger	1
Arealmerknader	Punktbeste		

- Tinglyst     Del i samla fast eiendom     Grunnforensning     Avtale/Vedtak om gr.erverv  
 Bestående     Under sammenslåing     Kulturminne  
 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	01.01.2020		Tinglyst	16/16, 16/16/1, 16/16/2, 16/16/3, 16/16/4, 16/16/5, 16/16/6, 16/16/8, 16/16/9, 16/16/10, 16/16/11, 16/16/12, 16/16/13, 16/16/14, 16/16/15, 16/16/16, 16/16/19, 16/16/21, 16/16/23, 16/16/24, 16/16/25, 16/16/26, 16/16/27, 16/16/28, 16/16/29, 16/16/30, 16/16/31, 16/16/33, 16/16/34, 16/16/35, 16/16/36, 16/16/37, 16/16/38, 16/16/39, 16/16/40, 16/16/41, 16/16/42, 16/16/43, 16/16/44, 16/16/45, 16/16/46, 16/16/47, 16/16/48, 16/16/49, 16/16/50, 16/16/51, 16/16/52, 16/16/53, 16/16/54, 16/16/55, 16/16/56, 16/16/57, 16/16/58, 16/16/60, 16/16/61, 16/16/62, 16/16/63, 16/16/64, 16/16/66, 16/16/67, 16/16/68, 16/16/69, 16/16/70, 16/16/71, 16/16/72, 16/16/73, 16/16/74, 16/16/76, 16/16/77, 16/16/78, 16/16/79, 16/16/80, 16/16/81, 16/16/82, 16/16/83, 16/16/84, 16/16/85, 16/16/86, 16/16/87, 16/16/88, 16/16/89, 16/16/90, 16/16/91, 16/16/92, 16/16/93, 16/16/94, 16/16/95, 16/16/96, 16/16/97, 16/16/98, 16/16/99, 16/16/100, 16/16/101, 16/16/102, 16/16/103, 16/16/104, 16/16/105, 16/16/106, 16/16/107, 16/16/108, 16/16/109, 16/16/110, 16/16/111, 16/16/112, 16/16/113, 16/16/114
Omnummerering	01.01.2020		01.01.2020	
Etablering av feste	16.08.2006			16/16, 16/16/105
Etablering av feste				

### Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6517170.2	486893.25	0	Ja	0	Punktbeste (PF)

### Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
JOHNSEN JOHNNY F260472*****	Fester (F) 1/2	Ettestølveien 61 4985 4985 VEGÅRSHEI	Bosatt (B)
JOHNSEN WENCHE LARSEN F301168*****	Fester (F) 1/2	Ettestølveien 61 4985 4985 VEGÅRSHEI	Bosatt (B)
LINDTVEIT DAGFINN F151174*****	Hjemmelshaver (H) 1/1	KILLANDSVEIEN 50 4985 4985 VEGÅRSHEI	Bosatt (B)

### Adresse

Vegadresse: Fjordbygdeveien 1060

Adressetilleggsnavn:

Poststed	4985 VEGÅRSHEI	Kirkesogn	05080302 Vegårshei
Grunnkrets	104 Vegår	Tettsted	
Valgkrets	1 Myra		

## Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	20990732		Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (161)	Ferdigattest (FA)	01.03.2008

### 1: Bygning 20990732: Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (161), Ferdigattest 01.03.2008

#### Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	55
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	55
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Privat ikke innlagt	BTA Totalt	
Avløp	Ingen kloakk	Bebygd areal	72
Energikilder	Biobrensel, Elektrisitet	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper	Annen oppvarming, Elektrisk	Antall boenheter	

#### Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	20.02.2006	28.03.2006
Igangsettingstillatelse	20.02.2006	07.07.2008
Ferdigattest	01.03.2008	26.05.2008
Endre bygningsdata	15.02.2024	15.02.2024
Endre bygningsdata	15.02.2024	15.02.2024

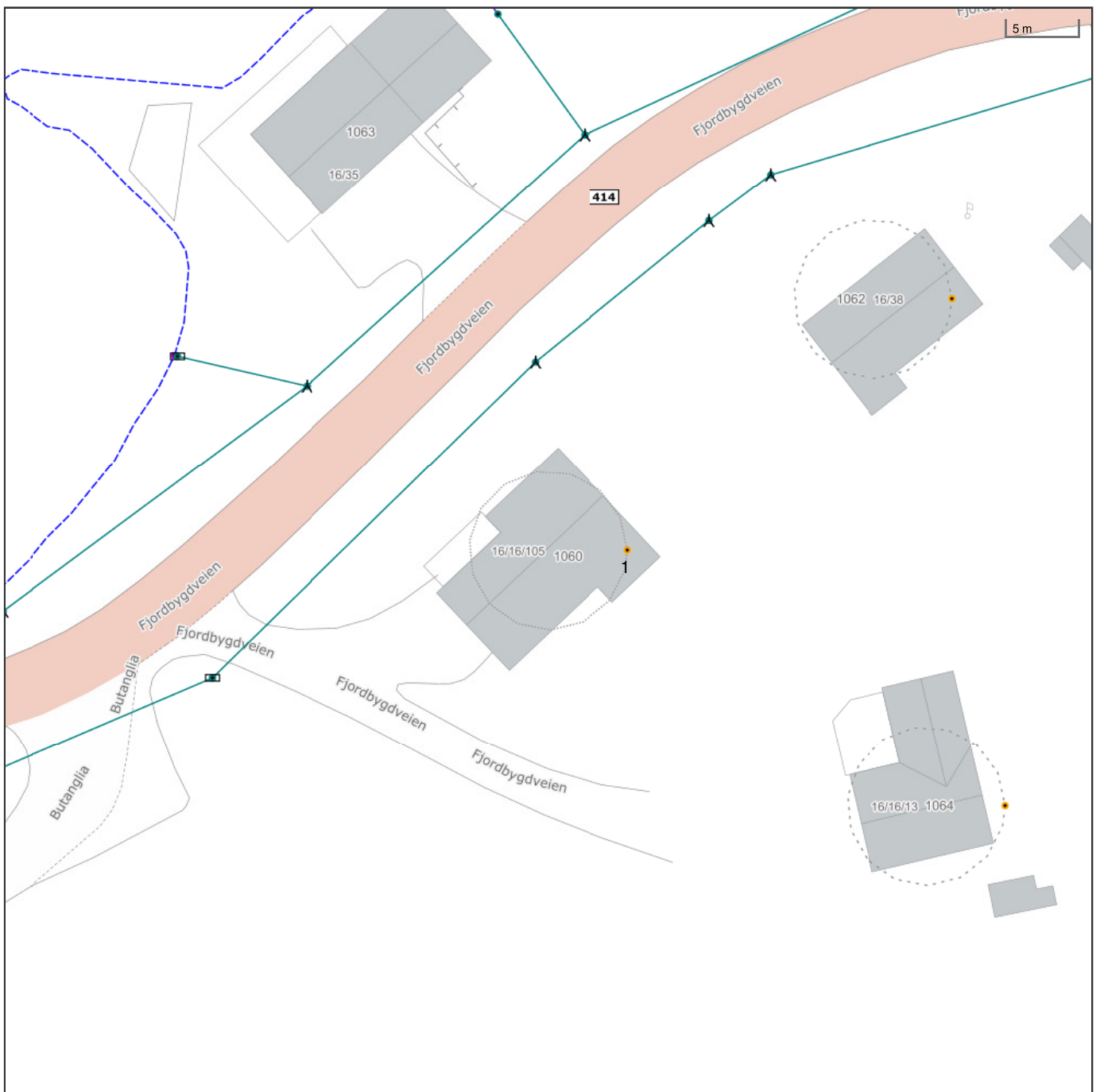
#### Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Fritidsbolig	Fjordbygdveien 1060	H0101	16/16/105	55	3	0	1	Kjøkken

#### Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	55	55	0	0	0

# Eiendomskart for eiendom 4212 - 16/16/105/



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.

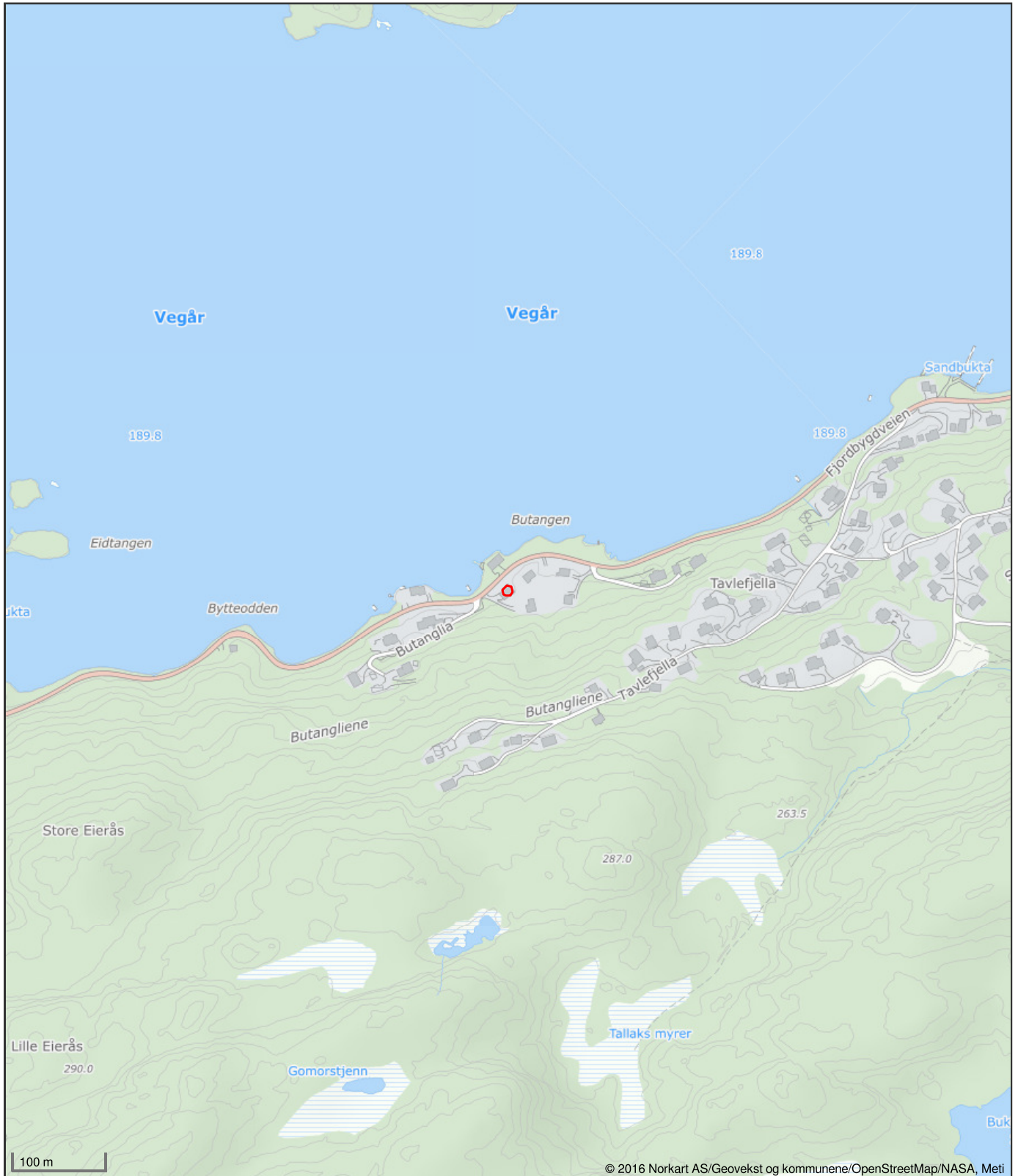
- |                               |  |                                |                                     |
|-------------------------------|--|--------------------------------|-------------------------------------|
| ----- Eiendomsgr omtvistet    | ----- Eiendomsgr lite nøyaktig >=500       | ● Grensepunkt 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 punktfaste  | ----- Eiendomsgr middels nøyaktig >10<=30  | ● Grensepunkt middels nøyaktig | ⊙ Grensepunkt - rør                 |
| ----- Hjelpelinje vannkant    | ----- Eiendomsgr nøyaktig <= 10            | ● Grensepunkt nøyaktig         | ● Grensepunkt - hjelpепunkt / annet |
|                               | ----- Eiendomsgr uviss nøyaktighet         |                                | ● Grensepunkt - uten klassifisering |

## Areal og koordinater for eiendommen

<b>Areal</b>	0,00 m <sup>2</sup>	<b>Arealmerknad</b>	Punktfeste				
<b>Representasjonspunkt</b>	<b>Koordinatsystem</b>	EUREF89 UTM Sone 32	<b>Nord</b>	6517170,2	<b>Øst</b>	486893,25	
<b>Grensepunkter</b>						<b>Grenselinjer (m)</b>	
<b>#</b>	<b>Nord</b>	<b>Øst</b>	<b>Nøyaktigh.</b>	<b>Nedsatt i</b>	<b>Grensepunkttype</b>	<b>Lengde</b>	<b>Radius</b>
1	6517170,2	486898,89	9999 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	(Punkt)	



# Oversiktskart for eiendom 4212 - 16/16/105/



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.



Vegårshei kommune

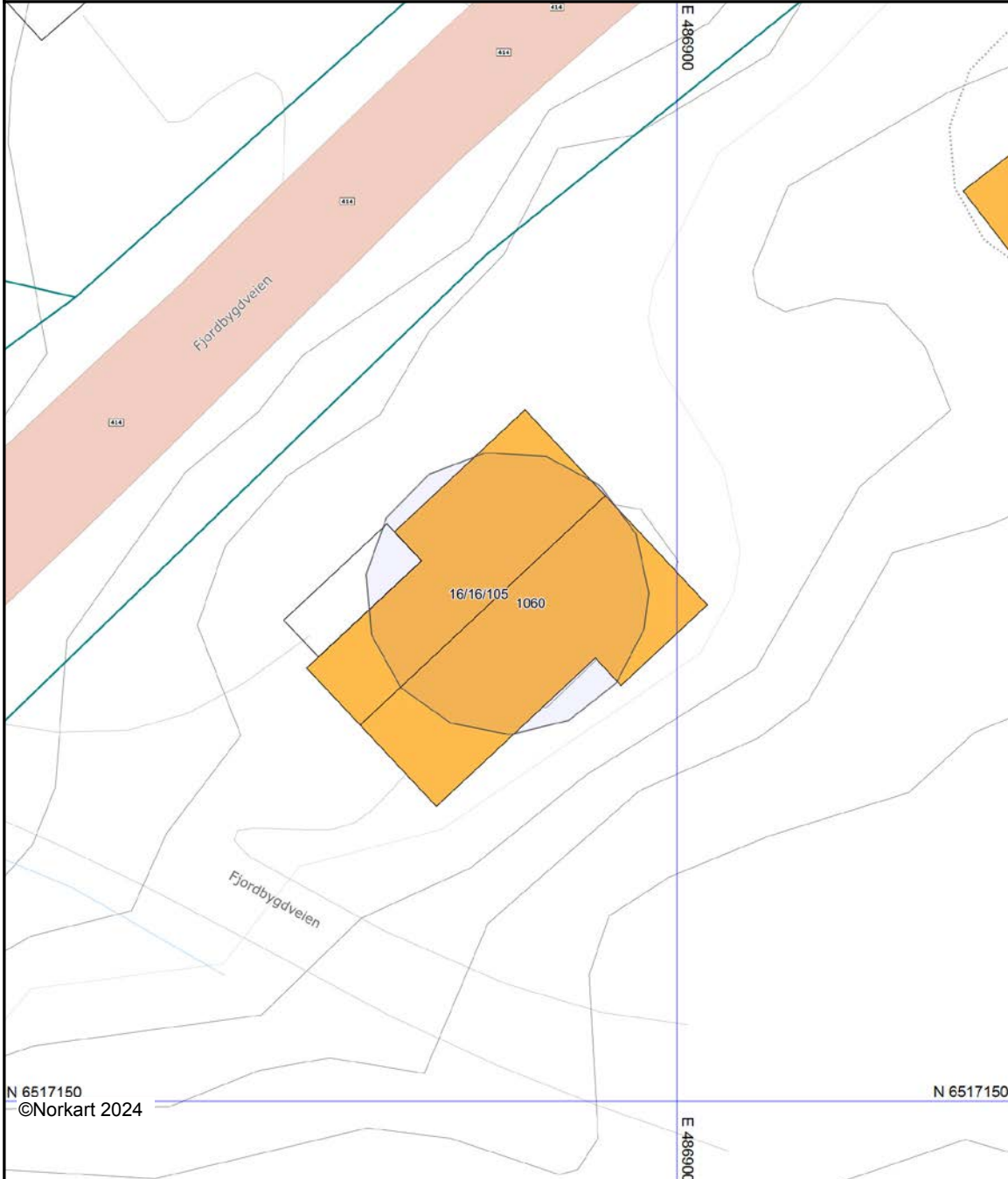
# Grunnkart

Eiendom: 16/16/105  
Adresse: Fjordbygdveien 1060  
Dato: 22.08.2024  
Målestokk: 1:250



UTM-32

Eiendomsgr. nøyaktig $\leq 10$ cm	Eiendomsgr. mindre nøyaktig $>200 \leq 500$ cm	Eiendomsgr. omtvistet	Hjelpelinje vannkant
Eiendomsgr. middels nøyaktig $>10 \leq 30$ cm	Eiendomsgr. lite nøyaktig $\geq 500$ cm	Hjelpelinje veikant	Hjelpelinje fiktiv
Eiendomsgr. mindre nøyaktig $>30 \leq 200$ cm	Eiendomsgr. uviss nøyaktighet	Hjelpelinje punktteste	



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser. Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.

**MÅLEBREV**
 uten grensejustering  
 med grensejustering

Kommune	<b>0912 Vegårshei</b>
	<b>4985 Vegårshei</b>
	<b>00964965048</b>

J.nr.	31/06
Målebrev nr.	701
Evt. midl. forretning, dato, ref. nr.	

**Målebrev over**

	Gnr.	Bnr.	Festenr.
<b>Eiendom</b>	16	16	105
	Bruksnavn/adresse Tomt nr 63 v/Killand II		
<b>Areal</b>	m <sup>2</sup>		

**Delingsloven § 4-2 første ledd**

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

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

<b>Dato for forretningen</b>	16.8.2006		
<b>Rekvirent</b>	Dagfinn Lindtveit	Gnr.	Bnr.
		16	16
<b>Bestyrer</b>	Agnar Tore Vaaje		
<b>Forretning</b>	Kartforretning over punktfeste under hovedbruket gnr 16 bnr 16. Punktfestet er tomt 63 i godkjent reguleringsplan for Killand II. Hytta skal plasseres over punktet som er oppgitt med X- og Y-koordinat.		

**Underskrift**

Sted	Dato	Underskrift	Underskrift
Vegårshei	21.08.2006	<i>Agnar Tore Vaaje</i> Agnar Tore Vaaje	VEGÅRSHEI KOMMUNE Oppmålingsavdelingen

**GAB**

Registreringsstempel
<b>MÅLEBREV FERDIG</b> Registrert i GAB
Dato <u>21/8-06</u> Sign. <u>AV</u>

**Tinglysing (jf. delingsloven § 4-2)**

Dagbokstempel
Tinglyst Dagboknr 428329 11 sept 2006 Statens Kartverk Gry Hay

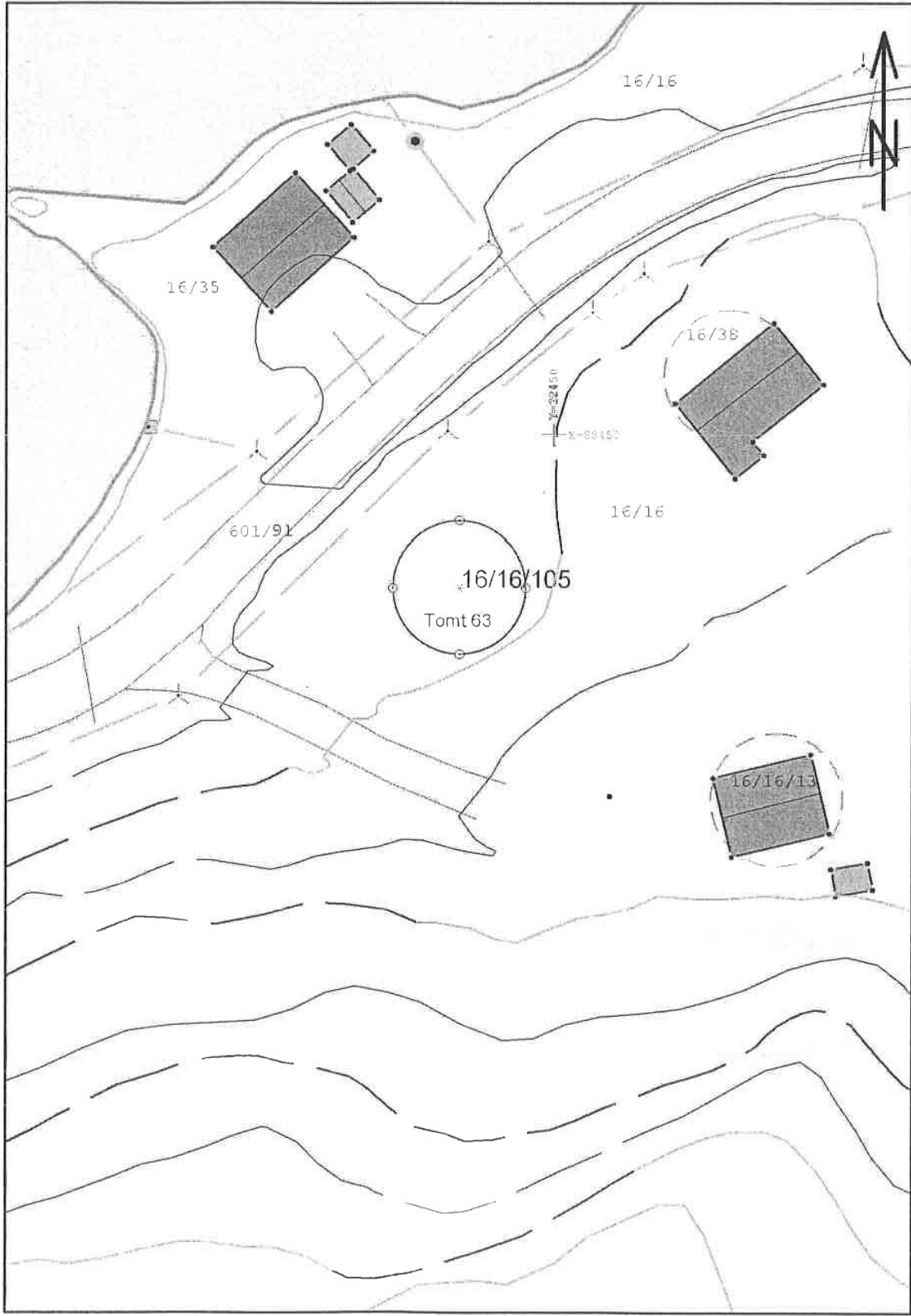
**Påtegninger (rettelser o.l.)**

--

Gnr 16	Bnr 16	Festenr 105
Representasjonspunkt X 88437		Y 22442
Kartblad BR019-5-4	X	Landsnett
Målestokk 1: 500	Areal	<sup>2</sup> m

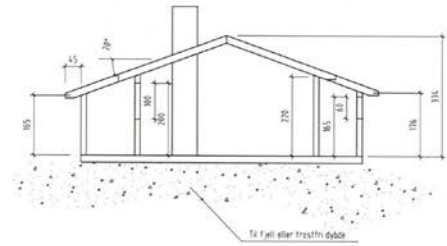
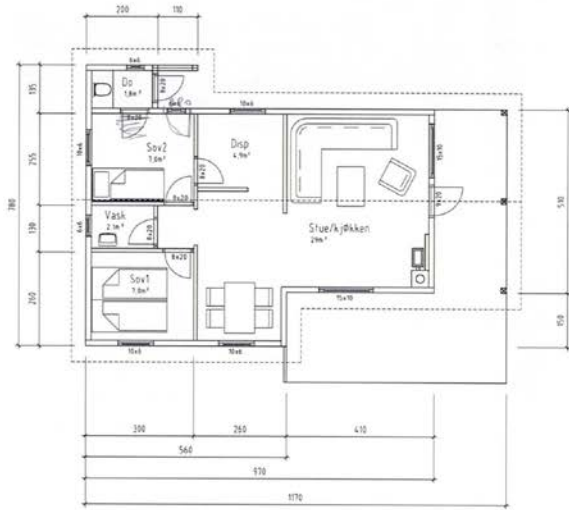
### MÅLEBREVKART

Jnr 31/06
Målebrev nummer 701





EF



SNITT av hytte

200206  
VEGÅRSHEI KOMMUNE  
Enhet for teknikk og samfunn

73

Plan og snitt Hytte ---		Oddbjørn Myhre KILLAND #1, TORV 63	
MÅL 1:100	TEGN NR 30605-2	TEGN AV T. Salvesen	TEGN NR 30605-2
DAK TEGNE SERVICE 4985 Vegårshei - Tlf: 950 47 825 tore.salvesen@tc2.net		TEGN/KONSTR T. Salvesen	REVISJON GODKJ. REV. --



Fasade



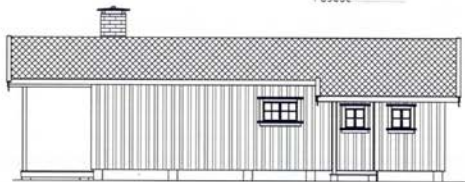
Fasade



F2



Fasade



Fasade



200206  
VEGÅRSHEI KOMMUNE  
Enhet for teknikk og samfunn

T.S

Fasader  
Hytte

----

DAK  
TEGNE SERVICE  
4985 Vegårshei - Tlf. 950 47 825  
tore.salvesen@t2.net

Oddbjørn Myhre

KWANDII, TOMT 63

MÅL	1:100	TEGN AV	T. Salvesen
TEGN NR	30605-1	TEGN/KONSTR	T. Salvesen
		REVISJ	---
		REV	---



# VEGÅRSHEI KOMMUNE

– levende og inkluderende

ENHET TEKNIKK OG SAMFUNN

Oddbjørn Myhre

4985 Vegårshei

<u>Vår ref</u>	<u>Deres ref</u>	<u>Saksbehandler</u>	<u>Dato</u>
2008/44-2/16/16/105	Oddbjørn Myhre	Tore Smeland / 37 17 02 23	11.03.08

## FERDIGATTEST

**JAN EIDE - FRITDSBOLIG PÅ TOMT 63 I KILLAND II,  
GNR. 16, BNR. 16, FNR. 105**

**Tiltakshaver:**

Oddbjørn Myhre

**Ansvarlig søker:**

Oddbjørn Myhre

Ferdigattest er gitt med hjemmel i plan- og bygningslovens § 99 nr. 1, og gjelder for ny fritidsbolig på eiendommen gnr. 16, bnr. 16, fnr. 105; Killand II hyttefelt, tomt 63, 4985 Vegårshei.

Tillatelse til tiltak ble gitt 20.02.06 av undertegnede.

Kontrollerklæring for kontroll av utførelse er datert 14.01.08.

Den kontrollansvarlige for utførelsen har sørget for sluttkontroll og avsluttende gjennomgang av kontrolldokumentasjon for det ferdige tiltaket. Gjennom dette har den kontrollansvarlige bekreftet overfor kommunen ved kontrollerklæring at kontroll er foretatt med tilfredsstillende resultat, i samsvar med tillatelser og krav gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter (jf plan- og bygningsloven § 93). Bruksendring krever særlig tillatelse (jf plan- og bygningsloven § 93).

Med hilsen

Tore Smeland  
avd.ing.

Kopi: Jan Eide, Bregneveien 4 E, 3960 Stathelle (tomtefester)



## Vegårshei kommune

Postadresse: Molandsveien 11, 4985 Vegårshei

Telefon: 37 17 02 00

E-post: [Agnar.Tore.Vaaje@vegarshei.kommune.no](mailto:Agnar.Tore.Vaaje@vegarshei.kommune.no)

Dato: 23.08.2024

## MEGLEROPPLYSNINGER

### Vei, vann og avløp

Gnr:	16	Bnr:	16	Fnr:	105	Snr:	
Adresse:	Fjordbygdveien 1060, 4985 VEGÅRSHEI						

### Tilkobling til vann og avløp

Er eiendommen tilkoblet offentlig vann?	Ja <input type="checkbox"/>	Nei <input checked="" type="checkbox"/>
Merknad:		

Er eiendommen tilkoblet offentlig avløp?	Ja <input type="checkbox"/>	Nei <input checked="" type="checkbox"/>
Merknad:		

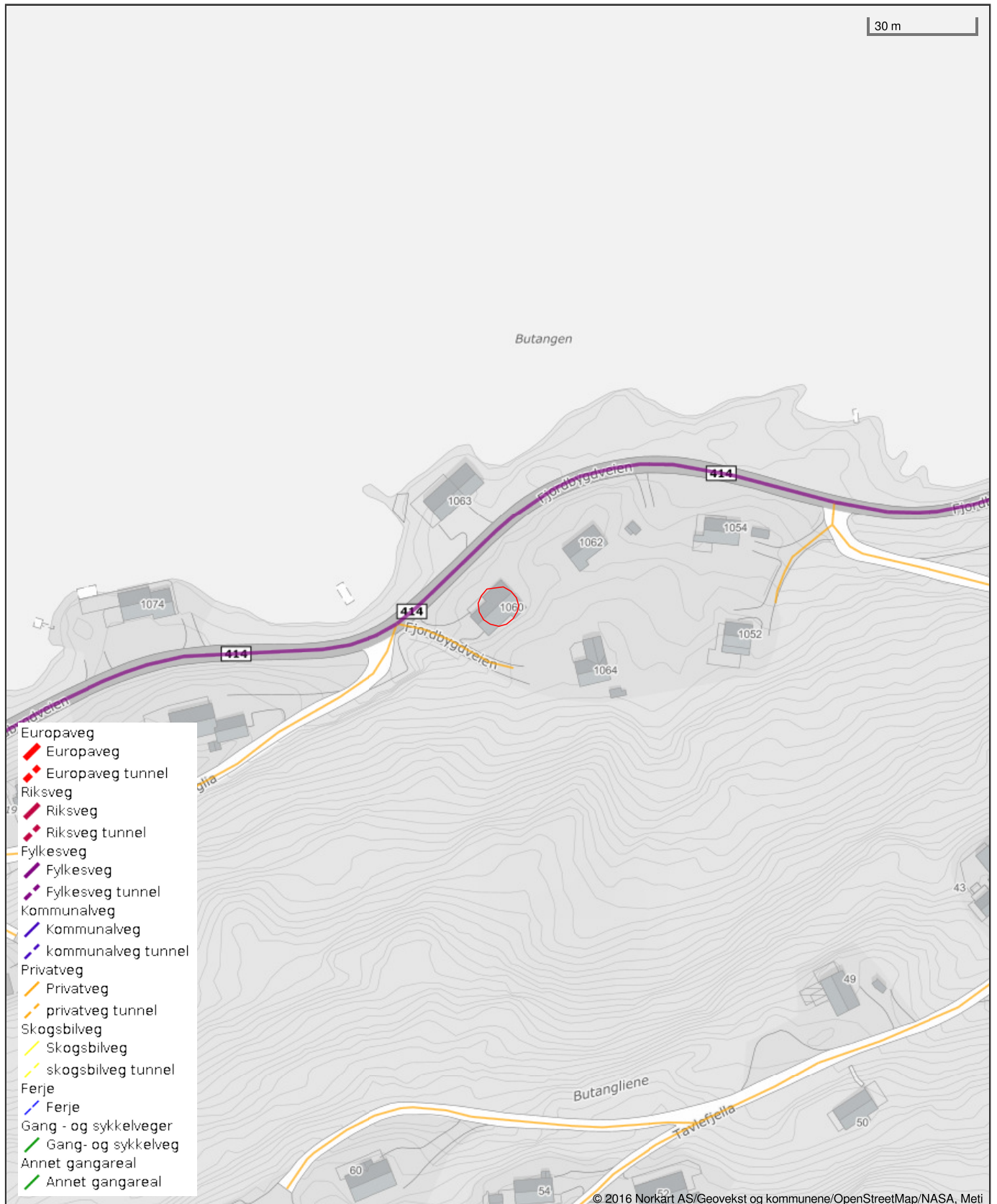
### Vegadkomst

Ankomst fra	Offentlig veg <input type="checkbox"/>	Privat veg <input checked="" type="checkbox"/>	Ingen vegadkomst <input type="checkbox"/>
-------------	--	--	---



# Vegstatuskart for eiendom 4212 - 16/16/105/

30 m



© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

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.



## Vegårshei kommune

Utskriftsdato: 23.08.2024

Adresse: Molandsveien 11, 4985 Vegårshei

Telefon: 37 17 02 00

E-post: [postmottak@vegårshei.kommune.no](mailto:postmottak@vegårshei.kommune.no)

### Kommunale gebyrer

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Vegårshei kommune

Kommunenr.	4212	Gårdsnr.	16	Bruksnr.	16	Festenr.	105	Seksjonsnr.	
Adresse:	Fjordbygdsveien 1060, 4985 VEGÅRSHEI								

#### Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen

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 inkl. mva
Vann	
Avløp	
Eiendomsskatt	kr 2 400,-
Feiing	

#### For eierseksjoner:

Viser kun gebyrer som faktureres seksjonseier. Andre gebyrer kan bli sendt til sameiet.

#### 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.



[www.rta.no](http://www.rta.no)

### ÅRSGEBYR/RESTANSER RENOVASJON OG SLAM

Kommune nr.	Kommune navn	Gnr.	Bnr	Fnr	Seknr
4212	Vegårshei	16	16	105	
Adresse til bygningen:		Eiers navn:			
Fjordbygdeveien 1060		Johnny Johnsen			
Bygningstype iflg matrikkel:					
Avtalenummer: 113964		Kundenummer: 102514			

### Årsgebyr på eiendommen, betalt gjennom RTA A/S

Renovasjon helårs	Renovasjon fritid	Privat slamanlegg
kr	kr 1 943,-	
Sum avgifter pr år kr 1 943,- inkl.mva		

Kommentar:

	JA	NEI	BELØP
Restanser på eiendommen:		x	KR
Kommentar:			

Dato: 30.09 .2024

Med vennlig hilsen  
RTA A/S  
Åse Trydal

**NB Fritidseiendommer!**

**Nøkkel til avfallsbu SKAL følge hytta!!**



I henhold til avhendingsloven av 3. juli 1992 §§ 3-4 og 3-5 skal eiendommen når ikke annet er avtalt, overdras med de innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med, herunder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller særskilt tilpasset bygningen. Loven definerer ikke hva som omfattes av *innredning og utstyr* eller hva som regnes som *fastmontert eller særskilt tilpasset*. Partene kan fritt avtale hva som skal følge med boligen, og der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør følge med som det fremkommer i denne oversikten. Dersom det nedenstående ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

- Hvitevarer** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven. Hvitevarer som ikke er nevnt, følger ikke med i handelen. Dette følger med (sett kryss/kommenter):  
 Kjøleskap / kombiskap       Frysenskap / -boks       Komfyr/stekeovn/koketopp  
 Oppvaskmaskin       Annet: Mikro
- Heldekningsstepper** følger med uansett festemåte.
- Varmekilder** som ovner, kaminer, peiser, varmpumper og panelovner følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser, varmeovner på hjul og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- TV, radio og musikkanlegg.** TV-antennor og fellesanlegg for TV, herunder parabolantennor og tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Løse og veggmonterte TV/flatskjermer med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med. Se også pkt. 12.
- Baderomsinnredning.** badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil, skap og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere medfølger.
- Garderobeskap** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, både fastmontert og løs innredning som trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.
- Kjøkkeninnredning** medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.
- Markiser, persienner** og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.
- Avtrekksvifter** av alle slag, og fastmonterte airconditionanlegg og ventilasjonsanlegg medfølger.
- Sentralstøvsuger** medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke m.m.
- Lyskilder** som 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.
- Installerte smarthusløsninger** med sentral som styrer lys, varme, lyd og lignende, samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere eller lignende medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.
- Utvendig søppelkasser** og eventuelt holder/hus til disse medfølger.
- Postkasse** medfølger.

..forts. neste side

Selgers initialer



15. **Utendørs innretninger** slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar, jacuzzi og lignende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger.
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 der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.
20. **Brannslukningsapparat, brannslange og røykvarsler** medfølger der dette er påbudt. Det er eiers og brukers plikt til å se til at utstyret finnes 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 overtagelsen, herunder nøkler til boder, uthus, garasjeportåpnere eller lignende. 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.
23. **Planter, busker og trær** som er plantet på tomten eller i fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

Eventuelle endringer i løsøre- og tilbehørslisten kommenteres under:

**Selges delvis møblert, sofa, spisebord og stoler, senger, tv, kjøpmannsdisk, hjørneskap. Noe kjøkken utstyr.**

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

**Vegårshei. 22/8-24**

Sted/dato

Selgers signatur

Selgers signatur



Skatteetaten

Dato  
26.09.2024

U.off. offl . § 13, sktfvl § 3-1

SØRMEGLEREN AS  
Postboks 33  
4661 KRISTIANSAND S

## Bekreftelse på formuesverdi:

**Kommune: 4212 VEGÅRSHEI**

Gnr 16          Bnr 16          Fnr 105          Snr 0

### Eiendommens adresse:

Fjordbygdveien 1060, 4985 VEGÅRSHEI

**Formuesverdi for inntektsåret 2022:**      kr 335 123

Dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert

---

Skatteetaten.no

Tlf 800 80000



Kartverket

SØRMEGLEREN AS, AVD. TVEDESTRAND  
V/MARIA STORNES  
HOVEDGATA 26  
4900 TVEDESTRAND

Bestiller: info@ambita.com  
Deres referanse: 41240071  
Vår referanse: 3562810/24729576  
Bestilling: C3 2024-08-23 (7) 108

Dato  
23.08.2024

### Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

<b>Dok.nr.:</b>	<b>Embete:</b>	<b>Registrert:</b>	<b>Rettsstiftelse:</b>
428329	200	11.9.2006	REGISTRERING AV FESTENR.

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

<b>Knr.</b>	<b>Gnr.</b>	<b>Bnr.</b>	<b>Fnr.</b>	<b>Snr.</b>
4212 VEGÅRSHEI	16	16	0	0

Dokumentet følger vedlagt.

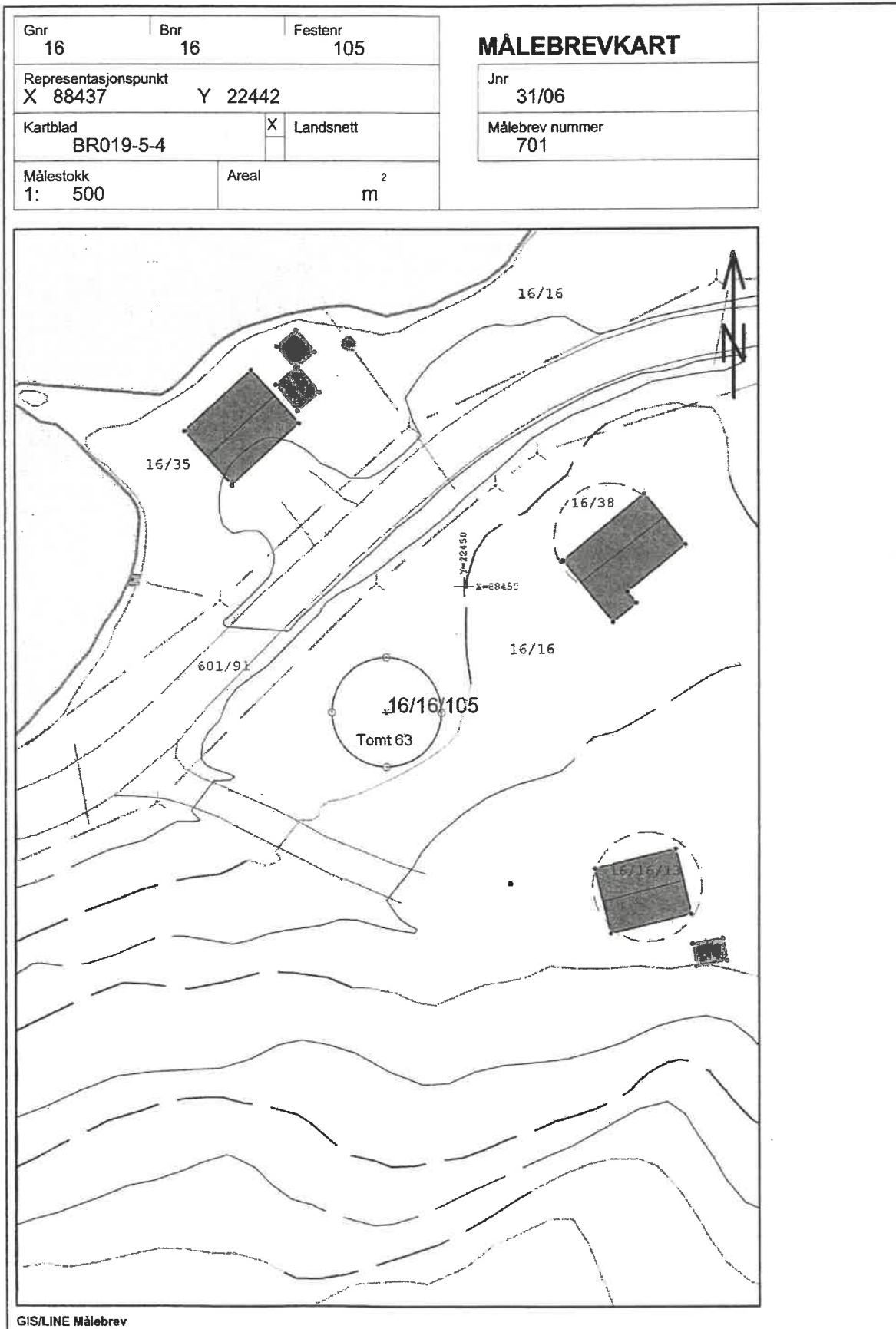
Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider [www.tinglysing.no](http://www.tinglysing.no). På <https://seeiendom.kartverket.no> er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen  
Statens kartverk Tinglysing

■ [www.kartverket.no](http://www.kartverket.no)

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom  
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss  
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01  
E-post: [tinglysing@kartverket.no](mailto:tinglysing@kartverket.no) Organisasjonsnummer: 971 040 238





Kartverket

SØRMEGLEREN AS, AVD. TVEDESTRAND  
V/MARIA STORNES  
HOVEDGATA 26  
4900 TVEDESTRAND

Bestiller: info@ambita.com  
Deres referanse: 41240071  
Vår referanse: 3562809/24729571  
Bestilling: C3 2024-08-23 (7) 107

Dato  
23.08.2024

### Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

<b>Dok.nr.:</b>	<b>Embete:</b>	<b>Registrert:</b>	<b>Rettsstiftelse:</b>
554665	200	13.11.2006	BEST. OM ADKOMSTRETT FESTEKONTRAKT FESTEKONTRAKT - VILKÅR

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

<b>Knr.</b>	<b>Gnr.</b>	<b>Bnr.</b>	<b>Fnr.</b>	<b>Snr.</b>
4212 VEGÅRSHEI	16	16	0	0

Dokumentet følger vedlagt.

Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider [www.tinglysing.no](http://www.tinglysing.no). På <https://seeiendom.kartverket.no> er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen  
Statens kartverk Tinglysing

■ [www.kartverket.no](http://www.kartverket.no)

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom  
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss  
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01  
E-post: [tinglysing@kartverket.no](mailto:tinglysing@kartverket.no) Organisasjonsnummer: 971 040 238


## FESTE KONTRAKT FOR HYTTETOMTER

[ Dagfinn Lindtveit ] 4985 Vegårshei [ ]	Kontrakten gjelder for festeforhold inngått etter den nye tomtefesteloven (Loven om tomtefeste av 20.12.2006 nr. 10)
--	---

**TINGLYST**  
 DAGBOKNR.: 554665  
**13 NOV. 2006**  
 STATENS KARTVERK

Opplysninger som skal tinglyses

*\*) 9/12/16 avgift, rettigheter  
 Hg: Dagfinn Lindtveit - Sies*

<b>1. Eiendommen(e)</b>			
Kommunenr.: 0912	Kommunenavn Vegårshei	Gårdsnr.: 16	Bruksnr.: 16
		Festnr.: 105	U.f.nr.:
<b>2. Bortfestes av</b>			
Fødselsnr. (11 siffer)/Organisasjonsnr. (9 siffer)   1   5   1   1   7   4   [REDACTED]	Navn <b>Dagfinn Lindtveit</b>	Ideell andel 1/1	
			
Doknr: 554665 Tinglyst: 13.11.2006 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM			
<b>3. Til</b>			
Fødselsnr. (11 siffer)/Organisasjonsnr. (9 siffer)   2   3   1   0   5   4   [REDACTED]	Navn: <b>Jan Eide</b>	Ideell andel 1/1	
<b>4. Festeavgift pr. år</b>			
Kr 3 500,-		<b>Tomteverdi</b> Kr 150 000,-	
<b>5. Festetid:</b>			
Kontrakten gjelder til den sies opp av fester.		Opprettet (dato): 01.01.2005	
<b>6. Panterett for festeavgiften</b>			
Bortfesteren har panterett i festeretten og bygninger på tomta for skyldig festeavgift for de tre siste år. Panteretten går foran alle rettsstiftelser som festeren har påheftet tomta.			
<b>7. Supplerende tekst</b>			
Festetomt gis rett til adkomst fra fylkesveien (off.veg) via privat vei som vist i godkjent reguleringsplan, tilgang til parkeringsplass som vist i godkjent reg.plan og omtalt i reg.bestemmelsene samt rett til gangadkomst fra privat veg/parkeringsplass og frem til festetomta. Innenfor byggeområdet kan det også etter godkjenning fra kommunen bygges kjørevei frem til festetomta jfr. reg.bestemmelsene Pkt. E under generelt			

 Seti a 4 stk. hvorav 1 for tinglysing: 529-2651-7  
 Pakker a 25 stk. vanlige: 529-2652-5  
 Pakker a 25 stk. for tinglysing: 529-2653-3  
 Landbruksforlaget, p.b. 9303, Grønland, 0135 Oslo, tlf 23 15 89 20

 Kontraktformularet er utarbeidet mars -04 av  
 Norges Bondelag og Norges Skogeierforbund  
**Ettertrykk forbudt**

### 8. Tomtas beliggenhet

Festet gjelder: (stryk det alternativet som ikke passer)

a) Punktfeste  
på eiendom..... Killand ..... g.nr. 16 ....., b.nr. 16 .....  
Koordinat avmerket på plankart.

x =                      y =

Tomta gis nr. ....63..... i .....Killand II.....(hyttefeltets navn).

eller

~~b) Feste av avgrenset areal~~  
på eiendommen..... g.nr. ...., b.nr. ....  
Tomta er oppmålt jf. vedlagte delingsforretning hvor tomtegrenser er angitt. Arealet er  
.....daa.  
Grensepunkter skal vedlikeholdes av festeren.  
Grunn under vann er ikke inkludert i tomta.

### 9. Bebyggelse

Fester gis rett til å sette opp ett – 1 – fritidshus som skal plasseres etter anvisning fra kommunen og godkjenning fra bortfester. For øvrig vises til reguleringsbestemmelsene for området.

Enhver bygningsmessig endring, ytterligere bebyggelse eller utvidelser, krever bortfesteres godkjenning. Ved ytterligere bebyggelse eller utvidelser, kan bortfester kreve festeavgiften justert opp.

### 10. Oppsigelse

Festekontrakten gjelder til den sies opp av fester.  
Fester kan si opp kontrakten skriftlig med 2 års oppsigelsesfrist.

### 11. Innløsning

Innløsningsrett reguleres ihht. Tomtefestelovens § 34.

### 12. Festeavgiftens betaling og regulering

Festeavgiften betales forskuddsvis den ...31.01..... hvert år. Avgiften skal etter denne kontrakt reguleres hvert år/hvert 10 år. (Stryk det som ikke passer.)

Festeavgiften kr ...3 500,-..... er en avkastning av tomteverdi kr 150 000,-.... pr. i dag beregnet etter ...2..... % av tomtas verdi.

Ved kontraktsinngåelsen velges en av følgende reguleringsmåter: (stryk de alternativ som ikke passer)

enten

~~a)~~  
Tomteverdien reguleres i samsvar med prisen på lignende tomter i distriktet på reguleringsstidspunktet. Festeavgiften skal gi en avkastning av den til enhver tid gjeldende tomteverdi.

eller

b)  
Festeavgiften reguleres i samsvar med endringer i konsumprisindeksen. Avgiften beregnes ved å benytte indekstallet for...juni..... måned før avgiften sist ble regulert eller fastsatt, og indekstallet for .....juni..... måned året før ny avgift trer i kraft.  
Dersom konsumprisindeksen ikke blir opprettholdt i hele festetiden, anvendes den indeks som avløser konsumprisindeksen.

eller

~~c)~~  
Tomteverdien reguleres i samsvar med prisen på lignende tomter i distriktet hvert 10. år slik at festeavgiften gir en avkastning av den til enhver tid gjeldende tomteverdi.

I mellomliggende år reguleres festeavgiften i samsvar med endringer i konsumprisindeksen, ved å benytte indekstallet for ..... måned før festeavgiften sist ble regulert eller fastsatt, og indekstallet for ..... måned året før ny avgift trer i kraft.

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

### 13. Grunnlagsinvesteringer og avgifter

Ved kontraktens underskrivelse betales andel av fellesinvesteringer (vannforsyning, avløpsanlegg, vegger og lignende) med kr .....50 000,-.....

Festeren forplikter seg til å betale avgift til eieren eller andre for renovasjon, vann , avløp, og andre servicefunksjoner i samsvar med særskilt avtale.

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

### 14. Veg, atkomst, parkering osv.

For å komme til sin hytte, gis festeren rett til å benytte eksisterende veier som bortfester eier eller har bruksrett til. Der adkomstvei eies av veiforening, må fester inngå egen avtale med veiforeningen for å få bruksrett til veien. Der det ikke er vei, plikter festeren å være med på å dekke opparbeidingskostnadene til vei.

Festeren må årlig dekke sin del av vedlikeholdskostnadene, inklusiv brøyting for vei som han bruker. Eventuell parkering utenfor festetomta foregår etter avtale med bortfester.

### 15. Råderett over tomta

Fræmleie er ikke tillatt uten bortfesters samtykke.

Festeretten gir ingen rett til jakt, fangst eller fiske på bortfesters eiendom, og gir heller ikke rett til inngjerding av tomta. Eventuell inngjerding må avtales særskilt. Festeren må finne seg i at det beites på området.

(Stryk det alternativet som ikke skal brukes)

#### a) Punktfeste:

Festeren har samme fysiske rådighet over festetomta til bruk innenfor festeformålet som en eier har. Fordi denne festekontrakten er et punktfeste uten klart definerte grenser, kreves likevel bortfesters samtykke for større inngrep på tomta.

Bortfester kan drive hogst i området, men plikter å ta hensyn til bl.a. hytter slik at området ikke blir snauhogd. Fester kan kreve at trær på tomta som hindrer utsikt eller er til særlig ulempe, blir fjernet. Trærne er bortfesters eiendom.

#### ~~b) Feste av et avgrenset areal:~~

Festeren har samme fysiske råderett over festetomta til bruk innenfor festeformålet som eier har. Trær på tomta kan likevel bare fjernes med grunneiers samtykke. Trærne er bortfesters eiendom

### 16. Framtidig utvikling

Bebyggelse i reguleringsområdet utover det som er angitt i reguleringsplan datert ....., er ikke tillatt med mindre reguleringsplanene blir endret.

Festeren kan ikke gjøre innsigelser mot framføring av vann- og avløpsledninger og kabler for elektrisitet, telefon eller fjernsyn. Dersom luftkabler, jordkabler eller ledningsnett ikke kan legges utenfor festetomta, forplikter festeren seg til å la slike anlegg passere over sin tomt uten vederlag for anlegg og framtidig vedlikehold.

### 17. Byggeplikt

Kontrakten opphører hvis tomta ikke er bebygd innen .....5..... år fra kontrakten er inngått.

### 18. Overføring av festerett.

Fester plikter å varsle bortfester om hvem som er ny fester. Dersom bortfester ikke har fått slikt varsel, kan festeavgift påløpt etter overføring fortsatt kreves inn hos forrige fester.



**19. Mislighold – heftelser**

Ved vesentlig mislighold av kontrakten kan kontraktsforholdet heves.

Bortfester har adgang til å beregne morarente etter § 3 i Lov om renter ved forsinket betaling

(17.12.1976 nr. 100) fra forfallsdato på tilsendt krav om innbetaling og til betaling skjer.

Skyldig festeavgift som ikke er betalt innen 14 dager etter skriftlig påkrav kan grunneieren kreve tvangsinnndrevet uten søksmål etter §§ 7-2 og 4-18 i Lov om tvangsfullbyrdelse og midlertidig sikring (26.06.1992 nr. 86).

Bortfester plikter å sørge for pantefrafall på den tomt som denne festeavtalen gjelder. Fester plikter å betale eventuelle kostnader forbundet med pantefrafall. Tomta skal være heftelsesfri med unntak av ovenfor nevnte panterett.

**20. Tinglysing/omkostninger**

Alle omkostninger ved tinglysing, kart og delingsforretning eller andre lovbestemte gebyrer ved opprettelse og overføring av denne kontrakt, bæres av fester.

Ved overdragelse til ny fester skal gammel fester betale transportgebyr med kr 500,-. Dette gebyret indeksreguleres fra dato for underskrift.

**21. Kontraktsforutsetning**

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

**22. Andre bestemmelser**

(Eventuelle begrensninger i adgangen til å drive forretningsvirksomhet eller særskilte bestemmelser om tvistemålsløsninger mv.)

**Reguleringsplan med bestemmelser****Plan for kostnadsfordeling og vedlikehold og brøyting**

Grunneier forbeholder seg førsteretten til utgraving av tomt og evt. annet anleggsarbeid hvis ikke annet er avtalt.

Festeretten gir ingen rett til jakt, fangst og fiske.

Fester forplikter seg til å betale sin andel av anleggskostnadene og legge inn strøm dersom dette blir utbygd.

Denne kontrakt er utstedt i to eksemplarer + tinglysingseksemplar hvorav bortfester og fester har ett hver.

**23. Underskrifter**

Sted og dato: Vegårshei, 15/9-06

Bortfesterens underskrift:

Dagfinn Lindtveit

Gjentatt med blokkbokstaver:

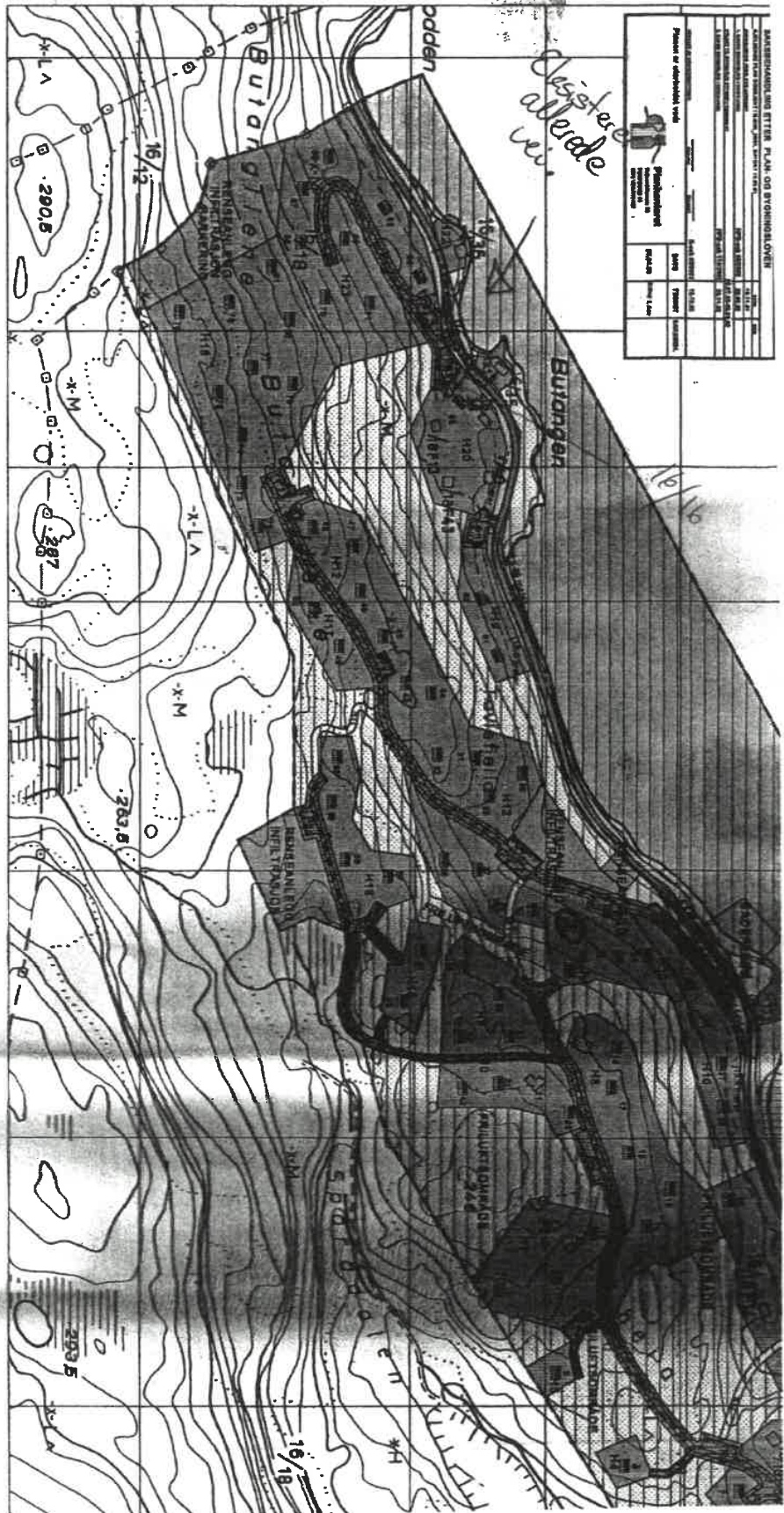
.....DAGFINN LINDTVEIT.....

Festers underskrift:

Jan Eide

Gjentatt med blokkbokstaver:

.....JAN EIDE .....





# Vegårshei kommune

**Adresse:** Molandsveien 11, 4985 Vegårshei

**Telefon:** 37 17 02 00

Utskriftsdato: 22.08.2024

## Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Vegårshei kommune

<b>Kommunenr.</b>	4212	<b>Gårdsnr.</b>	16	<b>Bruksnr.</b>	16	<b>Festenr.</b>	105	<b>Seksjonsnr.</b>	
<b>Adresse</b>	Fjordbygdvæien 1060, 4985 VEGÅRSHEI								

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

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

### Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Reguleringsplaner

### Plantyper uten treff

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

## Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

<b>Id</b>	2019001K
<b>Navn</b>	Kommuneplanens arealdel 2019-2031
<b>Plantype</b>	Kommuneplanens arealdel
<b>Status</b>	Endelig vedtatt arealplan
<b>Ikrafttredelse</b>	05.11.2019
<b>Delarealer</b>	<b>Delareal</b> 97 m <sup>2</sup> <b>Arealbruk</b> Fritidsbebyggelse,Nåværende <b>Områdenavn</b> BFR

## Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

<b>Id</b>	2016013R
<b>Navn</b>	KILLAND II
<b>Plantype</b>	Eldre reguleringsplan

---

**Status** Endelig vedtatt arealplan

---

**Ikrafttredelse** 06.09.2016

---

**Bestemmelser** - <https://www.arealplaner.no/4212/dokumenter/808/Regpl%20Killand%20I%20bestemmelser.pdf>

---

**Delarealer** **Delareal** 97 m<sup>2</sup>  
**Formål** Fritidsbebyggelse



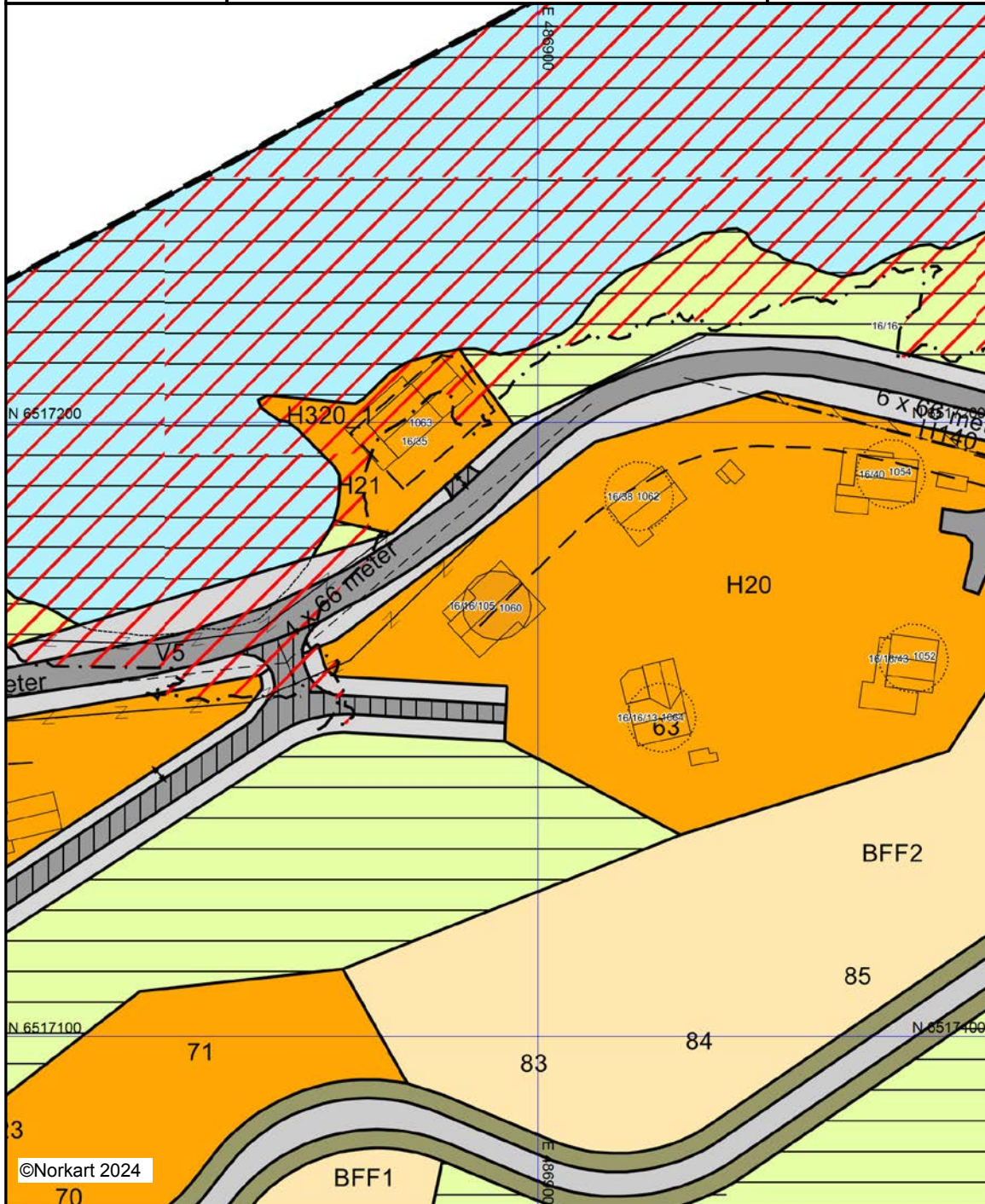
Vegårshei kommune

## Reguleringsplankart

Eiendom: 16/16/105  
Adresse: Fjordbyggdveien 1060  
Utskriftsdato: 22.08.2024  
Målestokk: 1:1000



UTM-32



©Norkart 2024

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

## Tegnforklaring

### Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985

-  Område for fritidsbebyggelse
-  Kjøreveg
-  Annen veggrunn
-  Privat veg
-  Friluftsområde (på land)
-  Friluftsområde i sjø og vassdrag

### Reguleringsplan PBL 2008

-  Sikringsonegrense
-  Fritidsbebyggelse - frittliggende
-  Kjøreveg
-  Annen veggrunn - grøntareal
-  Faresone - Flomfare
-  Sikringsone - Frisikt

### Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

-  Regulerings- og bebyggelsesplanområde
-  Planens begrensning
-  Formålsgrense
-  Faresonegrense
-  Eiendomsgrense som skal oppheves
-  Byggegrense
-  Regulert senterlinje
-  Frisiktslinje
-  Avkjørsel
-  Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift



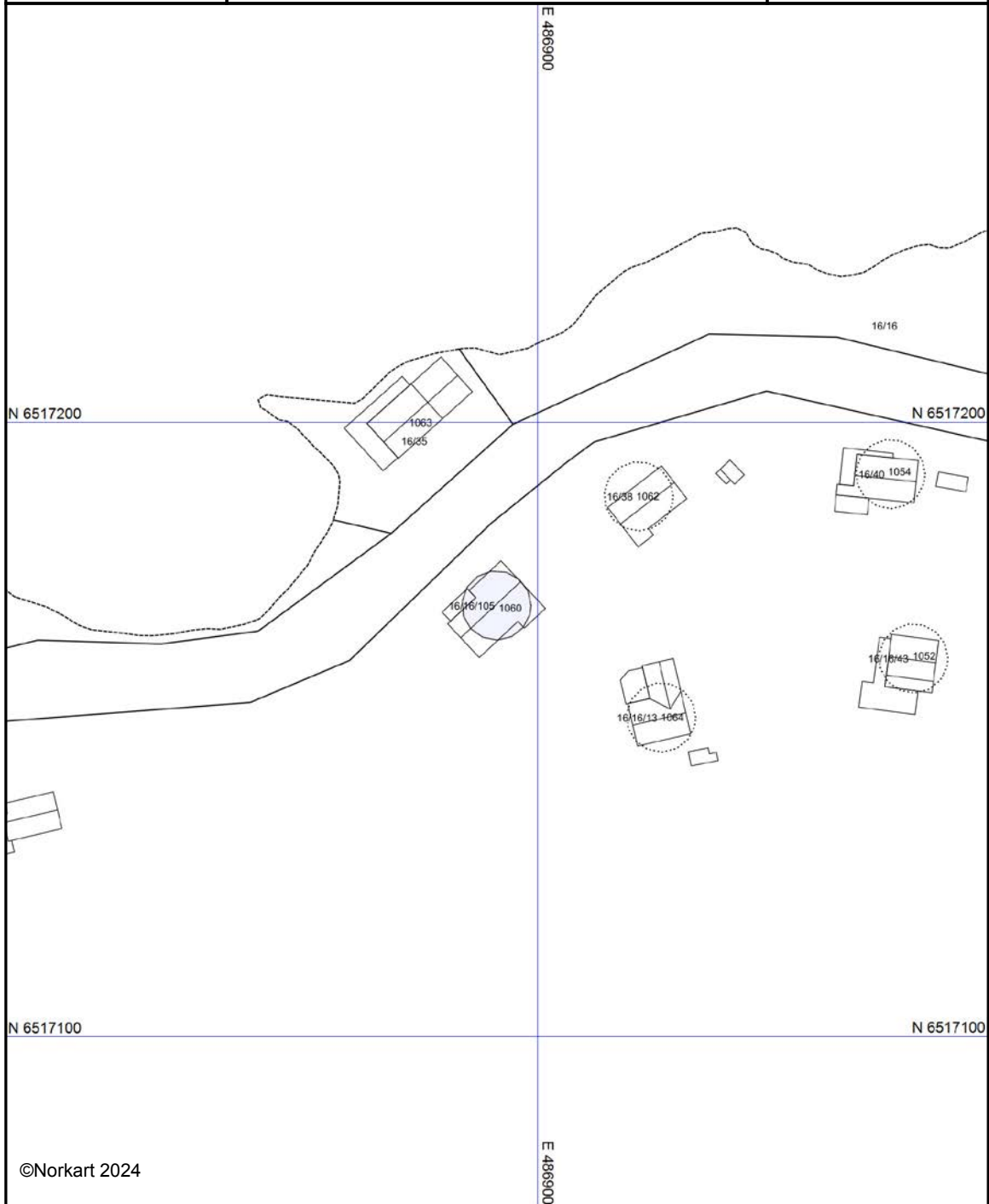
Vegårshei kommune

## Reguleringsplanforslag

Eiendom: 16/16/105  
Adresse: Fjordbygdveien 1060  
Utskriftsdato: 22.08.2024  
Målestokk: 1:1000



UTM-32



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

## Reguleringsendring Killand II. Bestemmelser til reguleringsplan, detaljregulering, Killand II, Vegårshei kommune

I medhold av plan- og bygningsloven av 14. juni 1985, nr. 77 med revisjoner, §§ 22-26, ble det utarbeidet reguleringsplan for området Killand II i Vegårshei kommune. Godkjent i K-sak 85/2002, i møte 19.12.02.

Reguleringsendringen er utført i medhold av Plan- og bygningsloven (PBL) av 27. juni 2008.

### Bestemmelser til Reguleringsplan Killand II (PBL. 1985):

#### Felles bestemmelser

- a) Innenfor planområdet er det tillatt å føre frem strøm til den enkelte hytte, samt sette opp trafo.
- b) Installasjoner i forbindelse med ledningsnett skal ha en skånsom plassering og en tiltalende utforming.
- c) All graving i terrenget skal utføres skånsomt. I områder som ikke skal nyttes til veg, parkering eller annen form for utbygging og utopphold, skal terrenget føres tilbake til opprinnelig utseende.
- d) Skråninger og fyllinger skal kles med jord, humus eller tilsvarende.
- e) Dersom det blir aktuelt å bygge felles vann-, strøm- og avløpsanlegg bør traseene følge kjøreveier.
- f) I kryss og avkjørsler på privat veger skal det sikres tilstrekkelige frisisiktsoner, minimum 4x30 meter.
- g) Innenfor frisisiktsoner skal terrenget planeres ned slik at det ikke på noe sted blir høyere enn ½ meter over tilstøtende vegers nivå. Beplantning (unntatt hekk og busker) tillates såfremt denne ikke blir høyere enn ½ meter over tilstøtende vegers nivå.

### Nr. 1 Byggeområde (Pbl. 1985)

#### Generelt

- a) Bygninger skal plasseres og utformes slik at de faller naturlig inn i landskapet/terrenget. På den enkelte tomt skal fritidsbolig oppføres slik at en del av den faller innenfor markert sirkel på plankartet.
- b) Kommunen skal se til at alle bygninger og konstruksjoner får et tiltalende ytre på alle frittstående sider. Videre at bygningen sin form, fasade, vindusinnstilling, materiale, farge



## *Reguleringsplan, Detaljregulering Killand II*

og murer/pilarer harmonerer med de omkringliggende hyttene og naturen. Taktekking skal ha en mørk og matt farge.

- c) Ubygde deler av tomta skal gis en tiltalende utforming.
- d) Innenfor hvert byggeområde kan det etter godkjenning fra kommunen bygges veg fram til hver enkelt hytte, samt til avløpsrenseanleggene.
- e) Interne veier skal ferdigstilles senest samtidig med tilliggende tomter.

### **Hytteutbygging H1 – H23**

- a) Hver hyttetomt (H2-6, 8-10 og 12-15 og 17-23) kan bygges ut med et samlet tillatt bruksareal (T-BRA) på inntil 120 m<sup>2</sup>. Det er tillatt å bygge frittstående uthus, garasje, vedbod ol.
- b) På tomtene i H1,7 og 11 kan hver hyttetomt bygges ut med et samlet tillatt bruksareal (T-BRA) på inntil 90 m<sup>2</sup>. På tomtene i H7 er det ikke tillatt å føre opp mer enn en bygning.
- c) Hver hyttetomt i H16 kan bygges ut med et samlet tillatt bruksareal (T-BRA) på inntil 150 m<sup>2</sup>. Det er tillatt å bygge frittstående uthus, garasje, vedbod ol.
- d) Maksimal tillatt mønehøyde er 6 meter og gesimshøyde 4 meter. Bygningene skal ha saltak, minimum 22, maksimum 35 grader, med møneretning i hovedregel parallelt med høydekotene.
- e) Høyden på grunnmurer, pilarer eller lignende skal ikke være over 1,0 meter. Blir det brukt pilarer høyere enn ½ meter skal mellomrommene blendes med egnet materiale.
- f) Taktekking skal utføres med materialer som gir en mørk og matt overflate.
- g) På hver tomt med kjøreadkomst skal det minimum være 2 biloppstillingsplasser.
- h) Det er ikke anledning til å gjerde inne hytter eller å påføre omkringliggende terreng større inngrep ved fjerning av vegetasjon, sprenging eller planering utover det som er nødvendig for å oppføre bygningene, areal for adkomst, parkering og uteoppholdsplass.
- i) Hytter skal plasseres slik at de ikke øydelegger utsikt unødvendig, gir sjenerende innsyn til eksisterende eller nye hytter
- j) Før det tillates innlagt vann i hyttene må det foreligge avløpsplan og utslippstillatelse.
- k) Hytte/tomt nr. 3,4 6, 9 og 54 skal ha to biloppstillingsplasser på tomta/innkjøringen. I tillegg har hyttene i område H13, 14 og 20 - 22 parkering på egen tomt.

### **Nr. 2 Landbruksområde**

- a) Hogstavfall skal ryddes bort fra stier.

### Nr. 3 Offentlig trafikkområde

- a) V5 kan bygges med inntil 5,5 meter veibredde, inklusive veiskuldre til hver side.

### Nr. 6 Spesialområde

#### Privat vei

- a) Det skal utarbeides detaljert plan (byggeplan) for nye avkjørsler fra fylkesvei. Denne skal godkjennes av vegmyndigheten.
- b) Planlagt vei V1 i forlengelsen av eksisterende vei og V6 og 7, kan opparbeides med en bredde på inntil 4,0 meter inklusiv skuldre. I tillegg er det regulert inn 3 meter til hver side for fylling/skjæring og grøft for V1 og 6, og 1 ½ meter for V7.
- c) V2-4 og 8-12 kan opparbeides med en bredde på inntil 4,0 meter inklusive skuldre. Det er regulert inn henholdsvis 3 og 1,5 meter til hver side for fylling/skjæring og grøft etter hvordan tilliggende terrenget er.
- d) Adkomstvei til tomt kan opparbeides med en bredde på inntil 3,0 meter inklusive skuldre.

#### Felles privat parkering

- a) Felles parkering er felles for fritidsboligene i reguleringsplan Killand II.

#### Friluftsområde på land

- a) I friluftsområdet skal vegetasjonen skjøttes og ryddes på en slik måte at landskapsbilde og vegetasjonssonen mot Vegår opprettholdes. Det kan fjernes vegetasjon for gjennomføring av tiltak som gagnar friluftslivet og slik at tomtene får sol og beholder deler av utsikten.
- b) Ved hogst skal en holde seg til levende skog standarden og ta flerbrukshensyn.
- c) Det er ikke tillatt å parkere campingvogn eller bobil i friluftsområde.
- d) Det kan ryddes og merkes stier i friluftsområde.

#### Friluftsområde i vann

- a) Det skal ikke foretas inngrep i Vegår som forringer verdien av landskapsbilde, naturvern, friluftsliv, leveområder for vilt og fisk eller kulturminner.
- b) Det er tillatt med tilrettelegging og opparbeiding av vannaktiviteter i området avsatt til badeplass.
- c) Før tiltak settes i verk skal anlegg godkjennes av kommunen og meldes til NVE.

## *Reguleringsplan, Detaljregulering Killand II*

### Privat småbåtanlegg

- a) I området avsatt til småbåtanlegg kan det opparbeides brygge og landfeste for flytebrygge for småbåter.
- b) Bryggene må tilpasses omgivelsene ved plassering og ved valg av bygningsmateriale.
- c) Bryggene må sikres en god avslutning mot vannkanten for å hindre erosjon.
- d) Før tiltak settes iverk skal anlegg godkjennes av kommunen og meldes til NVE.

### Område for anlegg og drift av kommunalteknisk virksomhet

- a) Området i Spårådalen skal nyttes til oppføring av anlegg for felles avfallsinnsamling/hytterenovasjon, postdistribusjon og informasjon.
- b) Områdene ved Tavlefjella og i Butanglia skal nyttes til renseanlegg og infiltrasjon.
- c) For oppføring av bygninger gjelder de samme bestemmelsene som under generelle bestemmelser til byggeområder.
- d) Informasjonstavler og skilt skal ha en stedstilpasset utforming og plassering med fast informasjon som blir holdt vedlike og oppdatert.

### Bevaring av kulturminne/fornminne

- a) Inngrep må ikke finne sted uten at dette er klarert med kulturmyndighetene (Fylkeskommunen).
- 

## Bestemmelser til Detaljregulering Killand II (PBL. 2008):

### **Rekkefølgebestemmelser**

- a) Før det tillates innlagt vann i hyttene må det foreligge godkjent avløpsplan og utslippstillatelse.
- b) Før bygging av gangveg SGG1 skal det utarbeides byggeplan. Denne skal oversendes Statens vegvesen for godkjenning.
- c) Før anleggsarbeid på/langs fylkesvei kan settes i gang skal det inngås gjennomføringsavtale med Statens vegvesen.

### **Felles bestemmelser**

- a) Felles bestemmelser side 1 skal også gjelde tiltak hjemlet i ny lov (PBL. 2008).
- b) Før anleggsarbeid på eller langs fylkesveg kan settes i gang, skal det inngås gjennomføringsavtale mellom utbygger og Statens vegvesen.

- c) Dersom det under arbeider i marka avdekkes gjenstander eller andre spor fra eldre tid, skal arbeidet stanses og melding umiddelbart sendes Aust Agder Fylkeskommune, Kulturminnevernseksjonen, jf. lov av 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kulturminneloven) § 8, 2. ledd.

## **Bebyggelse og anlegg (Pbl. §12-5, nr. 1)**

### **Fritidsbebyggelse, Frittliggende, BFF1 – BFF9**

- a) Generelle bestemmelser til Nr. 1 Bygeområde, pkt. a) til e) skal også gjelde tiltak hjemlet i ny plan og bygningslov (2008).
- b) Krav til utnyttelse:
- Maksimalt tillatt bebygd areal BFF1 – BFF9: BYA = 120 m<sup>2</sup>, ekskl. parkering på terreng.
  - Maksimal mønehøyde BFF1-BFF9: 7,2 meter over OK gulv første etasje, unntatt tomt 89 og 114 der maksimal mønehøyde er henholdsvis 204 og 210,5 meter over havet.
  - Bygg på tomt 114 skal ha møne vinkelrett på fylkesvegen. Tomt 88 skal ha maksimal planeringshøyde 200 moh.
- c) Bygningene skal ha saltak, minimum 22, maksimum 35 grader.
- d) Taktekking skal utføres med materialer som gir en mørk og matt overflate.
- e) På hver tomt skal det minimum være 2 biloppstillingsplasser.
- f) Det er ikke anledning til å gjerde inne hytter eller å påføre omkringliggende terreng større inngrep ved fjerning av vegetasjon, sprenging eller planering utover det som er nødvendig for å oppføre bygningene, areal for adkomst, parkering og uteoppholdsplass.
- g) Hytter med innlagt vann skal tilkoples godkjent avløpsløsning. Dersom ny utbygging medfører utbygging av rensesanlegg som ikke er etablert, skal disse planlegges og dimensjoneres slik at de kan ta imot eller bygges på slik at de kan ta imot avløp fra alle hyttene som er forutsatt å skulle kunne knytte seg til anlegget.

### **Garasjeanlegg, BG**

- a) Krav til utnyttelse:
- Maksimalt tillatt bebygd areal: BYA = 30 m<sup>2</sup>.
  - Maksimal mønehøyde: 4 meter.

### **Avløpsanlegg, BAV**

- a) I området BAV er det tillatt å etablere privat felles minirensesanlegg med tilhørende infiltrasjonsområde.

### **Renovasjonsanlegg, BRE**

- a) Krav til utnyttelse:
- Maksimalt tillatt bebygd areal: BYA = 100 m<sup>2</sup> eksklusive parkering på terreng.
  - Maksimal mønehøyde: 5 meter.

## **Nr. 2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§12-5, nr. 2)**

### **2.1. Kjørevei, SKV**

- a) f\_SKV er felles båtutsettingsplass for de som har båt plass i tiliggende båthavn og grunneier. Båtutsettingsplassen skal ikke være åpen for allmenn bruk for å begrense støy av hensyn til naboer.
- b) Veg til tomt 108 skal legges på flomsikre rør over Spåråbekken i henhold til veileder DN HB 22-2002.

### **2.2. Annen veigrunn, Grøntareal, SVG**

*Ingen bestemmelser.*

### **2.3. Gangareal, SGG**

*Ingen bestemmelser.*

### **2.4. Parkering, SPA 2**

- a) SPA 2 er privat parkeringsplass.

## **Nr. 5 Landbruk, Natur- og Friluftsmål (§12-5, nr. 5)**

### **5.1. Friluftsmål, LF**

- a) I en sone på 10 meter til begge sider for Spåråbekken er det ikke tillatt å fjerne eller rydde vegetasjon uten at dette er avklart med fylkesmannen.

### **5.2. Skogbruk, LSK**

*Ingen bestemmelser.*

## **Nr. 6 Bruk og vern av sjø og vassdrag (§12-5, nr. 6)**

### **6.1. Badeområde, VB1 og VB2**

- a) I område VB1 og VB2 er det tillatt med tiltak og innretninger som fremmer bruken av området som badeplass.
- b) Tiltak som kan medføre inngrep i strandsonen skal forelegges NVE og Vegvesenet til uttale før godkjenning i kommunen.

## **Nr. 7 Hensynssoner**

### **7.1 RpSikringsone, Frisikt, H140\_1 og H140\_2**

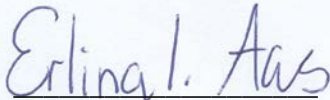
- a) Innenfor frisiktsonen skal terrenget planeres og snø ryddes bort slik at det ikke på noe sted blir sikthindringer høyere enn 0,5m over tilstøtende vegers nivå. Beplantning (ikke hekk eller trær) tillates dersom denne ikke er høyere enn 0,5m over tilstøtende vegers nivå.

### **7.2 RpFaresone, Flomfare, H320\_1**

- a) Innenfor flomsonen er det ikke tillatt med bebyggelse eller anlegg med mindre det foreligger nærmere faglig vurdering/dokumentasjon av faren for uønskede hendelser er tilstrekkelig ivaretatt, og at det er beskrevet tiltak som sikrer ny bebyggelse eller anlegg mot flom i tråd med kravene i gjeldende tekniske forskrifter til plan- og bygningsloven.

**Vegårshei den 05.02.2016**

**Revidert 02.08.2016**



Erling I. Aas  
Jordskiftekanidat, Arealplanlegger  
Plankontoret H. H. AS

## Saksbehandling iflg. plan- og bygningsloven:

<b>Varsel om igangsatt planarbeid:</b>		<b>10.02.15</b>
<b>Behandlet 1. gang i planutvalget:</b>	<b>PS 09/16</b>	<b>05.04.2016</b>
<b>Utlagt til offentlig ettersyn i perioden:</b>		<b>08.04.2016 - 23.05.2016</b>
<b>Behandlet 2. gang i planutvalget:</b>	<b>PS 22/16</b>	<b>23.08.2016</b>
<b>Godkjent i kommunestyret:</b>	<b>PS 73/16</b>	<b>06.09.2016</b>

**Vegårshei den 07.09.2016**



Kirsten Helen Myren

---

**Ordfører**





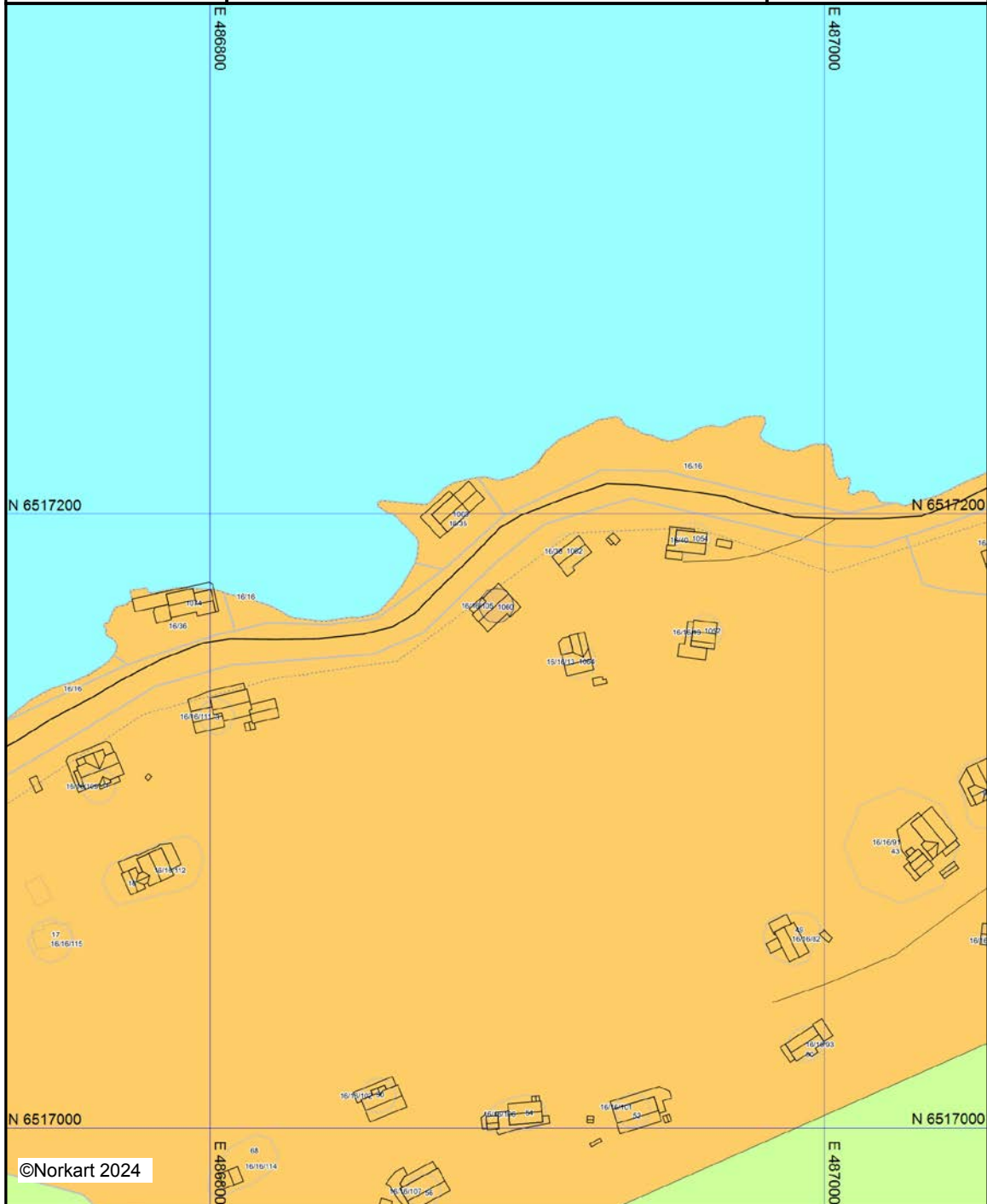
Vegårshei kommune

## Kommuneplankart

Eiendom: 16/16/105  
Adresse: Fjordbygdveien 1060  
Utskriftsdato: 22.08.2024  
Målestokk: 1:2000








UTM-32







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

## Tegnforklaring

### *Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2006*

-  Fritidsbebyggelse - næværende
-  LNFR-areal - næværende
-  Friluftsområde - næværende
-  Byggegrænse
-  Kraftledning - næværende

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

-  Planområde
-  Grænse for arealformål
-  Fjernveg - næværende
-  Samleveg - næværende









# Ring oss for tilbud!

**Du får:** Raskt svar av en dyktig rådgiver med god kjennskap til det lokale boligmarkedet.

**Vi ser frem til at du tar kontakt!**



**Kari Mortensen**

Autorisert finansiell rådgiver  
Mob.: 97 99 41 99  
kari.mortensen@sor.no



**Heidi Monge Øia**

Autorisert finansiell rådgiver  
Mob.: 97 99 42 06  
heidi.oia@sor.no

# HELP Boligkjøperforsikring

## Boligkjøperforsikring

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

## Boligkjøperforsikring **PLUS**

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

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

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

Borettslag/aksjeleilighet: Kr 8 500

Selveierleilighet/rekkehus: Kr 9 900

Ene-/tomannsbolig, tomt: Kr 16 500

## Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

*“Vi unner ingen å stå alene”*

Rett skal være rett. For alle.

Fra å vurdere om vi hadde råd til advokat, kunne vi vurdere om vi hadde råd til ny sofa.

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

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 5 500/4 100/6 400 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUS**.

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

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



Rett skal være rett. For alle.

# 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](http://www.help.no/renteforsikring). Forsikringen må bestilles innen sju dager etter kontraktsignering. For HELP kundesenter kontakt [post@help.no](mailto: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. 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 eiendomsmegekjede.



Eiendom:

Fjordbygdveien 1060, 4985 VEGÅRSHEI

Jeg/vi legger herved inn et bud pålydende kr.:

Siffer	Blokkbokstaver
--------	----------------

+ offentlige omk., evt. andel fellesgjeld og evt. omk. til forretningsfører. Se salgsoppgave.

Budet gjelder til:

Dato	Klokkeslett	Ønsket overtagelsesdato
------	-------------	-------------------------

Evt. forbehold:

--

Budgiver er:  Forbruker  Handler som ledd i næringsvirksomhet

Jeg/vi er kjent med at Sørmeglere AS ved gjennomføring av handelen, alltid overskjøter eiendommen. Jeg/vi har lest, og gjort meg/oss kjent med innholdet i Sørmeglere AS salgsoppgave på eiendommen, datert \_\_\_\_\_, samt alle vedlegg til denne.

## Finansiering av kjøpet:

Långiver bank	Lånefinansiering kr.
Navn saksbehandler bank	Egenandel kr.
Telefonnummer	Sum totalt kr.

### Budgiver 1

Navn
Fødselsnummer (11 siffer)
Adresse
Postnr/-sted
Telefonnummer
E-post

### Budgiver 2

Navn
Fødselsnummer (11 siffer)
Adresse
Postnr/-sted
Telefonnummer
E-post

Jeg/vi har lest og gjort meg/oss kjent med orienteringen på baksiden av dette budskjemaet, og vi som budgivere gir hverandre gjensidig fullmakt til å forhøye bud / evt. akseptere motbud.

Dato/sted	Dato/sted

Signatur

Signatur

Jeg/vi er kjent med at forhøyninger av budet må skje skriftlig til megler.

**NB! Første bud er kun gyldig ved fremvisning/kopi av legitimasjon.**

## 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 eiendomsmegling § 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 for budgiver 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.

sormegleren.no



**SØRMEGLEREN**

**MARIA STORNES** | Eiendomsmegler | **905 70 307**

**maria.stornes@sormegleren.no** | **SØRMEGLEREN AS, AVD. RISØR/TVEDESTRAND** | Hovedgata 26 | 37

14 30 00