



DOKUMENT- VEDLEGG

Kilstøveien 10, 4973 Selåsvatn



SØRMEGLEREN

sormegleren.no



Vegårshei kommune Samfunn og infrastruktur

Terje Larsen
Fidjeåsen 110
4639 KRISTIANSAND S

Dato: 22.09.2023
Vår ref: 23/1910-2
Deres ref:
Saksbeh.: Kai Langmyrbråten Sevik

10/26 Tillatelse til tilbygg terrasse og frittliggende platting, Kilstøveien 10

Tiltakshaver:

Terje Larsen

Ansvarlig søker:

Terje Larsen

Saksbehandlers avgjørelse / vedtak:

Saken er behandlet i samsvar med Lov om planlegging og byggesaksbehandling § 20-4 og i henhold til delegasjonsreglementet.

1. Det gis tillatelse til tiltak som omsøkt.
2. Tillatelse til tiltak gjelder for tilbygg som terrasse og oppføring av frittliggende platting med samlet areal på ca 47 m², Kilstøveien 10, gnr.10 bnr.26, slik det fremgår av søknad med situasjonsplan.
3. Etter Lov om planlegging og byggesaksbehandling § 20-4, kan arbeidet forestås av tiltakshaver, dvs. loven stiller ikke krav om ansvarsrett og kontroll for denne type enkle tiltak.
4. Godkjenningen gis på betingelse av at byggearbeidet følger Lov om planlegging og byggesaksbehandling med forskrifter (TEK17).
5. Når arbeidene er utført, skal ansvarlig søker sende inn søknad om ferdigattest med nødvendig dokumentasjon.

Lovgrunnlag:

Lov om planlegging og byggesaksbehandling § 20-4, samt forskriftene til denne loven.

Plangrunnlag:

Reguleringsplan for Ufsvatn hyttefelt, planID 2008026R. Sist endret 20.06.2021.
Av reguleringsplanen fremgår det at tomten er avsatt til formål fritidsbebyggelse.

Kontaktinformasjon: www.vegarshei.kommune.no
Postadresse: Molandsveien 11, 4985 VEGÅRSHEI
Besøksadresse: Molandsveien 11, 4985 VEGÅRSHEI
Org.nr.:

Telefon: +47 37170200
E-post: post@vegarshei.kommune.no



Saksopplysninger:

Søknad om tillatelse til tiltak:

Søknad om tillatelse til tiltak er mottatt og journalført i kommunen 18.09.2023.

Søknadstypen er av typen ett-trinns søknadsbehandling, med 3 ukers behandlingstid.

Omsøkte terrasse vil få et areal på ca 28 m², mens frittliggende platting får et areal på ca 19 m².

Det vil altså gi en økning av BYA på ca 47 m² for tomten. Tiltakshaver opplyser at eksisterende hytte har BYA på 85 m². Samlet BYA etter tiltak blir da på totalt 132m².
Det blir ingen endring av bruksarealet (BRA) på eiendommen.

Tiltakshaver opplyser at høyden fra terrasse til terreng varierer mellom 30-90cm.

I hht reguleringsplanen for Ufsvatn, kan tomtene området BFR 6 utnyttes til maksimalt 130m² BYA. Det vil si at tomten nå er utnyttet så mye som det tillates i reguleringsplanen.

Terrassen blir plassert langs sørøstlig langside av hytta. Plattingen blir liggende sørlig hjørne av tomten ca 1,8m til nabogrense.

Kommunen har vurdert det slik at arbeidet kan forestås av tiltakshaver uten krav om ansvarsrett og kontroll. Herunder lagt vekt på byggets relativt enkle konstruksjon.

Berørte naboer er varslet og det er ingen merknader til tiltaket.

Saksbehandler har ingen øvrige merknader til søknaden.

Diverse:

Tillatelsen faller bort hvis arbeidet ikke er satt i gang innen 3 år, eller innstilles i lengre tid enn 2 år, jfr. Lov om planlegging og byggesaksbehandling § 21-9.

Denne avgjørelsen kan påklages til fylkesmannen, i samsvar med bestemmelsene i Lov om planlegging og byggesaksbehandling § 1-9. Klagen må være skriftlig og sendes innen 3 uker, jfr. forvaltningslovens § 29.

Gebyr:

Gebyr for byggesaksbehandling sendes i egen sending.

Gebynet er iht. gebyrregulativet, tiltak som kan forestås av tiltakshaver: **kr 4.780,-**

Gebynet sendes tiltakshaver: Terje Larsen, Fidjeåsen 110, 4638 Kristiansand

Med vennlig hilsen

Kai Langmyrbråten Sevik
Saksbehandler byggesak og eiendomsskatt

Brevet er ekspedert elektronisk, og har derfor ingen signatur



Vegårshei kommune Samfunn og infrastruktur

Terje Larsen
Fidjeåsen 110
4639 KRISTIANSAND S

Dato: 26.09.2023
Vår ref: 23/1910-4
Deres ref:
Saksbeh.: Kai Langmyrbråten Sevik

10/26 Ferdigattest for terrasse som tilbygg og frittliggende platting, Kilstøveien 10

Ferdigattest er gitt med hjemmel i Lov om planlegging og byggesaksbehandling (plan- og bygningsloven) § 21-10, og gjelder for tilbygg i form av terrasse samt frittliggende platting til eksisterende fritidsbolig på Kilstøveien 10, i Vegårshei kommune.

Tillatelse til tiltak uten ansvarsrett ble gitt i sak 23/1910-2 den 22.09.2023.

Søknad om ferdigattest er mottatt og journalført den 26.09.2023.

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

Tiltaket eller deler av det må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter (jf. Lov om planlegging og byggesaksbehandling § 20-1). Bruksendring krever særlig tillatelse (jf. Lov om planlegging og byggesaksbehandling § 20-1).

Gebyr:

Gebyr for byggesaksbehandling oversendes i egen sending.

Gebyr ihht. gebyrregulativet for ferdigattest kr 1050,-

Gebyr sendes: Terje Larsen, Fidjeåsen 110, 4639 Kristiansand S

Med vennlig hilsen

Kai Langmyrbråten Sevik
Saksbehandler byggesak og eiendomsskatt

Brevet er ekspedert elektronisk, og har derfor ingen signatur

Kontaktinformasjon: www.vegarshei.kommune.no
Postadresse: Molandsveien 11, 4985 VEGÅRSHEI
Besøksadresse: Molandsveien 11, 4985 VEGÅRSHEI
Org.nr.:

Telefon: +47 37170200
E-post: post@vegarshei.kommune.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/kommentar):
☒ Kjøleskap / kombiskap ☐ Frysenskap / -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, persienner** 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


Selgers initialer

- Eventuelle endringer i løsnere- og tilbehørslisten kommenteres under:

Sted/dato

Selgers signatur

elgers signature

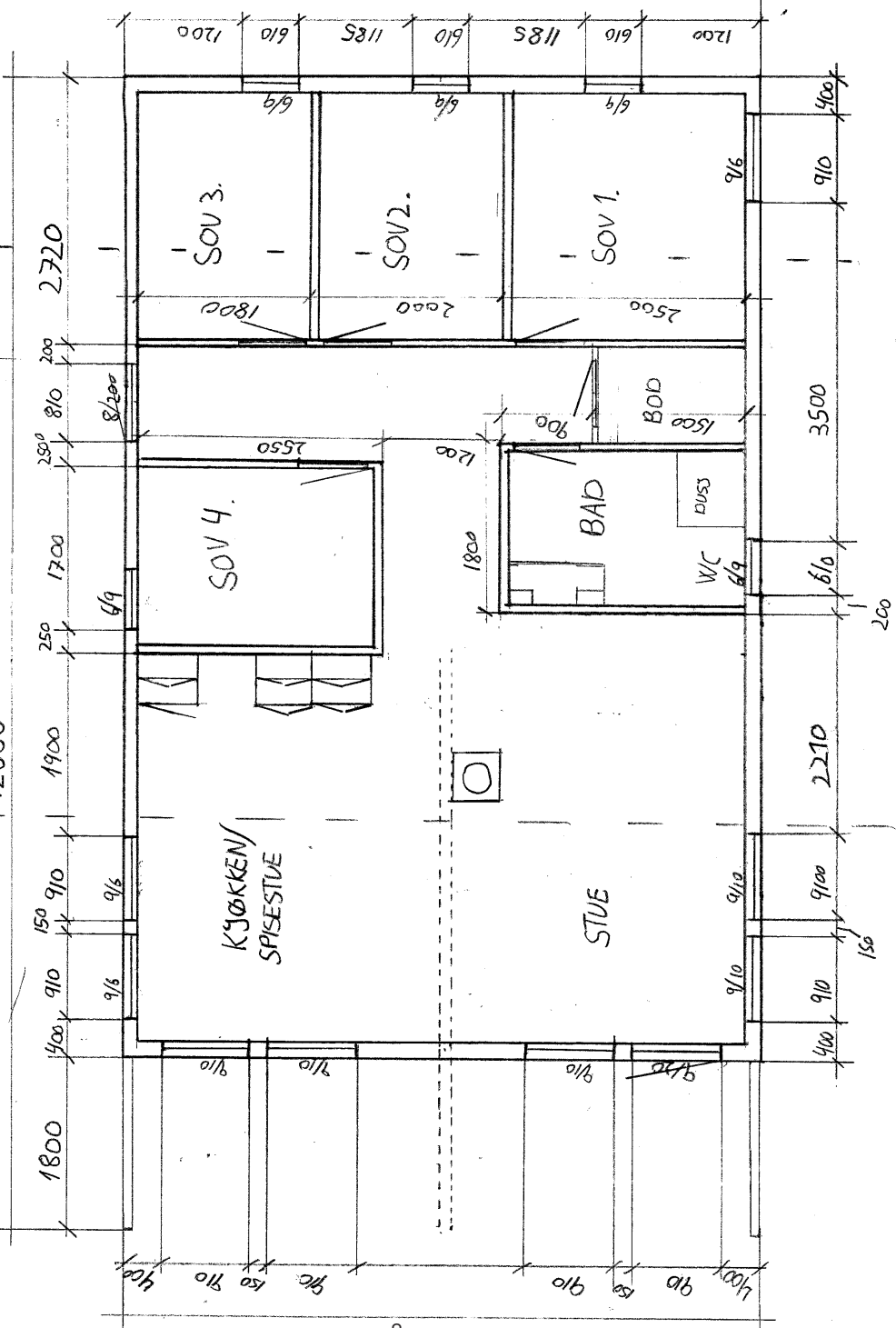
SNITT
A-A



SNITT
B-B



12000



SNITT
A-A

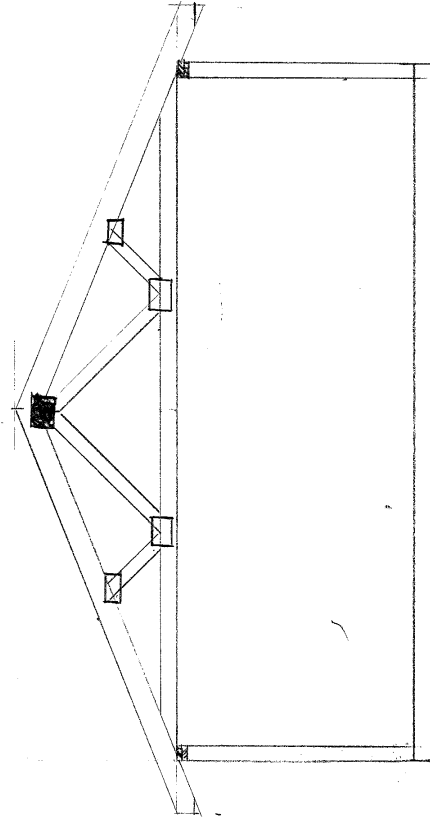


SNITT
B-B

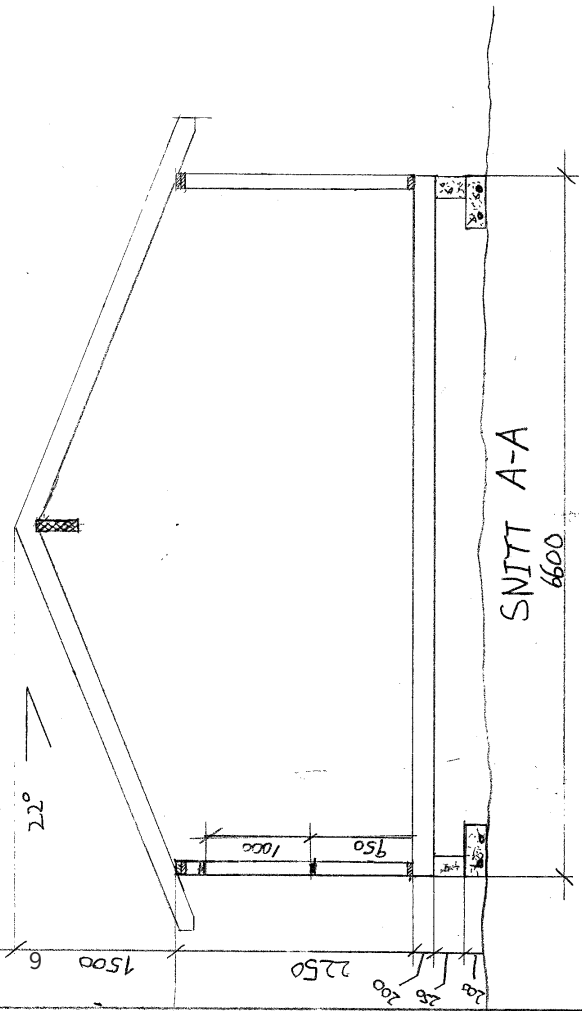


10.10.07	1:50
Jørgen Solberg	Plan
Type "solstad"	ofsvatn

10.10.07	1:50
Jørgen Solberg SMITT	
Type "Isolstak"	
UFS VATN	

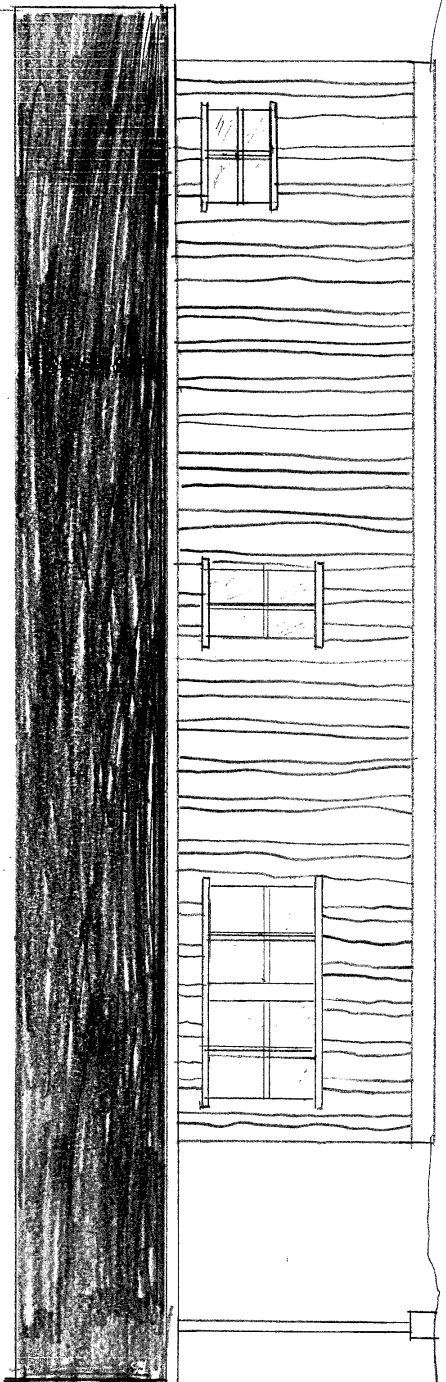
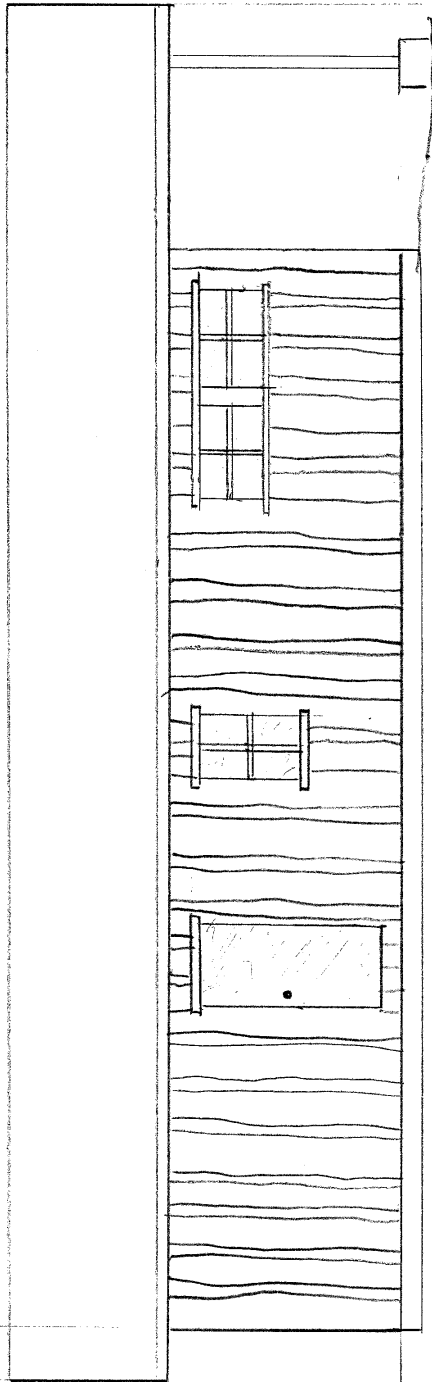


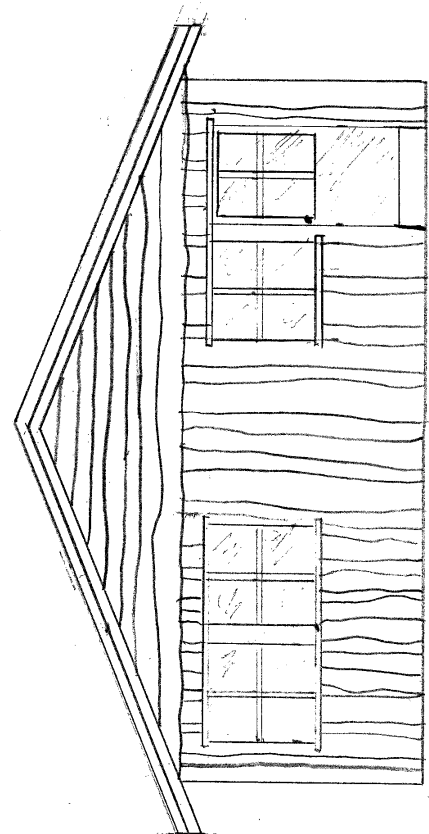
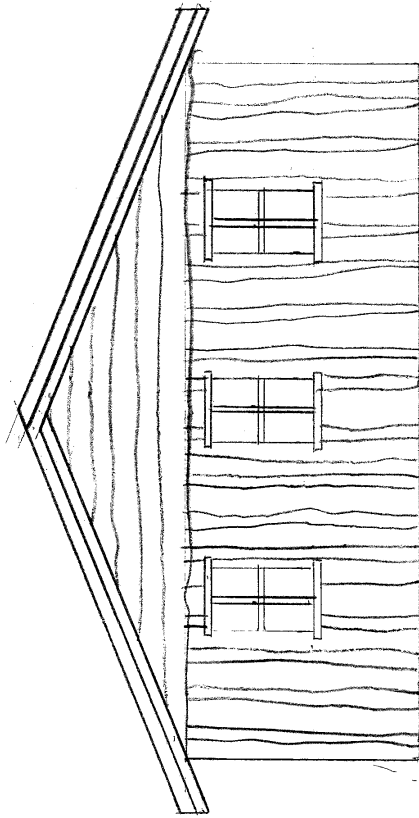
Snitt B-B



SNITT A-A

6600





782 Kapitalen med Renter og Arentskomminger skadeløst
og i det hele er afgjort. — Skulde Kapitalen ikke
efter Gjælden blive betalt i det hele eller Renterne indskrænke
over de fastsatte Terminer, i hvilket Tilfælde Kapitalen uden
Opsigelse er forfalden til Betaling, og Kreditor berettiget
til uden forbeholdende forligsprøve, Lovmaal og Dømt, og uden
Hendes af Lovningsret, hvilket alt herved fastskrives mig, at
stille Pøntet til offentlig Auktion for deri at gjøre sig Lykke
for hele sit Tilkommeende. — Dette bekræftes herved med
des min Haand i Vidners Overværelse. —

Risør, 12 September 1878
På Villerlig bed: John Christen Pedersen
P. H. Lunde. — E. O. Halth.

Pantobligation. — Underlegende Leds Engelbreth 3.
Olsen Kjøbmand erkjender herved
af Gjælden at skulde Hr. Leisemann P. H. Lunde i Risør
at Betalt af 86 Runder 25 Øre, af hvilke sig og alle Runder
den og Lige Fri, jeg herved forpligter mig til at svare en sam-
lig Rente af 5, fem, af Hundrede, der udlægges hvert Aars 11 Juni
og 11 December, hver Gang med det Halve. — Kapitalen be-
holdes efter 3-tes-Maneders Opsigelse fra hvilken af Lunden
til Sikkerhed for Kapital, Renter og skadeløse Arentskom-
minger fastskrives jeg herved med 1^{te} Prioritets Pantrent
den mig tilhørende Eiendomme i Lige i Rindled, Thing-
lag L.N. 1084 af Skjold 7 Skilling, revideret 17 Skilling, og
L.N. 1084 af Skjold revideret 1 Skilling med paaskænde
Huse og den Brandforsikringssum, samt Eiendommens
Følgheder og Rettheder indtænkt Hagen, hvilket alt skal
nære Kreditor at bygge Underpant indtil Gjælden med Renter
og Arentskomminger skadeløst er betalt. — Skulde Kapitalen
ikke blive betalt efter Opsigelse eller Renterne indskrænke
over de fastsatte Terminer, i hvilket Tilfælde den hele
Gjæld skal er forfalden, og Kreditor berettiget til uden fore-
sende forligsprøve, Lovmaal og Dømt, og uden Hendes
af Lovningsret, hvilket alt herved fastskrives mig, at
stille Pøntet til offentlig Auktion for deri at gjøre sig Lyk-
dest for hele sit Tilkommeende. — Dette bekræftes herved
med des min Haand i Vidners Overværelse. —

Risør, 12 September 1878
På Villerlig bed: E. O. Halth. K. Halvorsen. — (Engelbreth Olsen.)

Løste. — (N. 1. 1878 25 Øre). — Underlegende Niels Niels 4.
Lunde på Gaarden Tvede i Helt erkjender og vil
beliggjøre, at jeg har skædet og fastet, ligesom jeg herved til
Arvidsmann Anders Sigurdson, Navestad og Hustru
Ellen Rindsdatter på deres Lovetid skædet og fastet
en indes min Gaards Tvede L.N. 977 og Helt N. 175. i
Helt Sogne beliggende og til den for til Lunde, Hustru og
Arvinger med Løste, Thinglag 11 September, dateret 7^{de} a. M.
1868. overdraget Huse og skædet samt af saadan
Udsættelse og Begravning: — Fra den for fastede Tomte
sidstnævnte Huse, naar Polgraven, daende en ret
Lunde med den for fastede Tomte Polgraven, i 7-og-Års
Lønde, derfor høies Sydgraven i vestlig Retning 2 Fælder
18 Tommer — fire og Lige Års og alle Tommer, indtil

den troffes den for fædledede borte og dvestlige Gjorene. -- 1793
 Iaarlig Afgift af denne Tønde svarer R. 1, 50 R. --
 en Kone færdig R. til mig og senere Tiere af overvæn-
 de Jordegods, hvilken Afgift bliver at erlægge hvert
 Aars Fælleffelse. -- Bemeldte Tønde maa saaledes
 Anders Lignende Næveshad og Husk, eller Kindebatter
 for Lævedid, brugs, leasjke, beligge og belon saaledes
 som de finde forogde alle maa, at Afgiften provde
 erlægges samt maa, at de afkalde sig for ethvert Fordrag
 de, der kan være til Skade eller Foruroligelse, for min
 Næstbende Ejendomme. -- Foruroligelse vedlagte af
 mig Anders Lignende som læstes for mine og for
 skus Tegne. -- De Bekræftelse maa være fædledede i
 Tidens Overvæn. --

Tredesmand 21 September 1878

Kies Nielsen Tredesmand - Anders Lignende.
 til Tetterlag bid: 78 R. 10. Hundtson - R. Grøntvedt. --

N^o 5. Hjemmelsbrev. -- Udskrift af Hølt Sorenskriv-
 neries Skiftelandskings protokoll. --
 Aar 1878 den 10 September blev en Skiftelandskings protokoll
 for Sorenskrivningskontoret i Tredesmand, administrere
 af Sorenskrivningen i Overvæn af Retsviderevæn
 G. L. Gaudstad og G. Thorsen til Skiftning og Lædning af
 Aar efter af R. Kone Anne Skiftelandskings Udvædt af G.
 nedskat Thinglag. -- Hermed gives saadant Udvædt:

N^o 2.

Skiftelandskingsprotokoll for Sorenskrivningen Udvædt
 for Aar 1878 R. 3240, 41. samt for Overvæn af Rets Gæld
 2168, 91 -- R. 5409, 32 indlægges:

1. -- 6. Her ses selv i sit Ansvar R. 7728, m. for Overvæn
 af Rets Jordegods L. N^o 1466 i Gjerestad af Skiftelandskings
 3 Dales 3 Ort 33, hvilken Ejendomme herved for Tønde indlæg-
 ges som, at likvidere. -- R. 4261, 32.

Endvidere er i denne Ejendomme givet Retsviderevæn
 til: 1. Skiftelandskingsprotokoll for de berøgnede Skiftelandskings
 165, 27. 2. Overvæn Retsviderevæn 1044, 13. 3. Ingeborg Rets-
 viderevæn 1104, 14. 4. Anne Retsviderevæn 1800, 14. L. N^o 1728, m.

Nærmere Udskrift, hvis Rigtighed herved bekræftes
 indholdes i Tredesmand til Lov af 9 Marts 1839 § 11 og 14 Marts
 1851, som lovligt Hjemmelsbrev for Sorenskrivningen Udvædt
 fra bemeldte Ejendomme. -- D. Schieller (L. S.)

Herfor under Skiftelandskingsprotokoll: Retsviderevæn og Retsviderevæn
 R. 1, 34, Thinglagning med bemærkning 12, 80. -- 14, 14 R.
 er Hølt Sorenskrivningen Hølt Sorenskrivningen. -- Schieller. --

N^o 6. Fædledede af 17^{de} Sept. d. A. for Obligation, Thing
 10 Marts 1862 fra Sorenskrivningen med
 Norges Hypothekbank for 1000 R. med Tønde i Tredesmand
 under Grundensind, i Tredesmand, herved foreskaldes R.
 hved i en afhandlet Parcel Tredesmands Kaldet af Skiftelandskings
 3 Ort 27. Hermed foreskaldes R. i en afhandlet
 Parcel, Tredesmands Kaldet, hvilken Parcel med Skiftelandskings
 forretning, afgjort 5 Juni 1868, er given i Tredesmand af 3 Ort
 3 Skilling og Retsviderevæn med L. N^o 1099 § 2, herved Hølt Sorenskrivningen
 hveden beholder fremtidig Tønde i 3 Dales 2 Ort 27
 af det med nærmere Obligation

Tilstandsrapport

📍 Kilstøveien 10, 4868 SELÅSVATN

📖 VEGÅRSHEI kommune

gnr. 10, bnr. 26

Areal (BRA): Fritidsbolig 62 m²



Befaringsdato: 30.05.2023

Rapportdato: 18.06.2023

Oppdragsnr.: 20201-1294

Referansenummer: WA6701

Autorisert foretak: Takstmann Espen Martinsen

Sertifisert Takstingeniør: Espen Martinsen



Gyldig rapport
18.06.2023

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.

Takstmann
Espen Martinsen
Takstingeniør – Byggmester
Tlf: 975 91 411 Epost: espmart@live.no

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.

Takstmann Espen Martinsen

Takstmann
Espen Martinsen
Takstingeniør – Byggmester



Rapportansvarlig

Espen Martinsen

Espen Martinsen
Uavhengig Takstingeniør
espmarti@live.no
975 91 411

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

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

Fritidsbolig fra 2008, oppført i en innredet etasje.

Solcelleanlegget i fritidsboligen er oppgradert av nåværende eiere, siden overtakelse i 2020.

Det må påregnes forebyggende tiltak mot kondensering i kryprommet. Videre må det påregnes kommende rehabilitering av torvtaket.

Byggtekniske merknader er kommentert i rapportens enkelte avsnitt. Rapporten må leses i sin helhet.

Arealer

Oversikt over totalt bruksareal (BRA).

Fritidsbolig				Gå til side
ETASJE	TOTALT	P-ROM	S-ROM	
Etasje	62	58	4	
Sum	62	58	4	

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

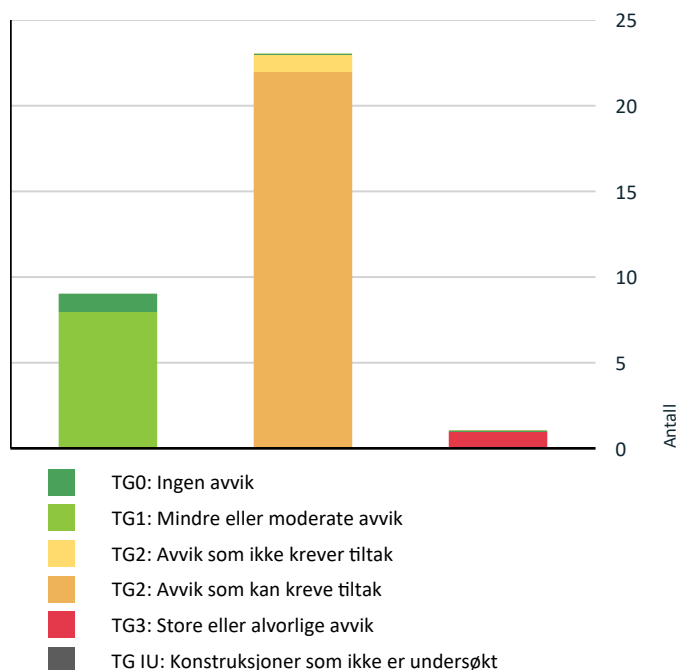
Fritidsbolig

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Det ene soverommet (soverom 4) har utgått for eksisterende bod / teknisk rom. Terrassen er utvidet og det er påbegynt arbeid med oppføring av frittliggende terrasse. Endringene er ikke formelt omsøkt.

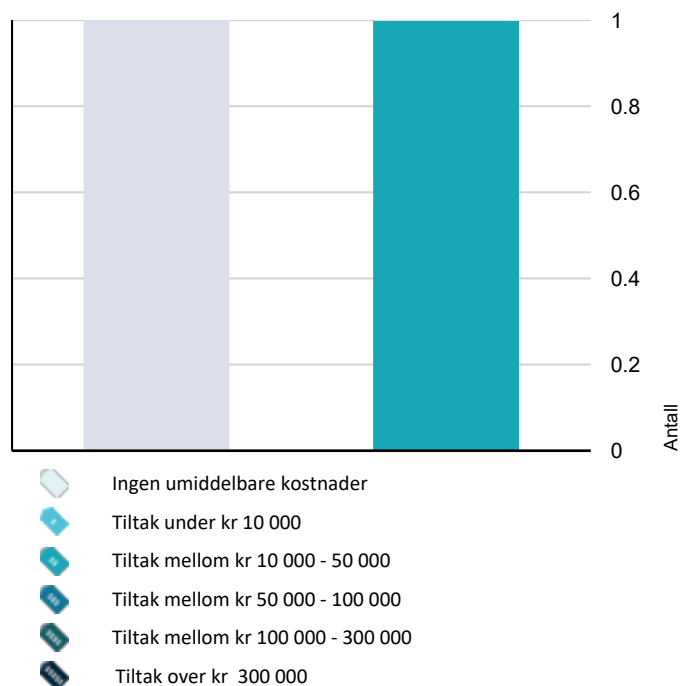
Sammendrag av boligens tilstand

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

Rapporten er utarbeidet av uavhengig takstmann, tilknyttet Norsk Takst.

Spørsmål som vedrører rapportens innhold og boligens tilstand kan rettes til:

Takstmann Espen Martinsen på e-post: espmarti@live.no eller tlf: 975 91411.

Mandat:

Utarbeidelse av tilstandsrapport for fritidsbolig.

Der det er tvil om bruken av enkelte rom, defineres arealbruken etter undertegnede skjønnsmessige vurdering.

Forskriftsbrudd ut over det som er kommentert i rapporten, er ikke vurdert.

Det er kun Tilstandsgrad 3 (TG:3) som er kostnadestimert i rapporten.

Referansenivå settes med utgangspunkt i vurderingskriteriene for Norsk standard 3600, rapportinstruksen og tilgjengelige opplysninger om oppføringsår.

Oppsummering av avvik

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

Fritidsbolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK



Våtrom > Overflater Gulv > Bad / stellerom

[Gå til side](#)

Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Gulvet er utført uten fall mot sluk. Det ble registrert motfall på deler av gulvet.



Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK



Utvendig > Takteking

[Gå til side](#)

Det er avvik:

Underlagsplast / knasteplast er ikke montert i henhold til leggeanvisning. Avslutning av asfaltbelegg / undertaksbelegg medfører at nedre del av undertakbord er tidvis utsatt for fuktbelastning. Det ble registrert ufagmessig utførelse av forblending rundt pipeløp over tak. Torvtekkingen har synlig rehabiliteringsbehov. Det er gjenstående arbeid med ferdigstilling av vindskier og vindskibord.



Utvendig > Nedløp og beslag

[Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand

Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.

Ufagmessig monteringsutførelse av renner og manglende nedløpsavslutninger. I følge eier er de manglende nedløpene en valgt løsning for oppsamling av vann.



Utvendig > Veggkonstruksjon

[Gå til side](#)

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

Kledningen er utført uten dryppkant i bunn.



Utvendig > Takkonstruksjon/Loft

[Gå til side](#)

Det er avvik:

Det er ikke etablert vindtetting over isolerende sjikt på øverloftet. Det ble registrert avføring fra mus på loftet. Moderate symptomer. Tildekkede takkonstruksjoner fra den aktuelle tidsperioden med begrenset eller manglende utlufting kan være utsatt for skjult kondens/fuktproblematikk og betegnes som risikokonstruksjoner. Overgang mellom øverloft og vegg mot oppvarmet stue har ufullstendig dampperresjikt.



Utvendig > Hovedinngangsdør

[Gå til side](#)

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

Videre ble det registrert noe misfarging på innvendig speilfelt.



Utvendig > Treterrasse

[Gå til side](#)

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

Åpninger i rekkverk er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.

Det ble registrert noe sig i konstruksjonen. Gjenstående arbeid med ferdigstilling av rekke/fallsikring i tilknytning til den frittliggende terrassen. Deler av konstruksjonen står i nær kontakt med terreng og er tidvis utsatt for ekstra fuktbelastning. Utspringet på langsiden kan med fordel etterforsterkes eller understøttes ytterligere.



Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn

[Gå til side](#)

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

Skillekonstruksjonen er tidvis utsatt for kondensbelastning fra tilstøtende kryprom.



Innvendig > Radon

[Gå til side](#)

Radonmålinger er ikke foretatt heller ikke andre tiltak mot radon, eiendommen ligger i et område som i NGU Radon aktsomhetskart er definert med "usikker" aktsomhetsgrad. Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.



Innvendig > Pipe og ildsted

[Gå til side](#)

Det er påvist brennbart materiale nærmere enn 300 mm fra sotluke/feieluke.

Det ble registrert noe rennemerker under sotluke. Det mangler ubrennbar plate på gulv under sotluke. Det ble registrert / påvist sprekk i innvendig ovnsplate. Det mangler dekklokk rundt røykrørsgjennomføring i pipeløp. Det foreligger ingen tilgjengelige tilsynsrapporter på fyringsanlegget.



Innvendig > Kryp kjeller

[Gå til side](#)

Det er begrenset tilgang til hele krypkjelleren. Det er ikke tilfredsstillende ventilering av krypkjeller. Det er begrenset ventilering/luftgjennomstrømning i krypkjeller. Det er for dårlig terrengfall vekk fra konstruksjonen. Krypkjelleren har kondensutfordringer.

Det ble målt om lag 20% fuktinnhold / vektprosent i klemlister av tre mot skillekonstruksjonen. Det er for øvrig ikke avdekket skader men kryprommet kan med fordel utluftes bedre for å motvirke kondensering.



Innvendig > Innvendige dører

[Gå til side](#)

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



Våtrom > Overflater vegger og himling > Bad / stellerom

[Gå til side](#)

Våtromsplater er ikke montert fagmessig.

Det er ikke montert bunnfyllingslist i nedre kant av våtromsplatene eller overgangslister i innvendige platehjørner. Våt-sone ved vask er ikke ivaretatt.



Våtrom > Ventilasjon > Bad / stellerom

[Gå til side](#)

Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.



Våtrom > Tilliggende konstruksjoner våtrom > Bad / stellerom

[Gå til side](#)

Det er avvik:

Våtrommet er ikke egnet for direkte vannsprut mot overflater. Gulv / skillekonstruksjonen omfattes av risikovurderingen som fremgår av avsnittet: Krypkjeller.



Kjøkken > Avtrekk > Stue/kjøkken

[Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand

Det er manglende forsert mekanisk avtrekk fra kokesone i kjøkkenet.

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

Det er påvist at eventuelt lekkasjevann fra rør i rør system ikke ledes til sluk eller annen kompenserende løsning.

Det foreligger ingen tilgjengelig dokumentasjon for røropplegget. Røropplegget er utsatt for frostrisiko i den kalde årstiden.

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

Det er avvik:

Det foreligger ingen dokumentasjon for røropplegget. Avløpsrørene er frostutsatt i den kalde årstiden.

Tekniske installasjoner > Ventilasjon [Gå til side](#)

Det er påvist begrenset ventilering/luftgjennomstrømning.

Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.

Tekniske installasjoner > Varmtvannstank [Gå til side](#)

Det er avvik:

Berederen gir ujevn vannvarmefordeling. Installasjonen er ikke montert i henhold monteringsveiledningen.

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

Elektrisk anlegg, tilknyttet solcellepaneler og fritidsbatterier.

Styringssystem og batteripakke er plassert på øverloft. Anlegget er oppgradert av nåværende eier, siden overtakelse i 2020.

Anlegget var funksjonelt og i bruk på befaringstidspunktet.

Det foreligger Ingen tilgjengelig anleggsdokumentasjon.

Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger [Gå til side](#)

Det foreligger ingen dokumentasjon på vannkvaliteten på brønnvannet.

Anlegget kan være frostutsatt i den kalde årstiden.

Tomteforhold > Septiktank [Gå til side](#)

Ingen dokumentasjon på septiktank/utførelse.

Det foreligger utslippstillatelse for løsningen.

Utslippstillatelsen er for øvrig ikke fullt ut ivaretatt, ettersom det mangler nivåvarsling i septiktanken.

TO 2 AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK



Tomteforhold > Terrengforhold [Gå til side](#)

Det er avvik:

Deler av terrengfallet leder overvann under fritidsboligen.



Tilstandsrapport

FRITIDSBOLIG



Byggeår
2008

Kommentar

Tilgjengelige opplysninger tilsier at fritidsboligen ble oppført i 2008 og ferdigattest ble utstedt i 2014.

Anvendelse
Fritidsbolig

Standard
Fritidsboligen har enkel standard. Standarden er for øvrig normal for fritidsboliger fra den aktuelle tidsperioden.

Vedlikehold
Fritidsboligen fremstår som normalt vedlikeholdt.

UTVENDIG

Taktekking

TG 2

Undersøkelsen er foretatt fra bakkenivå, inspeksjon av innvendige overflater og området i tilknytning til innvendig inspeksjonsluke.

Bærende undertak av trepanel. Undertaket er tekket med asfaltpapp og plastunderlag for torv. Yttertaket er tekket med torv.



Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Underlagsplast / knastepast er ikke montert i henhold til leggeanvisning. Avslutning av asfaltbelegg / undertaksbelegg medfører at nedre del av undertakbord er tidvis utsatt for fuktbelastning. Det ble registrert ufagmessig utførelse av forblending rundt pipeløp over tak. Torvtekingen har synlig rehabiliteringsbehov. Det er gjenstående arbeid med ferdigstilling av vindskier og vindskibord.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Ettermontere overgangsbeslag ved takfoten, for å skjerme nedre del av undertakbordet mot fukt og råteskader. Ettermontering av vindskier med tilhørende vannbord og beslag. Rehabilitering av torvtaket og ettersyn med eventuell utbedring av pipeforblending. Det kan med fordel ettermonteres heldekkende pipebeslag.

Tilstandsrapport

Nedløp og beslag

TG 2

Takrenner og nedløp i stål eller aluminium.
Fallforhold i renner er ikke vurdert.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.

Ufagmessig monteringsutførelse av renner og manglende nedløpsavslutninger. I følge eier er de manglende nedløpene en valgt løsning for oppsamling av vann.

Konsekvens/tiltak

- Det bør lages system for bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.

Det må påregnes utbedring av takrenner og montering av nedløp med avrenning utkast / bortledning av nedløpsvann.

Veggkonstruksjon

TG 2

Undersøkelsen er foretatt ved visuell inspeksjon, fra bakkenivå.

Ytterkonstruksjonen er oppført i bindingsverk av tre. Teknisk utførelse er ikke vurdert da det krever inngrep i konstruksjonen. Utvendige overflater er utført med beiset villmarkskledning.

Vurdering av avvik:

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

Kledningen er utført uten dryppkant i bunn.

Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring må utføres.
- Det bør foretas tiltak for å bedre lufting av kledningen.

Takkonstruksjon/Loft

TG 2

Undersøkelsen er foretatt fra bakkenivå, inspeksjon av innvendige overflater og området i tilknytning til innvendig inspeksjonsluke.

Taket er en saltakskonstruksjon, delvis utført med isolerte/tildekkede skråtak mot innredede rom og delvis utført med stubbloft / øverloft.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er ikke etablert vindtetting over isolerende sjikt på øverloftet. Det ble registrert avføring fra mus på loftet. Moderate symptomer. Tildekkede takkonstruksjoner fra den aktuelle tidsperioden med begrenset eller manglende utlufting kan være utsatt for skjult kondens/fuktproblematikk og betegnes som risikokonstruksjoner. Overgang mellom øverloft og vegg mot oppvarmet stue har ufullstendig dampsperrsjikt.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Etablere vindtett sjikt over isolasjon på øverloftet. Etablere forebyggende tiltak mot mus på loftet. For øvrig må takkonstruksjoner med tildekkede skråtak holdes under oppsikt. Fritidsboligen kan også med fordel utluftes ytterligere for uttransportering av dampholdig inneluft.

Vinduer

TG 1

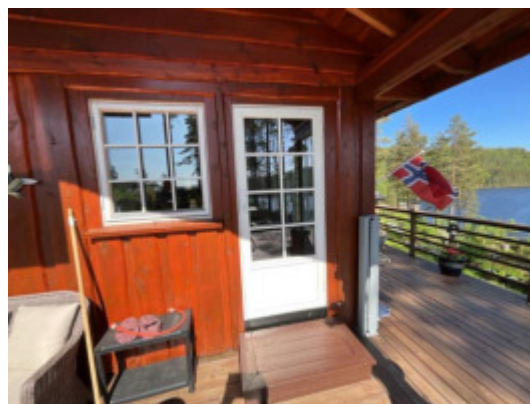
Trevinduer med 2-lags glass og utvendig malt utførelse. PVC-vindu i bad/stellerom, produksjonsmerket 2008.

Årstall: 2008 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

Terrassedør

TG 1

Malt balkongdør / terrassedør i tre.

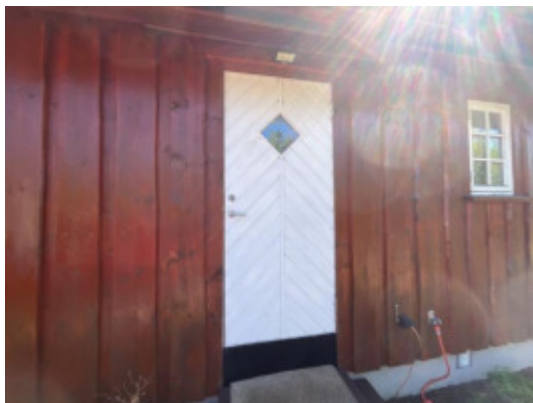


Tilstandsrapport

Hovedinngangsdør

1 TG 2

Tredør i malt utførelse.



Vurdering av avvik:

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

Videre ble det registrert noe misfarging på innvendig speilfelt.

Konsekvens/tiltak

- Dører må justeres.

Etterjustering og eventuell utbedring av tettepakning for å unngå slagregnsinntrengning eller kondensering.

Treterrasse

1 TG 2

Overflatebehandlet treterrasse.



Vurdering av avvik:

- Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.
- Åpninger i rekkverk er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.

Det ble registrert noe sig i konstruksjonen. Gjenstående arbeid med ferdigstillelse av rekke/fallsikring i tilknytning til den frittliggende terrassen. Deler av konstruksjonen står i nær kontakt med terreng og er tidvis utsatt for ekstra fuktbelastning. Utspringet på langsiden kan med fordel etterforsterkes eller understøttes ytterligere.

Konsekvens/tiltak

- Rekkverkshøyde må endres for å tilfredsstille krav på byggemeldingstidspunktet.
- Åpninger i rekkverk må endres for å tilfredsstille krav på byggemeldingstidspunktet.

Normalt løpende vedlikehold og lokale utbedringer. Ferdigstillelse av rekke / fallsikring på den frittliggende terrassen.

INNENDIG

Overflater

1 TG 1

Tilstandsgraden på innvendige overflater vurderes hovedsakelig ut fra skader og synlig slitasje, uavhengig av alder og modernitet.

Innvendige gulver er utført med tregulver.

Veggflatene er utført med trepanel.

Det er benyttet trepanel i tak / himlinger.

Lokale knirk-symptomer i tilknytning til kjøkken/stue. Gulvknirk kan variere gjennom sesongene og med fuktinnholdet i luften / den relative luftfuktigheten.

Tilstandsrapport

Etasjeskille/gulv mot grunn

1 TG 2

Bjelkelagskonstruksjon av tre mot terreng / kryprom.

Vurdering av avvik:

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

Skillekonstruksjonen er tidvis utsatt for kondensbelastning fra tilstøtende kryprom.

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.
- For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Ytterligere undersøkelser må foretas for å få kartlagt omfanget for utbedring.

Etablere ytterligere forebyggende tiltak mot kondensering i kryprommet. Viser for øvrig til avsnittet: Kryp kjeller.

Radon

1 TG 2

Det foreligger ingen tilgjengelige opplysninger eller dokumentasjon som omfatter radonmålinger eller radontiltak.

Vurdering av avvik:

- Radonmålinger er ikke foretatt heller ikke andre tiltak mot radon, eiendommen ligger i et område som i NGU Radon aktsomhetskart er definert med "usikker" aktsomhetsgrad
- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

Pipe og ildsted

1 TG 2

Fritidsboligen er utført med elementpipe.

Fyringsinstallasjoner er ikke funksjonstestet.
Peisovn i stue, hovedetasje.



Vurdering av avvik:

- Det er påvist brennbart materiale nærmere enn 300 mm fra sotluke/feieluke.

Det ble registrert noe rennemerker under sotluke. Det mangler ubrennbar plate på gulv under sotluke. Det ble registrert / påvist sprekk i innvendig ovnsplate. Det mangler dekklokk rundt røykrørsgjennomføring i pipeløp. Det foreligger ingen tilgjengelige tilsynsrapporter på fyringsanlegget.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.
- Andre tiltak:

Anbefaler å kontakte kommunens brann / feiervesen for gjennomgang og overordnet vurdering av fyringsanlegget i bygningen.

Kryp kjeller

1 TG 2

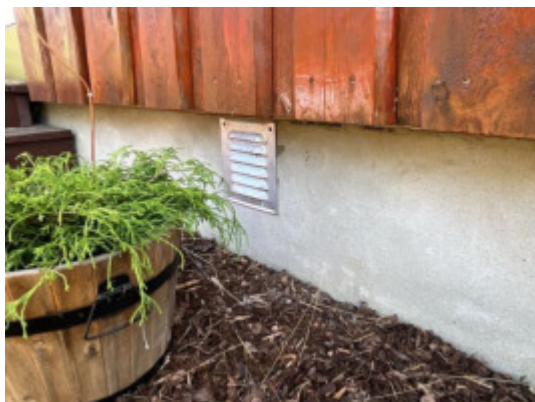
Ventilert kryprom mellom terreng og bjelkelagskonstruksjon. Det er montert plast / fuktsperre mot grunnen for å motvirke avdamping fra terreng.

Kryprom og blindkjellere kan være tidvis utsatt for kondensbelastning og betegnes derfor som risikokonstruksjon. Det ble utført stedvis fuktmåling av trefukttinnhold/vektprosent i tillegg til visuell kontroll av utvalgte steder.

Generell informasjon om krypkjellere:

Tilsig av fukt, avdamping fra grunnen og kondensering på overflatene er i mange tilfeller årsak til kondensbelastning mot trekonstruksjoner, i tilknytning til kjellerrom. Veggventiler bør erfaringsmessig være stengt i den varme årstiden for å forhindre kondensering på overflater i kjellerrom som har en lavere temperatur enn uteluften. Det bør også være tilstrekkelig fuktsikring langs tilbakefylte murer for å forhindre fuktgjennomgang. Videre bør det være fuktsperre mot terreng for å forhindre avdamping fra grunnen.

Tilstandsrapport



Ventiler i ringmur mot kryprom.



Det ble målt 20% vektprosent i kontrollerte klemlister for stubbloftsplater mot skillekonstruksjonen. Det er ikke registrert visuelle skadesymptomer.

Vurdering av avvik:

- Det er begrenset tilgang til hele krypkjelleren.
- Det er ikke tilfredsstillende ventilering av krypkjeller.
- Det er begrenset ventilering/luftgjennomstrømning i krypkjeller.
- Det er for dårlig terrengfall vekk fra konstruksjonen.
- Krypkjelleren har kondensutfordringer.

Det ble målt om lag 20% fuktinnhold / vektprosent i klemlister av tre mot skillekonstruksjonen. Det er for øvrig ikke avdekket skader men kryprommet kan med fordel utluftes bedre for å motvirke kondensering.

Konsekvens/tiltak

- Bedre ventilering må etableres.
- Tiltak mot kondensutfordringer må utføres.

Innvendige dører

TG 2

Speildører i tre.



Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Enkelte dører må justeres.

VÅTROM

Tilstandsrapport

ETASJE > BAD / STELLEROM

Generell

Enkel bad / stelleromsløsning.

Det er ikke utarbeidet dokumentasjon for våtromsarbeidene.



Overflater vegger og himling

TG 2

Veggflatene er utført med baderomsplater og trepanel. Det er benyttet trepanel i tak / himling.

Vurdering av avvik:

- Våtromsplater er ikke montert fagmessig.

Det er ikke montert bunnfyllingslist i nedre kant av våtromsplatene eller overgangslister i innvendige platehjørner. Våt-sone ved vask er ikke ivarettatt.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Anbefaler varsom bruk for å unngå unødig fuktbelastning mot overflater som ikke er utført med vanntette sjikt. Videre bruk av kabinettløsning ved dusjing.

Overflater Gulv

TG 3

Gulvbelegg med oppkant.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Gulvet er utført uten fall mot sluk. Det ble registrert motfall på deler av gulvet.

Konsekvens/tiltak

- Våtrommet fungerer med dette avviket.

Vær oppmerksom ved bruk. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må gulvet bygges om, for å få riktig fall til sluk. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak. Ved en eventuell renovering, påse at våtromsgulvet bygges med riktig fall til sluk.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Sluk, membran og tettesjikt

TG 1

Synlig gulvbelegg med oppkant. Belegget er ført under klemring i sluket.

Sanitærutstyr og innredning

TG 1

Toalett, urinal, dusjkabinett og veggghengt gassbereder.

Ventilasjon

TG 2

Naturlig ventilering av rommet.

Vurdering av avvik:

- Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til våtrom f.eks. luftespalte ved dør e.l.

Anbefaler ettermontering av elektrisk avtrekksvifte.

Tilliggende konstruksjoner våtrom

TG 2

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig på grunn av tilliggende konstruksjoner og det allerede er påvist andre avvik i våtsonen.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Våtrommet er ikke egnet for direkte vannsprut mot overflater. Gulv / skillekonstruksjonen omfattes av risikovurderingen som fremgår av avsnittet: Kryp Kjeller.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Anbefaler varsom bruk. Viser for øvrig til avsnittet: Kryp Kjeller.

KJØKKEN

Tilstandsrapport

ETASJE > STUE/KJØKKEN

Overflater og innredning

TG 1

Stue og kjøkken i åpen løsning.

Innredning:

Fabrikkfremstilt innredning med over og underskaper. Glatte fronter.
Det er ettermontert kjøkkenøy de senere år.

Utstyr:

Utslagsvask. Avsatt plass til gasskomfyr.

Gassalarm er montert.

Det er foretatt fuktvurdering av underskap til utslagsvask. Ingen fuktsymptomer på befaringstidspunktet.



Avtrekk

TG 2

Det er ikke etablert avtrekksventilering fra kjøkken / kokesonen.



Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Mekanisk avtrekk bør etableres.

TEKNISKE INSTALLASJONER

Vannledninger

TG 2

Innvendig enkelt vannrørsopplegg i kobber og plast, tilknyttet innvendig vannsisterne i bod / teknisk rom.



Vurdering av avvik:

- Det er påvist at eventuelt lekkasjevann fra rør i rør system ikke ledes til sluk eller annen kompenserende løsning.

Det foreligger ingen tilgjengelig dokumentasjon for rørøplegget. Rørøplegget er utsatt for frostrisiko i den kalde årstiden.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:
- Det bør foretas tiltak på anlegget som sikrer bedre løsning på eventuelt lekkasjevann fra rør i rør system.

Videre må ny eier gjøre seg kjent med eller etablere avtappingsrutiner for konservering av anlegget når fritidsboligen ikke er i bruk.

Avløpsrør

TG 2

Synlige avløpsrør i plast.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det foreligger ingen dokumentasjon for rørøplegget. Avløpsrørene er frostsatt i den kalde årstiden.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Anbefaler å kontakte vvs-fagmann for periodisk ettersyn og sesongkonservering av anlegget.

Tilstandsrapport

Ventilasjon

TG 2

Naturlig ventilering av boligen.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist begrenset ventilering/luftgjennomstrømning.
- Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.

Konsekvens/tiltak

- Bedre ventilering må etableres.

Anbefaler ettermontering av mekaniske avtrekk i våtrom og kjøkken, samt ettermontering av tilluftsventiler og gjennomstrømningsspalter i dørene for å sikre et minimum med luftvekslinger og uttransportering av dampholdig inneluft. Økt grad av ventilering vil samtidig ha en forebyggende effekt mot innvendig kondensering.

Varmtvannstank

TG 2

Vegghengt gassdrevet varmtvannsbereder i bad/stellerrommet. Installasjonen ble funksjonstestet på befaringstidspunktet.



Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Berederen gir ujevn vannvarmefordeling. Installasjonen er ikke montert i henhold monteringsveiledningen.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Anbefaler å kontakte vvs-fagmann med kompetanse innen gassinstallasjoner, for vurdering av monteringsarbeidet.

Elektrisk anlegg

TG 2

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.

Elektrisk anlegg, tilknyttet solcellepaneler og fritidsbatterier. Styringssystem og batteripakke er plassert på øverloft. Anlegget er oppgradert av nåværende eier, siden overtakelse i 2020.

Anlegget var funksjonelt og i bruk på befaringstidspunktet.

Det foreligger Ingen tilgjengelig anleggsdokumentasjon.

1. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist oppdatert?
12v anlegg er fra hyttas byggeår, men oppgradert med nytt solpanel i 2022
2. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
nei, men ikke krav om dette i et 12v anlegg
Det var klargjort for 230v men hytta er ikke tilkopledd E-verket.
3. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Installert inverter på solcelleanlegget i 2021.
4. 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
5. Forekommer det at sikringene løses ut?
ikke relevant
6. Har det vært brann, branntiløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
Nei
7. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank
Nei
8. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
Ukjent
9. 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?
Ukjent
10. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
Ja

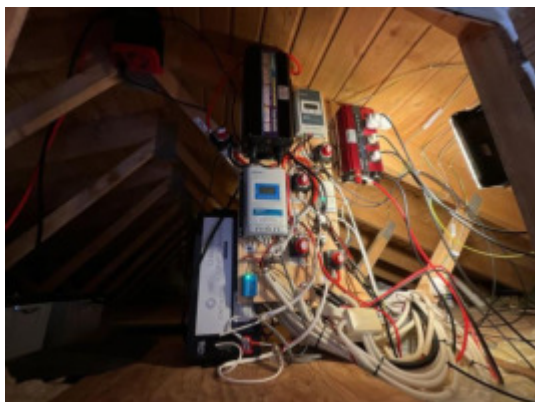
Undertegnede har ikke elektrofaglig kompetanse. Vurderingene som fremgår beror på tilgjengelig og fremlagt dokumentasjon eller manglende tilgjengelig dokumentasjon, i kombinasjon med besiktigelse av tilgjengelige anleggsdeler og selgers opplysninger.

Det foreligger ingen tilgjengelig anleggsdokumentasjon. Oppgraderingene av anlegget er i følge eier etablert ved egeninnsats.

Anbefaler å kontakte el-takstmann eller autorisert installatør for gjennomgang og vurdering av anlegget.

Eventuell tilstandsrapport på el-anlegget må rekvireres av el-takstmann.

Tilstandsrapport



Branntekniske forhold

TG 0

Det er anskaffet nytt brannslukningsapparat.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei
2. Er det skader på brannslukningsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
Nei Brannslukningsapparat er produksjonsmerket 2001 og over 10 år.
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

Terrengforholdene tilsier at fritidsboligen er fundamentert på planerte masser pukkmasser over fjellgrunn. Grunnundersøkelser utover observasjoner på stedet er ikke foretatt. Fundamenteringen fremstår som stabil.

Drenering

TG 1

Det er etablert pukkmasser under plastsjikt i kryprommet. Ingen åpenbare symptomer på dreneringsproblematikk.

Grunnmur og fundamenter

TG 1

Ringmur av lettklinkerblokker med utvendig puss.



Terrengforhold

TG 2

Fritidsboligen er oppført i skrånende fjellterreng, med helning / avrenning mot sjøsiden.



Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Deler av terrengfallet leder overvann under fritidsboligen.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Løsningen må observeres over tid. Det er ikke registrert behov for tiltak, på befaringstidspunktet.

Tilstandsrapport

Utvendige vann- og avløpsledninger

1 TG 2

Vann og avløpsledninger er nedgravet og/eller skjult under terrengflater. Utvendige vann og avløpsledninger er derfor ikke fysisk kontrollert eller vurdert. Fritidsboligen blir forsynt med forbruksvann fra felles borebrønn. Avløp føres til septiktank. I følge eier er det lukket / tett tank for sort vann / toalettavløp og filtreringstank med overløp for gråvann.

Vurdering av avvik:

- Det foreligger ingen dokumentasjon på vannkvaliteten på brønnvannet.

Anlegget kan være frostsatt i den kalde årstiden.

Konsekvens/tiltak

- Foreta kontroll av brønnvann.

Etablere vedlikeholdsavtale for periodisk vedlikehold og vinterkonservering av anlegget.

Septiktank

1 TG 2

Nedgravet septiktank i glassfiber.



Vurdering av avvik:

- Ingen dokumentasjon på septiktank/utførelse.

Det foreligger utslippstillatelse for løsningen. Utslippstillatelsen er for øvrig ikke fullt ut ivaretatt, ettersom det mangler nivåvarsling i septiktanken.

Konsekvens/tiltak

- Innhent dokumentasjon, om mulig.

Oppfyllingsgraden / nivået i septiktanken må kontrolleres hyppig og tanken tømmes for å unngå utslipp til terreng. For øvrig må kjøper sette seg inn i vilkårene for utslippstillatelsen.

Oljetank

Det er ikke nedgravet brenseltank for oljefyring på eiendommen.

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	62	58	4	Entré , Soverom 1, Soverom 2, Soverom 3, Stue/kjøkken , Bad / stellerom	Bod / Teknisk rom
Sum	62	58	4		

Kommentar

Normal planløsning for fritidsboliger fra den aktuelle tidsperioden.

Forutsetningen for måleverdig høyde i henhold til Norsk standard 3940, er minimum 190 cm. Øverloftet er derfor ikke inkludert i arealberegningen.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Kommentar: Det ene soverommet (soverom 4) har utgått for eksisterende bod / teknisk rom. Terrassen er utvidet og det er påbegynt arbeid med oppføring av frittliggende terrasse. Endringene er ikke formelt omsøkt.

Brannceller

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

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

Krav for rom til varig opphold

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

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar: Alternativ rømning fra soverommene er ikke fullt ut ivaretatt. Det er vinduets netto-åpningsmål som legges til grunn for vurderingen.

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
30.5.2023	Danuta og Terje Larsen	Kunde
	Espen Martinsen	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4212 VEGÅRSHEI	10	26		0	767.4 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Kilstøveien 10

Hjemmelshaver

Larsen Danuta, Larsen Terje

Eiendomsopplysninger

Tilknytning vann

Fritidsboligen blir forsynt med forbruksvann fra felles borebrønn, tilknyttet innvendig sisternetank i bod/teknisk rom.

Tilknytning avløp

Avløp føres til septiktank.

Om tomten

Tomtearealet som fremkommer av rapporten innhentes automatisk fra eiendomsregisteret. Arealet samstemmer med fremlagt målebrev.

Siste hjemmelsovergang

År

2020

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Gjennomgått	0	Nei
Oppdragsbekreftelse.			Gjennomgått	0	Nei
El-sjekk. Spørsmål til eier / selger.			Gjennomgått	0	Nei
Tegning. 10.10.2007			Gjennomgått	0	Nei
Ferdigattest. 17.02.2014			Gjennomgått	0	Nei
Utslippstillatelse			Gjennomgått	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/personvernerklaering/

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/personvernerklaering/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/WA6701>

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

SØRMEGLEREN AS AVD. RISØR/TVEDESTRAND
HOVEDGATA 26
4900 TVEDESTRAND

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 41-23-0052 (Maria Stornes)
Vår referanse: 3180702/21411355
Bestilling: C3 2023-05-19 (9) 134

Dato
19.05.2023

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
574913	200	11.7.2008	REGISTRERING AV GRUNN

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
4212 VEGÅRSHEI	10	3	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

Kommune 0912 Vegårshei 4985 Vegårshei 00964965048		MALEBREV		☒ uten grensejustering ☐ med grensejustering
		J.nr. 32/07		
		Målebrev nr. 785		
		Evt. midl. foretning, dato, ref. nr.		

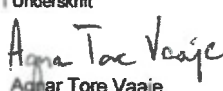
Målebrev over			
Eiendom	Gnr.	Bnr.	Festenr.
	10	26	
	Bruksnavn/adresse Tomt 2 v/Ufsvatn		
Areal	767.4		m ²

Delingsloven § 4-2 første ledd
 Kommunen skal tinglyse målebrev, midlertidig foretning og registreringsbrev, som er nødvendig for å opprette registerenheten i grunnboken snarest mulig og senest når klagefrister er utløpt. Det samme gjelder målebrev som gir uttrykk for at det som ledd i kartforetningen er foretatt arealoverføring etter reglene om grensejustering.

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

Dato for forretningen	22.1.2008		
Rekvirent	Torgeir Selås	Gnr. 10	Bnr. 3
Bestyrer	Agnar Tore Vaaje		
Forretning	Kart- og delingsforetning over gnr 10 bnr 3 der det ble fradelt en parsell til fritidsformål. Parsellen er tomt nr 2 i godkjent disposisjonsplan og grenser mot gnr 10 bnr 3 på alle kanter. Se målebrevskartet ang grenseforløp og grensemerking.		

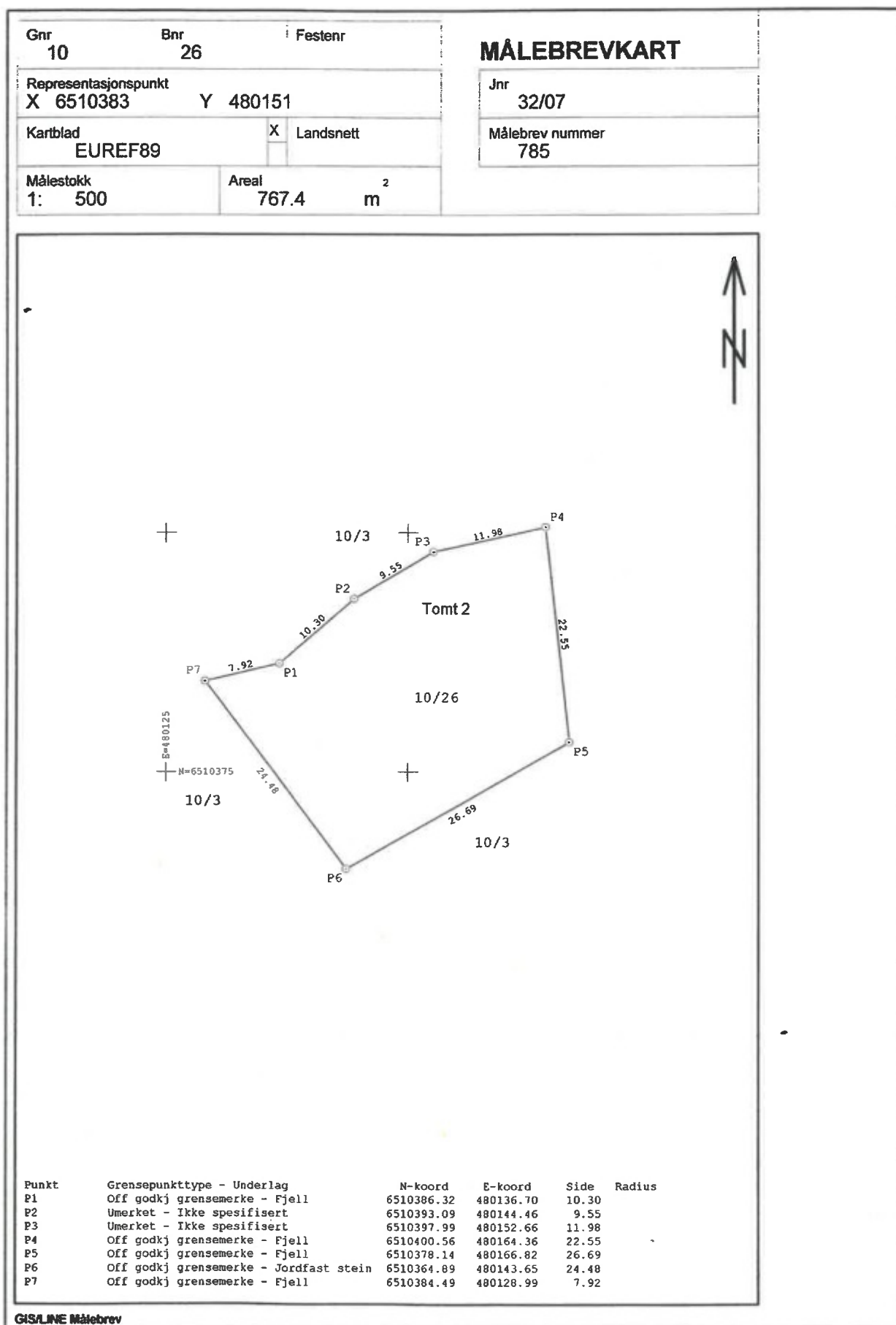
Underskrift

Sted	Dato	Underskrift	Underskrift
Vegårshei	10.07.2008	 Agnar Tore Vaaje	

GAB Registreringsstempel MALEBREV FERDIG Registrert i GAB Dato <u>10.7.08</u> Sign. <u>TV</u>	Tinglysing (jf. delingsloven § 4-2) Dagbokstempel  Doknr: 574913 Tinglyst: 11.07.2008 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM
--	---

Påtegninger (rettelser o.l.)

GIS/LINE Målebrev





Kartverket

SØRMEGLEREN AS AVD. RISØR/TVEDESTRAND
HOVEDGATA 26
4900 TVEDESTRAND

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 41-23-0052 (Maria Stornes)
Vår referanse: 3180703/21411360
Bestilling: C3 2023-05-19 (9) 133

Dato
19.05.2023

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
636566	200	6.8.2008	BESTEMMELSE OM VEG HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
4212 VEGÅRSHEI	10	3	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

Returneres til: **Skjøte¹⁾**
Advokat Arne Gavle
Postboks 14
3831 ULEFOSS

 Saksnr.
GA-340

 Doknr: 636566 Tinglyst: 06.08.2008
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Opplysningene i feltene 1-6 registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e)²⁾

 Kommunennr. | Kommunnavn
0912 VEGARSHEI

 Gnr. | Bnr. | Fester. | Seksjonsnr. | Ideell andel
10 | 26 | | | 1/1

 Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn ☒ Nei ☐ Ja

 Overdragelsen omfatter transport av festeretten ☐ Nei ☐ Ja³⁾

 Godkjenning fra bortfesteren er ikke nødvendig i h.t. tomtefesteloven kap 4 ☐ Nei ☐ Ja

 Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekreftelser ☐ Nei ☐ Ja

 Omfatter overdragelsen ideell andel, herunder eierseksjon, skal andelens størrelse oppgis ☐ Størrelse ideell andel

 Eiendommen inngår til en annen eiendom som tilbehør etter avhandlingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d ☐ Nei ☐ Ja

Beskaffenhet

☐ 1. Bebygg ☒ 2. Ubebygg

Bruk av grunn

☐ B Bolig-eiendom ☒ F Fritids-eiendom ☐ V Forretnings/kontor ☐ I Industri ☐ L Landbruk ☐ K Off. vei ☐ A Annet

Type bolig

☐ FB Frittligg. enebolig ☐ TB Tomannsbolig ☐ RK Rekkehus/kjede ☐ BL Blokk-BL leilighet ☐ AN Annet

2. Kjøpesum

 Kr. **230.000,-**

Utløst til salg på det frie marked

☒ Ja ☐ Nei

Omsetningstype:

☒ 1 Fritt salg ☐ 2 Gave (helt eller delvis) ☐ 3 Ekspropriasjon ☐ 4 Tvangsauksjon ☐ 5 Uskifte ☐ 6 Skifte/oppgjør ☐ 8 Annet

Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte.

3. Salgsverdi/Avgiftsgrunnlag⁴⁾

Kr.

4. Overdras fra

 1) 5) Navn
Torgeir Selås

 Ideell andel
1/1
5. Til

 1) 5) Navn
Kay Svensen

Fast bosatt i Norge | Ideell andel

☒ Ja ☐ Nei **1/1**
☐ Ja ☐ Nei
☐ Ja ☐ Nei
☐ Ja ☐ Nei
☐ Ja ☐ Nei
☐ Ja ☐ Nei
☐ Ja ☐ Nei
☐ Ja ☐ Nei

6. Særskilte avtaler (bestemmelser som skal tinglyses)

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses

Veirett til gnr. 10 bnr. 26 i henhold til veiavtale på gnr. 10 bnr. 3 tilhørende Torgeir Selås

Båtfeste ved Ufsvatn for gnr. 10 bnr. 26 på eiendommen gnr. 10 bnr. 3 tilhørende Torgeir Selås

Rett kopi attesteres

 Dato:
20.06.2008

Utsteders underskrift:

Torgeir Selås
Selås
Arne Gavle
 advokat

6. Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

7. Kjøpers/erverters erklæring ved overdragelse av boligseksjon ⁶⁾

Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke strider med bestemmelsen i eierseksjonsloven § 22 tredje ledd.

Dato, sted

Kjøpers/erverters underskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

8. Erklæring om utsteders sivilstand m.v. ⁷⁾

1. Er utsteder(ne) gift eller registrert(e) partner(e)?

☐ Ja ☒ Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares.

2. Er utsteder(ne) gift eller registrert(e) partner(e) med hverandre og begge underskriver som utsteder?

☐ Ja ☐ Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares.

3. Gjelder overdragelsen bolig som utsteder(ne) og dennes (deres) ektefelle(r) eller registrert(e) partner(e) bruker som felles bolig?

☐ Ja ☐ Nei Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.

9. Underskrifter og bekreftelser

Sted, dato
20.06.2008 Ulefoss

Utsteders underskrift ⁸⁾

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Torgeir Selås

Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

Fødselsnr

Ektefelles/registrert partners underskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge

1. Vitneunderskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Advokat Arne Gavle

A

foss

2. Vit

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Adresse

Transport av festeretten godkjennes.

Bortfesteres underskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Rett kopi attesteres

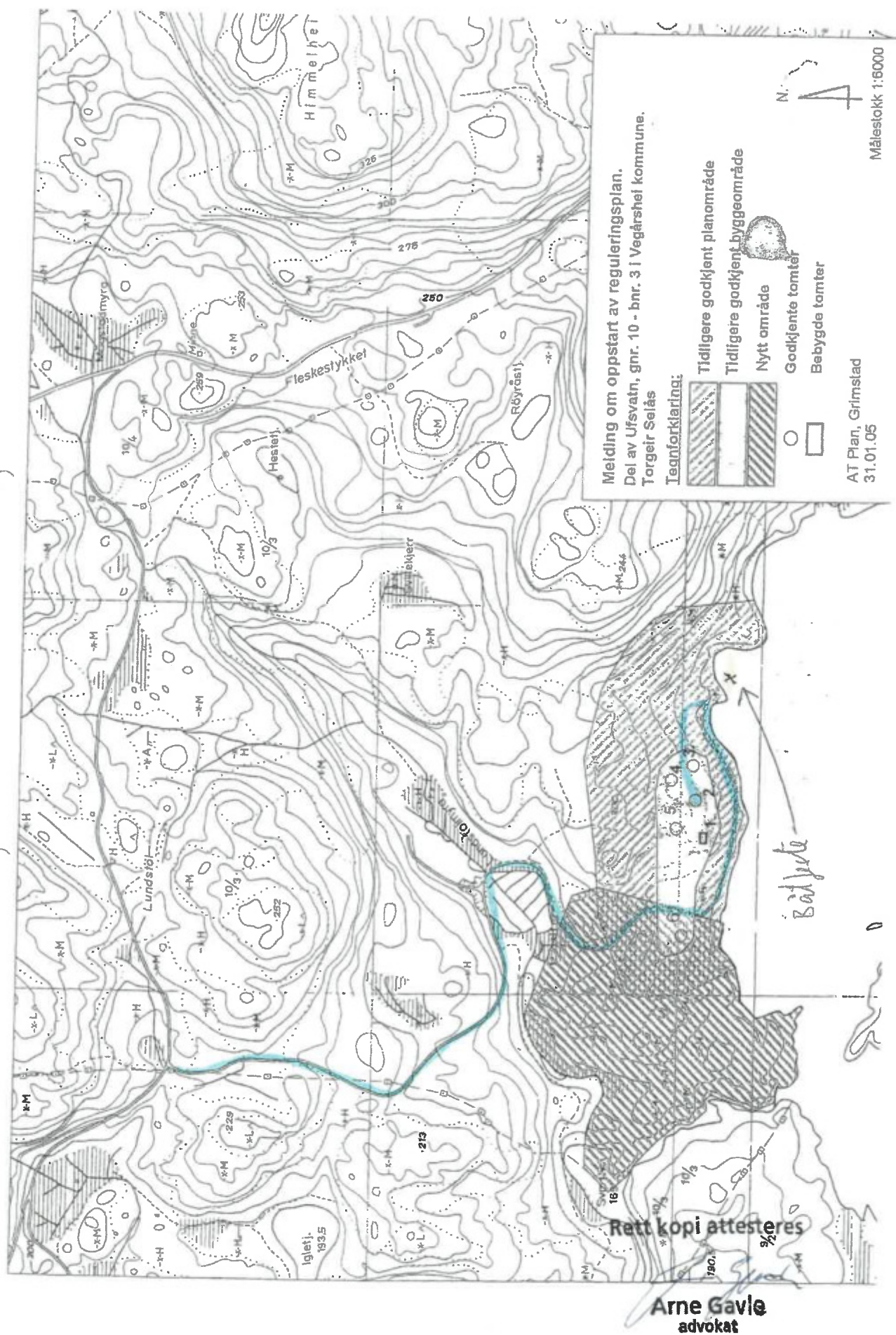
Dato:

20.06.2008

Utstederens underskrift:

Torgeir Selås

Arne Gavle
advokat





Delegert vedtak i byggesak nr 19/08

Tømrer Jørgen Solberg
3855 Treungen

<u>Vår ref</u>	<u>Deres ref</u>	<u>Saksbehandler</u>	<u>Dato</u>
2007/743-4/10/3	Jørgen Solberg	Tore Smeland / 37 17 02 23	22.02.08

TØMRER JØRGEN SOLBERG, TILLATELSE TIL TILTAK FOR OPPFØRING AV FRITIDSBOLIG PÅ TOMT 2 I HYTTEFELT VED UFSVATN, PARSELL AV GNR. 10, BNR. 3

Tiltakshaver:

Tømrer Jørgen Solberg

Ansvarlig søker:

Tømrer Jørgen Solberg

Saksbehandlers avgjørelse:

Saken er behandlet i samsvar med plan- og bygningslovens § 93 og i henhold til delegasjonsreglementet.

1. Det gis tillatelse til tiltak i samsvar med søknaden og på grunnlag av innsendt kontrollerklæring for prosjektering datert 10.01.08 fra Tømrer Jørgen Solberg.
2. Godkjennelsen gis på betingelse av at bygningen plasseres i hht disposisjonsplan godkjent i 1984 og at byggearbeidet ellers følger plan- og bygningsloven med forskrifter.
3. Det bes opplyst hva slags type biologisk toalett som er tenkt benyttet.
4. Når arbeidene er utført, skal ansvarlig søker sende inn kontrollerklæring for utførelse og be om ferdigattest.
5. Det gis ansvarsrett til følgende firmaer og personer:
 - Tømrer Jørgen Solberg godkjennes som ansvarlig søker (SØK), ansvarlig prosjekterende (PRO), ansvarlig kontrollerende for prosjekteringen (KPR), ansvarlig utførende (UTF) og ansvarlig kontrollerende for utførelsen (KUT), tiltaksklasse 1.

Lovgrunnlag:

Plan- og bygningslovens § 93, samt forskriftene til denne loven.

Plangrunnlag:

Kommuneplanens arealdel vedtatt av kommunestyret 20.06.2006, k-sak 45/2006.

Området er avsatt til eksisterende byggeområde for fritidsbebyggelse.

Det foreligger godkjent disposisjonsplan for området, godkjent av Fylkesmannen i Aust-Agder 27.08.84.

Saksopplysninger:**Vurdering:**

Godkjenning av ansvarlig søker og øvrige foretak for ansvarsrett:

Tømrer Jørgen Solberg gis lokal godkjenning og ansvarsrett i fagområder nevnt foran.

Det er i denne anledning lagt vekt på Solbergs erfaring og at tiltaket er et enkelt tiltak med liten vanskelighetsgrad.

Søknad om tillatelse til tiltak:

Søknaden er datert 23.11.07 og mottatt (journalført) i kommunen 01.11.07.

Søknadstypen er ett trinns behandling.

Søknaden var mangelfull, og følgende dokumenter er mottatt senere;

- gjenpart av nabovarsel, mottatt 30.11.07
- kontrollerklæring for kontroll av prosjektering, datert 10.01.08, mottatt 28.01.08

Det bes oppgitt hva slags type biologisk toalett som er tenkt benyttet.

Saksbehandler har ingen øvrige merknader til søknaden.

Tillatelsen faller bort hvis arbeidet ikke er satt i gang innen 3 år, eller innstilles i lengre tid enn 2 år, jfr. plan- og bygningsloven § 96.

Denne avgjørelsen kan påklages til fylkesmannen, i samsvar med bestemmelsene i plan- og bygningslovens § 15. Klagen må være skriftlig og sendes innen 3 uker, jfr. forvaltningslovens § 29.

Med hilsen

Tore Smeland
avd.ing.

Kopi: Torgeir Selås, Ufsvatn, 4868 Selåsvatn (grunneier)



VEGÅRSHEI
KOMMUNE

Vegårshei kommune
Myra
4985 Vegårshei
Telefon: 37 17 02 00
Telefax: 37 17 02 01
E-post: post@vegarshei.kommune.no
Hjemmeside: www.vegarshei.kommune.no

Bankkontonr.: 2938.05.01706
Organisasjonsnr.: 964 965 048

Kay Svensen
Eskedalveien 360
3220 SANDEFJORD

Dato: 17.02.2014
Vår ref: 2007/743-7
Deres ref:
Saksbehandler:
Anders Pedersen
Tlf. 37 17 02 15

**KAY SVENSEN
ENDRING AV ANSVARSRETT FOR OPPFØRING AV FRITIDSBOLIG PÅ TOMT NR. 2 I
UFSVATN HYTTEFELT, GNR. 10, BNR. 26**

Tiltakshaver:

Kay Svensen

Ansvarlig søker:

Kay Svensen

Saksbehandlers avgjørelse / vedtak:

Saken er behandlet i samsvar med Lov om planlegging og byggesaksbehandling § 20-1 og i henhold til delegasjonsreglementet.

1. Det gis ansvarsrett til følgende personer:

- Kay Svensen godkjennes som ansvarlig prosjekterende (PRO) og ansvarlig utførende (UTF) for de bygningsmessige arbeider, tiltaksklasse 1

Lovgrunnlag:

Lov om planlegging og byggesaksbehandling § 20-1, samt forskriftene til denne loven.

Plangrunnlag:

Reguleringsplan for Ufsvatn hyttefelt, vedtatt av kommunestyret i k-sak 76/2008 den 17.06.08. Området (tomta) er avsatt til område for fritidsbebyggelse/hytter.

Saksopplysninger:Godkjenning av ansvarlig søker og øvrige foretak for ansvarsrett:

Kay Svensen gis etter søknad datert 12.02.14 (feilaktig datert 12.02.13), lokal godkjenning og personlig ansvarsrett i fagområder nevnt foran, som selvbygger etter SAK § 6-8. Det er i denne anledning lagt vekt på arbeidets vanskelighetsgrad og at søker har fagkompetanse i sin bekjentskapskrets, som vil være behjelpelig.

Diverse:

Tillatelsen faller bort hvis arbeidet ikke er satt i gang innen 3 år, eller innstilles i lengre tid enn 2 år, jfr. Lov om planlegging og byggesaksbehandling § 21-9.

Denne avgjørelsen kan påklages til fylkesmannen, i samsvar med bestemmelsene i Lov om planlegging og byggesaksbehandling § 1-9. Klagen må være skriftlig og sendes innen 3 uker, jfr. forvaltningslovens § 29.

Gebyr for byggesaksbehandling sendes i egen forsendelse.

Gebyr er iht. gebyrregulativets § 12 **kr. 1.155,-** for personlig godkjenning for ansvarsrett.

Med hilsen

Anders Pedersen
Byggesaksbehandler
Rådmannens stab



VEGÅRSHEI
KOMMUNE

Vegårshei kommune
Myra
4985 Vegårshei
Telefon: 37 17 02 00
Telefax: 37 17 02 01
E-post: post@vegarshei.kommune.no
Hjemmeside: www.vegarshei.kommune.no

Bankkontonr.: 2938.05.01706
Organisasjonsnr.: 964 965 048

Kay Svensen
Eskedalveien 360
3220 SANDEFJORD

Dato: 17.02.2014
Vår ref: 2007/743-8
Deres ref:
Saksbehandler:
Anders Pedersen
Tlf. 37 17 02 15

FERDIGATTEST

KAY SVENSEN

FERDIGATTEST FOR FRITIDSBOLIG PÅ TOMT 2 I UFSVATN HYTTEFELT, GNR. 10,
BNR. 26

Tiltakshaver:

Kay Svensen

Ansvarlig søker:

Kay Svensen

Ferdigattest er gitt med hjemmel i Lov om planlegging og byggesaksbehandling § 21-10, og gjelder for fritidsbolig på tomt nr. 2 i Ufsvatn hyttefelt, gnr. 10, bnr. 26, Vegårshei kommune.

Tillatelse til tiltak ble gitt 22.02.08. Endring av ansvarsrett ble gitt 17.02.14.

Søknad om ferdigattest er datert 30.12.13 og mottatt (journalført) i kommunen den 09.01.14.

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

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter (jf. Lov om planlegging og byggesaksbehandling § 20-1). Bruksendring krever særlig tillatelse (jf. Lov om planlegging og byggesaksbehandling § 20-1).

Med hilsen

Anders Pedersen
Byggesaksbehandler
Rådmannens stab

MÅLEBREV☒ uten grensejustering
☐ med grensejustering

Kommune

0912 Vegårshei

4985 Vegårshei

00964965048

J.nr.

32/07

Målebrev nr.

785

Evt. midl. forretning, dato, ref. nr.

Målebrev over

	Gnr.	Bnr.	Festenr.
Eiendom	10	26	
	Bruksnavn/adresse Tomt 2 v/Ufsvatn		
Areal	767.4		m ²

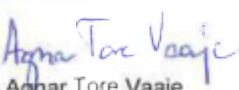
Delingsloven § 4-2 første ledd

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

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

Dato for forretningen	22.1.2008		
Rekvirent	Torgeir Selås	Gnr. 10	Bnr. 3
Bestyrer	Agnar Tore Vaaje		
Forretning	Kart- og delingsforretning over gnr 10 bnr 3 der det ble fradelt en parsell til fritidsformål. Parsellen er tomt nr 2 i godkjent disposisjonsplan og grenser mot gnr 10 bnr 3 på alle kanter. Se målebrevskartet ang grenseforløp og grensemerking.		

Underskrift

Sted	Dato	Underskrift	Underskrift
Vegårshei	10.07.2008	 Agnar Tore Vaaje	VEGÅRSHEI KOMMUNE Oppmålingsavdelingen

GAB

Registreringsstempel

MÅLEBREV FERDIG
Registrert i GAB

Dato 10/7-08 Sign. AV

Tinglysing (jf. delingsloven § 4-2)

Dagbokstempel

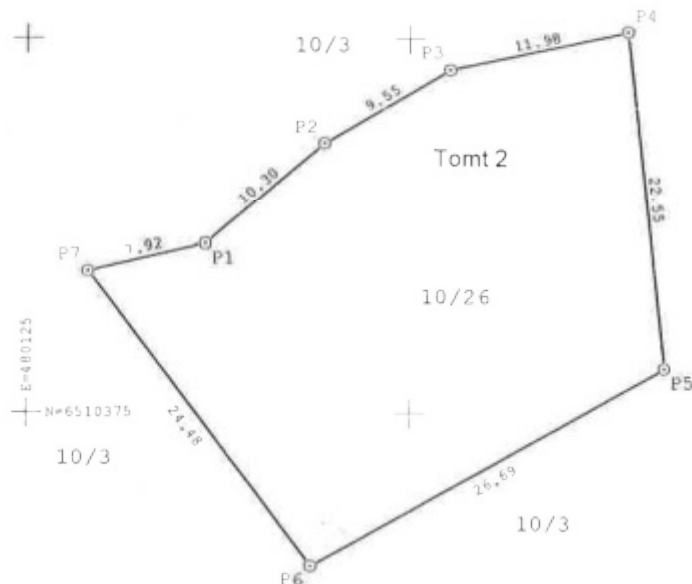
Tinglysing
Dagboknr 574913
11 juli 2008
Statens kartverk
Jonas E. Haugen**Påtegninger (rettelser o.l.)**

Gnr 10	Bnr 26	Festenr
Representasjonspunkt X 6510383 Y 480151		
Kartblad EUREF89	X	Landsnett
Målestokk 1: 500	Areal 767.4 m ²	

MÅLEBREVKART

Jnr
32/07

Målebrev nummer
785



Punkt	Grensepunkttype - Underlag	N-koord	E-koord	Side	Radius
P1	Off godkj grensemerke - Fjell	6510386.32	480136.70	10.30	
P2	Umerket - Ikke spesifisert	6510393.09	480144.46	9.55	
P3	Umerket - Ikke spesifisert	6510397.99	480152.66	11.98	
P4	Off godkj grensemerke - Fjell	6510400.56	480164.36	22.55	*
P5	Off godkj grensemerke - Fjell	6510378.14	480166.82	26.69	
P6	Off godkj grensemerke - Jordfast stein	6510364.89	480143.65	24.48	
P7	Off godkj grensemerke - Fjell	6510384.49	480128.99	7.92	

Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn		Beregnet areal	767.4
Etablert dato	22.04.2008	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	02.09.2020	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
Skyld	0	Antall teiger	1
Arealmerknader			

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

☒ Bestående ☐ Under sammenslåing ☐ Kulturminne

☐ Seksjonert ☐ Klage er anmerket ☐ Ikke fullført oppmålingsforr. Frist fullføring:

☐ Har fester ☐ Jordskifte er krevd ☐ Mangel ved matrikkelføringskrav Frist retting:

Forretninger

Brukstilfelle 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	10/26
Forretning over eksist. matrikkelenhet Feilretting	30.06.2008 10.07.2008			10/3, 10/26
Forretning over eksist. matrikkelenhet Feilretting	30.06.2008 10.07.2008			10/3, 10/26
Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning	22.04.2008 22.04.2008	J 32/07 M785		10/3 (-508,1), 10/26 (508,1)

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6510383.38	480150.69		Ja	767.4	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
LARSEN TERJE F090662*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	Fidjeåsen 110 4639 KRISTIANSAND S	Bosatt (B)
LARSEN DANUTA F160765*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	FIDJEÅSEN 110 4639 KRISTIANSAND S	Bosatt (B)

Adresse

Vegadresse: Kilstøveien 10

Adressetilleggsnavn:

Poststed	4868 SELÅSVATN	Kirkesogn	05080302 Vegårshei
Grunnkrets	102 Selås	Tettsted	
Valgkrets	1 Myra		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	300014268		Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (161)	Ferdigattest (FA)	24.02.2014

1: Bygning 300014268: Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (161), Ferdigattest 24.02.2014

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	62
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	62
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Privat innlagt	BTA Totalt	
Avløp	Privat kloakk	Bebygd areal	79
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	22.02.2008	22.08.2008
Igangsettingstillatelse	22.02.2008	22.08.2008
Ferdigattest	24.02.2014	24.02.2014

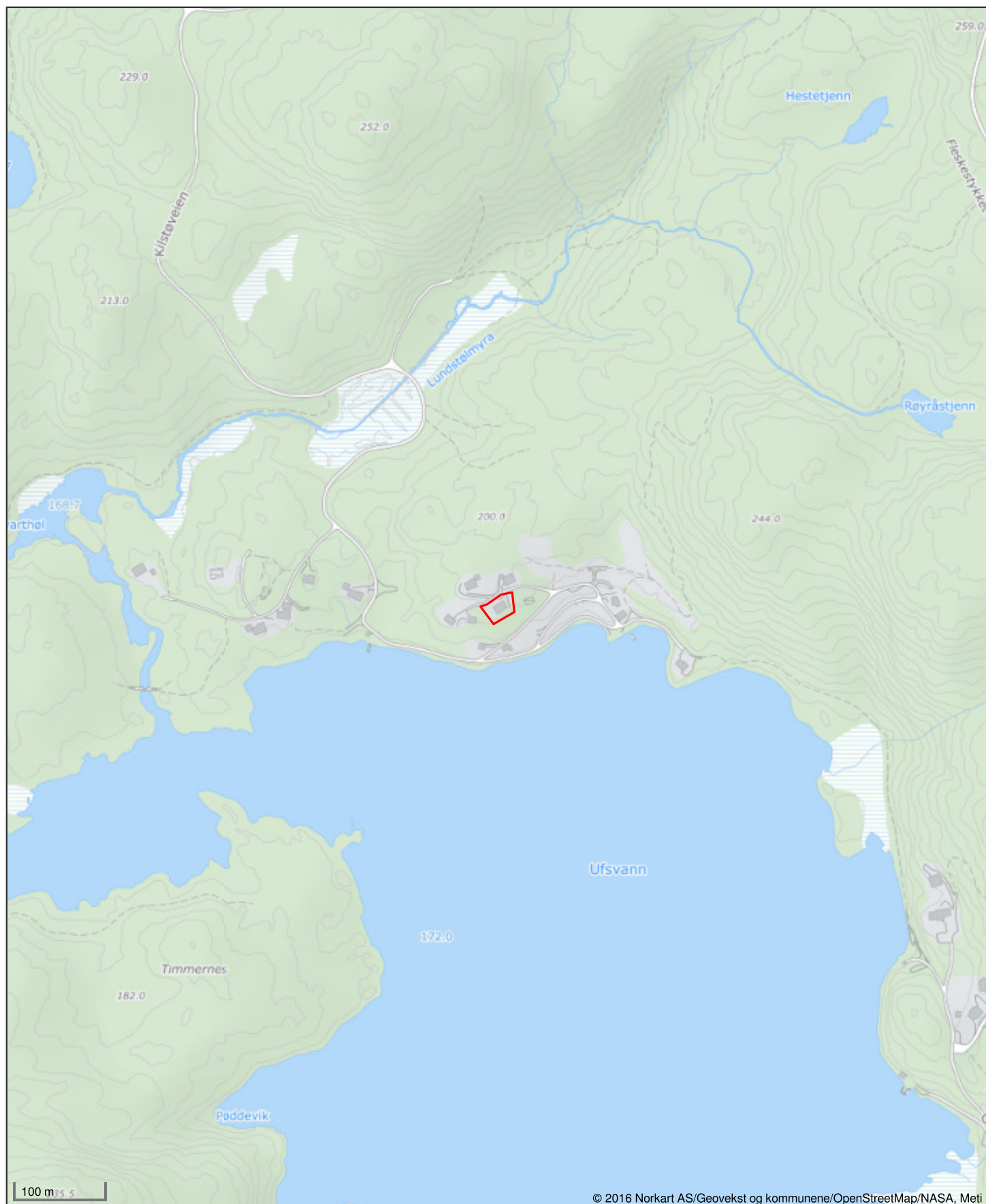
Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Fritidsbolig	Kilstøveien 10	H0101	10/26	62	5	1	1	Kjøkken

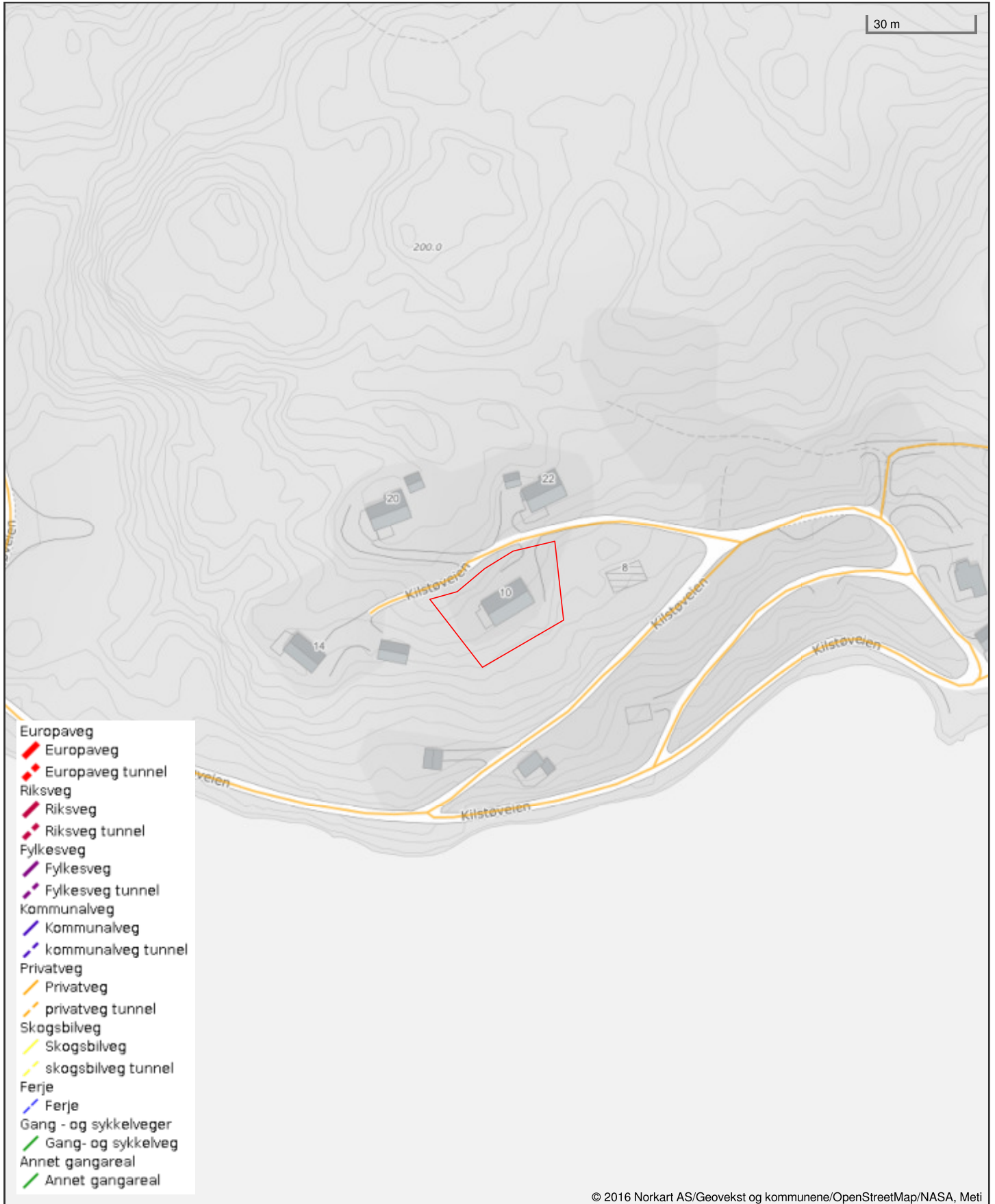
Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	62	62	0	0	0

Oversiktskart for eiendom 4212 - 10/26//



Vegstatuskart for eiendom 4212 - 10/26//





Vegårshei kommune

Adresse: Molandsveien 11, 4985 Vegårshei

Telefon: 37 17 02 00

Utskriftsdato: 16.05.2023

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Vegårshei kommune

Kommunenr.	4212	Gårdsnr.	10	Bruksnr.	26	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Kilstøveien 10, 4868 SELÅSVATN								

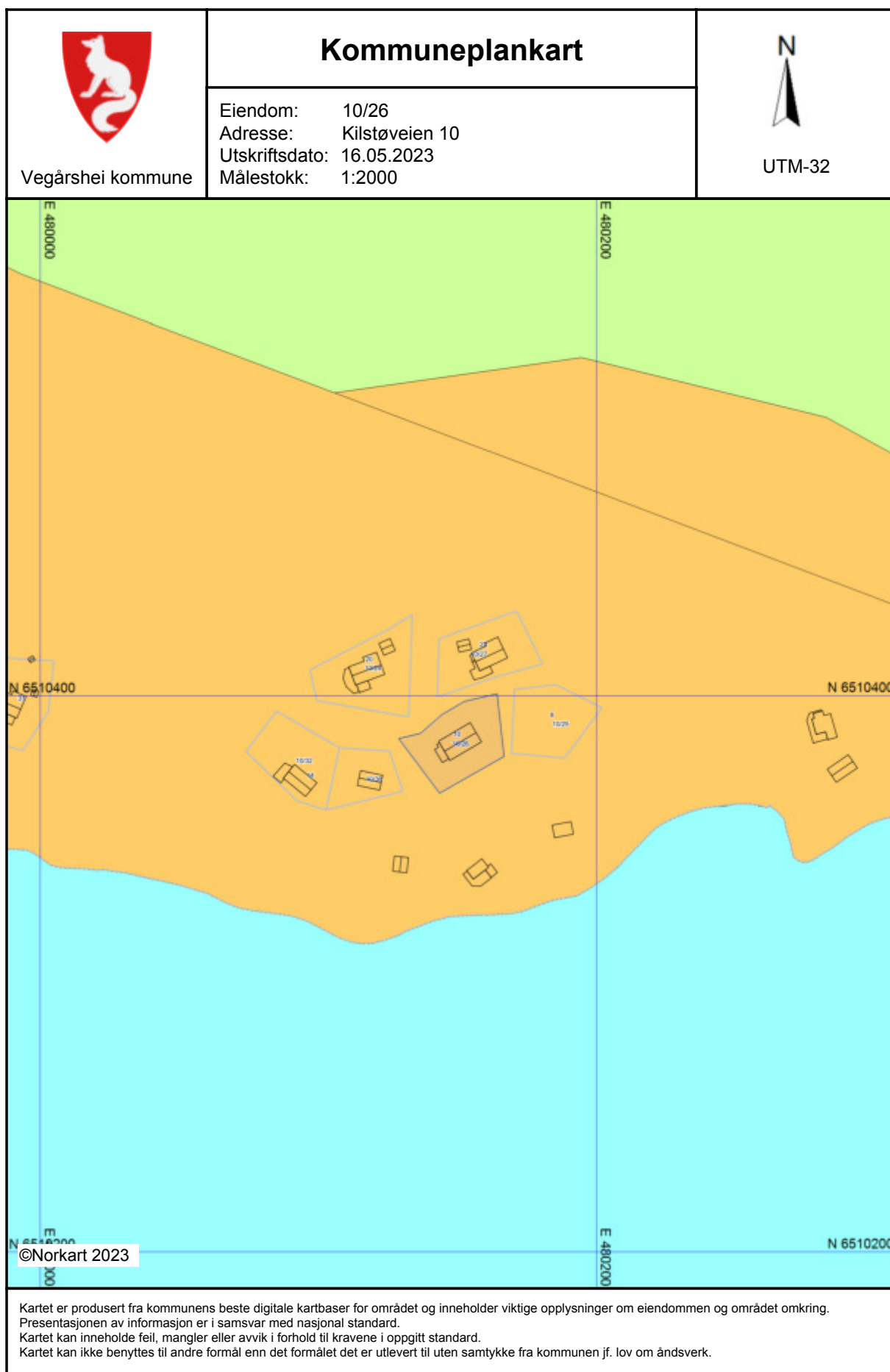
Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målnummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

Offentlig vann	Nei
Offentlig avløp	Nei

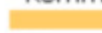
FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Kommuneplan-Begyggelse og anlegg (PBL2)

 Fritidsbebyggelse - nåværende

Kommuneplan-Landbruk-,natur- og friluftsf

 LNFR-areal - nåværende

Kommuneplan-Bruk og vern av sjø og vass

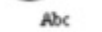
 Friluftsområde - nåværende

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

 Planområde

 Grense for arealformål

 Adkomstveg - nåværende

 Kommune(del)plan - påskrift



Vegårshei kommune

Utskriftsdato: 25.05.2023

Adresse: Molandsveien 11, 4985 Vegårshei

Telefon: 37 17 02 00

E-post: postmottak@vegarshei.kommune.no

Kommunale gebyrer

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Vegårshei kommune

Kommunenr.	4212	Gårdsnr.	10	Bruksnr.	26	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse:	Kilstøveien 10, 4868 SELÅSVATN								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen

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

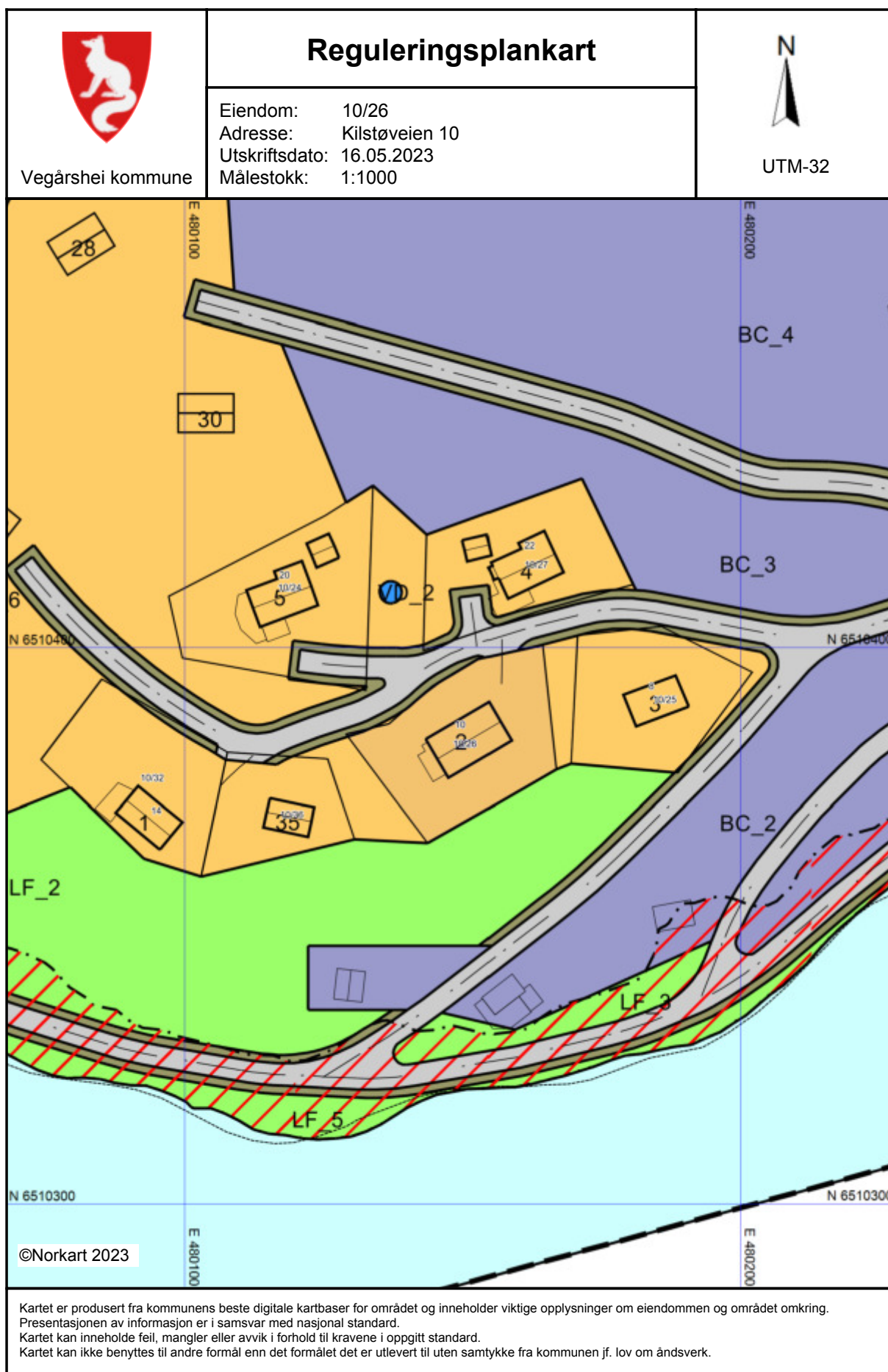
Gebyr	Fakturert beløp inkl. mva
Vann	
Avløp	
Eiendomsskatt	2 436,- kr
Feiing	

For eierseksjoner:

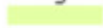
Viser kun gebyrer som faktureres seksjonseier. Andre gebyrer kan bli sendt til sameiet.

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.



Tegnforklaring

Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 § 2)	
	Område for boliger med tilhørende anlegg
	Område for fritidsbebyggelse
Reguleringsplan-Landbruksområder (PBL1985 § 2)	
	Område for jord- og skogbruk
Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (PBL1985 § 2)	
	Kjøreveg
	Annen veggrunn
Reguleringsplan-Fareområder (PBL1985 § 2)	
	Høyspenningsanlegg (høyspentlinje, transfo)
Reguleringsplan-Spesialområder (PBL1985 § 2)	
	Privat veg
	Friluftsområde (på land)
	Friluftsområde i sjø og vassdrag
	Privat småbåthavn (land)
	Privat småbåthavn (sjø)
	Område for anlegg og drift av kommunaltekniske anlegg
	Frisiktsone ved veg
	område for særskilte anlegg
Reguleringsplan-Fellesområder (PBL1985 § 2)	
	Felles parkeringsplass
Reguleringsplan-Kombinerte formål (PBL1985 § 2)	
	Annet kombinert formål
Reguleringsplan-Kombinerte formål (PBL1985 § 2)	
	Grense for restriksjonsområde
Reguleringsplan-Bebyggelse og anlegg (PBL1985 § 2)	
	Fritidsbebyggelse
	Campingplass
	Småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilhørende anlegg
Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekniske anlegg (PBL1985 § 2)	
	Veg
	Kjøreveg
	Annen veggrunn - grøntareal
	Trase for jernbane
	Parkering
Reguleringsplan- Landbruks-, natur og friluftsområder (PBL1985 § 2)	
	LNFR-areal for nødvendige tiltak for LNFR
	Friluftsområde
Reguleringsplan- Bruk og vern av sjø og vassdrag (PBL1985 § 2)	
	Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende anlegg
	Drikkevann
Reguleringsplan-Hensynsoner (PBL2008 § 12)	
	Faresone - Flomfare
	Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø
	Båndlegging etter lov om kulturminner
Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt (PBL2008 § 12)	
	Angitthensynsgrense
	Båndlegginggrense nåværende
Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 2008	
	Regulerings- og bebyggelsesplanområde
	Planens begrensning
	Faresonegrense
	Formålsgrense
	Regulert tomtegrense
	Eiendomsgrense som skal oppheves
	Byggegrense
	Planlagt bebyggelse
	Bebyggelse som inngår i planen
	Regulert senterlinje
	Frisiktslinje
	Regulert kant kjørebane
	Regulert parkeringsfelt
	Bru
	Målelinje/Avstandslinje
	Avkjørsel
	Regulert møneretning
	Påskrift feltnavn
	Påskrift utnytting
	Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift



Eiendom: 10/26
Adresse: Kilstøveien 10
Utskriftsdato: 16.05.2023
Målestokk: 1:1000



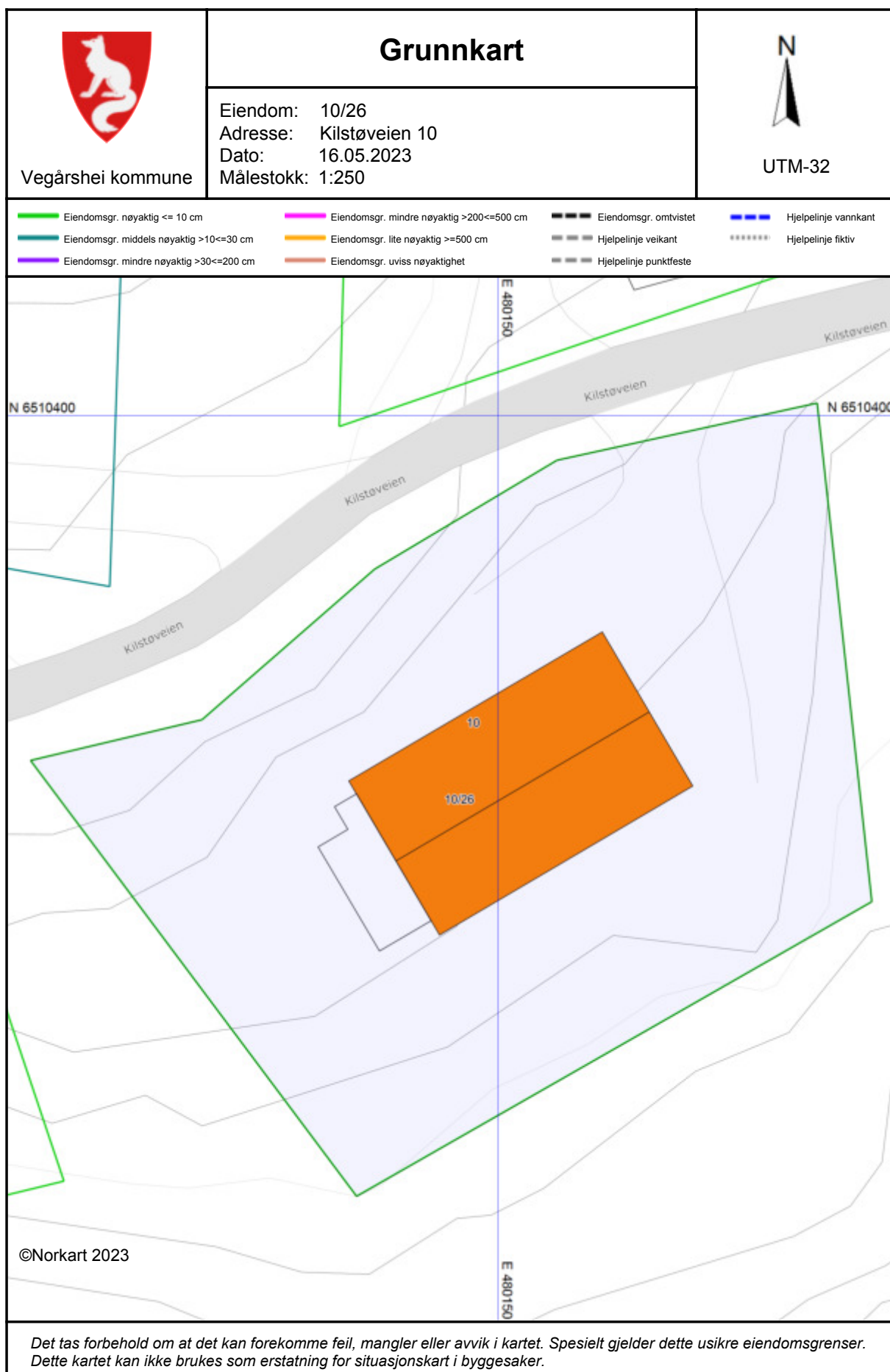
Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.

Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene til oppgitt standard.

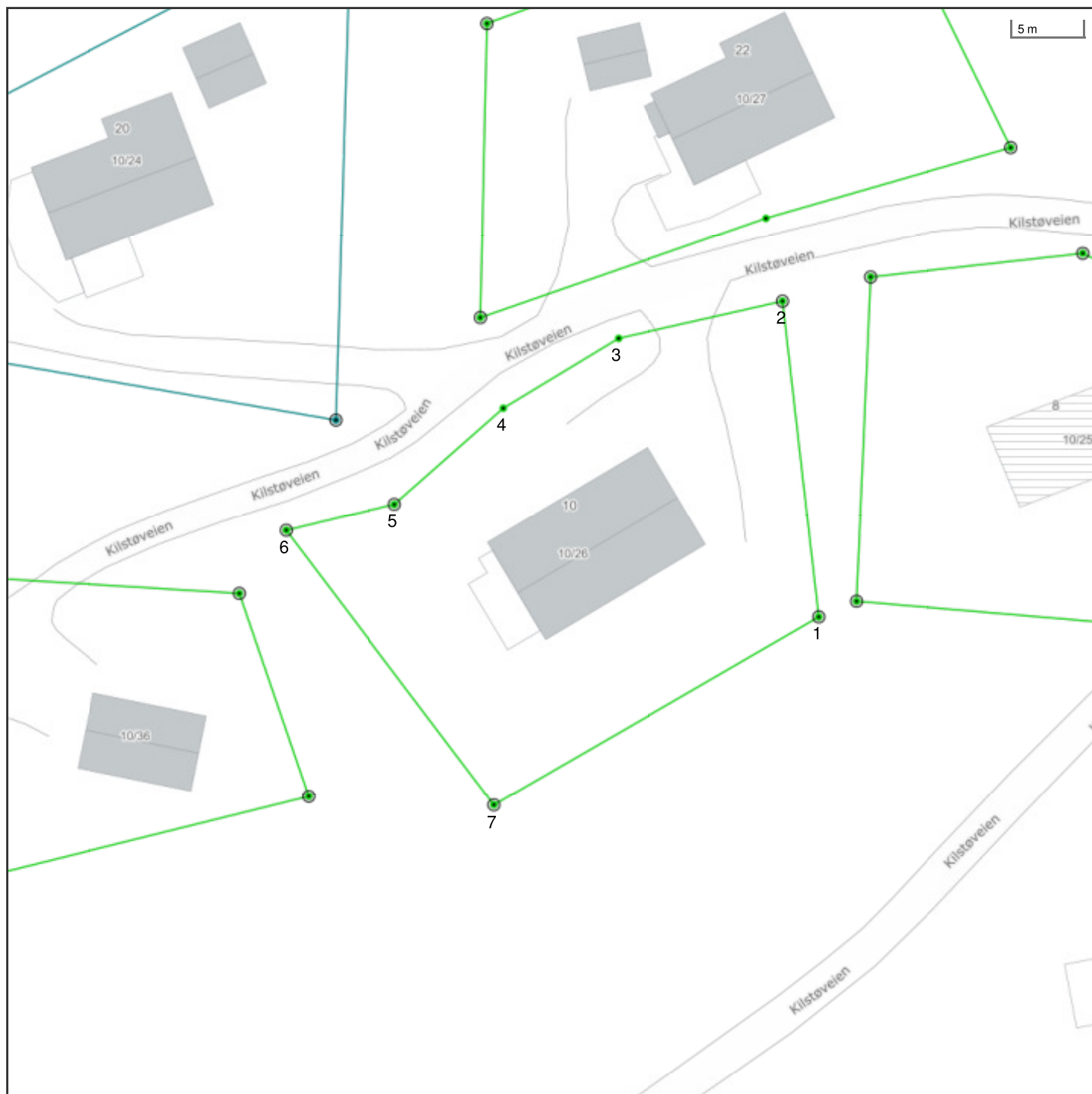
Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring

Tegnforklaring	



Eiendomskart for eiendom 4212 - 10/26//



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 - hjelpепunkt / annet
	----- Eiendomsgrense - uvisst nøyaktighet		● Grensepunkt - uten klassifisering

Areal og koordinater for eiendommen

Areal		767,40 m²		Arealmerknad					
Representasjonspunkt		Koordinatsystem		EUREF89 UTM Sone 32		Nord	6510383,38	Øst	480150,69
Grensepunkter								Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius		
1	6510378,14	480166,82	10 cm	Fjell (FJ)	Off. godkjent grensemerke (51)	26,69			
2	6510400,56	480164,36	10 cm	Fjell (FJ)	Off. godkjent grensemerke (51)	22,55			
3	6510397,99	480152,66	10 cm	Annen terrengdetalj (AD)	Annen detalj (83)	11,98			
4	6510393,09	480144,46	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	9,55			
5	6510386,32	480136,7	10 cm	Fjell (FJ)	Off. godkjent grensemerke (51)	10,30			
6	6510384,49	480128,99	10 cm	Fjell (FJ)	Off. godkjent grensemerke (51)	7,92			
7	6510364,89	480143,65	10 cm	Jordfast stein (JS)	Off. godkjent grensemerke (51)	24,48			

Reguleringsplan for Ufsvatn

Reguleringsbestemmelser

<Detaljregulering>

PlanID 2008026R

Saksnummer 21/32

1. Planens hensikt

Hensikten med planen er å utvide arealet for camping og øke antall hyttetomter noe.

2. Fellesbestemmelser for hele planområdet

- 2.1. Som strømkilde bør det fortrinnsvis benyttes solcelle anlegg. Strømaggregat kan benyttes primært i byggeperioden. Ved bruk av aggregat som strømkilde, skal dette innbygges / støyisoleres.

3. Bestemmelser til arealformål

3.1. Bebyggelse og anlegg (§ 12-5 nr. 1)

Fellesbestemmelser for bebyggelse og anlegg (felt BFR_1-BFR_8 og BC_1-BC_4.)

- 3.1.1. Det må ikke foretas terrengbehandling eller benyttes bygningsformer, materialer og farger som bryter med terrengets utmarkskarakter.
- 3.1.2. Tak skal ha mørk ikke reflekterende farge som harmoniserer med omgivelsene.
- 3.1.3. Sjøppel skal håndteres i samsvar med kommunal renovasjonsordning. Renovasjonsbu er plassert ved offentlig vei Ufsvatn Kil, denne er til bruk for fritidsboliger i området.

Fritidsbebyggelse (felt BFR1-BFR8)

- 3.1.4. Hovedenhet skal plasseres slik at den berører markert bygningskropp i plankart. Endelig plassering skal godkjennes av bygningsmyndighetene i forbindelse med søknad om tillatelse til bygging.
- 3.1.5. Bygninger skal oppføres slik at de faller naturlig inn i landskapet.
- 3.1.6. Tak utføres som saltak med takvinkel maksimum 30 grader. Maksimal mønehøyde er 5,5m.
- 3.1.7. Det kan tillates inntil to bygninger pr. tomt – hovedbygning med anneks/uthus. Tillatt bebygdareal, BYA = 130 m², parkering inngår ikke i BYA. Arealet på anneks /uthus skal ikke overstige maks 30 m². Hovedbygning sammen med anneks/uthus skal ha så lik utforming som mulig med hensyn til bygningsform, materialer og farger.
- 3.1.8. Høyde på grunnmur skal være så lav som mulig. Dersom det nyttes piler, skal mellomrom stenges med trematerialer slik at ikke beitedyr kan komme under hytta.

- 3.1.9. Det skal etableres minimum 2 parkeringsplasser per tomt.
- 3.1.10. Det er ikke tillatt med innlagt vann.
- 3.1.11. Som toalett kan det benyttes godkjent biologisk toalett.
- 3.1.12. Det skal etableres felles borehull for vann på hyttefeltet (BFR1-BFR6). Nytt borehull må etableres for hver sjetten hytte i BFR1-BFR6, om det ikke er tilstrekkelig kapasitet på eksisterende borehull.

Campingplass (felt BC_1-BC_4)

- 3.1.13. I området kan det midlertidig stilles opp inntil 40 campingvogner med maksimalt bebyggdareal (BYA) på inntil 75m² pr campingenhet. I en campingenhet inngår campingvogn, bobil, villavogn, husvogn, telt, fortelt, spikertelt, terrasse, levegg og lignende byggverk.
- 3.1.14. Minste tillatte avstand mellom campingenheter er 4 m.
- 3.1.15. Største tillatte høyde på en campingenhet er 3,5 m over bakken.
- 3.1.16. Tak på spikertelt skal være flat med en helning på maksimalt 10% og skal ikke være høyere enn 0,5m over campingvogn. I randsonen kan det vurderes å bruke soltak med større helningsgrad, dersom det ikke er til hinder for andre beboere.
- 3.1.17. Oppføring av spikertelt er søknadspliktig og må godkjennes av kommunen før bygging starter.
- 3.1.18. Bygninger for sanitæranlegg kan plasseres innenfor areal regulert til campingplass. Bygg skal utformes med saltak og ha farge som harmonerer med omgivelsene. Maks mønehøyde er 3 m. Ny etablering av utslipp krever utslippstillatelse og tillatelse til tiltak med ansvarsrett.

Småbåtanlegg i sjø og vassdrag m.tilh. strandsoner (felt BBS_1-BBS_2)

- 3.1.19. I området avsatt til småbåtanlegg kan det etableres flytebrygge med båtplass
- 3.1.20. Landarealet skal brukes til slipp, parkering og båtopplag.

3.2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§ 12-5 nr. 2)

Veg

- 3.2.1. Området benyttes som felles atkomst for hytteområdet og campingplass, og til trafikk i forbindelse med landbruksdrift av eiendommen og andre eiendommer med atkomstrett.
- 3.2.2. Hovedveg fram til campingplass (sanitæranlegg) skal opparbeides etter standard skogsbilveg klasse III.

Annen veggrunn, grøntareal

- 3.2.3. Annen veggrunn er areal til grøfter

Parkering

- 3.2.4. Området avsatt til parkering kan benyttes av besøkende i området

3.3. Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift (§ 12-5 nr. 5)

LNFR for nødvendige tiltak for stedbunden næring (felt L_1-L_3.)

- 3.3.1. Innenfor det området kan ikke eiendommen deles eller bygninger oppføres uten til formål som har direkte tilknytning til landbruksnæringen.
- 3.3.2. Ved skogbehandling skal det tas hensyn til at området er friluftsområde

Friluftsmål (LF_1-LF_7)

- 3.3.3. Tilrettelegging som fremmer friluftsliv er tillatt, for eksempel utsetting av benker, gapahuk o.l.
- 3.3.4. i LF_4 kan det etableres grillhytte og installasjoner for lek. Lekeanlegget skal være universelt utforma.

3.4. Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (§ 12-5 nr. 6)

Drikkevann (VD_1-VD_3)

- 3.4.1. Drikkevannskildene må ikke forurenses eller ødelegges. Nye borehull kan etableres ved behov på egnet plass. Alle drikkevannskilder må registreres i tråd med drikkevannsforskriften.

4. Bestemmelser til hensynssoner (§§ 12-6, 12-7 og 11-8)

4.1. Faresone flom (§ 11-8 a) (sone H_320)

- 4.1.1. Hensynssone viser 200-årsflom. Tiltak i flomsone kan tillates hvis det utføres tiltak som sikrer ny bebyggelse mot flom i tråd med kravene i gjeldende tekniske forskrifter til plan- og bygningsloven.

4.2. Særlige hensyn til bevaring av kulturmiljø (§ 11-8 c) (sone H_570)

- 4.2.1. Bevaringsområdet omfatter damanlegg fra nyere tid. Arbeider og tiltak som kan medføre inngrep eller skade på kulturminnet og tilhørende areal er ikke tillatt.

5. Rekkefølgebestemmelser

5.1. Før bebyggelse tas i bruk

- 5.1.1. Før nye enheter tas i bruk må renovasjonsbu for området regulert til fritidsbebyggelse være oppgradert og godkjent av RTA. Campingplassen må ha en egen avfallsordning.
- 5.1.2. For hver sjettede hytte i område BFR1-BFR6 må det dokumenteres tilstrekkelig kapasitet på drikkevann og om nødvendig etableres nytt borehull.

5.2. Rekkefølge i tid (felt BC_4)

- 5.2.1. Ved tilrettelegging av campingplasser utover 20, må sanitæranlegg utvides/oppgraderes.



Vegårshei kommune

Adresse: Molandsveien 11, 4985 Vegårshei

Telefon: 37 17 02 00

Utskriftsdato: 16.05.2023

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Vegårshei kommune

Kommunenr.	4212	Gårdsnr.	10	Bruksnr.	26	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Kilstøveien 10, 4868 SELÅSVATN								

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	2019001K		
Navn	Kommuneplanens arealdel 2019-2031		
Plantype	Kommuneplanens arealdel		
Status	Endelig vedtatt arealplan		
Ikrafttredelse	05.11.2019		
Delarealer	Delareal	767 m ²	
	Arealbruk	Fritidsbebyggelse,Nåværende	
	Områdenavn	BFR	

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2008026R		
Navn	Ufsvatn 10/3		
Plantype	Eldre reguleringsplan		
Status	Endelig vedtatt arealplan		

Ikrafttredelse	17.06.2008
Bestemmelser	- https://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/4212/2008026R/Dokumenter/Regpl%20Ufsvatn%20Planbestemmelser%20%2020.6.21.pdf
Delarealer	Delareal 765 m ² Formål Fritidsbebyggelse Feltnavn BFR_6
	Delareal 1 m ² Formål Annen veggrunn - grøntareal Feltnavn SVG

ÅRSGEBYR/RESTANSER RENOVASJON OG SLAM

Kommune nr.	Kommune navn	Gnr.	Bnr	Fnr	Seknr
4212	Vegårshei	10	26		
Adresse til bygningen:		Eiers navn:			
Kilstøveien 10		Terje Larsen			
Bygningstype iflg matrikkel:					
Avtalenummer:		114528	Kundenummer:		118669

Årsgebyr på eiendommen, betalt gjennom RTA A/S

Renovasjon helårs	Renovasjon fritid	Privat slamanlegg
kr	kr 2 426,-	3000,- *
Sum avgifter pr år		
kr 5 426,-* inkl.mva		

Kommentar: *Gebyr tett tank dekker tømning av inntil 4m3 pr år. Tømning utover dette faktureres med kr 750 pr m3

	JA	NEI	BELØP
Restanser på eiendommen:		x	KR
Kommentar:			

Dato: 22.05.2023

Med vennlig hilsen
RTA A/S
Åse Trydal

NB Fritidseiendommer!

Nøkkel til avfallsbu SKAL følge hytta!!

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Sørmegleren Risør/Tvedestrand	
Oppdragsnr.	
41230052	

Selger 1 navn	Selger 2 navn
Danuta Larsen	Terje Larsen

Gateadresse	
Kilstøveien 10	
Poststed	Postnr
Selåsvatn	4868

Er det dødsbo?

☒ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☒ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☒ Ja

Når kjøpte du eiendommen?

År

Hvor lenge har du bodd i boligen?

Antall år

Antall måneder

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☐ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalenr.

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

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

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Kai Svendsen var tidligere eier av hytta

Arbeid utført av

Kai Svendsen rørleggerfirma

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornytt?

☒ Nei ☐ Ja

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Nei

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Sprekke i innvendig ovnsplate. Dette har aldri medført noen problemer ved fyring.

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Den første vinteren tok vi noen mus i musefeller. Etter vi stengte ventilasjons-dekslene på vegger, hadde vi ikke noen mus sist vinter.

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Nei

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

☒ Nei ☐ Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Eier har utvidet terrassen i 2022 med egeninnsats. Eier har bygget utebod til aggregat og hageredskaper. Eier har satt opp takrenner, der vann renner ned og samles i dunker til vanning av hage. Eier har bygget et frittstående terrassegulv med den hensikt å sette opp en pergola.

- 17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?
☒ Nei ☐ Ja
- 18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?
☒ Nei ☐ Ja
- 19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?
☒ Nei ☐ Ja
- 20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
☒ Nei ☐ Ja
- 21 Er det foretatt radonmåling?
☒ Nei ☐ Ja
- 22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?
☒ Nei ☐ Ja
- 23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?
☒ Nei ☐ Ja
- 24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?
☒ Nei ☐ Ja

Det er ikke lagt opp 230v fra nettselskap. Eier har oppgradert eksisterende solcelleanlegg i 2022, med stort panel kombinert med et 200Amp lithiumbatteri, som gir nok strøm til kaffetrakter, kjøkkenmaskiner, støvsuger, TV o.l. Dette betyr at man har strøm nesten slik som hjemme, bortsett fra at på hytta er det gratis.

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

- ☒ Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring.
- ☐ Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.
- ☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Terje Larsen	b7d103e7ef2d28923a2e0c5 ffc936b1c192cbd9a	20.06.2023 15:20:05 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Danuta Larsen	3336fbdeea11a7e47ac23924 8a57d6f54e475ee7	20.06.2023 15:21:05 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 41230052

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



MARIA STORNES | Eiendomsmegler | 90 57 03 07 | maria@sormegleren.no

Sørmeqleren AS avd. Risør/Tvedestrand | Hovedgata 26 | 37 14 30 00 | <https://sormegleren.no/avdeling/risor/>