



DOKUMENT- VEDLEGG

Vingmyrvegen 11, 4737 Hornnes

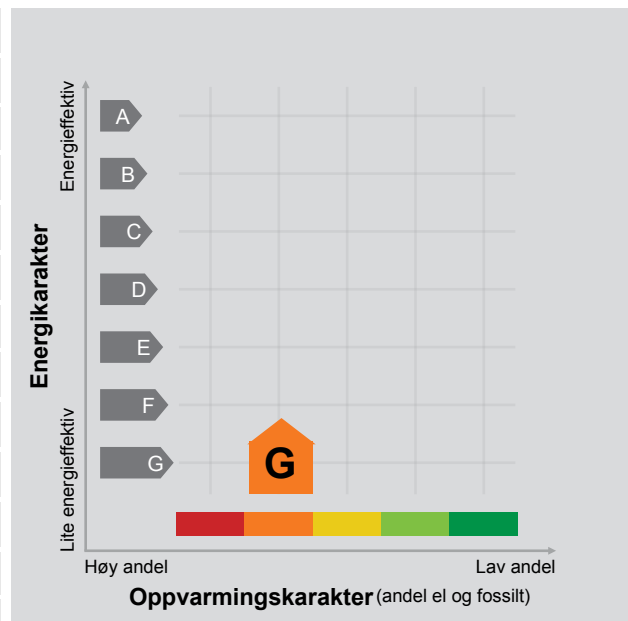


SØRMEGLEREN

sormegleren.no

ENERGIATTEST

Adresse	Vingmyrvegen 11
Postnummer	4737
Sted	HORNNES
Kommunenavn	Evje og Hornnes
Gårdsnummer	29
Bruksnummer	2
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	3
Bygningsnummer	167774326
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	9a54f6a0-522c-455d-8221-23b8a786bd15
Dato	28.08.2023
Innmeldt av	LARS TORE MESEL



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

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

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

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Slå el.apparater helt av

- Slå av lyset og bruk sparepærer

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**
- **Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator**

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

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Fritidsbolig
Byggeår	1976
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	70
Ant. etg. med oppv. BRA:	1
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Ved
Ventilasjon	Periodisk avtrekk

Om grunnlaget for energiattesten

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

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

Om energimerkeordningen

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

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 800 49 003 eller svarer@enova.no.

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 800 49 003.

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Vingmyrvegen 11
Postnummer: 4737
Sted: HORNNES
Kommune: Evje og Hornnes
Bolignummer: H0101
Dato: 28.08.2023 18:51:26
Energimerkenummer: 9a54f6a0-522c-455d-8221-23b8a786bd15

Kommunennummer: 4219
Gårdsnummer: 29
Bruksnummer: 2
Seksjonsnummer: 0
Festenummer: 3
Bygningsnummer: 167774326

Brukertiltak

Tiltak 1: 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 2: 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 3: 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 4: 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 5: 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 6: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 7: 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 8: Redusér innnetemperaturen

Ha en moderat innnetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. 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 persiennner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak 9: Fyr riktig med ved

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

Tiltak 10: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 11: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak utendørs

Tiltak 12: 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 13: 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 14: 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 15: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 16: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Tiltak 17: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

Dersom avtrekksvifte på bad kun har manuell styring av/på kan det vurderes å montere ny avtrekksvifte med fuktstyring, dvs. at den starter/stopper automatisk ved behov avh. av luftens relative fuktighet og reduserer den totale luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 18: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 19: Randsoneisolering av etasjeskillere

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

Tiltak 20: Montering tetningslister

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 21: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 22: Installere ny rentbrennende vedovn / peisinnsats, alternativt pelletskamin

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



Skatteetaten

Dato
31.08.2023

U.off. offl . § 13, sktfvl § 3-1

SØRMEGLEREN AS
Postboks 33
4661 KRISTIANSAND S

Bekreftelse på formuesverdi:

Kommune: 4219 EVJE OG HORNNES

Gnr 29 Bnr 2 Fnr 3 Snr 0

Eiendommens adresse:

Vingmyrvegen 11, 4737 HORNNES

Formuesverdi for inntektsåret 2021: kr 204 909

Dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert

Skatteetaten.no

LØSØRE- OG TILBEHØRSLISTE

Gjeldende fra januar 2020



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.

1. **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 ☐ Fryseskap / -boks ☒ Komfyr/stekeovn/koketopp
☐ Oppvaskmaskin ☐ Annet: _____
2. **Heldekningstepper** følger med uansett festemåte.
3. **Varmekilder** som ovner, kaminer, peiser, varmepumper 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.
4. **TV, radio og musikkanlegg.** TV-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantennene 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.
5. **Baderomsinnredning**, badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil, skap og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere medfølger.
6. **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.
7. **Kjøkkeninnredning** medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.
8. **Markiser, persiennene** og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.
9. **Avtrekksvifter** av alle slag, og fastmonterte airconditionanlegg og ventilasjonsanlegg medfølger.
10. **Sentralstøvsuger** medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke m.m.
11. **Lyskilder** som kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte «spotlights», oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhangte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.
12. **Installerte smarthusløsninger** med sentral som styrer lys, varme, lyd 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.
13. **Utvendig søppelkasser** og eventuelt holder/hus til disse medfølger.
14. **Postkasse** medfølger.

..forts. neste side

AL

Selgers initialer

- Eventuelle endringer i løsnere- og tilbehørslisten kommenteres under:

Sted/dato

Selgers signatur

Selgers signatur

Tilstandsrapport

Vingmyrvegen 11, 4737 HORNNES

EVJE OG HORNNES kommune

gnr. 29, bnr. 2, fnr. 3

Areal (BRA): Fritidsbolig 70 m²



Befaringsdato: 22.08.2023

Rapportdato: 26.08.2023

Oppdragsnr.: 20262-1264

Referansenummer: LK9712

Autorisert foretak: Takstingeniør Mesel AS

Sertifisert Takstingeniør: Lars Tore Mesel

Vår ref: Maria Stornes



Gyldig rapport
26.08.2023

Rapporten er gyldig i ett år fra befaringsdato. 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 takstrapportene 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

meseltakst@gmail.com

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 fuktsøk.

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, annek, naust også videre
- utvendige trapper
- støttemurer
- skjulte installasjoner
- installasjoner utenfor bygningen
- full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner
- geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen
- bygningens planløsning
- bygningens innredning
- løsøre slik som hvitevarer
- utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg
- bygningens estetikk og arkitektur
- bygningens lovliggheit (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 straffeansvar.

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.

Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Hytte med alt på et plan som er oppført i 1976 og tilbygget i 2011.

Det er normal bruksslitasje på overflater, innredninger og utstyr, men det må påregnes oppgraderinger av overflater og bygningsdeler som har noe bruksslitasje eller med kommenterte avvik.

Rapporten må leses i sin helhet.

Fritidsbolig - Byggeår: 1976

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Takrenner, nedløp, lufting og pipebeslag av plastbelagt stål og noe plast.

Veggkonstruksjonen er bindingsverk med utvendig kledning av liggende beiset panel.

Takkonstruksjonen er en plassbygget saltakkonstruksjon av taksperrer, med litt lufting fra gesims.

Konstruksjonen har skråhimlinger på den eldste delen. Skråhimling er bygget som en lukket konstruksjon og har følgelig ingen inspeksjonsmulighet.

Visuelt befart innvendig og utvendig.

Det er vinduer i malt trekonstruksjon fra 2010-2013 og eldre vindu i kjøkkenkrok.

Dører fra byggeår i malt trekonstruksjon med noe varierende slitasje.

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

Trapper av impregnert treverk og rekkverk av beiset treverk.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Hyttes innvendige flater er hovedsakelig fra byggeår med normal slitasje.

Grad av rehabiliteringsbehov må vurderes individuelt og etter kjøpers egne preferanser.

Etasjeskillere er utført i bjelkelag av tre

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

Det er stålpipe med vedovn i stua, som står på stålplate.

Malte profilerte innvendige dører.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkeninnredning med malte fronter og laminat benkeplate.

Frittstående hvitevarer uten avtrekk over komfyr.

SPECIALROM

[Gå til side](#)

Toalettrom med wc, innredning med vask, dusjkabinett og ventilasjon fra vifte i taket.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Vannrør av rør-i-rør med fordelingsskap, noe fordelingsrør i kobber.

Synlige deler av avløpsledninger er av plast.

Naturlig ventilasjon fra ventiler i vinduer og yttervegg.

Varmtvannstanken står i teknisk rom.

Sikringsskap med automatsikringer og jordfeilbryter.

Brannslukningsapparat fra 2023 og røykvarsler i tak.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Det er ikke foretatt grunnundersøkelser ut over visuelle observasjoner på stedet.

Naturlig drenering i terreng under hytta.

Hytta er fundamentert på piler av Leca og betong direkte på stedlige masser.

Leca bør slemmes/pusses!

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

Arealer

Oversikt over totalt bruksareal (BRA).

Fritidsbolig			
ETASJE	TOTALT	P-ROM	S-ROM
Etasje	70	69	1
Sum	70	69	1

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

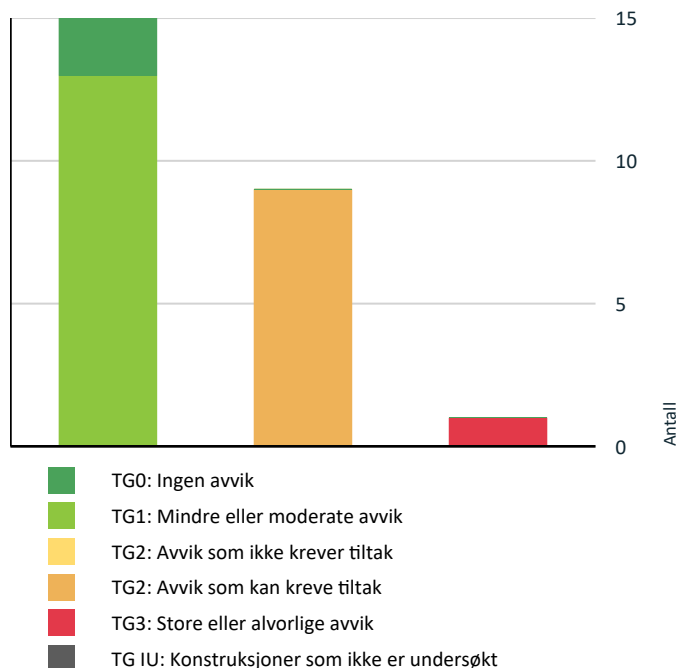
[Gå til side](#)

Fritidsbolig

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk
- Innvendig planløsning stemmer ikke helt.

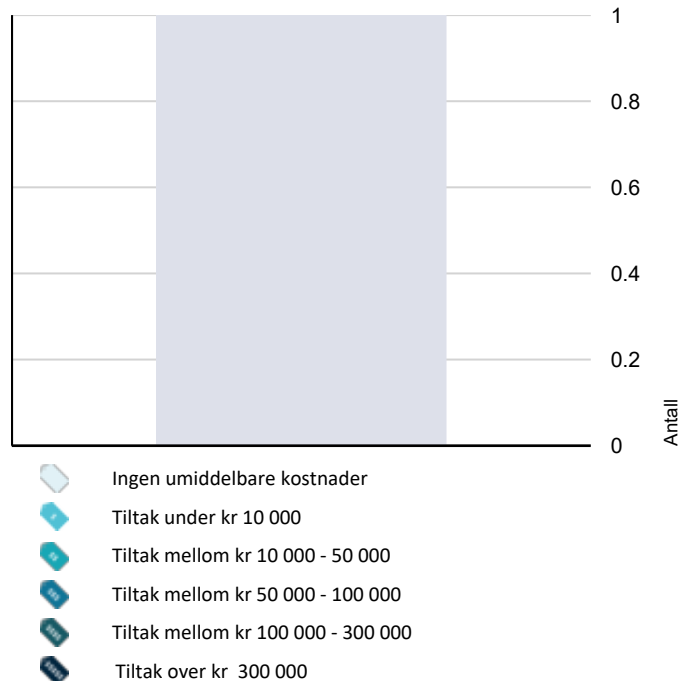
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

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.

Oppsummering av avvik

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

Fritidsbolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK



Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn

[Gå til side](#)

Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
Målt høydeforskjell på over 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
Målt høydeforskjell på over 15 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Det ble målt noe horisontalavvik i bjelkelagskonstruksjonen med opptil 40 mm høydeforskjell på gulv i stue.



TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK



Utvendig > Takteking

[Gå til side](#)

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekingen.

Det er påvist andre avvik:

Shingel er ikke helt fagmessig utført og det kommer opp noen pappspiker gjennom shingelen, nede ved takfoten.



Utvendig > Nedløp og beslag

[Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.

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

Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.
Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.

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

Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.
Konstruksjonene har skjevheter.
Noen synlige skjevheter langs møne og takfoten.

! Utvendig > Dører [Gå til side](#)

Det er påvist dører som er vanskelig å åpne eller lukke.
Dører med normal bruksslitasje, med tanke på alder.

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

Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.
Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.
Terrassedekke og rekkverk med litt slitasje og behov for noe overflatebehandling samt at rekkverket er for lavt og det er råte i den ene stolpen.

! Utvendig > Utvendige trapper [Gå til side](#)

Det er påvist andre avvik:
Overflater med noe alder og bruksslitasje.

! Innvendig > Pipe og ildsted [Gå til side](#)

Ildfast plate mangler på gulvet under/foran ildstedet.

! Kjøkken > Avtrekk > Kjøkken [Gå til side](#)

Det er manglende forsert mekanisk avtrekk fra kokesone i kjøkkenet.

Tilstandsrapport

FRITIDSBOLIG



Byggeår
1976

Standard
Hytta holder en vanlig standard i forhold til byggeår.

Vedlikehold
Overflater er greit vedlikeholdt.

Tilbygg / modernisering

2011	Tilbygg	Tilbygget og ombygget med soverom og toalettrom.
------	---------	--

UTVENDIG

Taktekking

1 TG 2



Ikke helt fagmessig skjøt og avslutning ved takfoten samt at noen pappspiker kommer gjennom shingelen.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekingen.
- Det er påvist andre avvik:

Shingel er ikke helt fagmessig utført og det kommer opp noen pappspiker gjennom shingelen, nede ved takfoten.

Konsekvens/tiltak

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

Nedløp og beslag

1 TG 2

Takrenner, nedløp, lufting og pipebeslag av plastbelagt stål og noe plast.



Tilstandsrapport



Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.

Konsekvens/tiltak

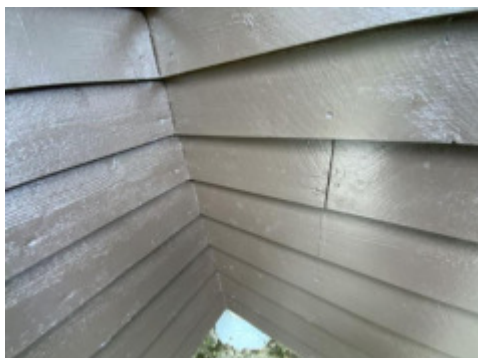
- Andre tiltak:

Noe oppgraderinger av takrenner og beslag må påregnes etter behov. Fuger/tetting ved takgjennomføringer bør kontrolleres årlig.

Veggkonstruksjon

1 TG 2

Veggkonstruksjonen er bindingsverk med utvendig kledning av liggende beiset panel.



Vurdering av avvik:

- Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.
- Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Kledningsbord med sprekker byttes etter behov og ellers må normalt vedlikehold påregnes.

Takkonstruksjon/Loft

1 TG 2

Takkonstruksjonen er en plassbygget saltakkonstruksjon av taksperrer, med litt lufting fra gesims.

Konstruksjonen har skråhimlinger på den eldste delen. Skråhimling er bygget som en lukket konstruksjon og har følgelig ingen inspeksjonsmulighet. Visuelt befart innvendig og utvendig.



Noen synlige skjevheter langs møne og takfoten.



Tilstandsrapport



Tilbygget med begrenset lufting.

Vurdering av avvik:

- Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.
- Konstruksjonene har skjevheter.

Noen synlige skjevheter langs møne og takfoten.

Konsekvens/tiltak

- Lufting/ventilering bør forbedres.

Så lenge konstruksjonen er stabil, så er det ingen fare med de skjevheter som er synlige.

Vinduer

TG 1

Det er vinduer i malt trekonstruksjon fra 2010-2013 og eldre vindu i kjøkkenkrok.



Årstall: 2010

Kilde: Produksjonsår på produkt

Dører

TG 2

Dører fra byggeår i malt trekonstruksjon med noe varierende slitasje.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist dører som er vanskelig å åpne eller lukke.
- Dører med normal bruksslitasje, med tanke på alder.

Konsekvens/tiltak

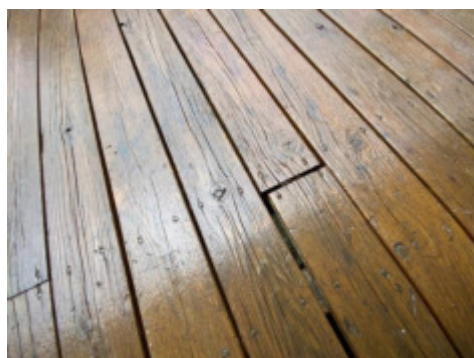
- Dører må justeres.

Noe overflatebehandling og reparasjon av dører må påregnes etter behov.

Balkonger, terrasser og rom under balkonger

TG 2

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



Tilstandsrapport



Råte i stolpe på hjørne.

Vurdering av avvik:

- Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.
- Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.

Terrassedekke og rekkverk med litt slitasje og behov for noe overflatebehandling samt at rekkverket er for lavt og det er råte i den ene stolpen.

Konsekvens/tiltak

- Konstruksjonene må sikres mot råte, sopp og skadedyr.

Noe oppgraderinger av terrassen må påregnes, stolpe med råteskader må bytes.

Utvendige trapper

TG 2

Trapper av impregneret treverk og rekkverk av beiset treverk.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Overflater med noe alder og bruksslitasje.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Noe oppgraderinger av trapper må påregnes.

INNENDIG

Overflater

TG 1

Hyttes innvendige flater er hovedsakelig fra byggeår med normal slitasje.

Grad av rehabiliteringsbehov må vurderes individuelt og etter kjøpers egne preferanser.

Etasjeskille/gulv mot grunn

TG 3

Etasjeskillere er utført i bjelkelag av tre

Vurdering av avvik:

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

- Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
- Målt høydeforskjell på over 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
- Målt høydeforskjell på over 15 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Det ble målt noe horisontalavvik i bjelkelagskonstruksjonen med opptil 40 mm høydeforskjell på gulv i stue.

Konsekvens/tiltak

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

Gulv kan avrettes etter behov, men fungerer greit som det er.

Radon

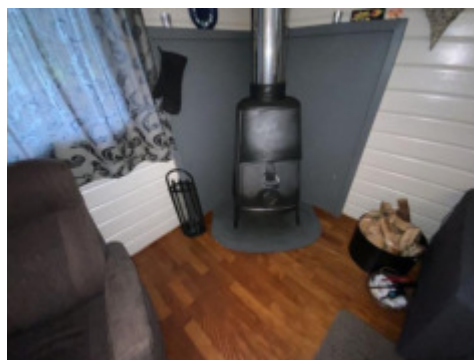
TG 1

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

Pipe og ildsted

TG 2

Det er stålpipe med vedovn i stua, som står på stålplate.



Vurdering av avvik:

- Ildfast plate mangler på gulvet under/foran ildstedet.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

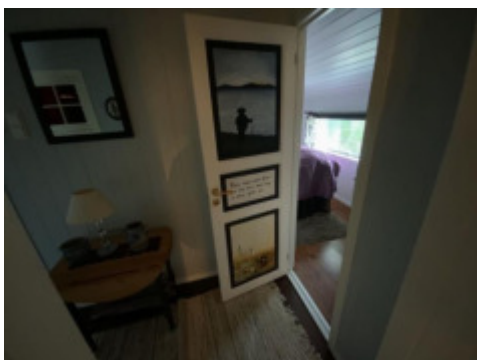
Ildsteder og pipe bør kontrolleres av feier.

Tilstandsrapport

Innvendige dører

TG 1

Malte profilerte innvendige dører.



KJØKKEN

ETASJE > KJØKKEN

Overflater og innredning

TG 1

Kjøkkeninnredning med malte fronter og laminat benkeplate.
Frittstående hvitevarer uten avtrekk over komfyr.



Avtrekk

TG 2

Ikke avtrekk over komfyr.

Vurdering av avvik:

- Det er manglende forsert mekanisk avtrekk fra kokesone i kjøkkenet.

Konsekvens/tiltak

- Mekanisk avtrekk bør etableres.

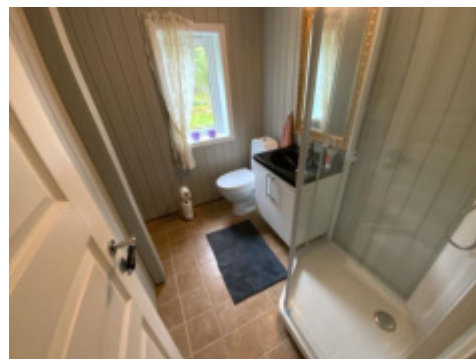
SPESIALROM

ETASJE > TOALETTRUM

Overflater og konstruksjon

TG 1

Toalettrom med wc, innredning med vask, dusjkabinett og ventilasjon
fra vifte i taket.



Årstall: 2011

Kilde: Offentlig informasjon

Tilstandsrapport

TEKNISKE INSTALLASJONER

Vannledninger

1 TG 1

Vannrør av rør-i-rør med fordelingsskap, noe fordelingsrør i kobber.



Årstall: 2011 Kilde: Offentlig informasjon

Avløpsrør

1 TG 1

Synlige deler av avløpsledninger er av plast.

Årstall: 2011 Kilde: Offentlig informasjon

Ventilasjon

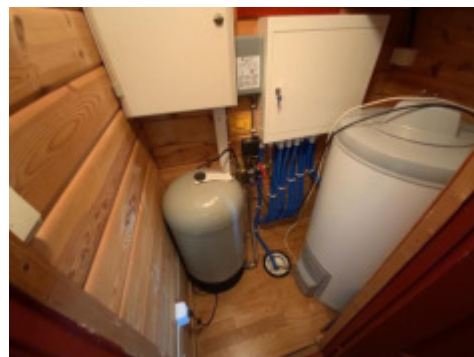
1 TG 1

Naturlig ventilasjon fra ventiler i vinduer og yttervegg.

Varmtvannstank

1 TG 1

Varmtvannstanken står i teknisk rom.



Årstall: 2011 Kilde: Eier

Elektrisk anlegg

1 TG 1

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

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den 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 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 oppdatert? (årstall)
2011
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert 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 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

Tilstandsrapport

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? Sjekker samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank
Nei
9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
Nei

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
Nei
11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
Ja
12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
Nei



Branntekniske forhold

1 TG 0

Brannslukkingsapparat fra 2023 og røykvarsler i tak.

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

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Det er ikke foretatt grunnundersøkelser ut over visuelle observasjoner på stedet.



Drenering

1 TG 1

Naturlig drenering i terreng under hytta.

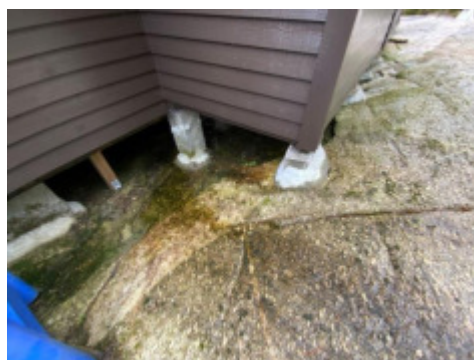


Grunnmur og fundamenter

1 TG 1

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

Leca bør slemmes/pusses!



Tilstandsrapport



Leca bør slemmes/pusses.



Terrengforhold

! TG 0

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



Arealer, byggetegninger og brannceller



Hva er bruksareal?

$BRA (BRUKSAREAL) = P-ROM (PRIMÆRROM) + S-ROM (SEKUNDÆRROM)$

BRA er måleverdig areal innenfor yttervegger. P-Rom er rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er rom som benyttes til lagring, samt tekniske rom.



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.

Mer om arealer

Takstbransjens retningslinjer for arealmåling forklarer målereglene nærmere, blant annet om måling av areal ved bjelker og skråtak. For areal gjelder også Norsk standard 3940 areal- og volum-beregninger av bygninger med veiledning. Arealmålingene er basert på retningslinjene og bygnings-sakkyndiges eget skjønn. Arealet avrundes og oppgis i hele kvadratmeter (m²), og gjelder for tidspunktet da boligen ble målt.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. For eksempel kan et rom som under befaringen brukes til beboelse, bli regnet som primærrom, selv om kommunen ikke har godkjent det til slik bruk, eller selv om bruken er i strid med teknisk forskrift.

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

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

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.

Den bygningssakkyndige ser på bruken av boligen opp mot byggetegninger og brannceller

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige, og vurderer da bruken av boligen opp mot tegningene. Bygningssakkyndig kan avdekke om boligen ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggeteknisk forskrift. 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?](#)

Arealer

Fritidsbolig

Etasje	Bruksareal BRA m ²				
	Totalt	P-ROM	S-ROM	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
Etasje	70	69	1	Entré , Kjøkken , Stue , Alkove , Gang , Soverom , Soverom 2, Toalettrom	Teknisk rom
Sum	70	69	1		

Kommentar

Utvendig bod på 3 m2.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk

Kommentar: Innvendig planløsning stemmer ikke helt.

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggt teknisk 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:

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
22.8.2023	Lars Tore Mesel	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold			
4219 EVJE OG HORNNES	29	2	3	0	0 m²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Festet			
Adresse	Festekontrakt				Neste justering		Utløpsdato			
Vingmyrvegen 11										
Hjemmelshaver										
Lavoll Agnes										

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
900 000	2013

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Ordrebekreftelse			Fremvist	0	Nei
Egenerklæring			Gjennomgått	0	Nei
Tegninger			Fremvist	0	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 yttertak er basert på det som er synlig, normalt på insiden 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 fukttinnhold 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 slitasjegrad: 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, Takstbransjens retningslinjer for arealmåling og Norsk Standard 3940, Areal- og volum-beregninger av bygninger, med veiledning. Hvis det er motsetning mellom disse, gjelder Takstbransjens retningslinjer.
- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete 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 målbart, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. Samlet BRA for et plan eller en bruksenhet er P-ROM og S-ROM til sammen. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. P-ROM er bruksareal av primærdelen. Vegger mellom P-ROM måles som P-ROM. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som S-ROM/målbart areal.
- Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på retningslinjene og bygningssakkyndiges eget skjønn. 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.
- 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.

PERSONVERN

Norsk takst, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler person-opplysninger som bygningssakkyndig trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her www.norsktakst.no/norsk/om-norsktakst/personvernerklæring/

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-norsktakst/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/LK9712>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se www.takstklagenemnd.no for mer informasjon



Kartverket

SØRMEGLEREN AS AVD. SETESDAL
LJOSHEIMVEGEN 1
4735 EVJE

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 17-23-0057 (Maria Stornes)
Vår referanse: 3228648/21830627
Bestilling: C3 2023-07-04 (8) 46

Dato
04.07.2023

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
14951	93	30.9.1996	BESTEMMELSE OM VEG

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
4219 EVJE OG HORNNES	29	2	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. 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

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 Organisasjonsnummer: 971 040 238



Ref. Rolf H Gundersen
Brandebakken 4
4700 Vennesla

AVTALE OM VEIRETT
FOR HYTTE-EIERE PÅ G.NR. 29 BR.NR. 2
ESPETVEIT I EVJE OG HORNNES KOMMUNE

Som eiere av G.nr. 29, Br.nr. 2 i Evje og Hornnes Kommune, gir vi herved følgende hytte-eiendommer veirett som vist på vedlagte kart, på vestsiden av Vingmyr. Veien og park.plassene er bygd og bekostet av følgende hytteiere:

G.nr. 29 br.nr. 61	Evje og Hornnes Kommune
G.nr. 29 br.nr. 70	Evje og Hornnes Kommune
G.nr. 29 br.nr. 71	Evje og Hornnes Kommune
G.nr. 29 br.nr. 72	Evje og Hornnes Kommune
G.nr. 29 br.nr. 73	Evje og Hornnes Kommune
G.nr. 29 br.nr. 74	Evje og Hornnes Kommune
G.nr. 29 br.nr. 77	Evje og Hornnes Kommune
G.nr. 29 br.nr. 81	Evje og Hornnes Kommune
G.nr. 29 br.nr. 84	Evje og Hornnes Kommune
G.nr. 29 br.nr. 2 punkt 3 -	Evje og Hornnes Kommune
G.nr. 29 br.nr. 100	Evje og Hornnes Kommune
	Har kun veirett over park.plass (ved fylkesvei) til sin eiendom



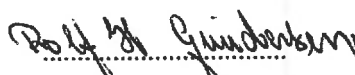
Doknr: 14951 Tinglyst: 30.09.1996 Emb. 093
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

1. Veien kalles Vingmyrveien.
2. Veiretten begrenser seg til de ovenfor nevnte hytteeiendommer og er m.a.o. ikke åpen for allmen ferdsel. Veien blir stengt med bom - kjetting - og det utdeles 2 - to - nøkler pr. hytteeiendom.
3. Fremtidige og nåværende hytteiere har anledning til å kjøpe seg inn i veien - felles park.plass - og eventuell forlengelse uten omkostninger for de ovenfor nevnte eiendommer. Innkjøpssummen er for 1996 satt til kr. 7.500,- pr. hytte. Et eventuelt overskudd settes inn på bankkonto, og disponeres av et valgt styre på tre personer, hvor grunneier er selvskreven medlem. De 2 andre velges av og blant rettighetshaverne. Alminnelig flertall har den avgjørende myndighet.
4. Rettighetshaverne er i fellesskap ansvarlig for vedlikehold av vegen. Det betales inn en årlig avgift hvis styret finner det nødvendig.
5. Hver rettighetshaver har rett til 1 - en - biloppstillingsplass innenfor veibom etter anvisning fra grunneier. Plassen skal ikke være til sjenanse for andre hytteiere.
6. Grunneier skal ha full bruksrett til veien. Dersom veiens standard skulle bli redusert som følge av grunneiers bruk, plikter han å bringe veien tilbake i den stand den var.
7. Parkering på park.plass ved fylkesveien er forbeholdt de 10 første ovenfornevnte hytteeierne vinterstid. Event. besøkende henvises til annen park.plass, noe hver hytteeier må gjøre de besøkende oppmerksom på.

8. Eventuelle tvister taes opp med Vigemyrveiens styre som i fellesskap skal søke å løse tvisten.
9. Denne avtalen blir å tinglyse på G.nr. 29 br.nr. 2 i Evje og Hornnes Kommune. Utgifter til slik tinglysning blir dekket av rettighetshaverne.



Pål Andersen/Liv Esnetveit Andersen



Vel-formann



Kartverket

SØRMEGLEREN AS AVD. SETESDAL
LJOSHEIMVEGEN 1
4735 EVJE

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 17-23-0057 (Maria Stornes)
Vår referanse: 3228647/21830622
Bestilling: C3 2023-07-04 (8) 47

Dato
04.07.2023

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
101499	93	25.5.1976	FESTEKONTRAKT - VILKÅR

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
4219 EVJE OG HORNNES	29	2	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. 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



Dokumentavgift betalt med kr. 150,- j.nr. 144/76 Dato 22/4-76 Avsender Evje og Hornes Jordegård 84.
Setesdal sorenskrivarembete Ekspedert 10/5-76

kfr.

FESTEKONTRAKTDagbok nr. 1499 1076Setesdal sorenskrivarembete 2575,-Eierens navn: Toriljeim Skeie Adresse MoisundFesterens navn: Skut Holten Adresse GIM-EVJEIEN 46.
4600 Kristiansand

Mellom overfornevnte eier og fester er inngått følgende kontrakt:

1. Festeren leier hyttetomten på gnr. 29 km 2 i Evje og Hornes som har fått bruksnummer... (skylddelingsforretning)
Tomten er 1.72 da. og har nr. 10 i disposisjonsplanen.
Leietiden er 72 år fra dags dato.

2. Festeavgift.

Festeavgiften er kr. 600 pr. år. Avgiften betales uoppfordret forskuddsvis innen 1. oktober året forut. Festeavgiften indeksreguleres hvert femår. (1975 - 1980 - 1985 osv.) Konsumprisindeksen skal nyttes som reguleringsfaktor.

Ved forlengelse av festetiden jfr. punkt 1 kan eieren forlange full revisjon av festeavgiften.
Ved for sen betaling av festeavgiften, betales kr. 50,- som ekstra gebyr.

3. Bebyggelse:

Det kan ikke bygges mere enn 1 hytte på tomten.
Det er Evje og Hornes bygningsråd som godkjenner alle hyttetegninger med takvinkler, murhøyde, farger etc.

4. Parkeringsplass.

Det skal opparbeides parkeringsplasser som planlagt.
Festeren skal betale kr. 1000 til disse.

5. Renovasjon og sanitære forhold.

Hytteeierne må til enhver tid innordne seg under gjeldende kommunale forordninger til renovasjon.

Alle utgifter i forbindelse med senere offentlig påbud såsom renovasjon, sanitære anordninger, møms o.l. blir å belaste festeren.

Det skal vises stor forsiktighet så ikke drikkevannskilder forurenses.

6. Skog, jordbruk, jakt og fiske.

Eventuell hogst, framdrift og opplag av tømmer i byggefeltene skal skje med forsiktighet. Forøvrig kan eieren drive sin gård rasjonelt uten innvendinger fra festeren eller andre som representerer hans interesser.

Det følger ingen generell jakt eller fiskerett til festet. Slike rettigheter må i tilfelle avtales med eieren.

7. Forretningsmessig virksomhet.

Festeren har ikke rett til å drive forretningsmessig virksomhet på tomten, såsom va resalg, herbergevirksomhet, utleie av hytten og lignende uten spesiell skriftlig avtale med eieren.

8. Regler med mislighold.

Blir kontrakten hevet p.g.å. vesentlig mislighold av festeren, kan utkastelse skje uten søksmål.

Skyldige beløp forrentes med 1 % pr. påbegynt måned.

Eieren har 1. prioritet panterett i hytten for skyldig festeavgift.

Særbestemmelser.

Espelheit
Sted

13 Mars 1976
Dato

Torjörn Spies
Eier

Knut Hølt
Fester

Vitner: Helga Lindland
6

Mette Høgtveit

Jordstyrets tilrådning enstemmig:

I samsvar med jordlova § 55 tilrår jordstyret plan av 15.6 1972 for fradeling og salg/feste.

Evje, 30/4 1976.

J. Høgtveit.

J. Høgtveit

I samsvar med § 55 i jordlova
beuttykkjer fylkeslandbruksstyret
i deling og salg.

Arendal, den 7/5 1976

fylkeslandbrukssjef

Agder landbruksseksjon
ARENDAL

OTTATT 31. 76

Reg. nr. 893

nr.

Punkt 4 ste nr 3

Egenerklæring

Vingmyrvegen 11, 4737 Hornnes

21 Aug 2023

Informasjon om eiendommen

Adresse

Vingmyrvegen 11

Postadresse

Vingmyrvegen 11

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?

3 . 11 . 2013

Har du selv bodd i boligen?

☒ Ja ☐ Nei

Når og hvor lenge har eieren bodd i boligen? Hvis det er lengre perioder eieren ikke har bodd i boligen er det fint om du oppgir dette. Her kan du også oppgi annen relevant informasjon om eierskapet.

Har brukt som feriebolig siden kjøpet

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

Informasjon om selger

Hovedselger

Lavoll, Agnes

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
- 4.1.1 Navn på arbeid
Nytt arbeid
- 4.1.2 Årstall
2019
- 4.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?
☒ Faglært ☐ Ufaglært
- 4.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte
Skiftet vindu Byttet 3 bærebjelke under i 2023
- 4.1.5 Hvilket firma utførte jobben?
Flatebygg
- 4.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?
☒ Ja ☐ Nei

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
- 7 Er det observert vann eller fukt i kjeller, krypkjeller eller underetasje?
Ikke relevant for denne boligen.
- 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

Spesifiser hvilken type

Børt etter vann Septiktank

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 varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

16 Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Skjevheter og sprekker

17 Er det tegn på setningsskader eller sprekk i 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

Hva slags skadedyr og hva var omfanget?

Noen ganger mus på loftet

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

26 Er utleiedelen godkjent av kommunen?

Ikke relevant for denne boligen.

27 Er det utført radonmåling?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

28 Er det andre forhold av betydning eller sjananse 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 92824662

Egenerklæringsskjema

Name

Lavoll, Agnes

Date

2023-08-21

Identification

 bankID™ Lavoll, Agnes



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

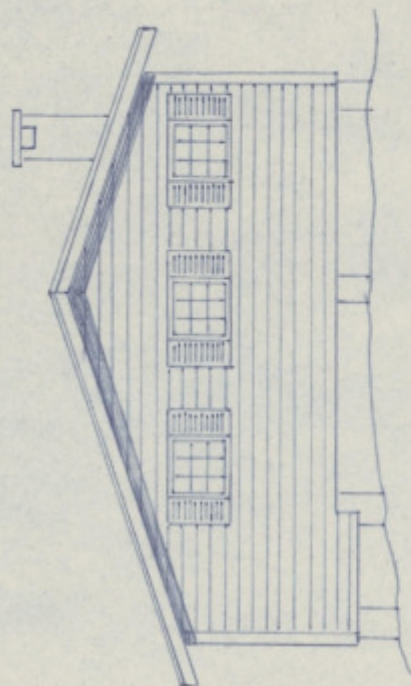
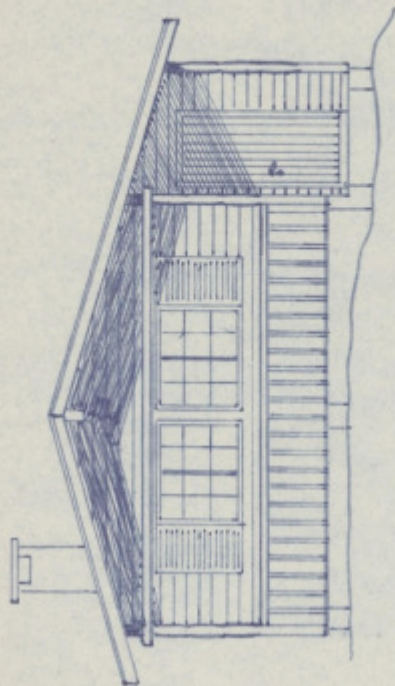
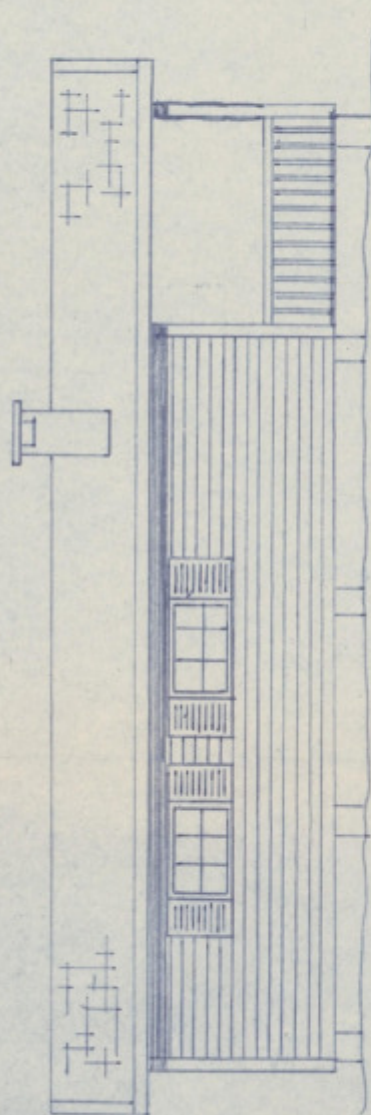
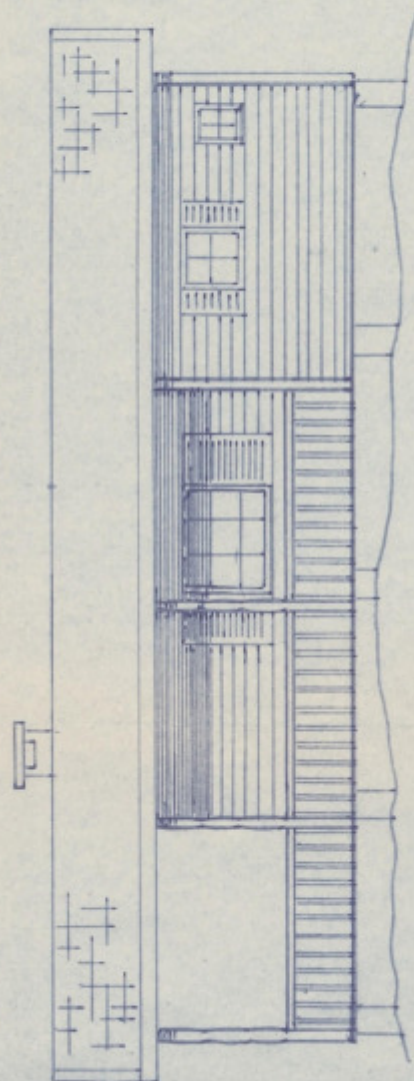
Egenerklæringsskjema

Signed by:

Lavoll, Agnes

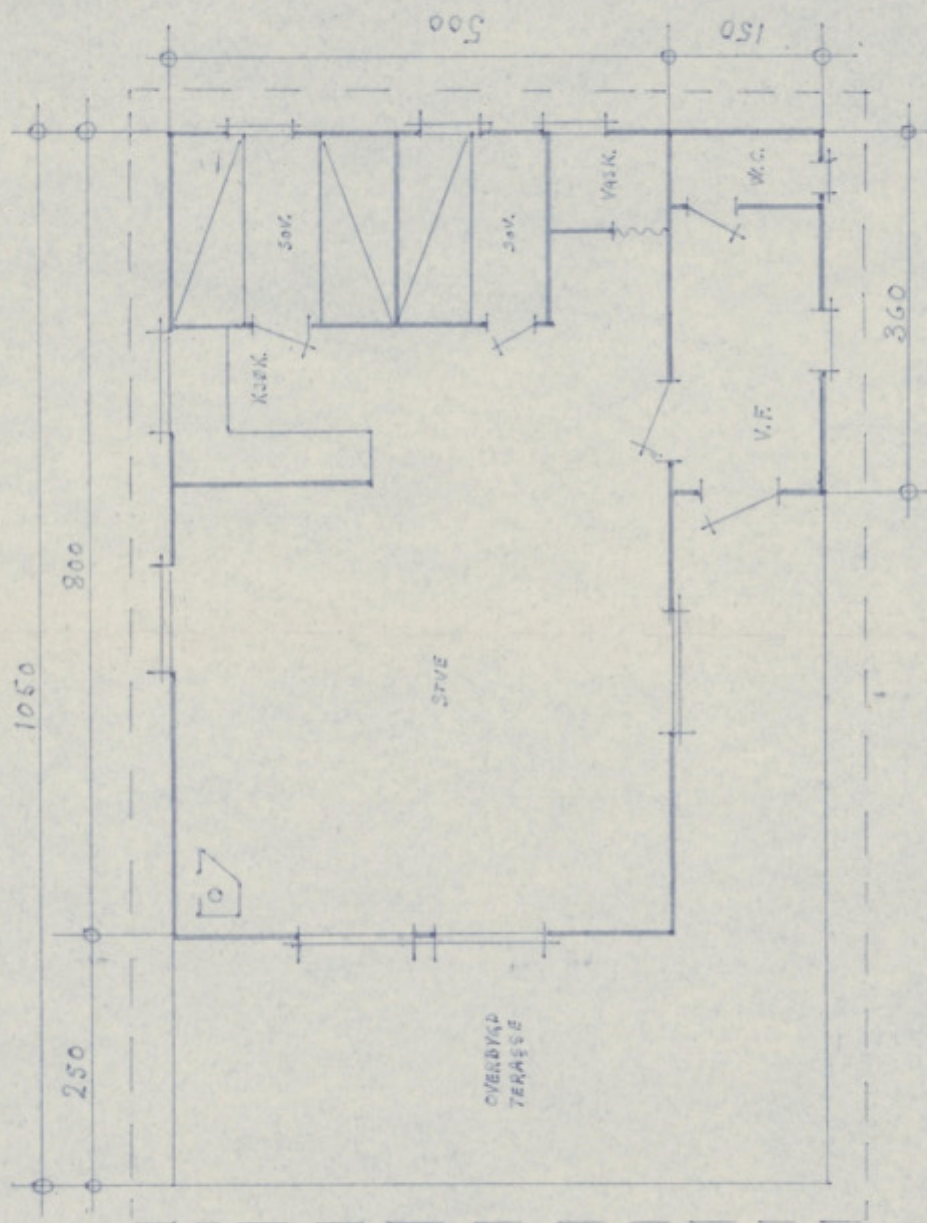
21/08-2023
20:45:36

BANKID



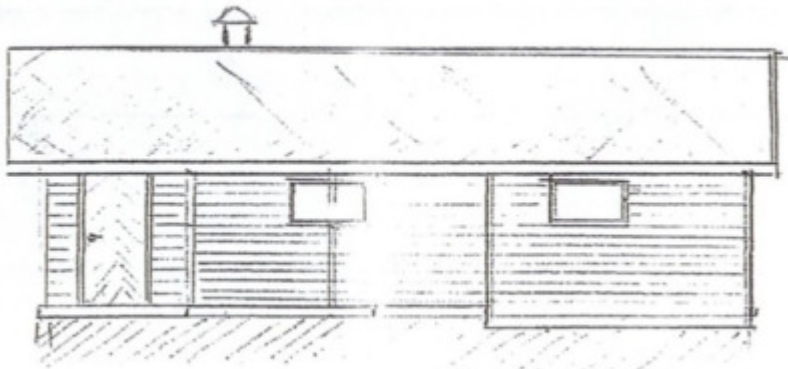
107/26
Evlje og Hornnes bygningssråd
1-6-76
S.V.

HYTTE 45,4 M ²	5/6-76
FASADER	1:50

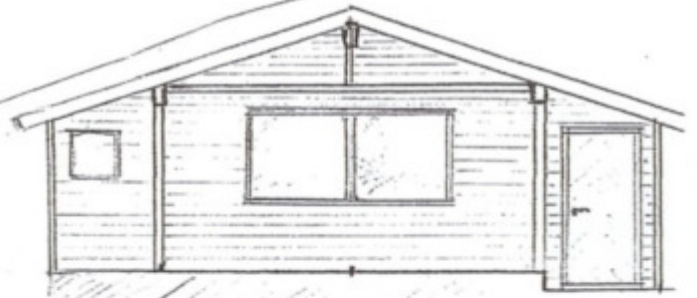


107/46
Eyle og Hornnes bygningssråd
1-6-46
S.V.

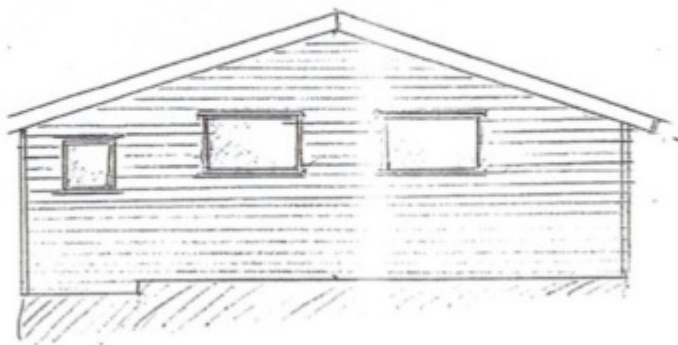
HYTTE FOR KNUT-HOLTER	5/6-76
	1:50
PLAN	



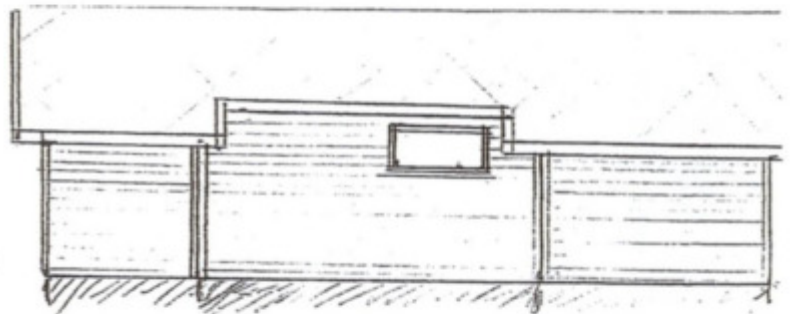
FASADE ØST



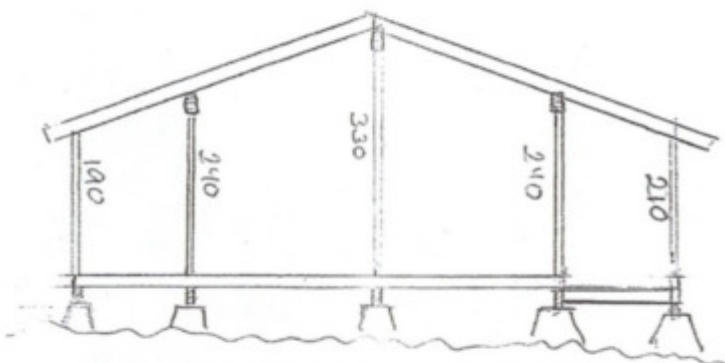
FASADE SYD



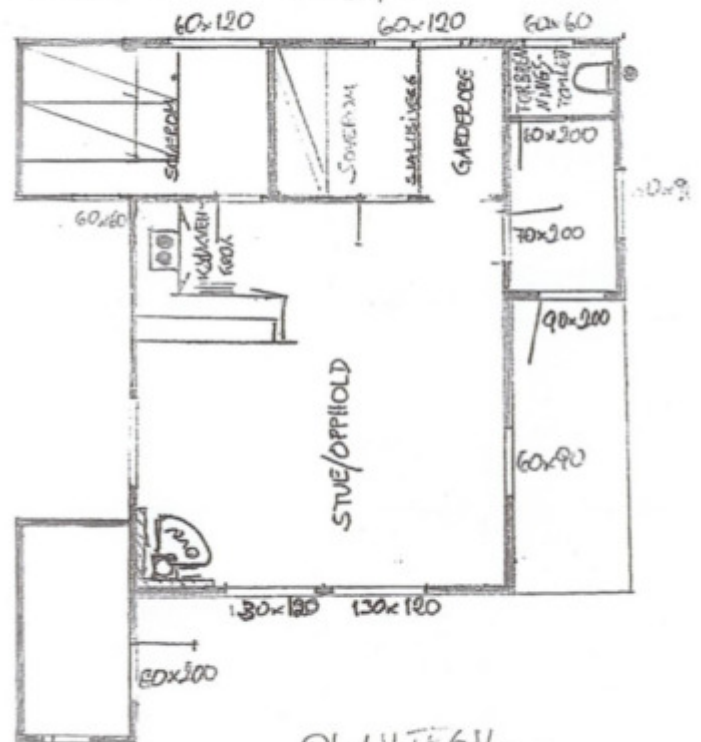
FASADE NORD



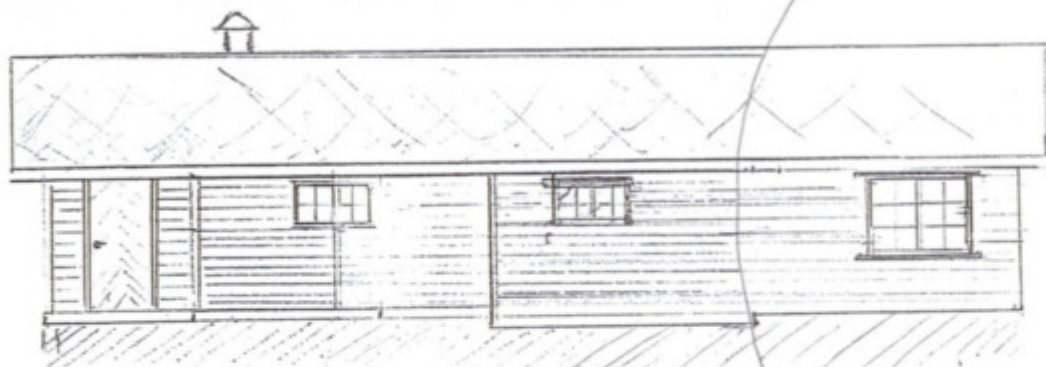
FASADE VEST



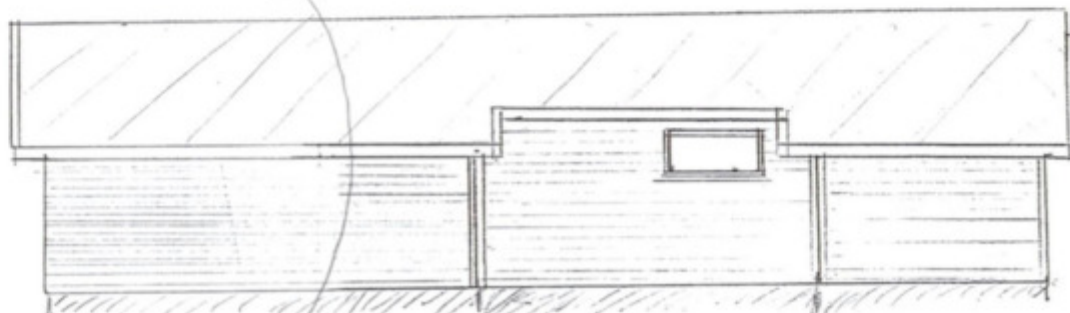
SNITT



PLANTEGN.



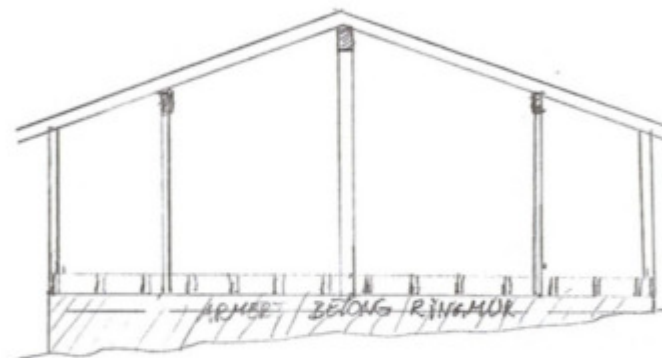
NY FASADE ØST



NY FASADE VEST



NY FASADE NØRD



SNITT TILB'166



STATENS ARKIV
Forvalting
Evdemoen
4735 EVJE

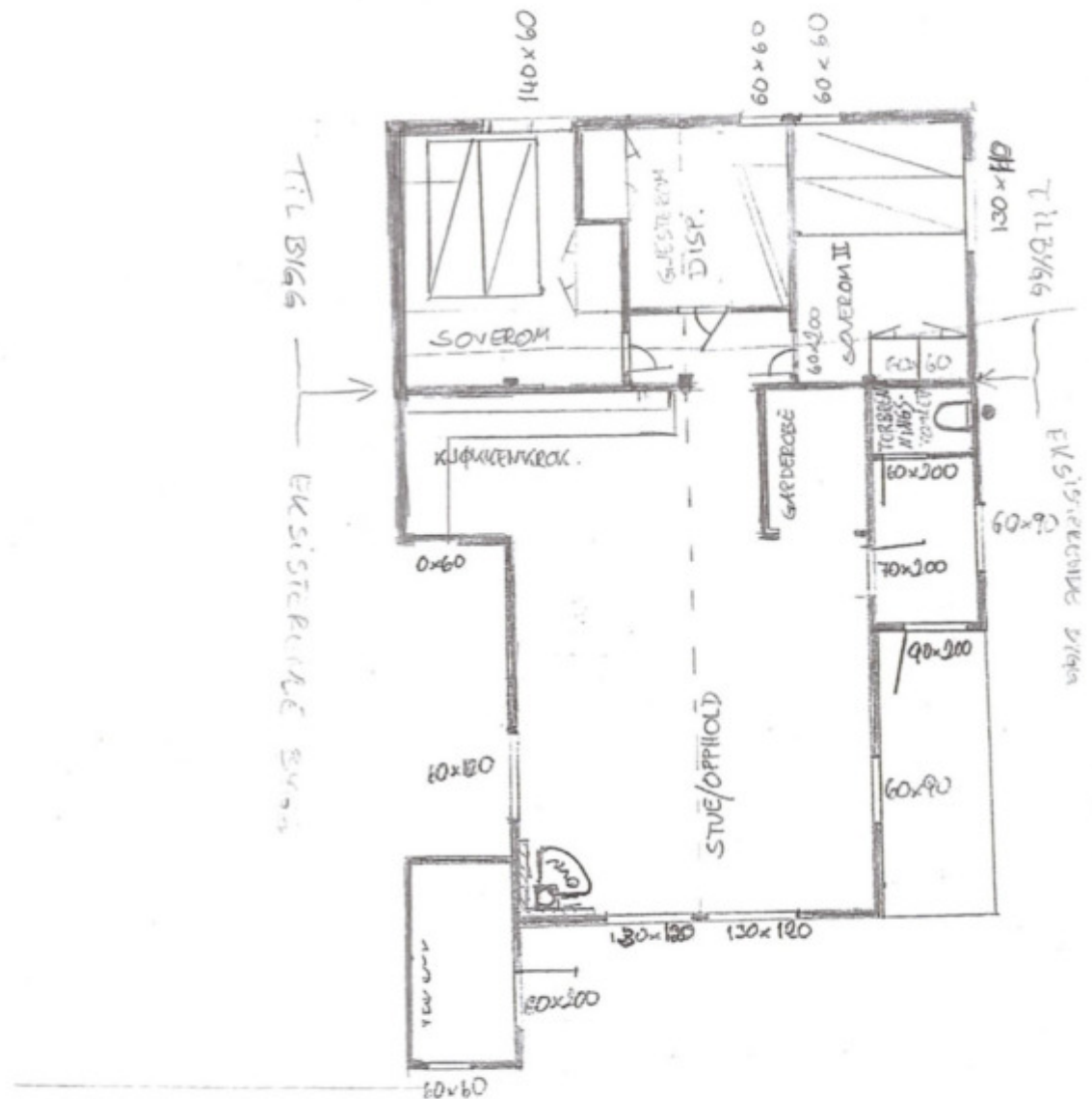
16/8-4 ark

VL ⑥

PLAN TEGNING

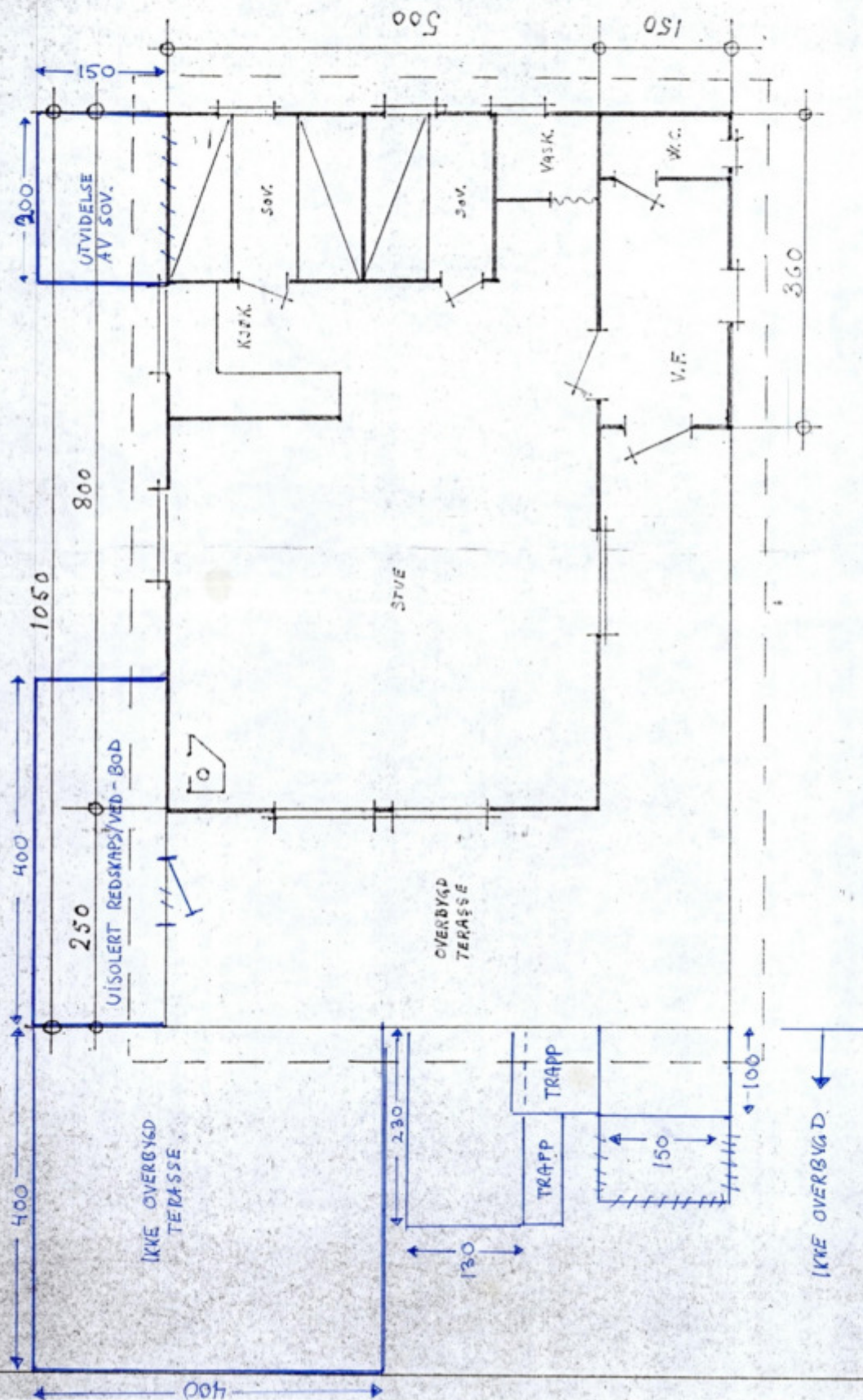
EKSISTERENDE BYGG K/PLANLAGT TILBYGG

MÅLESTOKK
1:100



Byggeskolen Norge
Forvaltning
Eiendom
4735 EVJE

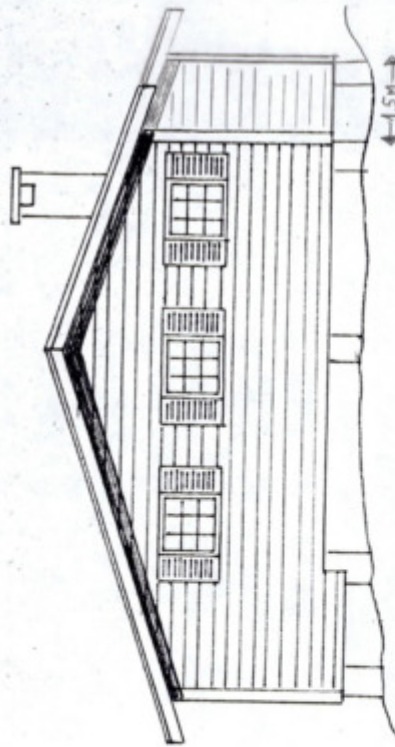
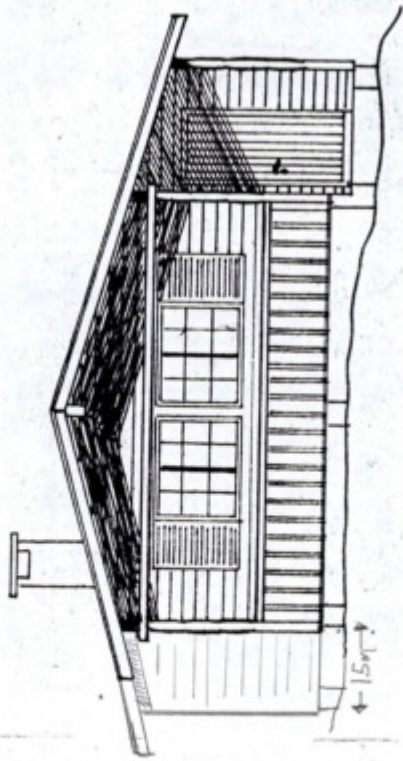
16/8-11 O/H



10/7/76
Evje og Hornnes bygningsråd
1-6-76
E.V.

HYTTE FOR KNUHTHOLTER	5/6-76
PLAN	1:50

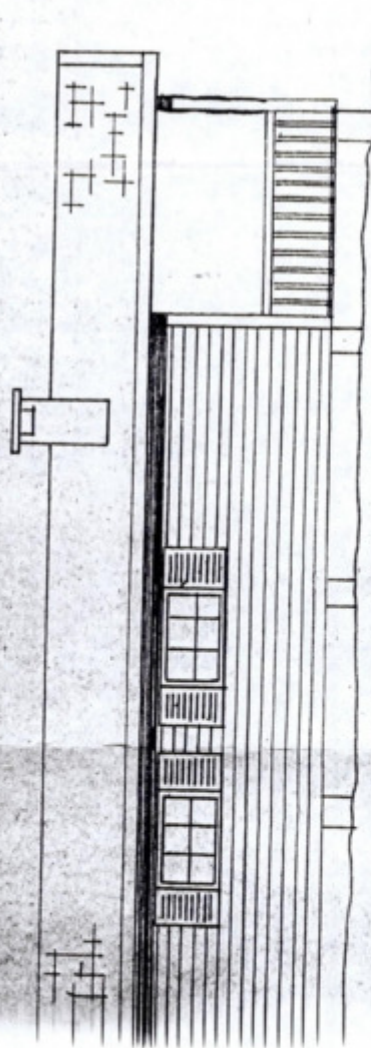
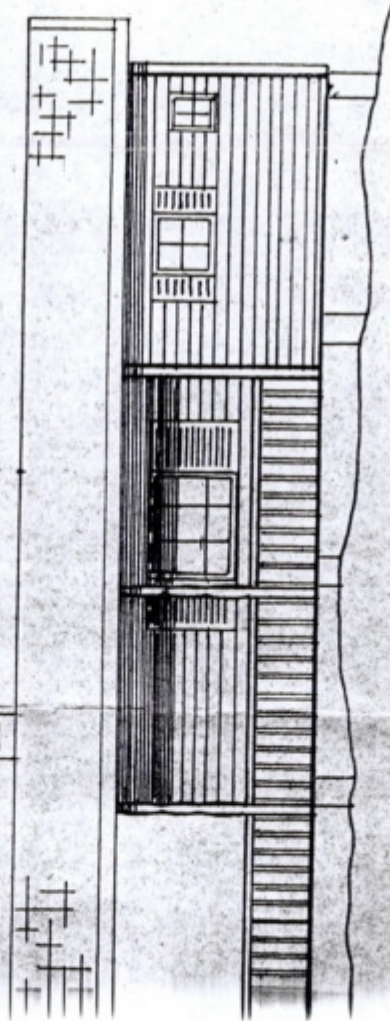
G.NR 29 - BR NR. 2 - parsell 10

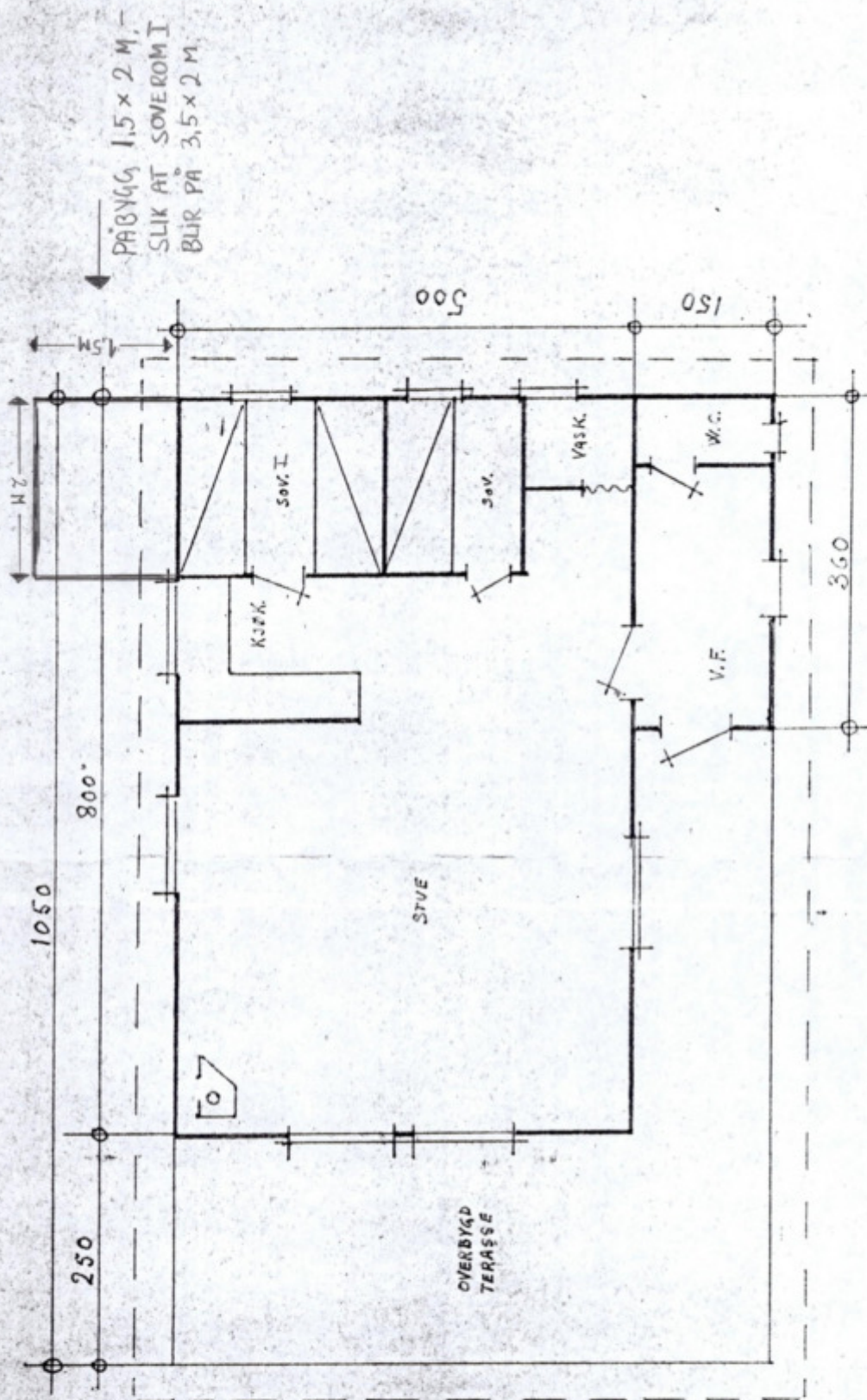


Evje og Hornnes bygningsråd
107/76
Evje og Hornnes bygningsråd
1-6-76
S.V.

PÅBYGG
1.5 · 2.00 M

HYTTE	45.4 M ²	5/6 - 76
FASADER		1:50





107/46
Evlje og Hornes bygningsråd
1-6-46
E.V.

Hornes bygningråd
14045
14

HYTTE FOR KNUT-HOLTER	5/6-76
	1:50
PLAN	

SÆRUTSKRIFT

av møtebok for Evje og Hornnes kommune.

År 1976 den 1. juni holdt bygningrådet møte

Sak nr. 107/76:

Knut Holter, 4600 Kristiansand S.

Bygging av hytte på gnr. 29, bnr. 2, Espetveit,
tomt nr. 10.

Framlagt:

- 2 stk. byggemeldingar dagsett 25.06.76 (25.05.76?)
 - 2 " planteikningar dagsett 5.06.76,
 - 2 " fasadeteikningar dagsett 5.06.76,
- kopi av festekontrakt.

Samrøystes vedtak:

Byggemeldinga vert godkjent på vilkår av at:

1. Arbeidet vert utført i samsvar med byggemelding og godkjente teikningar.
2. Bygningslov, byggeføresegner og gjeldande vedtekter vert fylgde.
3. Hytta vert plassera i samsvar med godkjent disposisjonsplan.

Rett utskrift:

Evje 16/6 1976

Synnøve Voigt
Synnøve Voigt

Evje og Hornnes kommune

Teknisk kontor
4660 Evje

STYRE/RÅD/UTVALG:
Bygningsrådet

MØTESTED:
Møterommet

MØTEDATO:
03.10.95

Saksbehandler: KNUK KJETIL MØEN Saksbeh.dato: 12.09.95

Ark.: 510 Rnr.: 560/95 Gnr. 29 Bnr. 2 Fnr. 3

By-140/95 Bygningsrådet 3.10.95

BYGGEMELDING

Henvendelse fra: GRETE K. ROPSTAD

Datert: Mottatt: 18.08.95

Saksbehandling:

Saken behandles i h.h.t. § 86a i plan- og bygningsloven.
Delegert til bygningssjefen i K-sak 52/91.

Søker/byggherre:

Grete K. Ropstad, Palladiumveien 40E, 4629 Kristiansand

Grunnflate:

3 m²

Fremlagt:

- * Melding om arbeid datert 18.08.95
- * Gjenpart av nabovarsel " 18.08.95
- * Tegning; plan og fasader
- * Kartutsnitt M 1:5000 ØK

Generelt:

Søknaden gjelder påbygg av hytte på Vingmyran. Påbygget er en utviding av et soverom.

Berørte naboer har ingen merknader til søknaden.

Vedtak:

Bygningssjefen godkjenner søknaden på følgende vilkår:

- * Arbeidet må utføres i h.h.t. gjeldende lov og forskrift.
- * Det må monteres røykvarsler og slukkeutstyr som dekker hele bygget.
- * Byggemeldingsgebyr kr 252,- betales til Evje og Hornnes kommune, jmf. § 109 i plan- og bygningsloven. Bankgiro vil bli tilsendt.

Klageadgang:

Se vedlegg.

Melding sendt:

Grete K. Ropstad

Evje og Hornnes bygningsråd

4660 Evje

Melding om rett til å klage over forvaltningsvedtak

(Forvaltningsloven § 27 tredje og fjerde ledd)

Mottaker (navn og adresse)	Dato	Klageinstans
	14.09.95	

Denne meldingen gir viktige opplysninger hvis De ønsker å klage over vedtak De har fått underretning om.

Klagerett

De har rett til å klage over vedtaket.

Hvem kan De klage til

Klagen skal først sendes til avsenderen av denne meldingen. Dersom dette organet ikke endrer vedtaket som følge av klagen, vil den bli sendt videre til klageinstansen for avgjørelse. Dersom vedtaket er truffet av kommunale eller fylkeskommunale organ, er klageinstansen kommunestyret eller fylkestinget, eller det organ disse har bestemt. Dersom vedtaket er truffet av kommunestyret eller fylkestinget, er klageinstansen kommunaldepartementet eller det organ det har gitt myndighet til.

Fristen til å klage

Klagefristen er 3 uker fra den dag dette brevet kom fram. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristen løper ut. Dersom De klager så sent at det kan være uklart for oss om De har klaget i rett tid, bes De oppgi når denne meldingen kom fram. Dersom klagen blir sendt for sent, er det adgang til å se bort fra den. Om De har særlig grunn til det, kan De likevel søke om å få forlenget klagefristen. De bør da i tilfelle nevne grunnen til forsinkelsen.

Rett til å kreve begrunnelse

Dersom De ikke allerede har fått begrunnelse for vedtaket, kan De sette fram krav om å få det. Slikt krav må settes fram i løpet av klagefristen. Klagefristen blir i så fall avbrutt, og ny frist begynner å løpe fra det tidspunkt De mottar begrunnelsen.

Klagens innhold

Klagen skal nevne det vedtak det klages over, og den eller de endringer som ønskes. De bør også nevne Deres begrunnelse for å klage og eventuelle andre opplysninger som kan ha betydning for vurderingen av klagen. Klagen må undertegnes.

Utsetting av vedtaket

Selv om De har klagerett, kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. De har imidlertid adgang til å søke om å få utsatt iverksettingen av vedtaket inntil klagefristen er ute eller klagen er avgjort.

Rett til å se sakens dokumenter og til å kreve veiledning

Med visse begrensninger har De rett til å se dokumentene i saken. De må i tilfelle vende Dem til det forvaltningsorgan som har sendt denne meldingen. Der kan De også få nærmere veiledning om adgangen til å klage, om framgangsmåten ved klage og om reglene for saksbehandlingen ellers.

Kostnader ved klagesaken

De kan søke om å få dekket utgifter til nødvendig advokatbistand etter reglene om fritt rettsråd. Her gjelder imidlertid normalt visse inntekts- og formuegrenser. Fylkesmannens kontor eller vedkommende advokat kan gi nærmere veiledning. Det er også særskilt adgang til å kreve dekning for vesentlige kostnader i forbindelse med klagesaken, f.eks. til advokatbistand. Dersom vedtaket er blitt endret til gunst for en part, er det også adgang til å søke dekning for vesentlige kostnader i forbindelse med saken. Klageinstansen vil om nødvendig orientere Dem om retten til å kreve slik dekning for saks kostnader.

Klage til Sivilombudsmannen

Det er også mulig å klage til Stortingets ombudsmann for forvaltningen (Sivilombudsmannen). Sivilombudsmannen har ikke adgang til å behandle saker som er avgjort av Kongen i statsråd. Dersom De nå får Deres klage avgjort i statsråd fordi Kongen er klageinstans, kan De derfor ikke senere bringe saken inn for Sivilombudsmannen.

Særlige opplysninger

Evje og Hornnes kommune

Teknisk kontor
4660 Evje

STYRE/RÅD/UTVALG:
Bygningsrådet

MØTESTED:
Møterommet

MØTEDATO:
03.10.95

Saksbehandler: KNUT KJETIL MØEN Saksbeh.dato: 12.09.95

Ark.: 510 Rnr.: 560/95 Gnr. 29 Bnr. 2 Fnr. 3

%saknr% Bygningsrådet

%dato%

BYGGEMELDING

Henvendelse fra: GRETE K. ROPSTAD

Datert: Mottatt: 18.08.95

Saksbehandling:

Saken behandles i h.h.t. § 86a i plan- og bygningsloven.
Delegert til bygningssjefen i K-sak 52/91.

Søker/byggherre:

Grete K. Ropstad, Palladiumveien 40E, 4629 Kristiansand

Grunnflate:

3 m²

Fremlagt:

- * Melding om arbeid datert 18.08.95
- * Gjenpart av nabovarsel " 18.08.95
- * Tegning; plan og fasader
- * Kartutsnitt M 1:5000 ØK

Generelt:

Søknaden gjelder påbygg av hytte på Vingmyran. Påbygget er en utviding av et soverom.

Berørte naboer har ingen merknader til søknaden.

Vedtak:

Bygningssjefen godkjenner søknaden på følgende vilkår:

- * Arbeidet må utføres i h.h.t. gjeldende lov og forskrift.
- * Det må monteres røykvarsler og slukkeutstyr som dekker hele bygget.
- * Byggemeldingsgebyr kr 252,- betales til Evje og Hornnes kommune, jmf. § 109 i plan- og bygningsloven. Bankgiro vil bli tilsendt.

Klageadgang:

Se vedlegg.

Melding sendt:

Grete K. Ropstad

Evje og Hornnes kommune Teknisk,- næring- og miljøetaten 4660 Evje	Melding om arbeid etter §§ 81, 84, 85 og 86A				
Tiltakshaver <i>Grete K. Robstad</i> <i>Paladium nr. 40E</i> <i>4629 Kir.sand</i>	Saksbehandler Dag Skeivoll, tlf 37 93 23 10				
	Reg.nr	Gnr	Bnr	Fnr	Tomt
	<i>350/98</i>	<i>29</i>	<i>1</i>	<i>3</i>	

☒ Meldingen er gjennomgått og funnet i orden. Byggemeldingsgebyr kr. 100,- betales Evje og Hornnes kommune, jfr. § 109 i plan og bygningslov. Bankgiro vil bli tilsendt. Vi gjør oppmerksom på at det er tiltakshavers ansvar å sørge for at arbeidet blir utført i samsvar med gjeldende lover og regler.

☐ Meldingen er ikke komplett. 3 ukers fristen for meldingsarbeid gjelder fra søknaden er komplett. Følgende vedlegg må leveres før meldingen kan behandles:

- ☐ Meldingsskjema fullstendig utfyllt
- ☐ Kartutsnitt 1:5000 ØK med byggets plassering inntegnet
- ☐ Situasjonsplan med avstander til annen bygning, veg og nabogrense
- ☐ Målsatte tegninger i 1:100 av plan, snitt og fasade
- ☐ Gjenpart av nabovarsel med personlig underskrift eller postens kvittering.

☐ Kommunen/ naboer krever meldingen behandlet som søknad om byggetillatelse etter § 93. Søknaden omfattes derfor ikke av 3 ukers fristen, men vil bli behandlet som søknad om byggetillatelse etter § 93.

☐ Arbeidet krever dispensasjon fra:

- ☐ Plan og bygningslov
- ☐ Forskriftene
- ☐ Kommuneplanens arealdel
- ☐ Reguleringsplan
- ☐ Disposisjonsplan

Søknaden om dispensasjon etter § 7 i plan og bygningslov kan ikke behandles som melding, men må behandles som byggesøknad etter § 93. Dispensasjon krever at det foreligger særlig grunn. Eventuell grunngiving fra Deres side bes være oss i hende innen 3 uker fra mottak av dette varsel.

☐ Merknader:

Sted <i>Evje</i>	Dato <i>3.06.98</i>	Stempel/underskrift <i>Dag Skeivoll</i>
☒ Melding sendt: <i>10/6-98</i> ☐ Bankgiro sendt:		



Evje og Hornnes kommune
Forvaltning

Rita Myrvang

Nordåsv. 55a
4760 BIRKELAND

Vår ref:
2011/334 – 2

Saksbeh:
Olav Morten Heggland, ☎ 37 93 23 34
E-post: oheggland@e-h.kommune.no

Arkivkode:
29/2

Dato:
16.08.2011

Søknad om tiltak. Tilbygg hytte Vingmyrene gnr. 29 bnr. 2. etter plan- og bygningsloven § 20-2.

SAKSOPPLYSNINGER

Søknad datert 27.07.2011 om oppføring av tilbygg, bruksareal på 29 m².

Byggested: Gnr 29, bnr 2, festnr. 3, Abusdal, 4737 HORNNES
Tiltakshaver: Rita Myrvang, Nordåsv 55a, 4760 BIRKELAND

- Det foreligger dokumentasjon for nabovarsling i hht. plan- og bygningslovens § 21-3. Det er ikke innkommet bemerkninger til saken.
- Vilkårene for å behandle saken i hht. plan- og bygningslovens § 20-2 er etterkommet.

BYGNINGSMYNDIGHETENS KOMMENTAR

Søknaden er gjennomgått og funnet i orden. Byggemeldingsgebyr kr. 750,- betales Evje og Hornnes kommune, jfr. § 33-1 i plan og bygningsloven. Bankgiro vil bli tilsendt. Vi gjør oppmerksom på at det er tiltakshavers ansvar å sørge for at arbeidet blir utført i samsvar med gjeldende lover og regler.

Merknader:

Søknaden gjelder tilbygg til hytte.

Postadresse:
Postboks 85
4733 Evje

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

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

Generelle bestemmelser

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

Med hilsen

Olav Morten Heggland
Olav Morten Heggland
ingeniør



Evje og Hornnes kommune

Forvaltning

Rørlegger Einar Sundsdal AS

Sekkebekksletta 4
4790 LILLESAND

Vår ref:
2011/335-2

Saksbeh:
Olav Morten Heggland ☎ 37 93 23 34
E-post: oheggland@e-h.kommune.no

Arkivkode:
29/2/3

Dato:
16.08.2011

Søknad om utslippstillatelse. Tett tank. Vingmyrene gnr. 29 bnr. 2.fnr. 3

Saksopplysninger

Søknad datert 26.07.2011 om utslippstillatelse til tett tank.

Byggested: Gnr 29 , bnr 2 fnr 3

Tiltakshaver: Rita Myrvang, Nordåsvn. 55 a, 4760 Birkeland ,

Ansvarlig søker: Rørlegger Einar Sundsdal AS, Sekkebekksletta 4, 4790 Lillesand ,

- Berørte naboer er varslet. Det er ikke kommet merknader til saken.

Bygningsmyndighetenes kommentar

Plangrunnlag og utforming

Komplett søknad etter Plan- og bygningsloven § 20-1, med vedlegg

Ansvarsfordeling

Rør. Einar Sundsdal AS: UTF/KUT Rørlegging, tett tank.

Kontrollplaner/kontrollform

Dokumentert egenkontroll

Postadresse:
Evjemoen
4735 Evje

Telefon: 37 93 23 00
Telefaks: 37 93 23 90

Bankgiro: 2901 07 40264
Org.nr: 964 966 109

Vurdering

Søknaden gjelder utslippstillatelse til tett tank, volum min. 6 m³.

Vedtak

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

- Søknad om ansvarsrett for Rørlegger Einar Sundsdal AS godkjennes.
 - Utslippstillatelse gis i henhold til Retningslinjer vedtatt av TNM- styret 23.09.05, sak 106/05. Alt avløpsvann, både sortvann og gråvann må gå til den tette tanken.
 - Tanken innlemmes i den kommunale tømmeordningen.
 - Tanken må graves/sprenges ned under naturlig terreng.
 - Gebyr for utslippstillatelse kr 1900,- betales Evje og Hornnes kommune, jfr. Forurensingsloven § 52a. Faktura blir ettersendt.
-

Generelle bestemmelser

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

Med hilsen


Olav Morten Heggland
ingeniør



Evje og Hornnes kommune
- hjertet i Agder

Bestemmelser og retningslinjer til kommuneplanens arealdel

Vedtatt PS 16/20, 27. februar 2020

Juridisk bindende bestemmelser vedtatt med henvisning til Plan- og bygningsloven (PBL) kapittel 11. Bestemmelsene er juridisk bindende sammen med plankart og temakartene datert hhv. 05.12.2019 og 03.12.2019.

Innholdsfortegnelse

Kapittel 1. Innledning	4
§ 1.1 Planens rettsvirkning	4
§ 1.2 Forhold til andre planer	4
Kapittel 2. Plankrav, rekkefølgekrav og utbyggingsavtaler	4
§ 2.1 Virkeområde for kapittel 2	4
§ 2.2 Plankrav (PBL § 11-9 nr 1.)	4
§ 2.3 Rekkefølgekrav (pbl § 11-9 nr 4)	4
§ 2.4 Utbyggingsavtaler, (PBL § 11-9 nr 2)	4
Kapittel 3. Kvalitetskrav til bebyggelse	4
§ 3.1 Estetiske krav (pbl §§ 11-9 nr 5. og 6. og 11-11 nr. 1.)	4
§ 3.2 Universell utforming (pbl § 11.9, punkt 5.)	4
§ 3.3 Krav om hensyn til grønnstruktur (pbl § 11-9 nr 6.)	4
Kapittel 4. Infrastruktur	5
§ 4.1 Vei (pbl § 11-9 nr. 3)	5
§ 4.2 Parkering (pbl § 11-9 nr. 5)	5
§ 4.2.1 Fellesbestemmelser	5
§ 4.2.2 Bolig	5
§ 4.2.3 Fritidsbolig	5
§ 4.2.4 Offentlige bygg/ næringsbygg og forsamlingshus	5
§ 4.2.5 Garasje	5
§ 4.3 Frikjøp (pbl § 11-9 nr. 5)	6
§ 4.4 Krav til vannforsyning og avløp (pbl § 11-9 nr. 3)	6
Kapittel 5. Miljøkvalitet og samfunnssikkerhet	6
§ 5.1 Miljøforhold og samfunnssikkerhet	6
§ 5.2 Flomveier	6
§ 5.3 Støy	6
§ 5.4 Faresone Annen fare – H390	6
§ 5.4.1 Einerkilen Urangruve, gnr. 62, bnr. 6	6
§ 5.4.2 Slagghaugene ved Fennefoss, gnr. 49, bnr. 10 m.fl.	6
§ 5.5 Faresone jord- og flomskred, steinsprang og snøskred (pbl §11-8 a)	6
§ 5.6 Faresone Flom (pbl §11-8 a)	6
Kapittel 6. Bruk og vern av sjø og vassdrag	7
§ 6.1 Byggegrense langs vassdrag (PBL § 11-9 nr. 5 og § 11-11 nr. 5)	7
§ 6.2 Vernet vassdrag (PBL § 11-11 nr. 5)	7
§ 6.3 Områder avsatt til småbåthavn	7

Kapittel 7. Bestemmelser til arealformål etter pbl 11-10	7
§ 7.1 Områder avsatt til fremtidig boligbebyggelse	7
§ 7.1.1 Krav til uterom og lekeplasser (pbl § 11.9, punkt 5).	7
§ 7.1.2 Boligområde Jortveit gnr. 7 bnr. 25 (pbl. §11-9 nr. 8)	8
§ 7.1.3 Boligområde Oddelia gnr. 55, bnr. 1 m.fl. (pbl. §11-9 nr. 8)	8
§ 7.1.4 Boligområde Hornåsen , B12 (pbl. §11-9 nr. 8)	8
§ 7.2 Områder avsatt til eksisterende boligbebyggelse	8
§ 7.3 Områder avsatt til fremtidig fritidsbebyggelse	8
§ 7.3.1 Hyttefelt Lisleøygard, gnr 51, bnr.1 (pbl. 11-9 nr. 3)	8
§ 7.4 Områder avsatt til eksisterende fritidsbebyggelse	8
§ 7.5 Områder avsatt til næringsformål	8
§ 7.5.1 Arealbruk og lokalisering for næringsområder (pbl § 11-9 nr 5)	8
§ 7.5.2 Næringsområder innenfor Himmelsyna (HN)	9
§ 7.6 Områder avsatt til råstoffutvinning	9
§ 7.7 Områder avsatt til skyte- og øvingsfelt	9
§ 7.8 Områder avsatt til fritids- og turistformål	9
§ 7.8.1 Odden Camping Gnr. 49 bnr. 155 (pbl. §11-7, siste ledd)	9
§ 7.9 Idrettsanlegg- motorsportsenter	9
§ 7.10 Områder avsatt til grønnstruktur	9
Kapittel 8. Bestemmelser til arealformål for landbruk-, natur- og friluftsområder (LNF)- pbl §11-11	9
§ 8.1 Lokalisering av landbruksbygg	9
§ 8.2 Utforming og lokalisering av bygg i LNF-spredd, boligbebyggelse,	9
Kapittel 9. Bestemmelser til hensynssoner etter pbl § 11-8	10
§ 9.1 Hensynssone drikkevannsforsyning (H110) og område for grunnvannsforsyning (H120) (pbl §11-8 a)	10
§ 9.2 Støysone- Skytebane, H290 (pbl §11-8 a)	10
§ 9.3 Båndlegging etter lov om Kulturminner, H730 (pbl §11-8 bokstav d)	10
§ 9.4 Båndlegging etter Naturmangfoldsloven, H720 (pbl §11-8 bokstav d)	10
§ 9.5 Varig vernet vassdrag	10
Kapittel 10. Retningslinjer til kommuneplanens arealdel	10
§ 10.1 Sone med særlig hensyn til landbruk, H510, (pbl §11-8 bokstav c)	10
§ 10.2 Hensynssone for friluftsliv, H530 (pbl §11-8 bokstav c)	10
§ 10.3 Hensynssone bevaring naturmiljø, H560 (pbl §11-8 bokstav c)	10
§ 10.4 Hensynssone kulturmiljø, H570 (pbl §11-8 bokstav c)	10
Temakart sentrumssoner	11
Fradelte boligtomter i LNF	11
Vedlegg	
Kart 1: Arealformål og hensynssoner	
Kart 2: Faresone Snøskred og steinsprang (aktsomhetskart NVE)	
Kart 3: Faresone Jord- og flomskred (aktsomhetskart NVE)	
Kart 4: Faresone Flomfare (aktsomhetskart NVE)	
Kart 5: Støysone Evjemoen skytefelt	
Kart 6: Turløyper og hensynssone friluftsliv	

Kapittel 1. Innledning

§ 1.1 Planens rettsvirkning

Kommuneplanens arealdel fastsetter framtidig arealbruk for områder.

Etter PBL § 1-5 går ny plan – ved motstrid – foran eldre plan eller planbestemmelser for samme areal, med mindre annet er fastsatt i den nye planen.

§ 1.2 Forhold til andre planer

Reguleringsplaner som skal gjelde foran kommuneplanen er i kommuneplankartet vist som hvite flater- sone der reguleringsplan fremdeles skal gjelde jmf. PBL §11-8 f.

Eldre reguleringsplaner for fritidsboliger som blir overstyrt av kommuneplanen er regulert inn i arealdelen som eksisterende fritidsbebyggelse. Arealdelens bestemmelser og retningslinjer for utbygging gjelder her - ved motstrid – foran eldre plan eller planbestemmelse for samme areal.

Kapittel 2. Plankrav, rekkefølgekrav og utbyggingsavtaler

§ 2.1 Virkeområde for kapittel 2

Kapittel 2 gjelder, med mindre annet er særskilt bestemt i den enkelte paragraf, for samtlige områder innenfor kommuneplanens arealdel, uavhengig av arealformål.

§ 2.2 Plankrav (PBL § 11-9 nr 1.)

Arbeid og tiltak som nevnt i plan- og bygningslovens § 20-1 a, d, k, l og m kan ikke finne sted før området inngår i en reguleringsplan. Dette gjelder områder avsatt til framtidig utbyggingsformål og eksisterende utbyggingsområder hvor det ikke er en gjeldende reguleringsplan.

Det gis unntak fra plankrav hvis følgende forhold er gjeldende:

- Fradeling av grunneiendom til uendret bruk inkludert innløsning av bebygd festetomt etter tomtfesteloven.
- Mindre tiltak på bebygd eiendom som kan forestås av tiltakshaver, som beskrevet i byggesaksforskriften § 3-1.
- Mindre tiltak på bebygd eiendom som ikke krever søknad og tillatelse, som beskrevet i byggesaksforskriften kapittel 4.

Lov om jord (jordlova) av 12.05.1995 nr. 23 skal gjelde inntil det foreligger reguleringsplan for områdene.

§ 2.3 Rekkefølgekrav

For områder avsatt til utbyggingsformål kan utbygging ikke finne sted før tekniske anlegg og samfunnstjenester er etablert – herunder lekeplasser, elektrisitetsforsyning og kommunikasjon. Områder avsatt til boligformål kan ikke bygges ut før gang-/sykkelveg er ført frem til eksisterende gang-/sykkelveg.

For støyømfintlige områder som f. eks. boliger, skoler, lekeplasser osv. skal det foretas nødvendige støyberegninger, og eventuelt etableres støyskjermende tiltak før bygging finner sted. Tiltak kan ikke iverksettes uten at undersøkelsesplikten etter kulturminnelovens §9 er oppfylt.

§ 2.4 Utbyggingsavtaler, (PBL § 11-9 nr 2)

Det skal utarbeides utbyggingsavtaler i tråd med Pbl kap. 17, jf. Kommunestyrets prinsippvedtak PS 31/14, 22.05.2014, ved tiltak som kommuneplanen krever reguleringsplan for.

Avtalen skal gjelde forhold som kommunen mener er nødvendig for å oppnå ønsket utvikling på forskjellige områder, jmf (pbl § 17-3).

Det skal legges til rette for medvirkning av berørte grupper og interesser.

Kapittel 3. Kvalitetskrav til bebyggelse

§ 3.1 Estetiske krav (pbl §§ 11-9 nr 5. og 6. og 11-11 nr. 1.)

For alle tiltak kan det stilles krav til en redegjørelse som viser tiltakets estetiske sider, både i forhold til seg selv, omgivelsene og fjernvirkning.

§ 3.2 Universell utforming (pbl § 11.9, punkt 5.)

Ved oppføring av publikumsrettede bygninger, fellesarealer, trafikkanlegg mv. skal utformingen tilrettelegges for bruk av alle. Det vil si at prinsippene for universell utforming skal legges til grunn. Ved utarbeidelse av reguleringsplaner skal det redegjøres for hvordan universell utforming sikres internt i planområdet, og om relevant; i forhold til tilstøtende eiendommer.

§ 3.3 Krav om hensyn til grønnsstruktur (pbl § 11-9 nr 6.)

Ved fortetting og utbygging av nye og eksisterende byggeområder skal den overordnede grønns-

strukturen ivaretas og utvikles, herunder turveier, stier, tråkk og andre gang- og sykkelforbindelser til skog, vassdrag, sammenhengende grøntdrag, grønne lunger og områder for lek og rekreasjon.

Kapittel 4. Infrastruktur

§ 4.1 Vei (pbl § 11-9 nr. 3)

Alle søknadspliktige tiltak etter pbl § 20-1 skal ta hensyn til tilgjengelighet for gående, syklende og reisende med kollektivtransport, trafikksikkerhet og fremkommelighet på berørt veinett. Korte og trafikksikre gangforbindelser til viktige målpunkt, herunder lokale tjenestetilbud og kollektivholdeplass skal ivaretas i all arealplanlegging.

Kommunale veier, inklusiv gang- og sykkelveier og anlegg for kollektivtransport, skal dimensjoneres og opparbeides i samsvar med til enhver tid gjeldende «Retningslinje for Veg, vann og avløp» for Evje og Hornnes kommune.

§ 4.2 Parkering (pbl § 11-9 nr. 5)

Det skal stilles krav til nødvendige parkeringsarealer ved regulering av nye områder.

§ 4.2.1 Fellesbestemmelser

- Parkeringsplass skal for alle tiltak ligge på egen tomt eller tinglyst rett på nabotomt i umiddelbar nærhet, tett opptil enheten den er tiltenkt. For steder uten veiforbindelse må det sikres tinglyst rett til biloppstillingsplasser tilknyttet veg.
- En parkeringsplass skal minimum være 3 x 6 meter.
- Der hvor garasje alene tilfredsstiller kravet til parkeringsareal, skal det i tillegg være parkeringsplass utenom garasjen for besøkende.
- Parkeringsplasser for funksjonshemmede skal alltid plasseres nærmest inngangen til bygget de er tiltenkt. Disse plassene skal ha en størrelse på minimum 4,5 x 6 meter og må være tydelig merket.
- Trafikk- og parkeringsløsninger skal være universelt utformet.
- Parkeringsplasser som er tiltenkt et bestemt antall bruksenheter, skal sikres til bruk for disse og kan ikke selges/fradeles.

- Parkeringsplasser skal plasseres slik at det ikke er behov for å rygge inn fra eller ut på offentlig vei.

§ 4.2.2 Bolig

- Eneboliger skal minimum ha to parkeringsplasser, inkl. evt. garasje/carport
- For boligbygg med 2 eller flere boenheter skal det avsettes minimum 1,5 parkeringsplasser pr. boenhet.

§ 4.2.3 Fritidsbolig

Fritidsboliger skal ha 2 parkeringsplasser pr. enhet på egen tomt. I tilfeller der det ikke er mulig med parkering på egen tomt skal det foreligge tinglyst rett til parkering.

§ 4.2.4 Offentlige bygg/ næringsbygg og forsamlingshus

- Forretningsbygg skal ha 1 parkeringsplass for bil og en plass for sykkel pr. 50 m² bruksareal, i tillegg kommer lasteareal for vare- og lastebiler.
- For offentlige bygg, kontorbygg og forsamlingslokaler skal det være minimum 1 parkeringsplass for funksjonshemmede og ellers 5 % parkeringsplasser for funksjonshemmede av det totale antall biloppstillingsplasser. I tillegg til dette kommer evt. lasteareal for vare- og lastebiler. Det skal i tillegg avsettes plass til sykkelparkering.
- Kontorbygg skal ha parkeringsplass for 1 bil pr. 50 m² bruksareal.
- Industri og lagerbygg skal ha 1 parkeringsplass pr. 100 m² bruksareal. I tillegg til dette kommer evt. lasteareal for vare- og lastebiler.
- For institusjoner, hoteller, restauranter, forsamlingslokaler og andre bygningsanlegg hvor spesielle forhold gjør seg gjeldende skal parkeringsplasser for bil og sykkel, beregnes ut fra størrelse, antall ansatte/gjester og bruk. I tillegg til dette kommer lasteareal for vare- og lastebiler. Krav til antall parkeringsplasser for bil og sykkel vil i disse tilfellene være individuelt og fastsettes derfor av kommunen i hvert enkelt tilfelle. Krav kan også fastsettes i reguleringsplan for det aktuelle område.

§ 4.2.5 Garasje

For boligbebyggelse skal det settes av plass til én garasje pr. boenhet. Ved søknad om oppføring av boligbygg skal garasjen være innpasset i planene, selv om det ikke blir søkt om garasje samtidig

med boligen. Kommunen kan gjøre unntak når garasjeplass for eiendommens behov er sikret på annen måte.

§ 4.3 Frikjøp (pbl § 11-9 nr. 5)

Innenfor sentrumssone 1 vil parkeringskravet for bil alternativt kunne oppfylles ved frikjøp. For hver manglende parkeringsplass innbetaler byggherren til kommunen et kontantbeløp etter gjeldende satser vedtatt av kommunestyret. Innbetalte beløp kan bare nyttes til opparbeiding av offentlige parkeringsplasser. Beløpet skal være innbetalt til parkeringsfondet før det gis igangsettingstillatelse.

§ 4.4 Krav til vannforsyning og avløp (pbl § 11-9 nr. 3)

V/A- anlegg skal dimensjoneres og opparbeides i samsvar med til enhver tids gjeldende «Retningslinjer for vei, vann og avløp» for Evje og Hornnes kommune.

Kapittel 5.

Miljøkvalitet og samfunnssikkerhet

§ 5.1 Miljøforhold og samfunnssikkerhet

Ny bebyggelse skal sikres mot skade fra ras og flom.

Ved nybygging skal det tas hensyn til forurensning, grunn, radon, elektromagnetisk stråling, luftforurensning, støy og annen forurensning.

§ 5.2 Flomveier

Naturlige flomveier skal i størst mulig grad bevares. Der det er behov skal det avsettes areal for nye flomveier. Bygninger og anlegg ved flomveier skal utformes slik at det oppnås tilstrekkelig sikkerhet.

§ 5.3 Støy

Ved planlegging av ny støyende virksomhet eller ny støyfølsom bebyggelse og utvidelse av slike skal tiltakshaver utarbeide støysonkart samt foreslå og avveie avbøtende tiltak som vil redusere eller skjerme for støy.

Miljøverndepartementets retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging T-1442 (eller de til enhver tid gjeldende statlige retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging) skal legges til grunn for all planlegging og byggesaksbehandling i kommunen.

§ 5.4 Faresone Annen fare – H390

Det skal i størst mulig grad unngås tiltak innen hensynssonen.

For områder merket –H390, skal det tas særskilte hensyn ved utarbeiding av reguleringsplan, og ved behandling av søknader om tillatelse til tiltak etter pbl § 20-1.

§ 5.4.1 Einerkilen Urangruve, gnr. 62, bnr. 6

Løsmasser fra dette området skal ikke brukes i byggegrunn. Vann fra borhull skal radonmåles og eventuelle nødvendige tiltak for å sikre vannets kvalitet mot radon skal gjennomføres. Det skal utvises særskilt aktsomhet i forbindelse med sprengning av fjellgrunn i området i nærheten av gruen.

§ 5.4.2 Slagghaugene ved Fennefoss, gnr. 49, bnr. 10 m.fl.

Løsmasser fra dette området skal ikke benyttes i byggegrunn.

§ 5.5 Faresone jord- og flomskred, steinsprang og snøskred (pbl §11-8 a)

Nr	Navn	Kart
H310	Snøskred og steinsprang	Temakart 2
H310	Jord- og flomskred	Temakart 3

I forbindelse med utarbeidelse av reguleringsplaner og ved søknad om bygge- og anleggstillatelse kreves det nærmere undersøkelse av skredfaren. Sikkerhetsnivå er gitt i byggt teknisk forskrift §7-3. Det må foreligge dokumentasjon på at ny utbygging i området vil tilfredsstille sikkerhetskravene i byggt teknisk forskrift §7-3. Personer med godkjent kompetanse innen fagområdet skal gjøre vurderingene.

§ 5.6 Faresone Flom (pbl §11-8 a)

Nr	Navn	Kart
H320	Flom	Temakart 4

Sikkerhet mot flom skal dokumenteres ved utarbeidelse av reguleringsplan. Der det ikke er gjort i forbindelse med reguleringsplan, skal det gjøres ved byggesøknad. Personer med godkjent kompetanse innen fagområdet skal gjøre vurderingene.

Kapittel 6. Bruk og vern av sjø og vassdrag

§ 6.1 Byggegrense langs vassdrag (PBL § 11-9 nr. 5 og § 11-11 nr. 5)

Det er forbudt å sette i verk tiltak etter PBL § 1-6 nærmere enn 50 meter, målt i horisontalplan, fra vann og vassdrag som vises på kart i målestokk 1: 50 000. Langs det vernede vassdraget Kosåna er avstanden 100 meter.

Samme forbud gjelder også i et belte på 30 m målt i horisontalplan langs øvrige vann og vassdrag som vises på kart i målestokk 1: 20 000.

Det gis unntak fra denne bestemmelsen hvis følgende forhold er gjeldende:

- Kommunal-, fylkeskommunal- eller riksveg ligger nærmere vassdraget
- Fradeling av grunneiendom til uendret bruk inkludert innløsning av bebygd festetomt etter tomtfesteloven
- Mindre tiltak på bebygd eiendom som kan forestås av tiltakshaver, som beskrevet i byggesaksforskriften § 3-1, men ikke nærmere vassdrag enn eksisterende bygg på eiendommen.
- Mindre tiltak på bebygd eiendom som ikke krever søknad og tillatelse, som beskrevet i plan- og bygningslovens § 20-5. Ikke nærmere vassdrag enn eksisterende bygg på eiendommen
- Tiltak som vurderes å lette tilgjengeligheten for allmennheten til vann og vassdrag
- Tiltak som tilrettelegger for økt bruk til friluftaktiviteter for allmennheten
- Miljøtiltak langs vassdragene, slik som bygging av kalkdoserer o.l.
- Gjenoppføring av driftsbygninger etter brann og ulykke
- Oppføring av ny landbruksbebyggelse der det kan dokumenteres nødvendighet av en slik plassering ut ifra landbrukshensyn.

§ 6.2 Vernet vassdrag (PBL § 11-11 nr. 5)

Langs Kosåna skal "Rikspolitiske retningslinjer for vernede vassdrag" pkt. nr. 4 benyttes ved vurdering av tiltak.

§ 6.3 Områder avsatt til småbåthavn

I dette området kan det etableres bryggeanlegg for småbåter, fiske- og badebrygger for allmennheten.

Kapittel 7. Bestemmelser til arealformål etter pbl 11-10

Gjelder for underformålene under hovedformålet Bebyggelse og anlegg etter pbl § 11-7 nr. 1 og underformålene under hovedformålet Grønnstruktur etter pbl § 11-7 nr. 3.

§ 7.1 Områder avsatt til fremtidig boligbebyggelse

§ 7.1.1 Krav til uterom og lekeplasser (pbl § 11.9, punkt 5).

Uterom skal ha en utforming og en opparbeidelse som gir mulighet for opphold, rekreasjon, lek og spill på tvers av aldersgrupper, med nødvendig utstyr, bord og benker. Det skal tilrettelegges for aktiviteter for alle årstider. Arealene skal utformes etter prinsippene om universell utforming og være skjermet mot trafikkfare og forurensning.

For planer med hovedformål bolig skal det finnes areal tilsvarende:

1. Nærlekeplasser:

Alle boliger skal innen en gangavstand på 100 m ha en lekeplass med sand, benk og noe fast dekke. Det skal regnes minst 5 m² pr. boenhet. Lekeplassene skal ha en størrelse på minst 100 m².

2. Kvartalslekeplasser:

Alle boliger skal innen en gangavstand på 300 m ha en kvartalslekeplass. Det skal regnes minst 10 m² pr. boenhet. Kvartalslekeplassene skal ha en størrelse på minst 500 m². Lekeplassen skal minimum inneholde 5 ulike typer utstyr differensiert i aldersgruppen fra 0 – 13 år og inneholde areal egnet for ballspill.

Før ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse gis, skal nærlekeplass og kvartalslekeplass som boligen tilhører, være opparbeidet.

Det skal stilles krav til størrelse på uteoppholdsareal i reguleringsplaner.

Leke- og uteoppholdsarealer skal ha en solrik beliggenhet og være skjermet mot sterk vind, forurensning og trafikkfare. Slike arealer skal ikke plasseres i nærheten av høyspent kraftledning eller boligområdets hovedveisystem og skal ha et utendørs støynivå under 55 dBA. Areal brattere enn 1:3 eller tilfeldige restarealer skal ikke regnes med som en del av leke- eller uteoppholdsarealet.

§ 7.1.2 Boligområde Jortveit gnr. 7 bnr. 25 (pbl. §11-9 nr. 8)

Ved detaljplanlegging av områdene skal det avsettes buffersone mot eksisterende landbruksområder.

§ 7.1.3 Boligområde Oddelia gnr. 55, bnr. 1 m. l.

Ved detaljplanlegging av områdene skal det tas hensyn til friluftsinnteressene i område. Natur- og kulturstien fra Evje skole til Flåt skal tas hensyn til i reguleringsarbeidet og eventuell alternativ trasé må opparbeides.

§ 7.1.4 Boligområde Hornåsen, B12

Ved detaljplanlegging av områdene skal det tas hensyn til friluftsinnteressene i område. Eksisterende turstier som blir berørt skal reetableres med ny tracé.

§ 7.2 Områder avsatt til eksisterende boligbebyggelse

I områder avsatt til eksisterende boligbebyggelse, hvor det ikke er en gjeldende reguleringsplan, gjelder følgende generelle bestemmelser ved tiltak hvor ikke plankravet gjelder:

- Maksimal tomteutnyttelse på 25 % BYA
- Maksimal mønehøyde 9 meter fra gulvhøyde/sokkelhøyde
- I tilknytning til bolig kan det tillates garasje og bod hvor verken bruksareal (BRA) eller bebyggingsareal (BYA) for bygningen er over 70 m². Bygningen kan oppføres i inntil én etasje og kan i tillegg være underbygget med kjeller.
- Frittliggende bygning skal ikke plasseres slik at det er mer enn 30 m mellom bygget og tilhørende bolig målt i horisontalplan.

§ 7.3 Områder avsatt til fremtidig fritidsbebyggelse

- Nye felt skal planlegges på en slik måte at eksisterende landskap, vegetasjon, dyreliv, terreng og turløyper/skiløyper blir ivaretatt på en god måte.
- Nye felt skal bare etableres der det er tilfredsstillende infrastruktur.
- Fysiske tiltak i nye felt skal ha en buffer på minst 100 meter fra biologisk mangfold – lokasjoner. Lokasjonene er avgrenset på arealplankartet med hensynssone naturmiljø. Ved utarbeidelse av reguleringsplan i områder i nærhet til hensynssone naturmiljø skal det foretas kartlegging av det biologiske mangfoldet.
- Ved feltutbygging på mer enn 10 boenheter skal det etableres skiløype inne i området. Det skal også skisseres løype utenfor regulert område.

- Ved utbygging skal kulturminner eller kulturlandskapselementer ikke bli skadet eller ødelagt.
- Bebyggelsen skal søkes plassert lavere enn lokale topper og utsiktspunkt slik at silhuettvirkning unngås.

§ 7.3.1 Hyttefelt Lisleøygard, gnr 51, bnr.1 (pbl. 11-9 nr. 3)

Det er ikke tillatt å opparbeide vei og VA-anlegg i dette hyttefeltet.

§ 7.4 Områder avsatt til eksisterende fritidsbebyggelse

Disse bestemmelsene supplerer bestemmelser gitt i tidligere disposisjonsplaner, ved motstrid gjelder kommuneplanens bestemmelser.

- Maksimal tomteutnyttelse på 25 % BYA
- Bruksarealet (BRA) kan deles på tre bygg, med hovedhytte inntil 120 m², anneks inntil 30 m² og uthus/boder inntil 15 m
- Maksimal mønehøyde på hovedhytte er 5,5 m målt fra gulvhøyde/sokkelhøyde
- Maksimal mønehøyde på uthus og anneks er 4 m fra gulvhøyde/sokkelhøyde
- Bygningene skal harmonere med omgivelsene når det gjelder utforming, materialvalg og fargevalg.
- Bygninger på samme tomt skal harmonere
- Takteking skal være i et ikke reflekterende materiale.
- Ved vurdering av fortetting av eksisterende hyttefelt, skal det samtidig skisseres for oppgradering av gamle hytter til full VA – løsning. Der dette ikke er praktisk gjennomførbart, vil ikke fortetting bli godkjent. Kommunen kan pålegge påkobling av hytter til felles avløpsanlegg.

§ 7.5 Områder avsatt til næringsformål

§ 7.5.1 Arealbruk og lokalisering for næringsområder (pbl § 11-9 nr 5)

Handels- og senteretableringer i kommunen må forholde seg til den til enhver tids gjeldende regionale plan for senterstruktur og handel.

I sentrumssone 2 er det tillatt med plasskrevende handel og detaljhandel med arealbehov over 750 m². Plasskrevende varegrupper er definert til: Biler, båter og motorkjøretøyer, landbruksmaskiner, trelast og andre større byggevarer, hvitevarer og møbler samt salg fra planteskoler og hagesentre. Annen handel

med arealbehov under 750 m² må etablere seg innenfor sentrumssone 1.
(Se temakart sentrumssoner side 11)

§ 7.5.2 Næringsområder innenfor Himmelsyna (HN)

- Innen Himmelsynaområdet kan det gis tillatelse til oppføring eller restaurering av inntil 7 bygninger på områdene avsatt som næringsområder merket NH i plankartet. Med næring mener man turisme, dvs utleiehytter/støler.
- Ved restaurering og/eller bygging av stølsbygning/høyløe skal det tas hensyn til opprinnelig form og stiluttrykk. Dette skal skje i samråd med antikvariske myndigheter der kommunen finner det nødvendig. Ved byggemelding skal det fortrinnsvis legges fram bilde/dokumentasjon på utseende til omsøkte bygg.
- Bygget kan bygges på inntil 25 m² BYA. Mønehøyde kan være på maks 4,5 meter.
- Det gis ikke tillatelse til veibygging fram til bygningen.
- Bygningen tillates ikke fradelt fra eiendommen.
- Ved søknad skal det fremlegges utmarksplan/dokumentasjon på behov for bygget i forhold til utnyttelse av naturressursene i området. Kommunen skal vurdere og godkjenne planene før byggetillatelse gis.

§ 7.6 Områder avsatt til råstoffutvinning

Det skal utarbeides reguleringsplan for nye massetak. Planen skal avklare størrelsen på uttaket, avbøtende tiltak i driftsperioden, spesielt støy og støv, og istandsetting av området etter endt uttak.

For alle massetak, både nye og gamle, med uttak på mer enn 10.000 m³, samt all uttak av naturstein, skal det foreligge en godkjent drifts-konsesjon i samsvar med Mineralloven.

§ 7.7 Områder avsatt til skyte- og øvingsfelt

På området tillates det bruk av eksisterende skyte og øvingsfelt i henhold til forsvarrets sine bestemmelser.

§ 7.8 Områder avsatt til fritids- og turistformål

§ 7.8.1 Odden Camping Gnr. 49 bnr. 155 (pbl. §11-7, siste ledd)

Ved utarbeiding av detaljplan for området kan det tillates etablering av hytter, ferieleiligheter, hotell, kro, bryggeanlegg, aktivitetsanlegg og badeland og andre bygg og anlegg som naturlig hører til et ferie- og aktivitetssenter.

7.9 Idrettsanlegg-motorsportsenter

Ved detaljregulering må støy og flom utredes spesielt for område BIA1.

§ 7.10 Områder avsatt til grønnstruktur

Det skal tas hensyn til særskilte kvaliteter knyttet til områdene avsatt til turdrag og friområde. I slike soner er det ikke tillatt med fysiske inngrep som kan endre landskapsbilde, skade terrengformasjoner eller friluftsinnteresser.

Kapittel 8. Bestemmelser til arealformål for landbruk-, natur- og friluftsområder (LNF)- pbl §11-11

Areal for nødvendige tiltak for landbruk og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag.

For at tillatelse skal kunne gis etter denne bestemmelse må tiltaket inngå i veileder H-2401 Garden som ressurs.

§ 8.1 Lokalisering av landbruksbygg

- Landbruksbygg skal ikke plasseres på dyrket mark hvis det finnes alternativer på egen eiendom
- Bygninger skal ikke plasseres i konflikt med vern av landskap, spesielle naturkvaliteter, kulturminner, kulturlandskap eller friluftsinnteresser
- Båthus kan bli satt opp i nærheten av vann, og de må være tilpasset terrenget. Bruksarealet (BRA) må ikke være større enn 12 m²

§ 8.2 Utforming og lokalisering av bygg i LNF-spredd, boligbebyggelse, jf. PBL §11-11, nr. 2

Innenfor området skal det ikke etableres nye boenheter, men det åpnes opp for å tillate tilbygg, påbygg, garasjer og boder på bebygde fradelte boligtomter. Dette gjelder for området LSB og 89 boligtomter listet opp på side 11.

- Nye bygninger skal ha en utforming som passer med omkringliggende landskap og byggeskikk. Nye bygg skal ha saltak.
- Totalt bebygd areal (BYA) på fradelt boligtomt skal ikke overstige 25 %
- I tilknytning bolig kan det tillates garasje og bod hvor verken bruksareal (BRA) eller bebygd areal (BYA) for bygningen er over 70 m². Bygningen kan oppføres i inntil én etasje og kan i tillegg være underbygget med kjeller.
- Frittliggende bygning skal ikke plasseres slik at det er mer enn 30 m mellom bygget og tilhørende bolig målt i horisontalplan.

Kapittel 9. Bestemmelser til hensynssoner etter pbl § 11-8

§ 9.1 Hensynssone drikkevannsforsyning (H110) og område for grunnvannsforsyning (H120) (pbl §11-8 a)

Innenfor restriksjonsområdene tillates ikke nye bygg- og anleggstiltak eller fysiske inngrep som kan medføre fare for forurensning av vannkilden.

§ 9.2 Støysone- Skytebane, H290 (pbl §11-8 a)

Innenfor støysone H 290 kan det ikke iverksettes tiltak før det kan dokumenteres at byggverket får tilfredsstillende støynivå for sin bruk jf. Miljøverndepartementets, til enhver tids gjeldende, retningslinje for behandling av støy T-1442.

§ 9.3 Båndlegging etter lov om Kulturminner, H730 (pbl §11-8 bokstav d)

Området er båndlagt etter kulturminneloven og tiltak skal ikke utføres i strid med kulturminneloven.

§ 9.4 Båndlegging etter Naturmangfoldsloven, H720 (pbl §11-8 bokstav d)

I områder vernet etter Naturmangfoldsloven er det ikke tillatt med tiltak som er i strid med vernebestemmelsene i den enkelte forskrift eller kommuneplanens arealformål og bestemmelser

Id.nr.	Navn	Verneform	Naturreservat
VV00001651	Linddalsfjellet og Sydalen	Naturreservat	Bekkekløft, edelløvskog
VV00000883	Røyrteit	Naturreservat	Furuskog
VV00003278	Dåsvassdalen	Naturreservat	Edelløvskog
VV00000600	Hovassdalen	Naturreservat	Barskogområde
VV00000602	Storslåtta	Naturreservat	Myrområde

§ 9.5 Varig vernet vassdrag

Det er ett varig vernet vassdrag i kommunen, Kosåna. Dette området har egne retningslinjer, «Rikspolitiske retningslinjer for verna vassdrag», som skal benyttes ved vurdering av tillatelse til tiltak i området.

Kapittel 10. Retningslinjer til kommuneplanens arealdel

Retningslinjene er veiledende og ikke juridisk bindende, men legges til grunn ved saksbehandling og gir ytterligere holdepunkter og føringer for praktiseringen av kommuneplanen for Evje og Hornnes.

§ 10.1 Sone med særlig hensyn til landbruk, H510, (pbl §11-8 bokstav c)

Jordbruksarealene merket med H510 skal sikres ved at arealene ikke omdisponeres til annet formål. Avstand fra dyrket mark til andre tiltak bør være minimum 50 meter i horisontalplan.

§ 10.2 Hensynssone for friluftsliv, H530 (pbl §11-8 bokstav c)

- Innenfor hensynssonen skal det tas særlig hensyn til at områdets kvaliteter for utøvelse av friluftsliv ikke forringes.
- Det skal tas særlig hensyn til at adkomstmuligheter og tilgjengelighet ikke svekkes.
- Tradisjonell drift av landbruk, jakt og fiske er tillatt i samsvar med gjeldende lovverk.

§ 10.3 Hensynssone bevaring naturmiljø, H560 (pbl §11-8 bokstav c)

I område med naturtyper og leveområde av lokal, regional og nasjonal betydning skal kommunen praktisere en restriktiv forvaltningspraksis i forbindelse med behandling av søknader etter plan- og bygningsloven

Det skal gjennomføres en kartlegging av det biologiske mangfoldet i områdene i nærheten av hensynssonen i forbindelse med regulering.

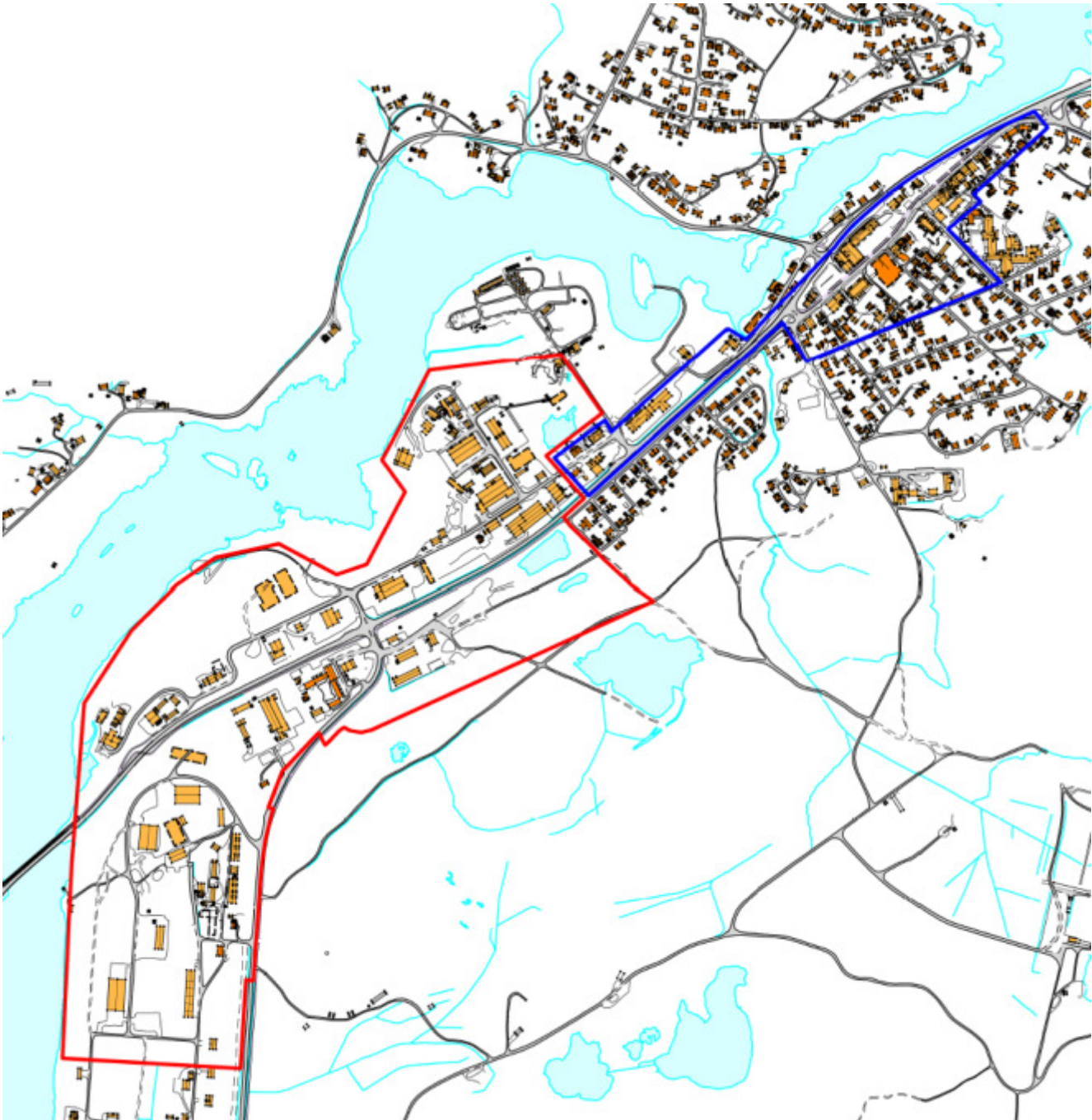
Det skal ikke planlegges inngrep som fører til en reduksjon av INON-områdene. Det kan gjøres unntak for nødvendige tiltak i forbindelse med skogsdrift.

§ 10.4 Hensynssone kulturmiljø, H570 (pbl §11-8 bokstav c)

Den antikvariske verdifulle bebyggelsen skal søkes bevart, og områdets særpregede miljø skal videreføres.

Forhåndsuttalelse fra Kulturminnevernsmyndighet skal innhentes før det gjøres vedtak om nye tiltak.

Temakart sentrumssoner



Sentrumssone 1 vises med blå farge, sentrumssone 2 med rød.

Fradelte boligtomter i LNF (Gnr./Bnr.)

1/87, 1/54, 1/105, 1/91, 1/51, 1/32, 1/90, 1/117, 1/103, 1/101, 2/36, 3/45, 5/264, 5/137, 5/282, 5/121, 6/25, 6/30, 6/32, 6/33, 7/64, 7/203, 7/176, 7/224, 7/186, 7/20, 8/29, 8/30, 8/22, 8/34, 8/26, 9/35, 9/36, 9/41, 9/45, 14/17, 15/153, 15/25, 15/58, 15/143, 15/173, 17/48, 17/51, 17/53, 17/16, 18/77, 21/23, 22/37, 22/41, 24/97, 24/93, 25/41, 25/48, 25/35, 25/12, 28/13, 29/13, 37/5, 38/17, 43/9, 44/10, 46/2, 47/2, 48/14, 48/15, 48/13, 49/112, 49/165, 50/526, 50/82, 50/80, 51/17, 52/37, 52/26, 52/38, 53/18, 55/70, 56/166, 56/169, 56/114, 56/134, 56/124, 56/138, 57/26, 57/28, 57/27, 57/30, 62/73, 128/9 og 129/3

K A R A K T E R S T I K K

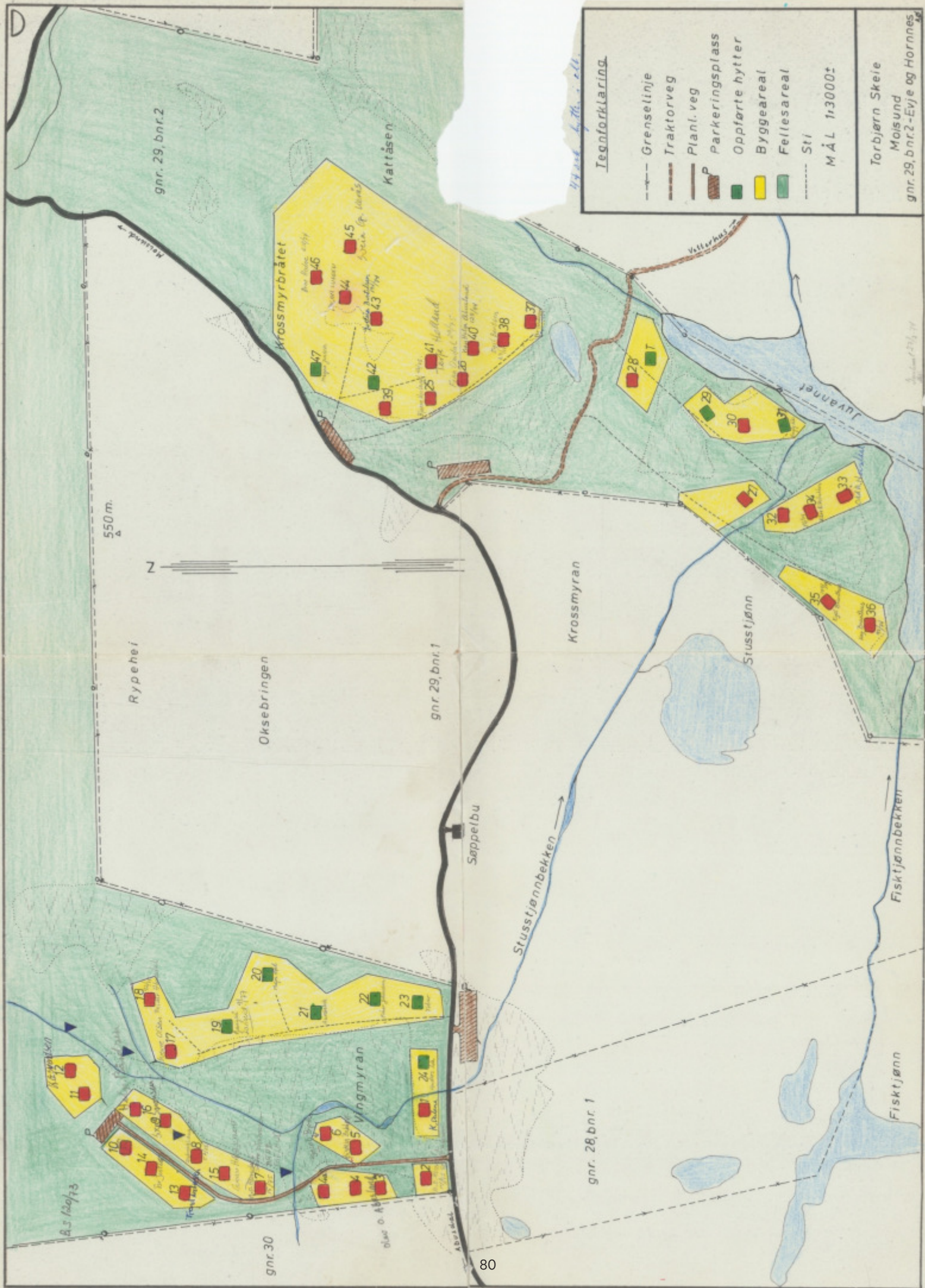
Det regulerte området er ca. 900 da. og består vesentlig av skrapmark. Oksebringen og Rypehei ligger ca. 550 m.o.h. Området egner seg svært godt for hyttebebyggelse. Adkomsten er grei og det tar bare ca. en time med bil fra kristiansand. Videre ligger det for seg sjøl og vil ikke genere fast bosetting.

Det skulle heller ikke by på problemer å finne nok av drikkevann.

Det er god anledning til å drive fiskekultivering og sportsfiske. - Skiterrenget er førsteklases.

Alle tomter er godt merket med nummer og ligger minst den lovfestede avstand fra vann og vassdrag.

En kan ellers føye til at de fleste tomter skal festes bort, og da fortrinnsvis som punktfeste.



VEDTEKTER

Sist revidert etter endring av plan PS 93/21, 21.10.2021.

Vedtektene er supplert av Kommuneplanens bestemmelser, planID 201701. Ved motstrid er det kommuneplanen som gjelder.

1. BEBYGGELSE

Det kan kun føres opp en hytte og eventuelt ett tilhørende uthus på hver tomt. Den skal plasseres slik at merket i terrenget faller innenfor hytten.

2. RENOVASJON OG SANITÆRE FORHOLD

Det skal bygges privet av typen «Nissedo» til hver hytte. Hytteeierne må innordne seg under de til enhver tid gjeldende kommunale forordninger om renovasjon. Drikkevannet må ikke forurennes. Det skal holdes ryddig og pent rundt hytten.

3. ADKOMST

Regulerte veger i planområdet skal tilfredsstille kravene til skogsbilveg klasse 4. All graving i terrenget skal utføres skånsomt. Skjæringer og fyllinger skal revegeteres fortløpende etter inngrepet.

4. JAKT OG FISKE

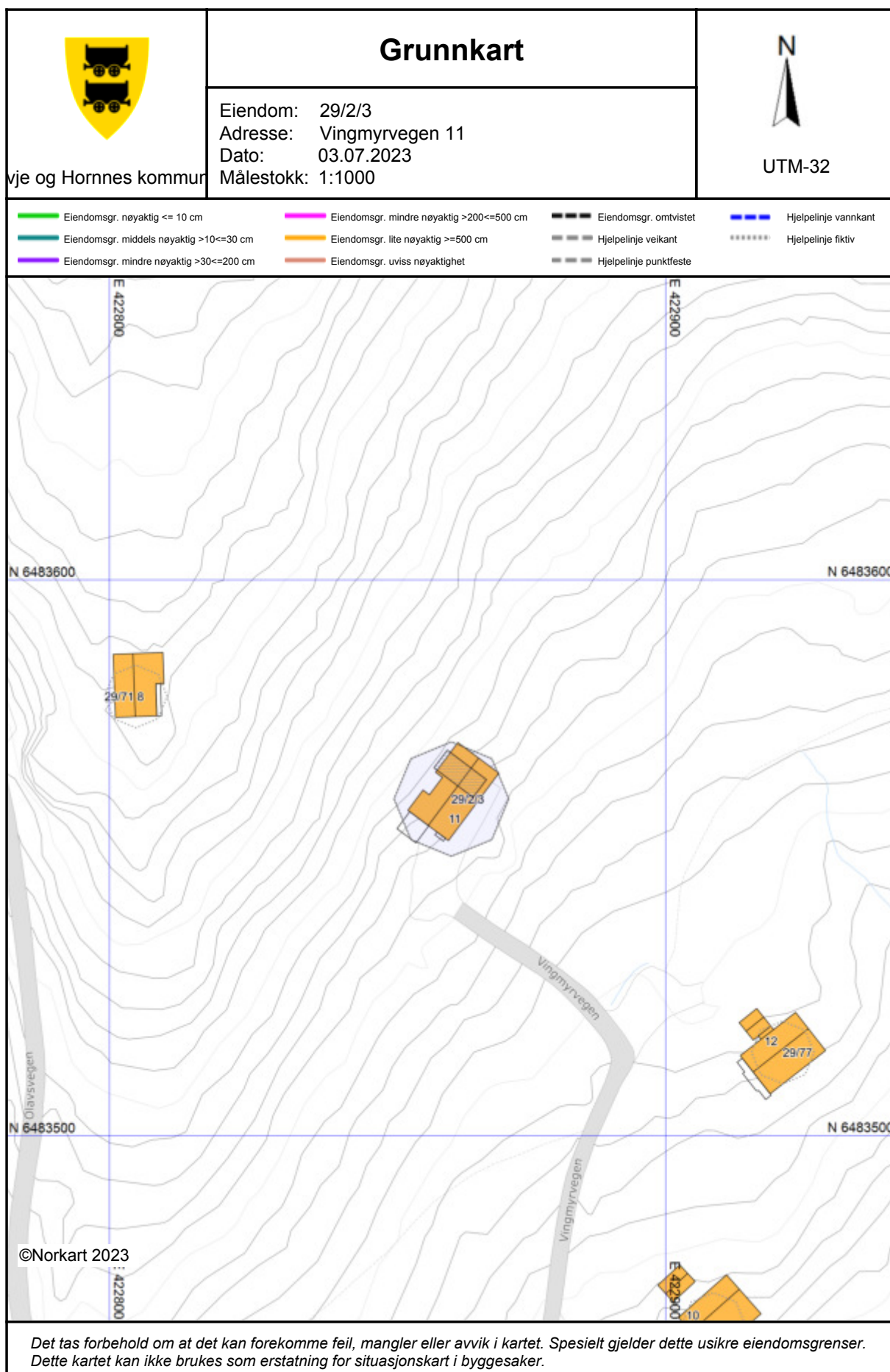
Hytteeierne har ingen jakt- eller fangstrett. Sportsfiske og fiskekultur kan drives fritt der grunneierne har fiskerett.

5. FRIAREALER o.l.

Grunneierne vil stille seg imøtekomende ved anlegg av forskjellige fritids- og sportsarrangementer. En kan f.eks. nevne hoppbakker, slalåmløyper, skitrekke osv. Alle inngrep må likevel drøftes med grunneierne og godkjennes av disse.

6. HYTTENES STANDARD OG HELHETSINNTRYKK

Hyttene skal være av god bygningsmessig standard. Fargene skal være rolige og stå i liten kontrast til omgivelsene. Inngjerding kan ikke foretas uten samtykke av grunneieren.





Evje og Hornnes kommune

Adresse: Kasernevegen 19, 4735 EVJE

Telefon: 37 93 23 00

Utskriftsdato: 03.07.2023

Kommunale gebyrer

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Evje og Hornnes kommune

Kommunenr.	4219	Gårdsnr.	29	Bruksnr.	2	Festenr.	3	Seksjonsnr.	
Adresse	Vingmyrvegen 11, 4737 HORNNES								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2022

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

Gebyr	Fakturert beløp i 2022
Feiing	450,00 kr
Renovasjon	2 087,50 kr
Sum	2 537,50 kr

Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Hytterrenovasjon for 2023	1 stk	2 087,50 kr	1/1	0 %	2 087,50 kr	0,00 kr
Feiing/tilsyn fritidseiendom 2023	1 stk	481,25 kr	1/1	0 %	481,25 kr	0,00 kr
				Sum	2 568,75 kr	0,00 kr

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

Eiendomsskatt er unntatt mva. Andre beløp er inkl. mva.

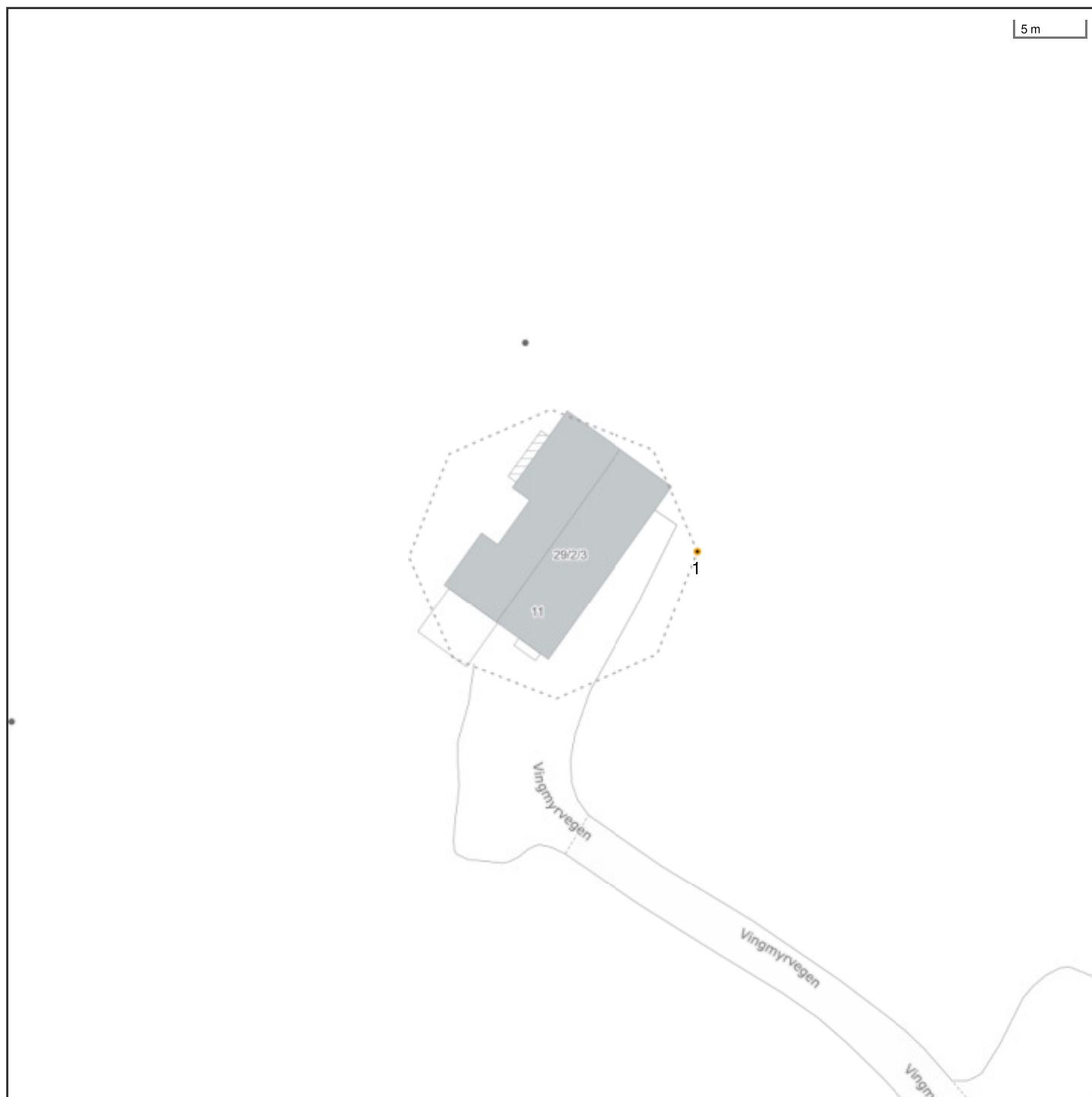
FORBEHOLD VED UMLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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.

Eiendomskart for eiendom 4219 - 29/2/3/



5 m



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser eller der eiendommen ikke er oppmålt.

----- Eiendomsgrense - omtvistet	----- Eiendomsgrense - lite nøyaktig	● Grensepunkt - lite nøyaktig	⊙ Grensepunkt - offentlig godkjent
- - - - - Hjelpelinje vegkant	----- Eiendomsgrense - mindre nøyaktig	● Grensepunkt - mindre nøyaktig	⊙ Grensepunkt - bolt
- - - - - Hjelpelinje fiktiv	----- Eiendomsgrense - middels nøyaktig	● Grensepunkt - middels nøyaktig	⊙ Grensepunkt - kors
..... Hjelpelinje punktfeste	----- Eiendomsgrense - nøyaktig	● Grensepunkt - nøyaktig	⊙ Grensepunkt - rør
- - - - - Hjelpelinje vannkant	----- Eiendomsgrense - svært nøyaktig	● Grensepunkt - svært nøyaktig	● Grensepunkt - hjelpunkt / annet
	----- Eiendomsgrense - uvisst nøyaktighet		● Grensepunkt - uten klassifisering

Areal og koordinater for eiendommen

Areal		300,00 m ²		Arealmerknad		Fiktive grenser			
Representasjonspunkt		Koordinatsystem		EUREF89 UTM Sone 32		Nord	6483561,06	Øst	422861,16
Grensepunkter								Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype			Lengde	Radius
1	6483560,55	422871,8	9999 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpепunkt (99)			(Punkt)	



Evje og Hornnes kommune

Adresse: Kasernevegen 19, 4735 EVJE

Telefon: 37 93 23 00

Utskriftsdato: 03.07.2023

Brannforebygging: Tiltak, avvik og anmerkninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Evje og Hornnes kommune

Kommunenr.	4219	Gårdsnr.	29	Bruksnr.	2	Festenr.	3	Seksjonsnr.	
-------------------	------	-----------------	----	-----------------	---	-----------------	---	--------------------	--

BruksenhetId	387429884	Bygningstype	Fritidsbolig
Bygningsnummer	167774326	Bruksenhetsnummer	H0101
Bygningstatus	Meldingssak registrer tiltak	Bruksenhetsadresse	Vingmyrvegen 11, 4737 HORNNES
Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 387429884.			

BruksenhetId	68230740	Bygningstype	Fritidsbolig
Bygningsnummer	167774326	Bruksenhetsnummer	H0101
Bygningstatus	Tatt i bruk	Bruksenhetsadresse	Vingmyrvegen 11, 4737 HORNNES

Situasjon

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

Ildsteder

Plassering	Type	Produsent	Modell
	Vedovn		

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		Siste utførte tiltak røykløp	
Dato	Type	Dato	Type
13.06.2019	Branntilsyn	13.06.2019	Feiing

Avvik og anmerkninger

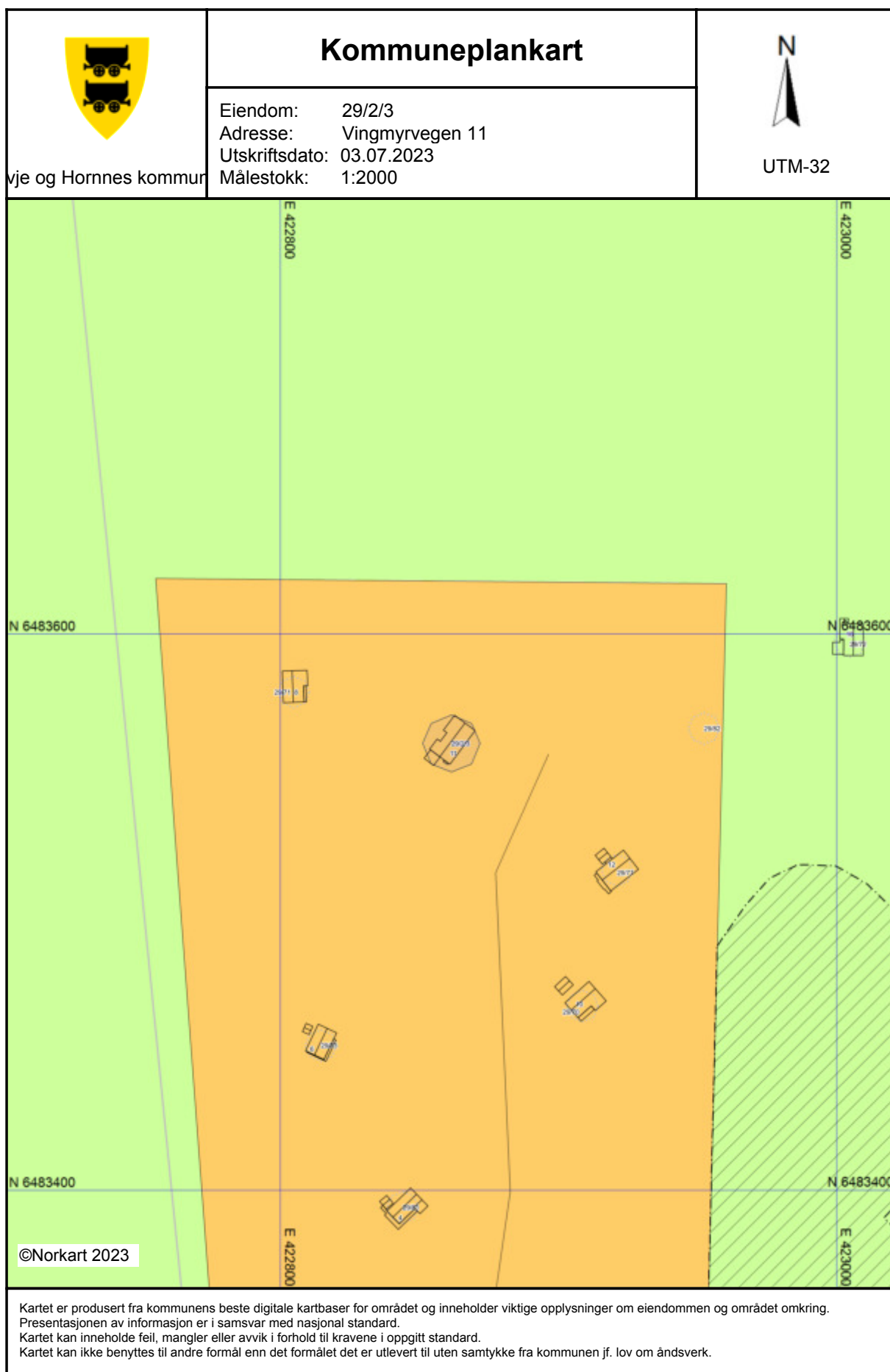
Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

Informasjon for bruksenhetId 68230740

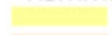
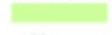
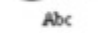
FORBEHOLD VED UTOVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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.

Produktet ble levert uten dokumenter.



Tegnforklaring

	<i>Kommuneplan-Begyggelse og anlegg (PBL2008)</i>
	Boligbebyggelse - nåværende
	Fritidsbebyggelse - nåværende
	<i>Kommuneplan-Landbruk-, natur- og friluftsfiler</i>
	LNFR-areal - nåværende
	<i>Kommuneplan-Bruk og vern av sjø og vass</i>
	Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørent
	<i>Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-1)</i>
	Faresone - Ras- og skredfare
	Faresone - Flomfare
	Angitthensynsone - Bevaring naturmiljø
	Båndlegging etter lov om naturvern - nåværende
	Båndlegging etter lov om kulturminner - nåværende
	<i>Kommuneplan-Linje- og punktsymboler(PBL2008)</i>
	Faresone grense
	Angitthensynsgrense
	Båndlegginggrense
	<i>Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008</i>
	Planområde
	Grense for arealformål
	Adkomstveg - nåværende
Abc	Påskrift områdenavn

Eiendom	4219 29/2/3		
Utskriftsdato	03.07.2023	Antall datasett	3

0 Berørte datasett

Ingen datasett

3 Sjekkede, ikke berørte datasett

- ☒ Kulturminner - Fredete bygninger
- ☒ Kulturminner - SEFRAK

- ☒ Kulturminner - Kulturmiljøer

Eiendomsdata (Festegrunn)

Bruksnavn	PELV10	Beregnet areal	300
Etablert dato	25.05.1976	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	09.11.2013	Historisk arealkilde	Ikke oppgitt (0)
Skylld	0	Antall teiger	1
Arealmerknader	Fiktive grenser		

- ☒ Tinglyst ☐ Del i samla fast eiendom ☐ Grunnforurensning ☐ Avtale/Vedtak om gr.ererv
☒ 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 Omnummerering	01.01.2020 01.01.2020		Tinglyst 01.01.2020	29/2, 29/2/1, 29/2/2, 29/2/3, 29/2/4, 29/2/5
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Annen forretningstype	29.08.2011 29.08.2011			29/2, 29/2/3
Etablering av feste Etablering av feste	25.05.1976			29/2, 29/2/3

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6483561.06	422861.16		Ja	300	Fiktive grenser (FG)

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
LAVOLL AGNES F060760*****	Fester (F) 1/1	Auglandskollen 13 4620 KRISTIANSAND S	Bosatt (B)
ANDERSEN PÅL F051041*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	ESPETVEIT 10 4737 HORNNES	Bosatt (B)
ANDERSEN LIV ESPETVEIT F250640*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	ESPETVEIT 10 4737 HORNNES	Bosatt (B)

Adresse

Vegadresse: Vingmyrvegen 11

Adressetilleggsnavn:

Poststed	4737 HORNNES	Kirkesogn	05050204 Evje og Hornnes
Grunnkrets	211 Fjelestad	Tettsted	
Valgkrets	2 Hornnes		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	167774326		Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (161)	Tatt i bruk (TB)	
2	167774326	1	Tilbygg	Meldingssak registrer tiltak (MT)	16.08.2011

1: Bygning 167774326: Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (161), Tatt i bruk

Bygningsdata

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

Bygningsstatshistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk		14.09.2007

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Fritidsbolig	Vingmyrvegen 11	H0101	29/2/3	0	0	0	0	

2: Bygningsendring 167774326-1: Tilbygg, Meldingssak registrer tiltak 16.08.2011

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	29
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	29
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	29
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatshistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Meldingssak registrer tiltak	16.08.2011	29.08.2011

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Fritidsbolig	Vingmyrvegen 11	H0101	29/2/3	29	2	0	0	

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	29	29	0	0	0



Evje og Hornnes kommune

Adresse: Kasernevegen 19, 4735 EVJE**Telefon:** 37 93 23 00

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Evje og Hornnes kommune

Kommunenr.	4219	Gårdsnr.	29	Bruksnr.	2	Festenr.	3	Seksjonsnr.	
Adresse	Vingmyrvegen 11, 4737 HORNNES								

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen. Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik. Spesielt gjelder dette for eiendommer med usikre eiendomsgrenser, eller der eiendommen ikke er oppmålt.

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.

Id	201701		
Navn	Kommuneplan Evje og Hornnes 2020-2030		
Plantype	Kommuneplanens arealdel		
Status	Endelig vedtatt arealplan		
Ikrafttredelse	27.02.2020		
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/4219/dokumenter/1601/200227-kp-gjeldende-bestemmelser.pdf		
Delarealer	Delareal	300 m ²	
	Arealbruk	Fritidsbebyggelse,Nåværende	
	Områdenavn	197308	

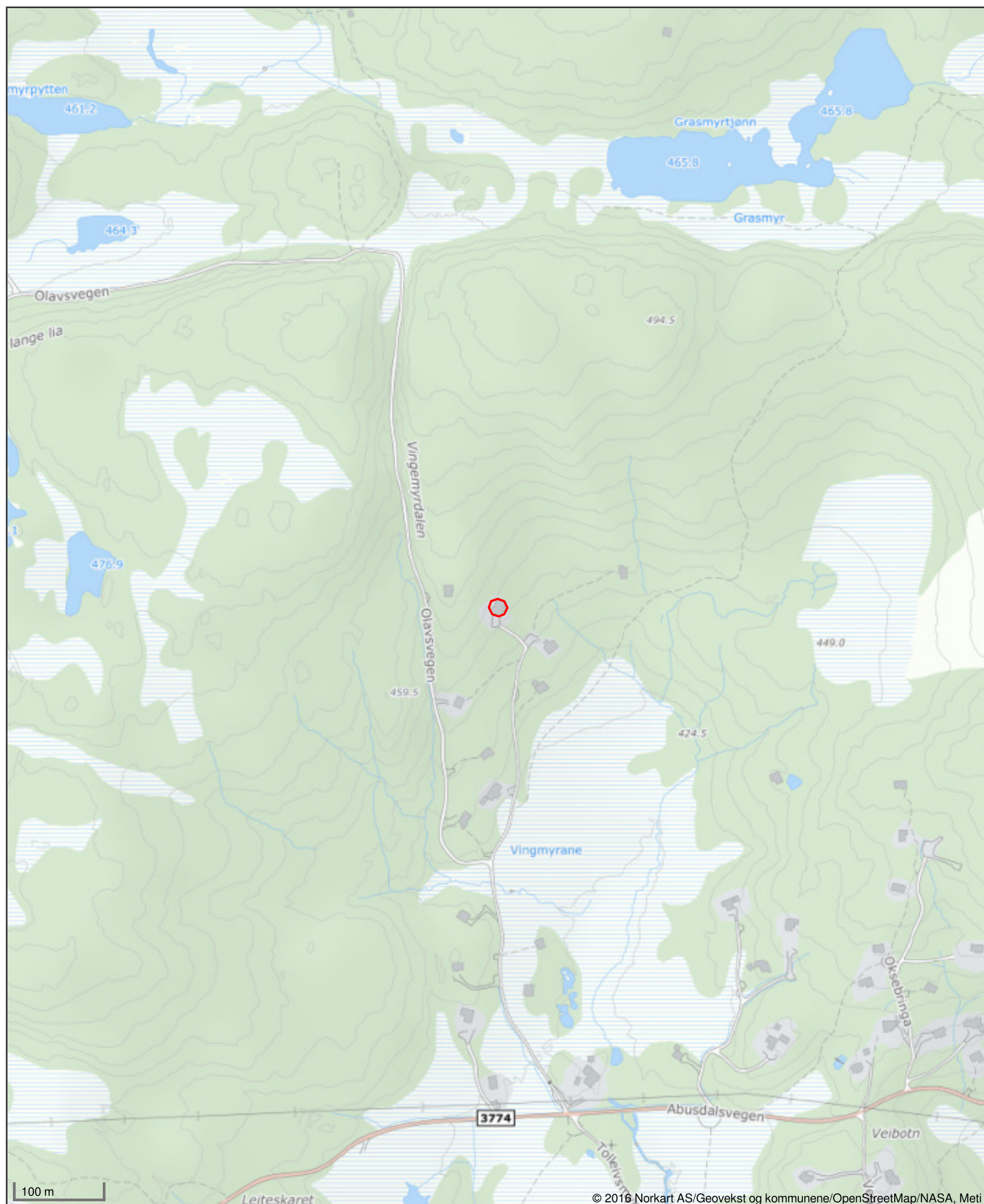
Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	197308		
Navn	Krossmyran		
Plantype	Eldre reguleringsplan		

Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	18.06.1973
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/4219/dokumenter/722/4219_197308_Rp_Kross_Bestemmelser_2021-10-21.pdf - https://www.arealplaner.no/4219/dokumenter/1601/200227-kp-gjeldende-bestemmelser.pdf

Oversiktskart for eiendom 4219 - 29/2/3/



Ortofotorapport for eiendom 4219 - 29/2/3/



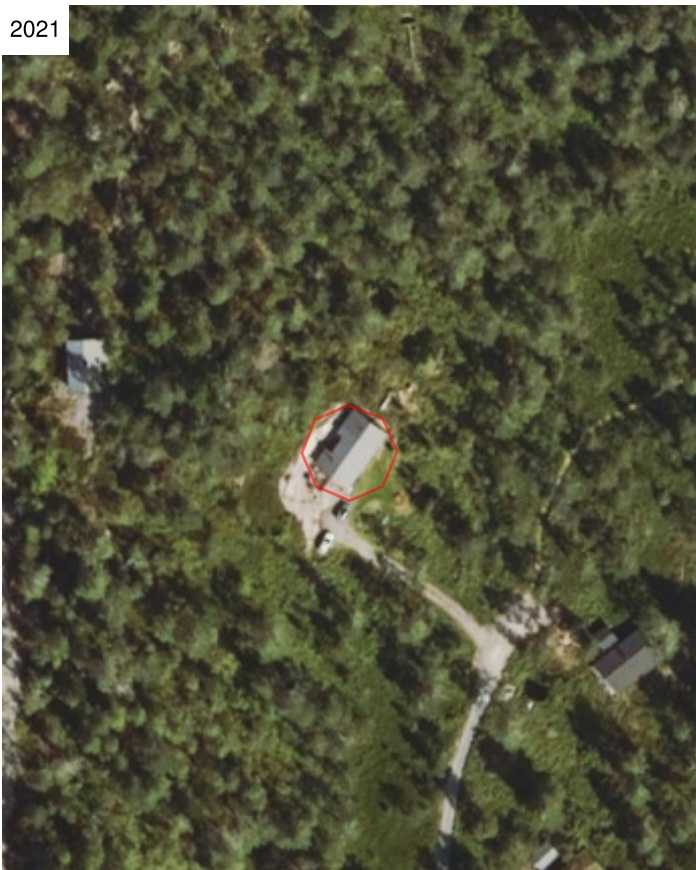
Beste



5 m

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

2021



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

2021



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

2020



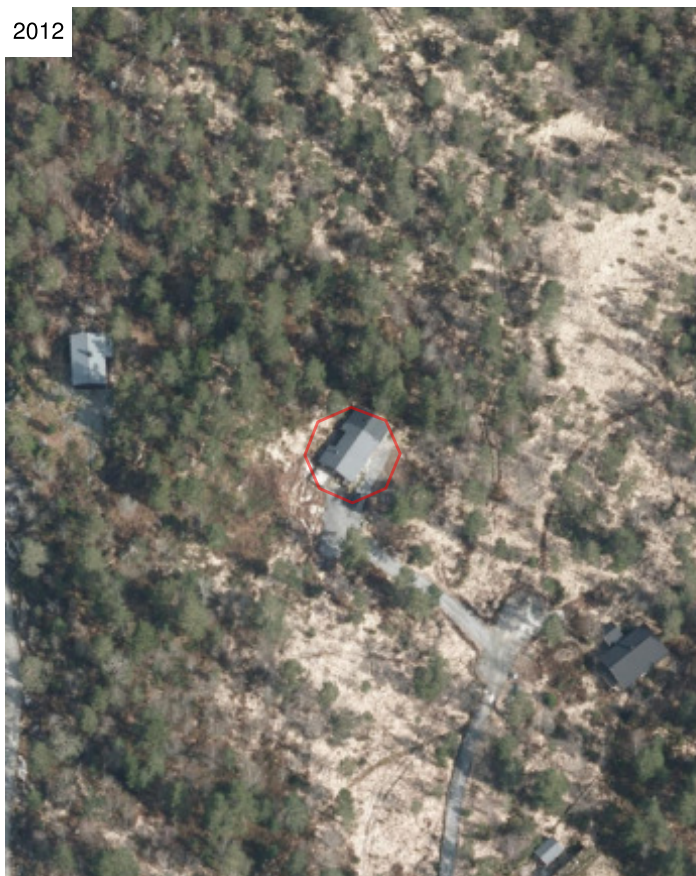
© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

2014



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

2012



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

2009



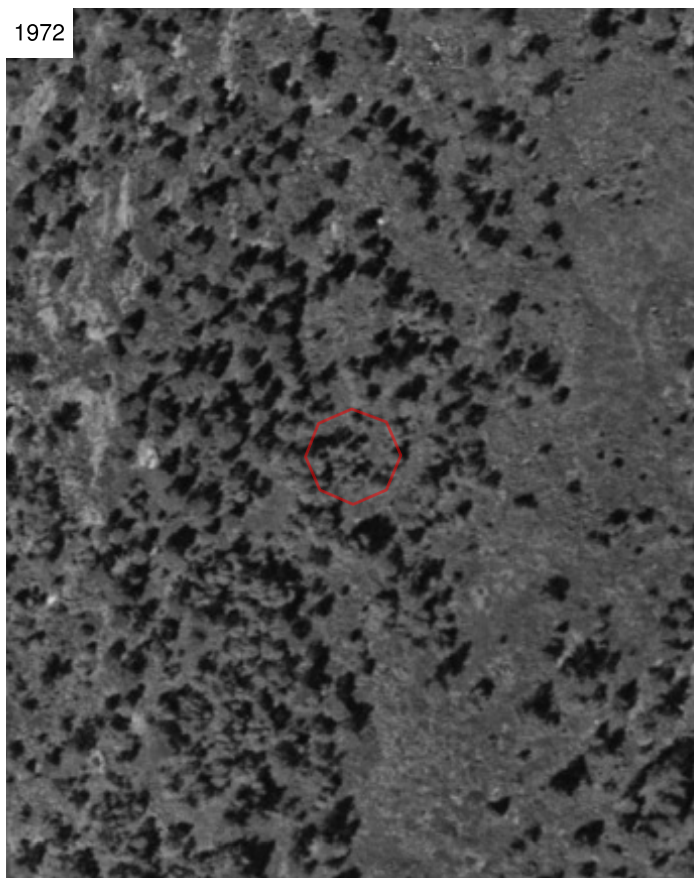
30 m © 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

2007



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

1972



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

	Evje og Hornnes kommune Org.nr.: 964 966 109 Telefon: 37 93 23 00 E-post: post@e-h.kommune.no	Utskriftsdato: 05.07.2023

Kommunenr.	4219	Gårdsnr.	29	Bruksnr.	2	Festenr.	3	Seksjonsnr.	
Adresse:	Vingmyrvegen 11, 4737 HORNNES								

Ferdigattest / Midlertidig brukstillatelse

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

Generell informasjon

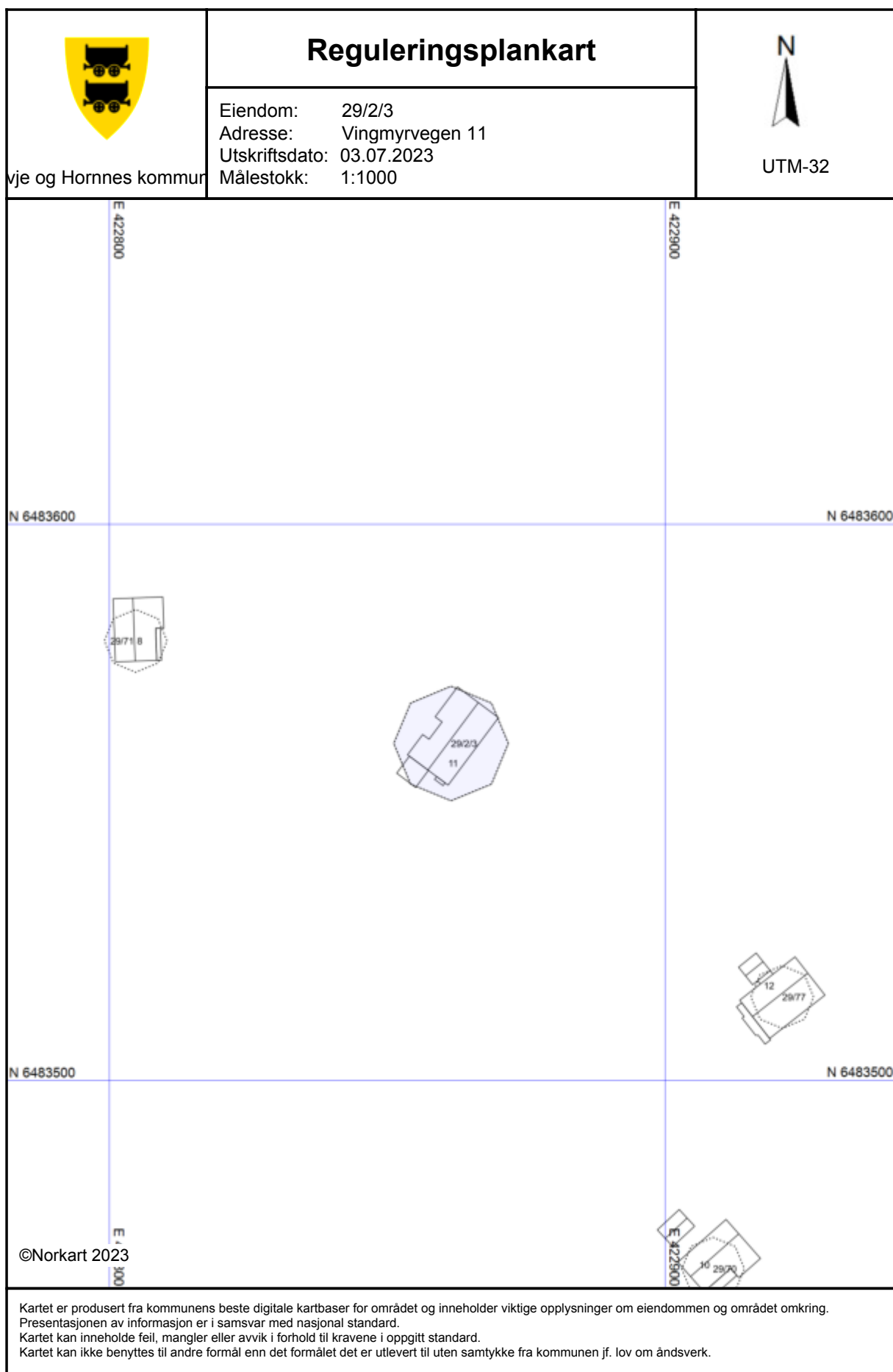
Plan- og bygningsloven kom i 1965, og først da var det et krav om å søke og få godkjent bruk av bygning. Eldre hus oppført tidligere mangler ofte brukstillatelse. Vi opplever også at det ved senere anledninger har skjedd at et bosted ikke har fått formell brukstillatelse. Kommunen kan ikke i ettertid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

Det er ikke utstedt ferdigattest for fritidsboliger bygd før 1998.

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

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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



Tegnforklaring

Reguleringsplan - Felles for PBL 1985 og 2007



Regulerings- og utbyggingsplanområde



Planens si avgrensing



Evje og Hornnes kommune

Forvaltning

Rørlegger Einar Sundsdal AS

Sekkebekksletta 4
4790 LILLESAND

Vår ref:
2011/335-2

Saksbeh:
Olav Morten Heggland (37 93 23 34
E-post: oheggland@e-h.kommune.no

Arkivkode:
29/2/3

Dato:
16.08.2011

Søknad om utslippstillatelse. Tett tank. Vingmyrene gnr. 29 bnr. 2.fnr. 3

Saksopplysninger

Søknad datert 26.07.2011 om utslippstillatelse til tett tank.

Byggested: Gnr 29 , bnr 2 ,fnr 3

Tiltakshaver: Rita Myrvang, Nordåsvn. 55 a, 4760 Birkeland ,

Ansvarlig søker: Rørlegger Einar Sundsdal AS, Sekkebekksletta 4, 4790 Lillesand ,

- Berørte naboer er varslet. Det er ikke kommet merknader til saken.

Bygningsmyndighetenes kommentar

Plangrunnlag og utforming

Komplett søknad etter Plan- og bygningsloven § 20-1, med vedlegg

Ansvarsfordeling

Rørl. Einar Sundsdal AS: UTF/KUT Rørlegging, tett tank.

Kontrollplaner/kontrollform

Dokumentert egenkontroll

Vurdering

Søknaden gjelder utslippstillatelse til tett tank, volum min. 6 m³.

Vedtak

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

- Søknad om ansvarsrett for Rørlegger Einar Sundsdal AS godkjennes.
 - Utslippstillatelse gis i henhold til Retningslinjer vedtatt av TNM- styret 23.09.05, sak 106/05. Alt avløpsvann, både sortvann og gråvann må gå til den tette tanken.
 - Tanken innlemmes i den kommunale tømmeordningen.
 - Tanken må graves/sprenge ned under naturlig terreng.
 - Gebyr for utslippstillatelse kr 1900,- betales Evje og Hornnes kommune, jfr. Forurensingsloven § 52a. Faktura blir ettersendt.
-

Generelle bestemmelser

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

Med hilsen

Olav Morten Heggland
ingeniør



Evje og Hornnes kommune

Adresse: Kasernevegen 19, 4735 EVJE

Telefon: 37 93 23 00

Utskriftsdato: 03.07.2023

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Evje og Hornnes kommune

Kommunenr.	4219	Gårdsnr.	29	Bruksnr.	2	Festenr.	3	Seksjonsnr.	
Adresse	Vingmyrvegen 11, 4737 HORNNES								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

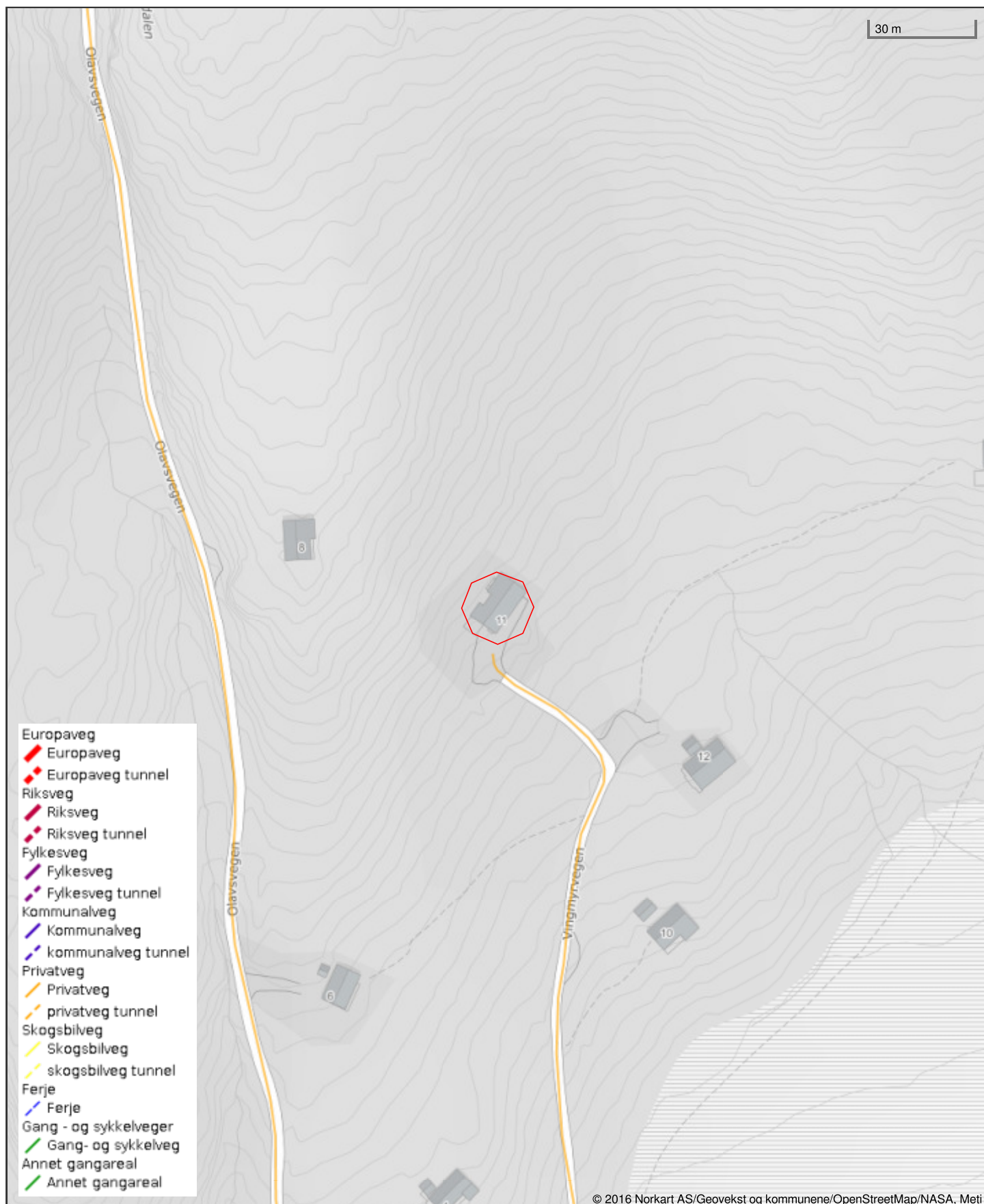
Målnummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

Offentlig vann	Nei
Offentlig avløp	Nei
Privat septikanlegg	Ja

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED 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.

Vegstatuskart for eiendom 4219 - 29/2/3/





MARIA STORNES | Eiendomsmegler | 90 57 03 07 | maria@sormegleren.no
Sørmeqleren AS avd. Setesdal | Ljosheimvegen 1 |