

DOKUMENT- VEDLEGG

Snipetorpgata 9, 3715 Skien



SØRMEGLEREN

sormegleren.no

Boligopplysninger:

Saksbehandler: Anita Sagvolden

Dato utført: 30.08.23 Side 1 av 2

Snipetorpata 13A borettslag	Vår ref.: 181/5813	Fødselsdato eier: 31.05.1963
Snipetorpata 9 H0301	Type: Tilknyttet borettslag	
3715 SKIEN	Eiere: Lillefjære Invest as	
Organisasjonsnr: 930 018 430	Andelsnr: 5813	

Fellesutgifter

Tot. innev. måned:	14 819	
Boligselskap er tilknyttet sikringsordning		
Fellesutgifter:	Renter fellesgjeld	10 542
	Felleskostnader	4 277

Fellesgjeld

Ajourf. Andel f.gj. (lån)	2 625 000	Gjeld siste årsoppg.: 2 625 000
Klient ajourf. lån:	48 970 000	Klient gj. s. årsoppg.: 27 670 000

Spesifikasjon av lån:

Lånenummer: 24808988107, Sparebank 1 Sørøst-Norge

Annuitetslån, 4 terminer per år.

Rentesats per 30.08.2023: 4.74% pa.

Antall terminer til innfrielse: 158

Saldo per 30.08.2023: 48 970 000

Andel av saldo: 2 625 000

Første termin: 28.03.2023Neste avdrag: 28.03.2024 (siste termin 28.12.2062)

Ut i fra dagens lånebetingelser vil neste avdrag som forfaller til betaling 28.03.2024 utgjøre ca kr 6 436,00 per måned for denne boligen

IN-ordning: Borettslaget har IN avtale

Særskilte opplysninger

Klausuler:

Styreleder: Marianne Hegna
Adresse: Gulsetveien 172
Postnr/-sted: 3726 SKIEN
Telefon: Mob.: 90125473
E-post: mah@skien.bbl.no

Restanse fellesutgifter pr. 30.08.2023

Utestående saldo:	0		
Fellesutgifter:	0	Restanse:	0
Gebyr:	0	Forskudd:	0
Rente:	0	Overdekning:	0

Ligning - 2022

Annen formue:	5 860	Gjeld:	2 625 000	Andre inntekter:	2
		Utgifter:	2 157		

Pålydende

Pålydende:	5 000	Opprinnelig innskudd:	2 625 000
Andelsnr:	5813	Partialobligasjonsnr:	

Bygning/eiendom

Byggeår: 2022

Gårds/bruksnr: 300/3650, 300/5169

Bygningstype: 3-mannsbolig

Feste/eiet tomt: Eiet Tomteareal: 2081.5

Forsikring

Forsikret i: If Skadeforsikring Polisenr: SP0004825389

Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

Etasje:	3	Første innflytting:	22.12.2022	SSBnr:	H0301
Heis:	Ja	Oppvarmingstype:	Elektr/vannb oppvarm		

Boligopplysninger:

Saksbehandler: Anita Sagvolden

Dato utkjørt: 30.08.23 Side 2 av 2

Snipetorpata 13A borettslag	Vår ref.: 181/5813	Fødselsdato eier: 31.05.1963
Snipetorpata 9 H0301	Type: Tilknyttet borettslag	
3715 SKIEN	Eiere: Lillefjære Invest as	
Organisasjonsnr: 930 018 430		

Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

Parkeringstype:	Plass i felles garasjeanlegg				
Systemlås:	Ja	Antall rom:	3	BRA	84.7
Husdyrhold:	Se vedtekter	Oppr. antall rom:	3		
Livsløp standard:	Ja	Kategori:	3 roms 84,7 kvm	P-rom	81.2
Ansiennitetsregler:	1 - Borettslag 2 - Felles forkjøpsrett 2 - Andel BBL				

Fasiliteter:

IN-ORDNING

Borettslaget har IN-ordning og andelseierne har muligheter til å innbetale hele eller deler av sin andel av fellesgjelden. Det er ikke anledning til å innfri fellesgjeld på gjeld som er knyttet til en fastrenteavtale.

KABEL-TV/INTERNETT

Borettslagets kabel-tv og internett leveres av Viken Fiber AS og er inkludert i felleskostnader.

SIKRINGSORDNING

Borettslaget betaler kontingent til Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS. Dette gjør at borettslaget får dekket manglende innbetaling av felleskostnader etter bestemmelsene i ordningen. Avtalen løper til den blir sagt opp. Vedtak om oppsigelse må gjøres av generalforsamlingen (jfr. Lov om burettslag § 5-29), og kan sies opp innen 1.12. hvert år.

Annen informasjon:



Børve Borchsenius Arkitekter AS
Storgata 171
3915 PORSGRUNN

Deres ref.

Vår ref.
18/24807-49

Dato
02.03.2023

Gbnr 300/3650, 300/5169 - Snipetorp-gata 9 og 11 - Nytt leilighetsbygg (12 boenheter) - ferdigattest

Tillatelse til tiltaket er gitt:	15.05.2019 i sak 270/19
Tiltakstype:	Nybygg
Bygningstype:	Leilighetsbygg
Bygningsnummer:	300746157
Bruksareal (BRA)	2802 m ²
Tilknyttet off. vann og avløp:	Ja

Søknad om ferdigattest med oppdatert gjennomføringsplan er mottatt 01.03.2023

Alle søknadspliktige arbeider skal avsluttes med ferdigattest. Kommunen gir ferdigattest når det er sendt inn nødvendig dokumentasjon på at alt er ferdigstilt sammen med erklæring om ferdigstillelse.

Sluttdokumentasjonen vi har mottatt viser at byggarbeidene er utført i samsvar med tillatelsen.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det byggetillatelsen fastsetter, jf. pbl § 20-2. Bruksendring krever søknad og tillatelse jf. pbl § 20-3.

Etter delegert fullmakt gitt av bystyret i vedtak av 08.09.2016 er det fattet følgende

VEDTAK:

Søknad om ferdigattest godkjennes i medhold av plan- og bygningsloven (pbl) § 21-10.

Ferdigattesten erstatter midlertidig brukstillatelse, datert 12.12.2022.

Alle parter kan klage på vedtaket innen 3 uker. Informasjon om hvordan du går frem for å klage, følger vedlagt.

Byggesak og eiendomsskatt
Tlf: +47 35 58 10 00
postmottak@skien.kommune.no
Post:Pb.158,3701Skien
Besøk "Kaffehuset", Henrik Ibsensgt. 2
Bank: 2680.07.01049
Org. Nr.: 938 759 839

Med hilsen

Jorid Heie Sætre
Byggesakssjef

Frode Johannessen
byggesaksbehandler

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor ingen underskrift.

MELDING OM RETT TIL Å KLAGE PÅ FORVALTNINGSVEDTAK

jf. forvaltningsloven § 27 tredje ledd

Klagerett:

Dere har rett til å klage på vedtaket.

Hvem kan du klage til?

Klagen sendes til:

Skien kommune, byggesaksenheten

Postboks 158

3701 Skien

eller til

skien.postmottak@skien.kommune.no

Dersom byggesaksenheten ikke tar klagen til følge, blir den sendt til Utvalg for klima, miljø og byutvikling (UKMB) i Skien kommune og behandlet der. Dersom UKMB ikke tar klagen til følge, sendes den til Statsforvalteren i Vestfold og Telemark for endelig avgjørelse.

Klagefrist

Klagefristen er 3 uker fra du mottar vedtaket. Dersom det kan være uklart for oss om dere har klaget i rett tid, må datoen for når dere mottok vedtaket oppgis. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristen. Dersom dere klager for sent, kan vi se bort fra klagen. Det går an å søke om å få forlenget fristen. I så fall må dere oppgi årsaken til at dere ønsker det.

Rett til å kreve begrunnelse

Dersom dere mener at vedtaket ikke er begrunnet tilstrekkelig, kan dere kreve en slik begrunnelse før fristen for å klage går ut. Ny klagefrist blir da regnet fra den dagen dere mottar begrunnelsen.

Innholdet i klagen

Klagen skal være skriftlig. Klagen skal inneholde informasjon om hvilket vedtak dere klager på, årsaken til at dere klager, og eventuelle andre opplysninger som kan ha betydning for vurdering av klagen.

Klagen må undertegnes.

Utsettelse

Selv om det er klagerett, kan byggeprosjektet vanligvis settes i gang straks. Dere kan imidlertid søke om å få utsatt igangsetting til klagefristen er ute eller til klagen er avgjort, jf. forvaltningsloven § 42.

Rett til å se saksdokumentene og til å kreve veiledning

Med visse begrensninger har dere rett til å se dokumentene i saken. Dere må i tilfelle ta kontakt med byggesaksenheten i Skien kommune. Her kan dere også få nærmere veiledning om adgangen til å klage, om framgangsmåten og om reglene for saksbehandling.

Kostnader ved klagesaken

Dere har mulighet til å få dekket vesentlige kostnader i forbindelse med klagesaken. Forutsetningen er da vanligvis at klagen blir tatt til følge. Reglene om erstatning for saks kostnader finnes i forvaltningsloven § 36.

Kopi til: Byggesak og eiendomsskatt /v Kirsten G Halvorsen
Byggesak og eiendomsskatt /v Barbro Aasland
Forvaltning og service /v Sissel Reiersen Mella
Snipetorpgata AS
Grenland Brann og Redning IKS



Skien kommune

Planstatus

MATRIKKELENHET

Kommune Gnr Bnr Fnr Snr Adresse

3807 - Skien kommune 300 3650 0 0 Snipetorpgata 9, 3715 SKIEN
Snipetorpgata 11, 3715 SKIEN

KOMMUNEPLAN/KOMMUNEDELPLAN

Eiendommen ligger i område som i kommuneplanen/kommunedelplanen er avsatt til

Plan (vedtaksdato)

Areal

Boligbebyggelse - Nåværende

Kommunedelplan - Kommunedelplan for Skien sentrum (16.6.2011)

1887,84m²

Bevaring kulturmiljø

Kommuneplan

1889,37m²

Bevaring naturmiljø

Kommuneplan

155,96m²

byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav

Kommuneplan

1889,37m²

GJELDENE REGULERING

Ligger eiendommen i et regulert område?

PLANID Plannavn (vedtaksdato)

Reguleringsformål

Areal

Ja

3807 916 Reguleringsplan for Snipetorpgata 11 og 13 A (16.10.2008)

Bevaringsområde

1883,06m²

3807 916 Reguleringsplan for Snipetorpgata 11 og 13 A (16.10.2008)

Konsentrert småhusbebyggelse

1886,16m²

BEBYGGELSESPLEN

Omfattes eiendommen eller en del av eiendommen av en bebyggelsesplan etter eldre PBL?

Nei

REGULERING UNDER ARBEID

Er det igangsatt planleggingsarbeid på et område som inkluderer/berører eiendommen?

Nei

PLANFORSLAG

Eksisterer det planforslag som berører eiendommen?

Nei

KLASSIFISERT I KULTURMINNEVERNPLANEN?

Nei




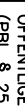



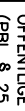


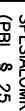

KOMMENTARFELT:

Det tas forbehold om feil og mangler.









TEGNFORKLARING

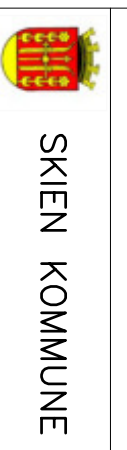
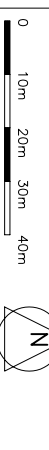
PBL § 25 REGULERINGSFORMAL

-  Byggeområder (PBL §25 1. ledd nr. 1)
-  Fritliggende smdhusbebyggelse
-  Konsentrert smdhusbebyggelse
-  OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER (PBL § 25 1. ledd nr. 3)
-  Kjøraveg
-  Gangveg
-  OFFENTLIGE FROMRÅDER (PBL § 25 1. ledd nr. 4)
-  Park
-  SPESIALOMRÅDER (PBL § 25 1. ledd nr. 6)
-  Bevaring av bygninger og anlegg
-  KOMBINERTE FORMAL (PBL § 25 2. ledd)
-  Annet kombinert formål

STREKSYMBOLER MV.

-  Planens begrensning
-  Formdligsgrense
-  Grense for bevaringsområde
-  Bygg som skal bevares
-  Byggsgrense
-  Omriss av eksisterende bebyggelse som inngår i planen

Planområdet areal: 8.150da
 Ekvdistanse 1 m
 Kartmålestokk 1:1000



STADF. NR.:	916	SONENR.:	711.24	KARTBLAD:		SAKSBEHANDLER:	Laurie Vestøl
-------------	-----	----------	--------	-----------	--	----------------	---------------

REGULERINGSPLAN FOR SNIPETORPPT. 2-13A.

MED TILHØRENDE REGULERINGSBESTEMMELSELER
 SAKSBEHANDLING I.F.G. PLAN OG BYGNINGSLOVEN

Revisjon		Kartprodusent:	
Bystyrets vedtak:		Saks- NR:	
1. gangs behandling i det faste utvalget for plussøker		DATO	
2. gangs behandling i det faste utvalget for plussøker	16.10.2008	SIEN	
Offentlig ettersyn fra 29.02.08 til 28.03.08	23.09.2008		
1. gangs behandling i det faste utvalget for plussøker	12.02.2008		

arkitektkontoret
Børve og Borchsenius as

REGULERINGSPLAN
 SNIPETORPPT. 2-13A
 PLAN OG BYGNINGSLOVEN

3574-10
 SAKS-NR.

01
 TEKN.-NR.

17.09.07
 TS/HKM
 SAKS-BEH.



REGULERINGSBESTEMMELSER

Reguleringsplan for Snipetorpgt. 2 – 13A

Dato: 17.09.07.
Rev. dato: 12.02.08
Rev. nr: 01

§ 1 Generelt

1.1 Avgrensing av planområdet

Planområdet er vist med reguleringsgrense på plankart i målestokk 1/1000, datert 17.09.07.

1.2 Området reguleres til:

Byggeområder, pbl.§ 25-1:
Bolig S5, S6

Kombinerte formål, pbl.§ 25-2:
Bolig / forretning / kontor S1, S2, S4
Bolig / Allmennyttig S3

Offentlige trafikkområder, pbl.§ 25-3:
Kjøreveg S8
Gangveg / Fortau S7, S9

Offentlige friområder, pbl.§ 25-4:
Park S10

Restriksjonsområde, bevaring av bygninger og anlegg, pbl.§ 25-6:
Hele planområdet er regulert til restriksjonsområde – kulturelt bevaringsområde

1.3 Planens formål:

Formålet med planen er å legge til rette for bygging av leilighetsbygg på eiendommene gnr. 300, bnr. /3648 og /3650.

Planforslaget skal samtidig ivareta hensynet til bevaringsinteresser i området, og sikre at nybygg utformes på en måte som tar hensyn til det eksisterende bygningsmiljøets egenart og karakter.

Det legges i planforslaget opp til at eksisterende bygning i Snipetorgata 13a og deler av planlagt ny bebyggelse skal kunne nyttes av Tyrilikkollektivet, som driver behandling og rehabilitering av rusavhengige.



§ 2 Fellesbestemmelser

2.1 Rekkefølgekrav

Landskapsplan utarbeides for soner som skal søkes bygget i alle faser i planprosessen. Bebyggelses- og tomtestruktur skal dokumenteres, og opparbeidet uteareal skal ha en estetisk god utforming av høy kvalitet tilpasset de historiske omgivelsene.

1) Illustrasjonsplan for sone S6 kreves før planen skal til 1. gangsbehandling (se vedlegg 2 Illustrasjon og snitt). Planen illustrerer hovedgrep som ivaretar verdiene i ”Trebyen”: plassering av bygg, utforming av terreng og større murkonstruksjoner, vegetasjon som skal bevares og overgang til tilgrensende bebyggelse. Planen viser prinsippløsninger for hagen, og en høy opparbeidelsesstandard som motytelse til at arealkrav i uteanlegg kan fravikes.

2) Landskapsplan for byggeområdet, forprosjektnivå, kreves til søknad om rammetillatelsen. Planen skal vise detaljert koter og konstruksjoner som murer, trapper, og ramper. Belegg, vegetasjon, møblering, utstyr og elementer til opphold og lek skal være inntegnet. Planen skal også vise parkering og atkomstforhold samt prinsipper for universell utforming. Miljøprinsipper som for eksempel håndtering av vann og vegetasjon skal være innarbeidet i planen. Planen skal godkjennes av kommunen.

3) Landskapsplan for byggeområdet, detaljnivå, samt nødvendig arbeidstegninger for uteanlegg kreves før igangsettingstillatelsen gis. Planen skal vise utforming, materialbruk og valg av utstyr. Tekniske detaljer som terrenghøyder, vannrenner, belysning og ledninger i bakken (vann, avløp og el) påføres planen. Før det gis igangsettingstillatelse skal det gjennomføres stabilitetsundersøkelser av hensyn til skråninger og fare for ras. Evt. tiltak utredes og vises på ajourført landskapsplan.

2.2 Dokumentasjonskrav

2.2.1 Middelalderbyen.

For områder S1, S2, S3, S4, S7, S8, S9 og S10 - Automatisk fredet bygrunn – Middelalderbyen Skien, må det søkes om dispensasjon etter kml §8, 1. ledd for tiltak som ikke er godkjent i planen.

Søknaden skal rettes til Riksantikvaren, men sendes via Telemark fylkeskommune. Innenfor denne reguleringsplanen er det for disse eiendommene frem til Telemarksgata som blir berørt av denne paragrafen.

2.2.2 Utomhusplan

I forbindelse med byggesøknad skal det legges fram utomhusplan/situasjonsplan som gjør rede for opparbeiding av atkomstsituasjon, bygningers plassering, takform og høyde, terrengbearbeiding, opparbeiding av utendørs leke- og oppholdsareal, beplantning og bevaring av vegetasjon, parkering etc. (Se punkt 2.1 over.)

2.2.3 Radon



Nye bygninger beregnet for varig opphold skal utføres på en måte som sperrer for inntrengning av radon fra grunnen. I bolighus skal konsentrasjonen av radon ikke overstige 200Bq/m³. Utbygger skal legge fram plan som viser nødvendige forebyggende tiltak før borings-, sprengnings- eller gravearbeider iverksettes. Dersom det kan framlegges dokumentasjon for at Radon i grunnen ikke utgjør noen helseisiko, kan kommunen tillate at krav om forebyggende tiltak mot radoninntrengning frafalles.

2.2.4 Rasfare

I forbindelse med søknad om terreng- eller bygningsmessige arbeider i området kan kommunen kreve at det gjennomføres grunnundersøkelse og evt. nødvendige tiltak for å sikre området mot ras.

2.3 Automatisk fredete kulturminner.

Dersom det ved tiltak i marka skulle dukke opp kulturminner, må arbeidet straks stanses. Dette i samsvar med § 8 i Kulturminneloven av 9. juni 1978. Tiltakshaver har ansvar for at de regionale kulturmyndighetene varsles omgående.

2.4 Ny bebyggelse

2.4.1 Bebyggelsens utforming

Ny bebyggelse skal ha en eksteriørutforming og vindusinnndeling med materialbruk, proporsjoner og dimensjoner som harmonerer med den eksisterende bebyggelsen. Det skal samtidig etterstrebtes mangfold og variasjon i fasadeuttrykk på planlagte nybygg langs gate.

Bebyggelse langs gate skal ha veggliv i regulert grense mot fortau, og takform på hovedvolum skal være saltak med møneretning langs gate. Takvinkel skal være mellom 30° og 42°.

2.4.2 Utendørs oppholdsareal.

I sone S6 kan areal- og avstandskravene fravikes. Kommunen stiller større krav til opparbeidelsesstandard i uteanlegget. Det skal være høy kvalitet i materialbruk, utforming og fundamentering av konstruksjoner som murer, trapp og ramper. Sitteplasser, utstyr og ny vegetasjon må ha høy kvalitet. Eksisterende vegetasjon/trær av viktig karakter for område bevares med byggegjerde, og bøtelegges ved skade.

Murer må bygges i granitt eller skifer. Beplantning må være frodig, og sitteplassene ha benker og bord av god design. Det kan vurderes kreative løsninger for lek som fremlegges og godkjennes av kommune.

2.4.3 Ved fornyelse og reparasjon, herunder utskifting av vinduer, listverk, fasadekledning Og takteking og beslag, skal bebyggelsens opprinnelige detaljer så vidt mulig kopieres eller tilbakeføres.

2.4.4 Ved om- og påbygging skal bygningens dominerende dimensjoner, takform, materialbruk og fargesetting utføres i tråd med bygningens opprinnelige stil.



Det skal brukes vindustyper med proporsjoner og inndeling som harmonerer med bygningsmiljøet i området.

- 2.4.5 Forslag til prosjekt for nybygging/gjenoppføring må behandles som prinsipp sak i kommunen før rivingstillatelse for eksisterende bygninger kan gis.
- 2.4.6 Saker vedrørende nybygg, ombygging og riving i reguleringsområdet fremlegges det regionale kulturminnevernet for uttalelse.
- 2.4.7 Gjerder mot gate
Gjerders utforming, høyde, materialbruk og farge skal søkes om og godkjennes av kommunen.

§ 3 Byggeområder for bolig

3.1 Arealbruk og utnyttelsesgrad

Områdene S5 og S6 kan brukes til boliger i form av eneboliger eller leiligheter. Bygninger på område S6 kan også benyttes inntil 20% til kontorformål. Tillatt utnyttelsesgrad er angitt på plankart.

3.2 Byggehøyder

Det skal legges vekt på at høyde på bebyggelse langs Snipetorpgata skal gis en trapping som tilpasses fallet i gata. I område S6 gjelder følgende høydebegrensninger for bygning som ligger inntil gate:

mønehøyde kote 41,0 (ca. 11m, målt i forhold til høyeste gatenivå)
gesimshøyde kote 37,0 (ca. 7m, målt i forhold til høyeste gatenivå)

For eksisterende bygninger i område S6 som ligger tilbaketrukket fra gate, gjelder følgende høydebegrensninger:

Nordre bygning:

mønehøyde kote 43,5
gesimshøyde kote 41,0

Søndre bygning:

mønehøyde kote 45,5
gesimshøyde kote 43,5



3.3 Parkering i områder S5 og S6

Parkering skal skje på egen tomt, enten i kjeller eller på areal som ligger skjermet fra gate. Samlet antall plasser skal samsvare med krav i kommunale retningslinjer:

enebolig	2,0 p-plasser
hybel	0,5 p-plass
2-3 roms leilighet	0,75 p-plass
4-roms leilighet	1,0 p-plass
Kontor	0,5 p-plass pr. 100 m ² .

§ 4 Byggeområder for kombinerte formål

Områdene S1, S2 og S4 kan brukes til kombinert formål bolig/ kontor / forretning / håndverk, forutsatt at bruken ikke sjenerer eller medfører mye trafikk i området.

Området S3 kan brukes til kombinert formål bolig / allmennyttig.

Tillatt utnyttelsesgrad er angitt på plankart.

§ 5 Offentlige trafikkområder

Snipetorpgata skal bevares med den inndeling i kjøreveg og fortau, -og med det gatematerialet den er opparbeidet med i dag, jfr. gatebruksplan datert januar 1998.

Ved vedlikehold og reparasjon av kjøreveg, fortau og andre element i gata, skal det benyttes materialer, teknikk og utforming som er i tråd med dagens opparbeidelse, jfr. gatebruksplan datert januar 1998.

§ 6 Offentlig friområde

Område S10 skal opparbeides parkmessig.

Eiendom	3807 300/3650		
Utskriftsdato	25.08.2023	Antall datasett	4

2 Berørte datasett

❗ Kulturminner - Kulturmiljøer

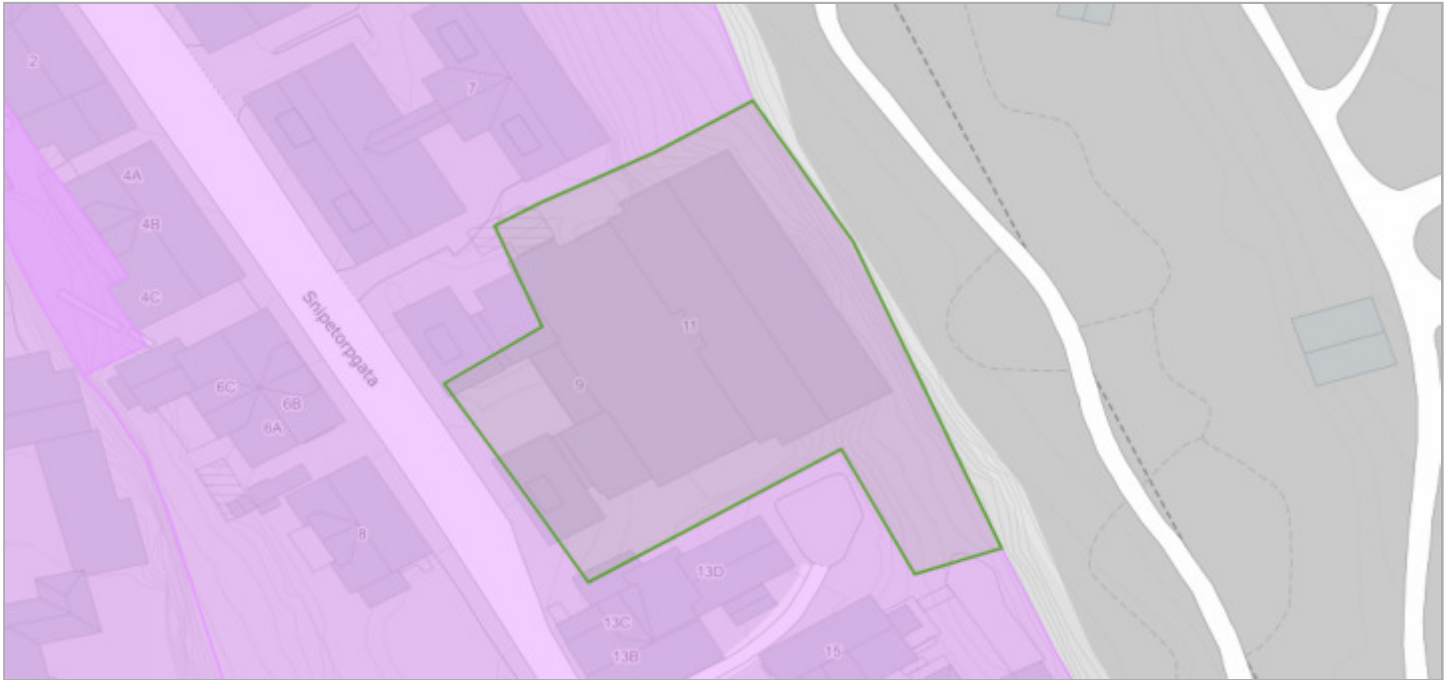
❗ Kulturminner - Lokalteter, Enkeltminner og Sikringssoner

2 Sjekkede, ikke berørte datasett

✔ Kulturminner - Fredete bygninger

✔ Kulturminner - SEFRAK

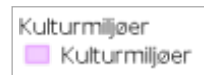
Kilde	Riksantikvaren	Versjon	24.08.2023
-------	----------------	---------	------------



Om datasettet

Kulturmiljø som er freda (eller planlagt freda) etter kulturminnelova §20, samt område med verdsarvstatus (UNESCO).

Tegnforklaring



Objekter

Navn	Vernetype	Kategori
Skien Snipetorp	-	Kulturmiljø og landskap av nasjonal interesse

Kilde	Riksantikvaren	Versjon	23.08.2023
-------	----------------	---------	------------



Om datasettet

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

Tegnforklaring

- Sikringszone
- Sikringszone
- Lokalteter
- Lokalitet
- Enkeltminner
- Enkeltminne

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

Enkeltminner

Navn	Kommune	Kulturminneld	Kategori	Vernetype	Link til kulturminnesøk
Brekke, Søndre	3807	86861-2	E-UTE	IKKE	Link (http://kulturminnesok.no/ra/lokalitet/86861)

Lokalteter

Navn	Kommune	Kulturminneld	Vernetype	Link til kulturminnesøk
Brekke Søndre	3807	86861	SAM	Link (http://kulturminnesok.no/ra/lokalitet/86861)



Skien kommune

Reguleringsplaner

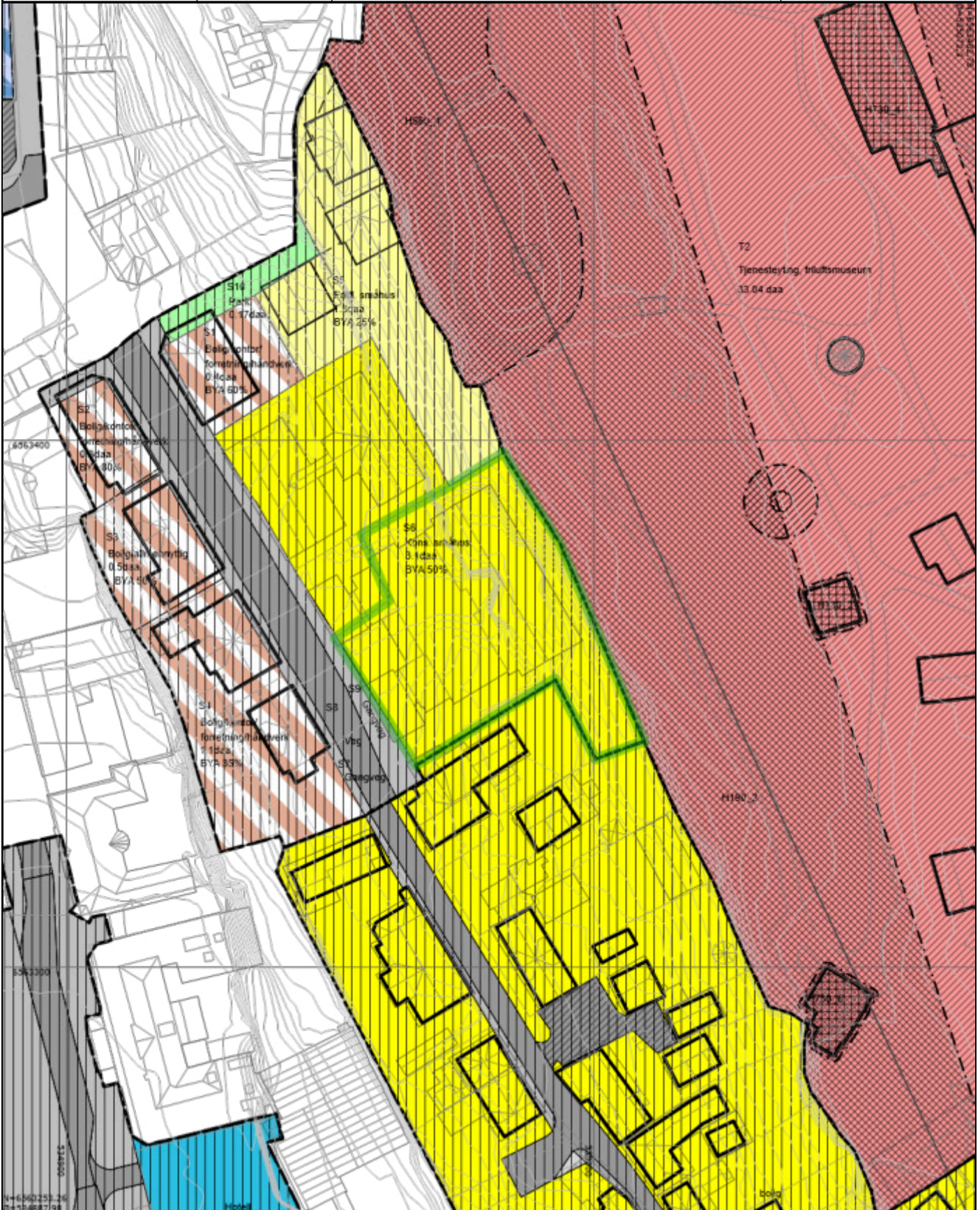
Eiendom:	Gnr: 300	Bnr: 3650	Fnr: 0	Snr: 0
----------	----------	-----------	--------	--------

Adresse:	Snipetorgata 9 3715 SKIEN, m.fl.
----------	-------------------------------------




Annen info:	Reguleringsplan for Snipetorgata 11 og
-------------	--





















Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

 RpOmråde vedtatt - på bakkenivå  Bygningslinje  Taksprang  Udefinert bygning  Bru  Bebyggelse som inngår i planen  RpAngittHensynGrense  RpSikringGrense  Båndlegging etter lov om kulturminner  Bevaring av anlegg  Frittliggende småhusbebyggelse  Kjørevei  Gangvei  Felles avkjørsel  Annet kombinert formål  Kjøreveg	 Eiendomsgrense  Mønelinje  Jernbane  Bygning  Innsjø  Bygg, kulturminner, mm som skal bevares  Eksisterende tre som skal bevares  RpBåndleggingGrense  Bevaring naturmiljø  Andre sikringssoner  RbFormålOmråde  Konsentrert småhusbebyggelse  Annen veigrunn  Torg  Felles gårds plass  RpArealformålOmråde  Eiendomsteig	 Bygningsdelelinje  TakoverbyggKant  BygningTiltakAreal  Gang- og sykkelveg  Høydekurve  Byggegrense  RpFormålGrense  RpGrense  Bevaring kulturmiljø  Bevaringsområde  Boliger  Hotell  Gang-/sykkelvei  Park  Forretning/Kontor  Offentlig eller privat tjenesteyting
--	---	---

	Vann drift/nedlagt
	Vann pumpeledning drift/nedlagt
	Vann tunnel drift/nedlagt
	Spillvannsledning drift/nedlagt
	Spillvann overleplsledning drift/nedlagt
	Spillvann pumpeledning drift/nedlagt
	Spillvann tunnel drift/nedlagt
	Avløp Felles drift/nedlagt
	Avløp felles overleplsledning drift/nedlagt
	Avløp felles pumpeledning drift/nedlagt
	Avløp Felles Tunnel drift/nedlagt
	Overvann drift/nedlagt
	Overvann overleplsledning drift/nedlagt
	Overvann Pumpeledning drift/nedlagt
	Overvann Tunnel drift/nedlagt
	Drens drift/nedlagt
	Tunneller
	Pumperetning

Kvikkleire - risiko

	Risikoklasse 5
	Risikoklasse 4
	Risikoklasse 3
	Risikoklasse 2
	Risikoklasse 1



Skien kommune

Situasjonskart

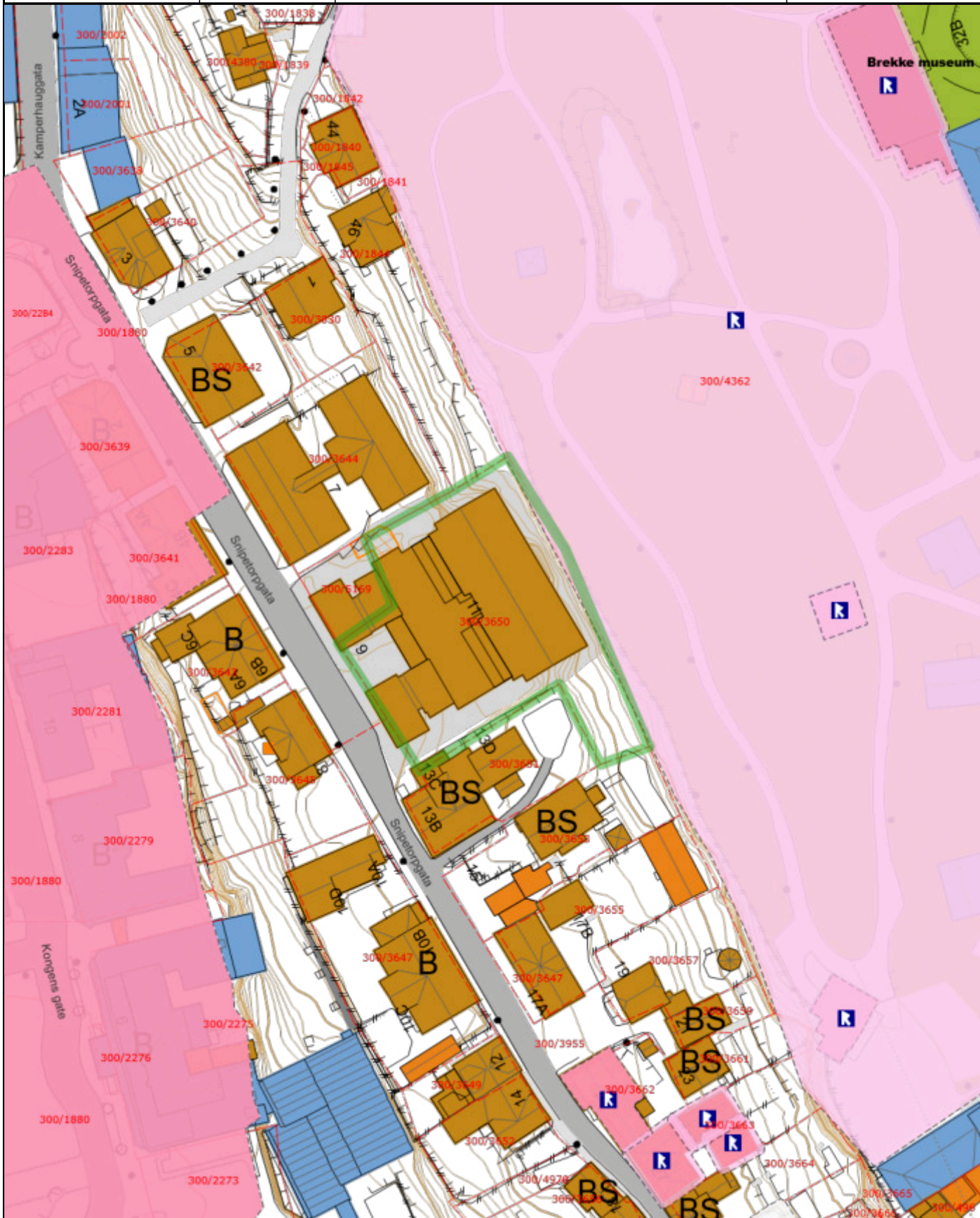
Eiendom: Gnr: 300 Bnr: 3650 Fnr: 0 Snr: 0

Adresse: Snipetorgata 9
3715 SKIEN, m.fl.

Annen info:







Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

<p> Lokalitetsikon</p> <p> Fredet lokalitet</p> <p> Automatisk fredet/ forskriftsfredet /frednings sak pågår/ midlertidig fredet/ vedtaksfredet</p> <p> Innmålt tre</p> <p> Mast</p> <p> Mønelinje</p> <p> Taksprang</p> <p> Midtlinje bane i tunnel</p> <p> Vegdekkekant på bru</p> <p> Bygning tiltak - areal</p> <p> Bolig</p> <p> Flaggstang</p> <p> Loddi rett mur</p> <p> Skrå forstøtningsmur</p> <p> Gang- og sykkelveg</p> <p> Veg</p> <p> Høydekurve</p> <p> Park</p> <p>Fylkesveg boks</p> <p>Privatveg gatenavn.</p>	<p> Enekl. minneikon</p> <p> Ikke fredet lokalitet</p> <p> Målt grenselinje</p> <p> Hekk</p> <p> Bygningsdelelinje</p> <p> Takkant</p> <p> Trapp inntill bygg</p> <p> Annet vegareal avgrensning</p> <p> Sti</p> <p> Takoverbygg</p> <p> Garasje og uthus</p> <p> Annet gjerde</p> <p> Parkdetalj</p> <p> Tribune</p> <p> Gang- og sykkelveg på bru</p> <p> Innsjøkant</p> <p> Innsjø</p> <p>Eiendomsteig</p> <p>Fylkesveg gatenavn.</p> <p>KirkeKulturIdrett</p>	<p> Fredete bygninger</p> <p>Ikke fredet</p> <p> Usikker grenselinje</p> <p> Gatelys (belysningspunkt)</p> <p> Bygningslinje</p> <p> Takoverbyggkant</p> <p> Veranda</p> <p> Vegdekkekant</p> <p> Bygning tiltak - punkt</p> <p> Udefinerte bygg</p> <p> Annen næring</p> <p> Frittstående mur</p> <p> Trapp</p> <p> Bru</p> <p> Veg på bru</p> <p> Høydekurve 5m</p> <p> Anleggsområde</p> <p>Matrikelnummer</p> <p>Kommunalveg gatenavn.</p>
---	---	---

	Vann drift/nedlagt
	Vann pumpeledning drift/nedlagt
	Vann tunnel drift/nedlagt
	Spillvannsledning drift/nedlagt
	Spillvann overløpsledning drift/nedlagt
	Spillvann pumpeledning drift/nedlagt
	Spillvann tunnel drift/nedlagt
	Avløp Felles drift/nedlagt
	Avløp felles overløpsledning drift/nedlagt
	Avløp felles pumpeledning drift/nedlagt
	Avløp Felles Tunnel drift/nedlagt
	Overvann drift/nedlagt
	Overvann overløpsledning drift/nedlagt
	Overvann Pumpeledning drift/nedlagt
	Overvann Tunnel drift/nedlagt
	Drens drift/nedlagt
	Tunneller
	Pumperetning
Kvikkleire - risiko	
	Risikoklasse 5
	Risikoklasse 4
	Risikoklasse 3
	Risikoklasse 2
	Risikoklasse 1



JØRGEN EILEV THORKILDSEN | Eiendomsmegler | 97 17 56 64 | jt@sormegleren.no

Sørmegleren Telemark AS avd. Skien | Cappelens gate 10, 3722 Skien | 35 51 01 00 | <https://sormegleren.no/avdeling/skien/>