



DOKUMENT- VEDLEGG

Bjønntjønn 245, 3855 Treungen

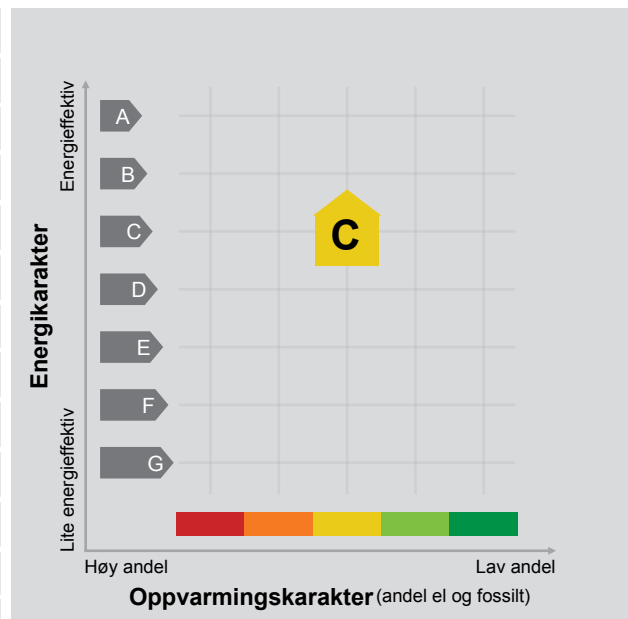


SØRMEGLEREN

sormegleren.no

ENERGIATTEST

Adresse	Bjønntjønn 245
Postnummer	3855
Sted	TREUNGEN
Kommunenavn	Nissedal
Gårdsnummer	38
Bruksnummer	566
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	301027074
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	b1ba22aa-6381-4db6-8720-3bae61af8bf8
Dato	07.09.2023



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

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

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

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Bruk varmtvann fornuftig

- Montere automatikk på utebelysning

- Vask med fulle maskiner

- Følg med på energibruken i boligen

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

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

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Fritidsbolig
Byggeår	2022
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	69
Ant. etg. med oppv. BRA:	1
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Varmepumpe Ved
Ventilasjon	Periodisk avtrekk

Om grunnlaget for energiattesten

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

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

Om energimerkeordningen

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

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Bjønntjønn 245
Postnummer: 3855
Sted: TREUNGEN
Kommune: Nissedal
Bolignummer: H0101
Dato: 07.09.2023 10:28:04
Energimerkenummer: b1ba22aa-6381-4db6-8720-3bae61af8bf8

Kommunennummer: 3822
Gårdsnummer: 38
Bruksnummer: 566
Seksjonsnummer: 0
Festenummer: 0
Bygningsnummer: 301027074

Brukertiltak

Tiltak 1: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 2: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 3: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 4: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 5: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 6: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 7: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 8: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 9: Redusér innnetemperaturen

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

Tiltak 10: Tiltak utendørs

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

Tiltak utendørs

Tiltak 11: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 12: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 13: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 14: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 15: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Tiltak 16: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

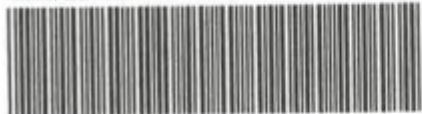
Dersom avtrekksvifte på bad kun har manuell styring av/på kan det vurderes å montere ny avtrekksvifte med fuktstyring, dvs. at den starter/stopper automatisk ved behov avh. av luftens relative fuktighet og reduserer den totale luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 17: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Skjøte¹⁾

Innsenders navn Norgeshus Gautefallheia AS		Plass for tinglysingsstempel  Doknr: 356495 Tinglyst: 31.03.2022 STATENS KARTVERK
Adresse Bjønntjønn 1		
Postnr. 3855	Poststed Treungen	
(Under-) organisasjonsnr./fødselsnr. 927 985 705	Ref.nr.	

Opplysningene i feltene 1-6 registreres i grunnboken

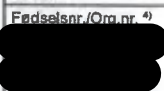
1. Eiendommen(e)²⁾		Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Ideell andel
Kommunenr. 3822	Kommunenavn Nissedal	38	566			
Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn ☒ Nei ☐ Ja		Overdragelsen omfatter transport av festeretten ☐ Nei ☐ Ja				
Godkjenning fra bortfester er nødvendig iht. kapittel 4 eller avtale ☐ Nei ☐ 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 ligger til en annen eiendom som tilbehør etter avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d ☐ Nei ☐ Ja		
Beskaffenhet ☐ 1 Bebyggd ☒ 2 Ubebyggd						
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 Tomanns-bolig ☐ RK Rekkehus kjede ☐ BL Blokk-leilighet ☐ AN Annet						

2. Kjøpesum		Utløst til salg på det frie marked ☒ Ja ☐ Nei
kr 650.000		
Omsetningstype ☒ 1 Fritt salg ☐ 2 Gave (helt eller delvis) ☐ 3 Ekspropriasjon ☐ 4 Tvangsauksjon ☐ 5 Usklifte ☐ 6 Skifte-oppgjør ☐ 7 Opphør av samskip ☐ 8 Annet		

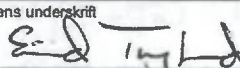
Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag³⁾
kr 650.000,-

4. Overdras fra		
Fødselsnr./Org.nr. ⁴⁾ 927 985 705	Navn Norgeshus Gautefallheia AS	Ideell andel 1/1

5. Til			
Fødselsnr./Org.nr. ⁴⁾ 	Navn Hvam-Jacobsen, Cecilie	Fast bosatt i Norge ☒ Ja ☐ Nei	Ideell andel 1/2
	Hvam-Jacobsen, Christopher	☒ Ja ☐ Nei	1/2
		☐ Ja ☐ Nei	
		☐ Ja ☐ Nei	

6. Særskilte avtaler
OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses Allonge for 38/566 signert

Dato 27/3-22	Utstederens underskrift 
------------------------	--

GA-5400 B Godkj. (02.07) Elektronisk utgave

Skjøte

Side 1 av 3

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

Reguleringsplanen for Bjønntjønn Hyttegren 3822_2011002

Veirett i henhold til veiavtalen med Bjønntjønn Veglag (org. nr. 923 429 212).

7. Kjøpers/erverters erklæring ved overdragelse av boligseksjon⁶⁾

Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke strider mot bestemmelsene i eierseksjonsloven § 23.

Dato _____ Sted _____

Kjøpers/erverters underskrift _____ Gjenta med blokkbokstaver _____

8. Erklæring om sivilstand mv.⁶⁾

1. Er utsteder(ne) gift eller registrert(e) partner(e)?
☐ Ja ☒ Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares.

2. Er utstederne gift eller registrerte partnere 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 reg partner(e) bruker som felles bolig?
☐ Ja ☐ Nei Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.

9. Underskrifter og bekreftelser

Dato 27/3-22 Sted Treungen

Utstaders underskrift⁷⁾ Eind Tugth Gjenta med maskin eller blokkbokstaver Norgeshus Gautefallheia AS

Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

Dato _____ Ektefelles/registrert partners underskrift _____ Gjenta med blokkbokstaver _____

⁸⁾ 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. Vitnes underskrift Hans-Erik Hansen Gjenta med blokkbokstaver FØRN-ERIK HANSEN

Adresse LØVLIE TR. 7 4847 ARENDAL

2. Vitnes underskrift Ditlev Sørensen Gjenta med blokkbokstaver DITLEV SØRENSEN

Adresse BRIGGVEIEN 18, 3150 TOLVSRØD

Bortfesters underskrift _____ Gjenta med blokkbokstaver _____

Dato 27/3-22 Utstaders underskrift Eind Tugth 38/566

GA-5400 B Skjøte Side 2 av 3

10. Erklæring om sivilstand mv. for hjemmelshaver ⁿ	
1. Er hjemmelshaveren gift eller registrert(e) partnere?	
☐ Ja	☒ Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares.
2. Er hjemmelshaverne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som hjemmelshavere?	
☐ Ja	☐ Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares.
3. Gjelder overdragelsen bolig som hjemmelshaveren(e) og dennes/dæres ektefelle(r) eller reg partner(e) bruker som felles bolig?	
☐ Ja	☐ Nei Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.

11. Underskrifter og bekreftelser		
Som eier/fester (hjemmelshaver) samtykker jeg i overdragelsen		
Sted, dato		
Treungen,		
Fødselsnr./Org.nr.	Underskrift	Gjenta med blokkbokstaver
08044547776	<i>Erling Tveit</i>	Erling Tveit
Som hjemmelshavers ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen		
Dato	Ektefelles/registrert partners underskrift	Gjenta med blokkbokstaver
ⁿ 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. Vitnes underskrift	Gjenta med blokkbokstaver	
<i>Gørn-Erik Hansen</i>	GØRN-ERIK HANSEN	
Adresse		
LOVLEIE TR 7 4847 ARENDAL		
2. Vitnes underskrift	Gjenta med blokkbokstaver	
<i>Ditlev Sørensen</i>	DITLEV SØRENSEN	
Adresse		
BRIGGVEIEN 18 3150 TOLVSROD		

Noter:	
1) Skjøtet skal utstedes og innsendes i to eksemplarer hvorav det ene eksemplaret beholdes av Kartverket, det andre mottar innsenderen i retur. Skjøtet sendes Kartverket Tinglysning, Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss. Dokumentavgiften og tinglysningsgebyret bli innkrevd i ettertid.	
2) Dersom eiendommen har underfestenummer (ufnr) kan felt for seksjonsnummer (snr) nyttes.	
3) Dokumentavgiften er knyttet til eiendommens salgsv verdi. Dersom kjøpesummen tilsvarer salgsv verdi, er det tilstrekkelig å fylle ut felt 2 for kjøpesum. Feltet salgsv verdi/avgiftsgrunnlag skal fylles ut dersom kjøpesummen er lavere enn avgiftsgrunnlaget, for eksempel ved gavesalg. Fylles begge felt ut skal salgsv verdi/avgiftsgrunnlag være likt eller høyere enn kjøpesummen, med unntatt av tilfeller der det kreves avgiftsfritak. Ved krav om avgiftsfritak må det vises til fritakshjemmel, og nødvendig dokumentasjon må legges ved. Se nærmere veiledning på www.kartverket.no/dokumentavgift .	
4) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal nyttes.	
5) Feltet kan sløyfes dersom dokumentet ikke gjelder overdragelse av boligseksjon.	
6) Separerte regnes som gifte, og boligen må vanligvis fortsatt regnes som felles. Samboere regnes som ugifte/registrerte, og samtykkepåt egningen er vanligvis bare nødvendig dersom begge er hjemmelshavere.	
7) Dersom utstederen ikke er hjemmelshaver, må hjemmelshaveren godkjenne overdragelsen ved særskilt påtegning med vitnebekreftelse, og om nødvendig med tilsvarende erklæring om sivilstand eller med ektefellesamtykke.	
8) Dersom utstederen/hjemmelshaveren ikke er offentlig myndighet, må utstederens/hjemmelshaverens underskrift bekreftes. Dette kan bl.a. gjøres av to vitner som er myndige og bosatt i Norge, eller av lensmann, lensmannsbetjent, advokat, autorisert advokatfullmektig og autorisert eiendomsmegler. Utstederen, erververen og erververens ektefelle/registrerte partner, foreldre, barn eller søsken kan ikke bekrefte utstederens underskrift.	

Dato	Utstederens underskrift	
27/3-22	<i>Erling Tveit</i>	38/566

GA-5400 B

Skjøte

Side 3 av 3

Allonge til skjøte på eiendommen gnr. 38 bnr. 566 i Nissedal kommune

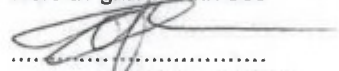
Eier av gnr. 38 bnr. 5 Sverre Tveit og eier av gnr. 38 bnr. 116 i Nissedal kommune, Erling Tveit, som eier arealene rundt gnr. 38 bnr. 566 m/ flere, erklærer herved følgende for nåværende og fremtidige eiere av gnr. 38 bnr. 566.

1. Eier av gnr. 38, bnr. 116, er forpliktet til å prosjektere, oppføre/opparbeide og gjennomføre trivselstiltak på området; badeplass, grillplass, akebakke, veier og parkeringsplasser/gjesteparkering, felles kabelanlegg, fellesarealer, renovasjonsbod, samt arealer til tekniske anlegg og ledninger.
2. Eier av gnr. 38 bnr. 566 har sammen med øvrige hytteeiere i området full uoppsigelig disposisjonsrett til ovennevnte arealer og fasiliteter innenfor reguleringsplanen for området vedtatt 22.10.1998. Dette gjelder deler av arealene til gnr. 38 bnr. 116 (matrikkelført 17.12.1998) som ikke er avsatt til byggeformål. Eier av gnr. 38 bnr. 566 svarer med en årlig avgift for disposisjonsretten til fellesarealene på kr 3000,- som betales til eier av gnr. 38, bnr. 5.
3. Avgiften indeksreguleres med 100% av endringen i Statistisk Sentrabyrås konsumprisindeks hvert 10. år. Avgiften betales forskuddsvis den 1/11 hvert år. Opprinnelig avgift for 2000 til 2009 var kr 2000,-. For gnr. 38 bnr. 566 er første regulering av avgiften 1/11 2029 med utgangspunkt i kroneverdiendringen fra september 1999 til september 2029. Beløpet avrundes til nærmeste 50-kronerssats.
4. Eier av gnr. 38 bnr. 566 overtar ansvaret for sin andel av de tekniske anleggene i området herunder veier og egen strømkabel. Eier av eiendommen står således ansvarlig for sin andel av drift og vedlikehold av nevnte anlegg. Utgifter til dette betales med årlige avgifter til Bjønntjønn Veglag (organisasjonsnummer 923429212) eller den som har ansvar for tjenestene.
5. Eier av gnr. 38 bnr. 566 eiendom erklærer at eier av gnr. 38 bnr. 5 skal ha fortrinnsrett til å snøbrøyte og vedlikeholde veiene, parkeringsplasser, fellesarealer og fellesanlegg med mer i området innenfor gnr. 38 bnr. 116, forutsatt at dette kan gjøres til markedsmessige priser og betingelser.
6. Eier av gnr. 38 bnr. 5 har fortrinnsrett til levering av strøm til eiendommen gnr. 38 bnr. 566 forutsatt at strømmen selges til markedsmessige priser og betingelser.
7. Utleie av gnr. 38 bnr. 566 skal avklares med grunneieren/veiet i området innenfor gnr. 38 bnr. 116.
8. Hytta på gnr. 38 bnr. 566 kan bygges med en høyde på inntil 5,3 meter, i hht. reguleringsplan.

Dato og sted: 23/3 - 22, Næsbu

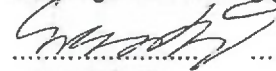
Bjønntjønn 19/3 - 22

Eiere av gnr. 38 bnr. 566


Cristopher Hvam-Jacobsen


Cecilie Hvam-Jacobsen

Eier av gnr. 38 bnr. 5 og gnr. 38 bnr. 116

 Erling Tveit
Sverre Tveit Erling Tveit

Tilstandsrapport - NS 3600

Bjønntjønn 245, 3855 TREUNGEN

3855 Treungen

Gnr: 38 Bnr: 566



Bygningssakkyndig
Bjørnar Krogh

Opprettet: 04.09.2023
Utskrift: 15.09.2023



Takstingeniør Børre Skui AS

Foretaksnr.: 912128105
Adresse: Gydas gate 11
3732 Skien
E-post: bjornar@skuitakst.no
Telefon: 90653609



Innledning

Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel)

Paragrafer nedenfor er medtatt i rapportens enkelte punkter.

- § 2-1. Hvordan undersøkelser skal skje
- § 2-2. Våtrom
- § 2-3. Kjøkken (gulv, avløp og vannrør)
- § 2-4. Innvendige vann- og avløpsrør
- § 2-5. Varmtvannsbereder
- § 2-6. Vannbåren varme
- § 2-7. Varmesentraler
- § 2-8. Ventilasjon
- § 2-9. Takkonstruksjon, takteking og skorstein over tak
- § 2-10. Loft (konstruksjonsoppbygging)
- § 2-11. Yttervegger
- § 2-12. Vinduer og ytterdører
- § 2-13. Balkonger, verandaer og lignende
- § 2-14. Krypekjeller
- § 2-15. Rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje)
- § 2-16. Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet
- § 2-17. Terrengforhold
- § 2-18. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring
- § 2-19. Dokumentasjon på håndverkertjenester
- § 2-20. Oppmåling av areal
- § 2-21. Lovlighetsmangler, brannceller og forhold som kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet
- § 2-22. Resultatet av undersøkelsene. Anslag på utbedringskostnader
- § 2-23. Fastsetting av tilstandsgrad

Egenerklæringsskjema

Egenerklæringsskjema fylles ut av selger/eier og skal være fremlagt for den bygningskyndige ved befaringen. Eventuelt avvik skal kommenteres.

Teknisk verdi

Teknisk verdi beregnes for nytt bygg.
Fratrekk for elde, slitasje, vedlikeholdsmangler, utidsmessigheter m.m.
Fratrekk for kostnadsestimater gitt i TG 3.

Hulltakning

Hulltakning gjelder kun for våtrom og rom under terreng, bør også utføres på badstue og kjølerom.

Rapporten

Rapporten er utarbeidet iht. forskrift til avhendingsloven og NS 3600:2018. Rapporten har en gyldighet på ett år.

Undersøkelsesnivå

NS 3600:2018 har undersøkelsesnivå 1. Nivå 2 for våtrom og for rom under terreng

Personvern

Den bygningskyndige skal være uavhengige, uten bindinger og uten økonomiske forhold til eiendommen/eier.
Den bygningssakkyndige plikter å følge alle lover og regler mht. personvern.
Enkelte personopplysninger blir brukt for å kunne utarbeide denne rapporten.

Tilleggsundersøkelse

Tilstandsanalysen kan utvides ut over krav i forskrift. Dette gjelder også for fellesarealer i borettslag / sameiet.

Krav til utarbeidelse av rapport

Den som utarbeider tilstandsrapport plikter å følge Avhendingsloven og NS 3600

Referansenivå

Generelt er referansenivået byggeforskrifter på byggetidspunktet, mens det for noen områder er referert til egne krav.

Levetidsbetraktninger

Levetidstabeller fra Byggforskeren Byggforvaltning 700.320 "Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler".
Forventet levetid avhengig av flere faktorer som for eksempel vind, regn, sol, frost, forurensning m.m.
Forventet gjenværende brukstid vil kunne avhenge tilstand, egenskaper, design, utførelse, gjennomført vedlikehold, alder, miljø, forventet fremtidig slitasje og konsekvens ved brudd.
Levetidsbetraktningen gitt i rapporten er generell og angir gjennomsnittlig normal levetid.

Avvik

Tilstand som er dårligere enn det referansenivået som fastsettes for analysen.

Tilstandsgrader

TG 0**Ingen avvik**

Det er ingen merknader (feilfritt). Dokumentasjon på fagmessig utførelse inklusive materialbruk og løsninger, der dette er pålagt eller anses som nødvendig, er lagt fram, og bygningsdelen er mindre enn 5 år gammel

TG 1**Mindre eller moderate avvik**

Som TG 0, men bygningsdelen har slitasje uten at tiltak anses som nødvendig

TG 2**Vesentlige avvik**

Bygningsdelen har feil utførelse, en skade (eller symptomer på skade), sterk slitasje eller nedsatt funksjon, og det er behov for tiltak:

- Det er kort forventet gjenværende brukstid; eller
 - Bygningsdelen er skjult og kan ha feil/skade eller ha en alder som kan tyde på sannsynlighet for skjulte feil.
Det er behov for tiltak; eller
 - Det foreligger ikke dokumentasjon som er påkrevd iht. regelverket for utførelse; eller
 - Det er grunn til overvåkning av denne bygningsdelen for å sikre mot større skader og følgeskader; eller
- særlig fuktutsatt konstruksjon uten inspeksjonsmulighet

TG 3**Store eller alvorlige avvik**

- Total funksjonssvikt. Bygningsdelen fyller ikke lenger formålet; eller
 - Det er fare for liv og helse; eller
 - Det er akutt behov for tiltak (straktiltak)
- Avvik fra lover eller forskrifter som gjelder den aktuelle bygningsdelen eller byggverket, som er av stor fysisk omfang eller kan medføre alvorlige konsekvenser

TG IU**Ikke undersøkt**

- TG IU skal kun brukes unntaksvis. Eksempler kan være snødekket tak og krypkjeller uten inspeksjonsmulighet på undersøkelsestidspunktet
- Bygningsdelen eller arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen. Dersom TG IU omfatter særlig fuktutsatte konstruksjoner skal dette angis særskilt

Bygningssakkyndig - Bjørnar Krogh

Bygningsansvarlig

Bjørnar Krogh har hatt fagbrev som tømrer siden 2001, og fullførte teknisk fagskole i 2004. Han har opparbeidet seg lang og bred erfaring innenfor byggebransjen gjennom å arbeide for firmaer som har drevet med rehabilitering, nybygg og større næringsbygg. I 2021 var han ferdig utdannet som takstmann med lisens for Verdi og Tilstand og har jobbet med tilstandsrapportering og verdisetting etter det.



Godkjenningsmerker / logoer



NITO

Premisser og forutsetninger

Premisser

Denne tilstandsrapporten er basert på en gjennomgang av bygningens standard, beskaffenhet, beliggenhet, og gir en generell vurdering, ut fra en gjennomgang og eiers opplysninger om boligen.

Forutsetninger

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

Denne boligsalgsrapportens gyldighet er 12 mnd. fra befarings-dato, men kan fornyes etter avtale og eventuelt ny gjennomgang av undertegnede Takstingeniør. Dersom rapport, eldre enn 12 mnd. år fremlegges ved salg, faller ansvaret for rapportens innhold tilbake til selger.

Det er ikke vurdert om det foreligger offentlig påbud eller lignende eller om benyttet boligrom, hybler, leiligheter m.m. er godkjent av bygningsmyndighetene ved innredning-tidspunkt.

Reguleringsmessig forhold er heller ikke belyst i rapporten.

Takstmann har ikke fysisk målt opp tomtearealet, men er oppgitt via kommunen sin kartbase og Eiendomsverdi.

I vurderingen er ikke medtatt skader som takstingeniøren anser å ha mindre betydning for bygningens verdi.

Alle bygningsdeler er normalt i kontinuerlig aldring fra ny tilstand. Forventet levetid er angitt under levetidsbetraktninger for enkelte bygningsdeler.

I mange tilfeller kan levetiden være både lengre og kortere enn antatt i forhold til leve-tidstabell. Dette henger sammen med type bruk og hyppighet, vedlikehold, utførelse, kvalitet på bygningsdeler og geografisk plassering.

Andre forhold kan også påvirke levetiden i begge retninger.

Tilstandsgrad 2 kan i enkelte tilfeller benyttes på konstruksjoner, bygningsdeler og innredninger. Det er ikke synlige vesentlige skader eller svekkelse, men hvor marginal forventet rest-levetid gjenstår.

Opplysninger om oppgraderinger/utskiftninger og årstall for dette, er gitt av eier/representant der hvor denne har vært til stede ved befaringen. Ellers er dette antagelser fra undertegnede Takstingeniør, og kan avvike med faktiske forhold.

Ved arealberegning er "Takstbransjens retningslinjer for arealmåling 2014" lagt til grunn. Arealene er målt med lasermåler Hilti PD30.

Fuktsøk er utført med instrument Protimeter V1-D1, samt vurdering av sansbare inntrykk.

Samtlige arealer er besikket og vurdert så sant annet ikke er kommentert.

Tomtestørrelse og de reguleringsmessige forhold er oppgitt av kommunens karttjeneste. Befaring av eiendommen ble foretatt med de begrensninger som følger av boligen var bebodd og møbler, innredning, lagrede gjenstander ikke ble flyttet på. NBI Byggforsks levetidsbetraktninger ligger til grunn for de aktuelle restverdivurderinger.

Oppsummering av bygningens tilstand

Bygning 1

TG 0
38 stk

Mur, terreng, stikkledninger og tanker
Grunnmur og fundamenter
Drenering
Yttervegg
Vinduer og ytterdører
Takkonstruksjon
Yttertak
Renner, nedløp og beslag
Bad
Innvendige overflater
Kjøkken
Etasjeskiller og gulv på grunn

Ildsteder og skorsteiner

Radon

Geologiske forhold

Tekniske anlegg, VVS-anlegg

Elektrisk anlegg

Branntekniske forhold

Andre rom (eksklusive spesialrom)

TG 1
2 stk

Renner, nedløp og beslag

Loft (innredet og uinnredet)

TG 2
8 stk

Vinduer og ytterdører

Yttertak

Utstyr på tak

Bad

Overflater - Gulv

Overflater - Vegger

Sanitærutstyr / armaturer og innredning

Innvendige overflater

Andre rom (eksklusive spesialrom)

Ventilasjon (gjelder kun for rom for varig opphold)

TG 3
0 stk

TG IU
1 stk

Grunnmur og fundamenter

Oppdragsopplysninger

Rekvirent

Rekvirent: Christopher Hvam-Jacobsen

Rekvirert dato: 04.09.2023

Besiktigelse

Til stede: Takstingeniør Bjørnar Krogh

Besiktigelsesdato: 06.09.2023

Matrikelopplysninger

Eiendomsopplysninger

Kommunenr	Gnr	Bnr
3822	38	566

Adresse: Bjønntjønn 245, 3855 TREUNGEN, 3855 Treungen

Kommune: Nissedal

Eieropplysninger

Hjemmelshaver(e): Christopher Hvam-Jacobsen
Cecilie Hvam-Jacobsen

Tomteopplysninger

Tomten

Tomtens areal (m ²):	844
Type tomt:	Eiet
Areal innhentet fra:	

Bygninger på eiendommen

Fritidsbolig

Byggeår

2022

Arealopplysninger

Arealmåling utføres iht. Takstbransjens retningslinjer for arealmåling og Norsk Standard 3940, Areal- og volumberegninger av bygninger, med veiledning. Merk at det er enkelte forskjeller mellom NS 3940 og Takstbransjens retningslinjer og at det er Takstbransjens retningslinjer som er gjeldende. Areal oppgis i hele kvadratmeter og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted. Iht. takstbransjens retningslinjer er det er bruken av et rom på befaringstidspunktet som er avgjørende for om et rom defineres som P-rom eller S-rom. Rommet kan være i strid med teknisk forskrift og det kan være manglende godkjenning fra kommunen.

Bygning 1

Arealskjema

Etasje	BRA (m ²)	P-rom (m ²)	S-rom (m ²)
1. etasje	73	65	8

Romfordeling - BRA

Etasje	P-Rom	S-Rom
1. etasje	Entre/gang, 3 soverom, bad og stue/kjøkken.	Bod/teknisk rom/wc-rom og utvendig bod.

Kommentarer til arealopplysninger

Bod med utvendig tilkomst er tatt med i boligens BRA, og er regnet som S-rom.

Bygningsbeskrivelse

Bygning 1

Mur, terreng, stikkledninger og tanker

NS 3600 - Pkt. 21

Beskrivelse

Skrånet naturtomt med naturlig beplantning, og synlige løsmasser omkring grunnmuren.

Vurdering / Avvik

TG 0

Terrengforhold

Tomten har naturlig beplantning og gruset innkjørsel, terrenget er relativt flatt inn mot grunnmur.

Byggegrunnen vil være komprimerte steinmasser.

Det er ingen symptom på svikt på befaringsdagen.

TG 0

Vann og Avløp (stikkledninger, offentlig eller privat)

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann- og avløpsanlegg.

Utvendige stikkledninger er ikke videre vurdert.

Grunnmur og fundamenter

NS 3600 - Pkt. 20

Beskrivelse

Oppført av prefabrikkerte isolerte ringmurselementer med armering.

Vurdering / Avvik

TG IU

Byggegrunn

Byggegrunnen vil være komprimerte steinmasser.

Fundamenter

Fundamenter er ikke synlige og er derfor ikke vurdert.

TG 0

Grunnmur

Oppført av prefabrikkerte isolerte ringmurselementer med armering støpt og isolert plate på mark.

Det er ikke observert symptomer på svikt på befaringsdagen.

Bilder



Drenering

NS 3600 - Pkt. 20

Beskrivelse

Naturlig drenering i løsmasser rundt boligen.

Vurdering / Avvik

TG 0

Drenering og fuktsikring

Konstruksjonen av isolerte ringmurselementer, støpt dekke over isolasjon og fuktsperre på grunn har begrenset mulighet for fuktopptak.

Det ble ikke registrert tegn til fuktmerker, kalk eller saltutslag ved befaringen.

Bilder



Yttervegg

NS 3600 - Pkt. 16

Beskrivelse

Yttervegger er oppført i plassbygde trekonstruksjoner, antatt isolert etter byggetidens krav og utvendig panelt med stående kledning.

Vurdering / Avvik

TG 0

Konstruksjon

Det er ikke registrert avvik med veggkonstruksjonen.

TG 0

Kledning

Synlig luftespalte med montert musesperre. Ingen observerte avvik utover at endaved på panel bør være overflatebehandlet.

Bilder



Vinduer og ytterdører

NS 3600 - Pkt. 16

Beskrivelse

Boligen har vinduer og dører av tre med 2 - lags isolerglass, fra 2022.

Enkle utgangsdører i tre med glassfelt til inngang og bod.

Enkel terrassedør med 2 - lags isolerglass.

Vurdering / Avvik

TG 0

Vinduer og ytterdører

Fungerer med dagens tilstand.

TG 2

Omramming utvendig er uten beslag på vannbrett. Det er fare for vanngjennomtrekning som minsker levetiden til vinduer og veggkonstruksjon.

Anbefalt tiltak:

Det bør vurderes å montere utvendige beslag på vannbrett for å hindre inntrenging av vann og forlenge levetiden til vinduskarmer og trekonstruksjoner i yttervegg.

Bilder



Takkonstruksjon

NS 3600 - Pkt. 17

Beskrivelse

Saltak av prefabrikkerte selvbærende takstoler, med sponplater som undertak.

Vurdering / Avvik

TG 0

Takkonstruksjon

Lufting av konstruksjonen er ikke påvist, men utifra tilstand er det ikke noen tegn til at ikke konstruksjonen opprettholder sin tiltenkte funksjon.

Bilder



Yttertak

NS 3600 - Pkt. 17

Beskrivelse

Taktekking med torv, undertak av duk eller lignende.
Solide vindskier i tre og torvkroker.

Vurdering / Avvik

TG 0

Tekking (undertak, lekter og yttertekking)

Jevnlig påfylling av torv på møne må jevnlig kontrolleres og etterfylles.

TG 2

Utstyr på tak

Taket er 27 grader og er tekket med torv, det er ikke krav til snøfangere. Det er ikke montert takstige for feiling og kontroll av skorstein over tak.

Anbefalt tiltak:

Det anbefales å montere trinn for feiling og kontroll av pipe. Trinn må monteres etter forskrift.

TG 0

Skorsteiner over tak

Stålpipen er helbeslått over tak.

Bilder



Renner, nedløp og beslag

NS 3600 - Pkt. 17

Beskrivelse

Boligen har plastbelagte ståltakrenner og nedløp, nedløp er avsluttet over terreng.

Vurdering / Avvik

TG 1

Renner og nedløp

Det bør monteres utkast på nedløp for å lede takvann noe vekk fra grunnmur.

TG 0

Beslag

Beslag av plastbelagt stål. Fungerer med dagens tilstand.

Bilder



Bad

NS 3600 - Pkt. 1

Beskrivelse

Badet er originalt fra byggeåret i 2022. Flis på gulv med varmekabler og sokkelflis. Panel på vegger med flis i dusjsone. Panel i himling. Åpen dusj med montert glassvegg, servant med helstøpt plate på innredning og veggmontert toalett med skjult systerne. Rommet er tilfredsstillende ventilert med avtrekk i yttervegg og tilluft gjennom spalte ved flat terskel.

Vurdering / Avvik

TG 2

Overflater - Gulv

Tilstandsgrad settes på bakgrunn av avvik fra krav i TEK17 om at våtrommets vanntette sjikt må minimum dekke hele våtsonen, som er hele gulvet, og må i alle ytterkanter nå minimum 25 mm høyere enn overkant slukrist.

Anbefalt tiltak:

Gulvet har totalt ca. 20mm fall fra topp flis til slukrist, det er ikke oppkant ved terskel eller nedsenket dusjsone. Badet vil fungere med dagens bruk, men på grunn av påviste forhold vil det ved en eventuell lekkasje(rørbrudd) fra f. Eks servant eller toalett være mulig at vann kan renne ut av rommet ved dørterskel.

TG 2**Overflater - Vegger**

Det er dør og uegnede materialer(panel) i våtsonen (innenfor 1 m). Våtrommet har vært anvendt med vanlig bruk, men tilstand på materialer er stabil i sonen utenfor dusjnise. Dusjvegg begrenser vannsøl til innenfor dusjsone. Utførelsen av membran bak list er ukjent. Det vil være en fordel om lister og foringer er malt med våtromsmaling og at list har en dryppkant mot gulvflis.

Anbefalt tiltak:

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

Bad og dusj i hytter har begrenset bruk i forhold til bad i f. eks enebolig, løsningen med panel og dør i våtsone vil normalt fungere uten ytterligere tiltak.

TG 0**Overflater - Himling**

Beiset panel i himling, fungerer med dagens tilstand.

TG 0**Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger)**

Våtrommet har plastsluk med slukmansjett observert under klemring. Badet er bygd etter TEK 10 eller senere forskrift, og det foreligger ferdigattest. Alt arbeid er ansvarsbelagt i byggesaken og vurderes å være dokumentasjon på at badet er bygd iht forskrifter.

Gulvet har mindre fall enn referansenivået, avviket er nærmere beskrevet i punktet: overflater-gulv.

TG 0**Avløp og vannrør**

Avløpsrør av plast og trykkvannsrør av messing ser ut til å fungere med dagens tilstand.

TG 0**Ventilasjon**

Rommet er ventilert med elektrisk styrt vifte i yttervegg og tilluft gjennom spalte ved flat terskel.

TG 2**Sanitærutstyr / armaturer og innredning**

Sanitærutstyr og innredning har ikke skader eller avvik og fungerer med dagens tilstand.

Vegghengt toalett har ikke spalte i overgang gulv/vegg under toalettsskål for synliggjøring av lekkasjevann fra innebygget sisterner.

Anbefalt tiltak:

Det antas at skjult sisterner har annen løsning for synliggjøring av eventuelt lekkasjevann. Dokumentasjon på dette bør fremskaffes for å få TG 0-1.

TG 0**Innfelte eller gjennomgående installasjoner mot kald sone**

Rommet har mekanisk vifte i yttervegg, det er ikke påvist åpenbare symptom på punktering av eventuelt tettesjikt på vegg.

TG 0**Kontroll i tilliggende konstruksjoner**

Det er foretatt boring i delevegger mot bad og påvist 8,5% fukt i bunnsvill. Dette regnes som tørt i dette tilfellet.

Bilder



Innvendige overflater

Beskrivelse

Gulver er hovedsakelig av en stavs parkett, det er flislagt i entre med varmekabel.
Vegger har overflater av beiset panel.
Himlinger er av beiset panel.

Vurdering / Avvik

TG 0

Pene overflater uten vesentlige skader utover normal bruksslitasje.

TG 2

Det er observert bom(flis uten tilstrekkelig vedheft/lim) i entre.

Anbefalt tiltak:

Flis med bom kan erfaringsmessig løsne fra underlaget over tid. Det bør gjøres en vurdering på demontering og festing av flis med bom.

Bilder



Kjøkken

NS 3600 - Pkt. 2

Beskrivelse

Kjøkkeninnredning av malte profilerte MDF- fronter, og foliert base på skrog. Benkeplate av laminat med nedfelt koketopp og enkel oppvaskkum i kompositt med et greps batteri. Det er integrert oppvaskmaskin og komfyr. Frittstående kjølfrysenskap.

Vurdering / Avvik

TG 0

Overflater - Gulv

Overflater på gulv med parkett/tregulv

TG 0

Overflater - Vegger

Veggflater med overflatebehandlet panel.

TG 0

Overflater - Himling

Beiset panel i himling.

TG 0

Avløp og vannrør

Det er plast i avløp og trykkvannrør i messing. I servantskapet er det montert waterguard med føler bak sokkel.

TG 0**Avtrekk**

Ventilator med stålhette over kokesone.

Komfyrvakt er plassert på vegg over kokesone.

Bilder**Etasjeskiller og gulv på grunn**

NS 3600 - Pkt. 11

Beskrivelse

Originalt betongdekke på grunn, fuktsikring og isolasjon mot underliggende masser etter byggetidens standard.

Vurdering / Avvik**TG 0****Gulv på grunn**

Det er ved enkel nivellering i etasjen påvist på ca. 5mm over 2m i det store soverommet, over hele rommet er det målt ca. 10mm i nivåforskjeller. I stuen er det målt ca. 4mm over 2m og ca. 10mm over hele rommet i nivåforskjell.

Ildsteder og skorsteiner

NS 3600 - Pkt. 9

Beskrivelse

Pipe av isolerte stålrørselementer, peisovnen er i stuen og det er etablert en glassplate på gulvet foran ovn.

Tilluftskanal bak ovnen.

Vurdering / Avvik**TG 0****Ildsteder**

I stuen er det montert en vedovn, det er ikke observert mangler i henhold til forskrift.

TG 0**Skorsteiner inne i huset**

Innvendig pipeløp er ikke kontrollert. Det er ikke påvist avvik med skorsteinen.

Bilder



Loft (innredet og uinnredet)

NS 3600 - Pkt. 7

Beskrivelse

Uinnredet kaldtloft uten bordgolv, og adkomst fra luke med nedfellbar stige.

Vurdering / Avvik

TG 1

Konstruksjonsoppbygging

Funksjonen med lufting av takkonstruksjonen er ikke avdekket på befaringsdagen, det er ikke påvist fukt/kondensproblematikk. Ingen tegn på at konstruksjonen ikke fungerer som tiltenkt. Det bør fremskaffes dokumentasjon på funksjonen av ventileringen av tak.

Bilder



Rom for varig opphold

NS 3600 - Pkt. 13

Beskrivelse

Rom for varig opphold er stue, kjøkken og soverom.

Vurdering / Avvik

Rømningsvei

Rommene har tilstrekkelig rømningsvei.

Dagslysflate

Rommene har tilstrekkelig dagslysflate

Takhøyde

Rommene har tilstrekkelig romhøyde.

Radon

NS 3600 - Pkt. 14

Beskrivelse

Bygget er oppført etter krav om radonforebyggende tiltak ble innført og antas å være utført med radonsperre, men ingen dokumentasjon foreligger.

Vurdering / Avvik**TG 0****Radon**

Det antas at bygget er tilfredsstillende utført med radonsperre etter forskrift. Det er ikke fremvist dokumentasjon av utført radonsperre. Ferdigattest er fremvist og denne legges til grunn for at utførende entreprenør har fulgt gjeldende forskrift om radonforebyggende tiltak.

Geologiske forhold

NS 3600 - Pkt. 22

Beskrivelse

Eiendommen ligger i noe skrånet og til dels flatt terreng, det er naturlig beplantning og med gruset innkjørsel.

Vurdering / Avvik**TG 0****Skredfare**

Eiendommen ligger ikke i et ras/skredfarlig område iht. kommuneplan.

TG 0**Flomfare**

Eiendommen ligger ikke i et flomutsatt område iht. kommuneplan.

Andre rom (eksklusive spesialrom)

NS 3600 - Pkt. 4

Beskrivelse

Rommet er på opprinnelig tegning en bod med varmtvannstank. Det er montert inn opplegg for vaskemaskin, rommet tilfredstiller ikke krav til våtrom. Det er ikke tilstrekkelig fallforhold. Det bør vurderes å montere waterguard med føler på gulv i forbindelse med vanninnstallasjoner.

Bod/teknisk rom med montert vegghengt toalett med skjult sistene, servant i innredning, opplegg for vaskemaskin, bereder, vannfordelersskap og sikringsskap.

Rommet har flislagt gulv med varmekabel og sokkelflis. Vegger og himling med beiset panel.

Vurdering / Avvik**TG 0****Overflater - Gulv**

Flislagte overflater med ca. 10 mm fall til sluk på gulvflate.

TG 0**Overflater - Vegger**

Panel på vegger, fungerer med dagens tilstand.

TG 0**Overflater - Himling**

Panel i himling, fungerer med dagens tilstand.

TG 2**Ventilasjon (gjelder kun for rom for varig opphold)**

Rommet har kun naturlig ventilasjon gjennom spalte under dørblad.

Anbefalt tiltak:

For å få tilstandsgrad 1 må det etableres mekanisk vifte med tilluft i rommet.

Naturlig ventilerings gir tilstandsgrad 2.

Tilstandsgrad er gitt på bakgrunn av standardens krav til mekanisk avtrekk på rom med toalett.

TG 2

Vegghengt toalett har ikke spalte i overgang gulv/vegg under toalettskål for synliggjøring av lekkasjevann fra innebygget sisterne.

Anbefalt tiltak:

Det antas at skjult sisterne har annen løsning for synliggjøring av eventuelt lekkasjevann. Dokumentasjon på dette bør fremskaffes for å få TG 0-1.

Bilder

Tekniske anlegg, VVS-anlegg

NS 3600 - Pkt. 12

Beskrivelse

Boligen har rør i rør system med tilhørende vannfordelingsskap. Det er plast i avløpssystemet.

Vurdering / Avvik**TG 0****Vannrør (stoppekran)**

Boligen har rør i rør system med tilhørende vannfordelerskap på vaskerom/teknisk rom. Det er hovedstoppekrane på hovedvannledningen og stoppekraner for varm og kaldt vann inne i vannfordelerskapet.

Ved enkle tester og visuelle observasjoner er rør i rør system vurdert i god stand.

TG 0**Avløpsrør (sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)**

De fleste avløpsrør er skjult men det er observert plast i avløp til påkoblet utstyr. Det er ikke påvist noen stakeluke i boenheten. Staking antas å kunne utføres via sluk eller andre installasjoner med avløp.

Luftehatter på taket indikerer at avløpssystemet er luftet over tak. Ved enkle tester utført på befaringsdagen er avløpsanlegget vurdert til å fungere med dagens tilstand.

TG 0**Varmtvannsbereder**

Varmtvannstank på ca. 200 liter fra 2022 på bod/teknisk rom med fast tilkobling til el-nettet. Fungerer med dagens tilstand.

TG 0**Andre VVS-tekniske anlegg (eksempelvis luft-til-luft varmepumpe)**

Varmepumpe er montert i stue. Varmepumpen er montert i 2022 og tilstandsgrad er satt på bakgrunn av dette.

Bilder



Elektrisk anlegg

NS 3600 - Tillegg B

Beskrivelse

Anlegget er nyetablert i 2022, anlegget har automatsikringer med jordfeilbrytere, overspenningsvern og hovedsakelig skjult ledningsnett.

Sjekkliste for det elektriske anlegget

Spørsmål til eier eller eiers representant

NR	Sjekkpunkt	Svar	Kommentar
1	Når ble det elektriske anlegget installert eller siste gang totalrehabilitert?	2022	
2	Er alle elektriske arbeider / elektrisk anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?	Ja	
3	Er det elektriske anlegget utført, eller er det fortsatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget, etter 01.01.1999?	Ja	Samsvarserklæring fra installering i 2022 er fremvist og ligger tilgjengelig i boligmappa.no.

NR	Sjekkpunkt	Svar	Kommentar
4	Når ble det sist gjennomført vedlikehold på det elektriske anlegget (av en kvalifisert elektrofaglig person)?	2022	
5	Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet, det lokale el-tilsyn (DLE) eller eventuelle andre tilsvarende kontrollinstanser?	Nei	
6	Forekommer det ofte at sikringene løses ut?	Nei	
7	Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg? (Sjekk samtidig tilstanden på støpsel og stikkontakt for varmtvannsbereder.)	Nei	
8	Finnes det kursfortegnelse, og er det i samsvar med antall sikringer?	Ja	

Observerte mangler

NR	Sjekkpunkt	Svar	Kommentar
9	Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Er det synlig defekter på kabler, eller er disse ikke tilstrekkelig festet?	Nei	
10	Foreligger det dokumentasjon for varmekabler og innfelt belysning?	Ja	
11	Ved uisolerte ledninger/koblinger som man kan komme i berøring med. Er kabelinnføringer og hull utette?	Nei	Det er uisolerte ledninger i utvendig bod, ledningene er ikke strøførende.
12	Foreta en vurdering basert på den visuelle kontrollen som er utført, anleggets alder, anleggets allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll? Dersom ja, noter det i rapporten.	Nei	

Vurdering / Avvik

TG 0

Helhetsvurdering av det elektriske anlegget

El-anlegget er fra 2022 og er ved enkle tester og visuelle observasjoner vurdert som velfungerende.

Bilder



Branntekniske forhold

NS 3600 - Tillegg C

Beskrivelse

Boligen er utstyrt med brannslukningsapparat og røykvarslere i etasjen.

Sjekkliste for det branntekniske anlegget

Boligen generelt

NR	Sjekkpunkt	Svar	Kommentar
1	Er det røykvarsler (brann-detektor) i boligen iht. forskriftskrav?	Ja	
2	Er det brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav?	Ja	
3	Er rømningsveier fra rom for varig opphold i plan under terreng/kjeller iht. forskriftskrav?	Ikke relevant	
4	Er rømningsveier fra rom for varig opphold fra og med 2. etasje iht. forskriftskrav? Gjelder boenhet over flere plan.	Ikke relevant	

NR	Sjekkpunkt	Svar	Kommentar
5	Er det branncellebegrensende skille mot annen bruksenhet eller rømningsvei? Gjelder flermannsbolig.	Ikke relevant	

Bolig med utgang fra og med 2. etasje

NR	Sjekkpunkt	Svar	Kommentar
6	Er det røykvarslere (brann-detektor) i rømningsvei?	Ikke relevant	
7	Er det utgang til to uavhengige trapperom eller rømningsvei iht. forskriftskrav? Bolig som ligger i 2. etasje kan ha tilrettelagt vindus-rømning iht. forskrift.	Ikke relevant	
8	Finnes dokumentasjon på brann sikkerhet for bygningen ?	Ikke relevant	

Vurdering / Avvik

 TG 0

Helhetsvurdering av det branntekniske anlegget

Boligen har røykvarslere og brannslukningsapparat tilgjengelig.

Lovlighet

Lovlighetsmangler, branceller og forhold som kan medføre fare for helse miljø og sikkerhet (HMS). Ref. § 2-21.

Lovlighetsmangler, brannceller og forhold som kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet. JF. Forskrift til avhendingslova: "Hvis den bygningssakkyndige avdekker at boligen har åpenbare ulovligheter, for eksempel ulovlige bruksendringer, skal det opplyses om dette. Hvis den bygningssakkyndige avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggteknisk forskrift på befaringstidspunktet, skal det opplyses om dette. Det samme gjelder hvis den bygningssakkyndige ser at boligen mangler rømningsvei eller oppdager andre forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet." Husk lydforhold mellom boenheter.

Bygning

Egenerklæring er mottatt og gjennomlest av takstmann.

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som i hovedsak stemmer med dagens bruk. Det er montert inn toalett og opplegg for vaskemaskin i bod.

Det er etablert utvendig bod, denne er ikke ferdigstilt.

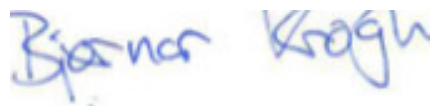
Det er fremvist ferdigattest datert 21.12.2022.

Signatur

Signatur

Skien - 15.09.2023

Sted - Dato



BJØRNAR KROGH

Egenerklæring

Bjønntjønn 245, 3855 Treungen

04 Sep 2023

Informasjon om eiendommen

Adresse

Bjønntjønn 245

Postadresse

Bjønntjønn 245

Enhetsnummer

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Er boligen en del av et sameie eller borettslag?

☐ Ja ☒ Nei

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

☐ Ja ☒ Nei

Når kjøpte du boligen?

Ikke relevant for denne boligen.

Har du selv bodd i boligen?

☒ Ja ☐ Nei

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

Tilsammen 2-3 uker siden desember 2022, har jeg og familien brukt hytta. Utover dette har ingen andre brukt den.

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

Informasjon om selger

Hovedselger

Hvam-Jacobsen, Christopher

Medselger

Hvam-Jacobsen, Cecilie

Forbehold

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

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



Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.

Våtrom

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Tak, yttervegg og fasade

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Kjeller

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

Ikke relevant for denne boligen.

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

☐ Ja ☒ Nei

7 Er det observert vann eller fukt i kjeller, krypkjeller eller underetasje?

Ikke relevant for denne boligen.

8 Er det utført arbeid med drenering?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Elektrisitet

9 Har det vært feil på det elektriske anlegget?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

10 Er det utført arbeid på det elektriske anlegget?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til



Rør

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

Ventilasjon og oppvarming

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

Skjevheter og sprekker

- 17 Er det tegn på setningsskader eller sprekk i fliser?
☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til
- 18 Har det vært feil eller gjort endringer på ildsted eller pipe?
☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Sopp og skadedyr

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



21 Har det vært mugg, sopp eller råte i boligen eller andre bygninger på eiendommen?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ikke relevant for denne boligen.

Planer og godkjenninger

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei

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

☐ Ja ☒ Nei

26 Er utleiedelen godkjent av kommunen?

Ikke relevant for denne boligen.

27 Er det utført radonmåling?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ikke relevant for denne boligen.

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

Ikke relevant for denne boligen.

Andre opplysninger

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

**Boligen selges med boligselgerforsikring**

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

Forsikringen er tegnet i Gjensidige Forsikring ASA

Forsikringsnummer 92873586

Egenerklæringsskjema

Name
Hvam-jacobsen, Cecilie

Date
2023-09-04

Identification

 Hvam-jacobsen, Cecilie

Name
Hvam-Jacobsen, Christopher

Date
2023-09-04

Identification

 Hvam-Jacobsen,
Christopher



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

Egenerklæringsskjema

Signed by:

Hvam-jacobsen, Cecilie
Hvam-Jacobsen, Christopher

04/09-2023
14:31:55
04/09-2023
14:10:19

BANKID
BANKID

Bjønntjønn 245

Høyde over havet

419 m



Offentlig transport

✈ Kristiansand Kjevik	1 t 50 min 🚗
🚗 Bjønntjenn Linje 131, 602	7 min 🚶 0.6 km

Avstand til byer

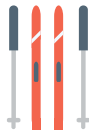
Kragerø	1 t 11 min 🚗
Porsgrunn	1 t 22 min 🚗
Skien	1 t 24 min 🚗
Arendal	1 t 29 min 🚗
Oslo	3 t 10 min 🚗

Ladepunkt for el-bil

🚗 Skagerak Energi Gautefall Skisenter	7 min 🚗
🚗 Treungen Supercharger	9 min 🚗

Vintersport

- Langrenn
- Avstand til nærmeste løype: 14 m
 - 127 km preparert løype innenfor 15 km



- Alpin
- Gautefall Alpinsenter
 - Kjøretid: 7 min
 - Skitrek i anlegget: 6



Aktiviteter

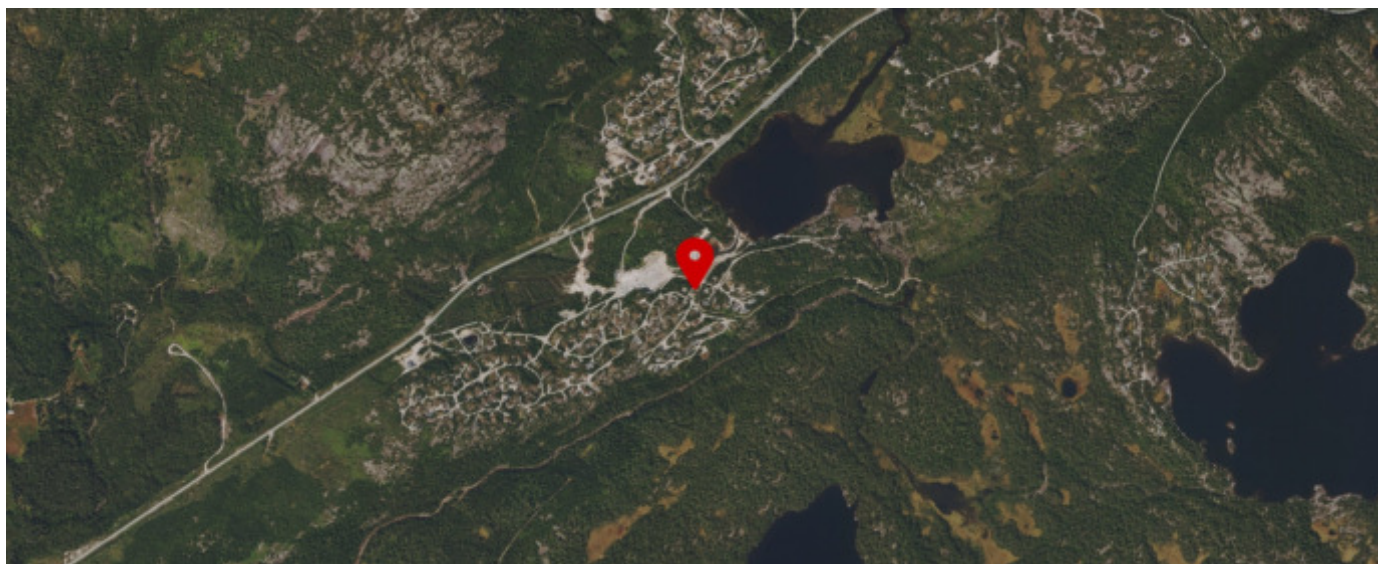
Gautefall Feriesenter	11 min 🚶
Lego lekeplass	7 min 🚗
Aktivitetsleir på Gautefall	8 min 🚗
Gautefall Alpinsenter - Akebakke	8 min 🚗
Pipo Indoor Playground	11 min 🚗

Sport

⚽ Treungen sentralidrettsanlegg Fotball, friidrett	10 min 🚗 9.3 km
⚽ Stasjonsområdet aktivitetsområde Ballspill	11 min 🚗 9.3 km

Dagligvare

Coop Prix Treungen PostNord	9 min 🚗 8.8 km
Spar Treungen Post i butikk	10 min 🚗 9 km



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Sørmejlaren Telemark AS, avd. Skien kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2023



Nissedal kommune

Adresse: Treungvegen 398, 3855 Treungen
Telefon: 35 04 84 00

Utskriftsdato: 05.09.2023

Tilleggsopplysningar kommunale avgifter

EM §6-7 Oppdragstakarens undersøkings- og opplysningsplikt Kjelde: Nissedal kommune

Kommunenr.	0830	Gardsnr.	38	Bruksnr.	566	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse:	Bjønntjønn 245								

Kommentar:

Kommunale avgifter t.o.m. 30.06.2023 er betalt.

Ubetalt faktura på kr 3953,00 med forfall 20.09.2023. Gjeld for juli, august og september.

REGULERINGSBESTEMMELSER § 12.7 FOR BJØNNTJØNN G/ BNR 38/5. NISSEDAL KOMMUNE

Vedtak i kommunestyret, K-sak 101/11, 25.10.11

Mindre endring i formannskapet, F-sak 148/12. 06.12.12

1 § GENERELT

1.1 Området reguleres for følgende formål

- | | |
|--|--|
| Pbl § 12-5.1 Bebyggelse og anlegg | <ul style="list-style-type: none">• Fritidsbebyggelse frittliggende 254,5 daa.• Fritidsbebyggelse blokk 9,9 daa.• Skianlegg 19,6 daa.• Vannforsyningsanlegg 0,4 daa.• Avløpsanlegg 0,6 daa.• Renovasjonsanlegg 0,6 daa.• Uteoppholdsareal 22,8 daa.• Fritidsbolig/forretning/kontor 10,2 daa. <p>Sum= 318,2</p> |
| Pbl § 12-5.2 Samferdsel | <ul style="list-style-type: none">• Veg 44,4 daa.• Gangvei 0,6 daa.• Annen veggrunn 5,8 daa.• Parkeringsplasser 1,0 daa.• Rørgate 11,8 daa <p>Sum=63,5</p> |
| Pbl § 12-5.5 LNFR | <ul style="list-style-type: none">• Skogbruk 6,7 daa.• Friluftsmål 123,1 daa. <p>Sum=129,8</p> |
| Pbl § 12-5.6 Bruk og vern av sjø og vassdrag | <ul style="list-style-type: none">• Friluftsområde i sjø og vassdrag 39,2 daa. |
| Pbl § 12-6 Hensynssoner | <ul style="list-style-type: none">• Sikringssone friskt.• Høyspenningsanlegg.• Båndlegging etter andre lover. |

Totalt areal som reguleres er 550,0 daa.

1.2 Hensikten med reguleringsplanen

Hensikten med reguleringsplanen er å tilrettelegge for fritidsbebyggelse, skianlegg og forretning/kontor på eiendommen Gnr 38, Bnr 5 m/fl.

Planen er i overensstemmelse med kommunedelplan for Gautefallheia, 2008 - 2020. Reguleringsplanen utarbeides som detaljregulering.

2 § FELLES BESTEMMELSER

2.1 Krav til bebyggelse

- 1) Det skal legges vekt på at alle bygninger og konstruksjoner får et tiltalende ytre på alle frittstående sider. Kommunen skal se til at bygningens form, fasade, vindussetting, materiale, farge og murer harmonerer med landskapet og de omkringliggende bygninger.

- 2) Ubygde deler av tomter skal holdes i orden og alle inngrep skal gis en tiltalende utforming.
- 3) Felles atkomstveier til byggeområdene, avkjøring og parkeringsplasser skal ferdigstilles samtidig med tomtene.
- 4) Det er ikke tillatt med flaggstang på fritidseiendom/festetomt.
- 5) Parabolantennener og andre antenner skal ikke settes opp på fremstikkende måte eller til sjenanse for andre, felles antenneanlegg skal vurderes.
- 6) Alle hytter skal delta i godkjent/pålagt renovasjon. Renovasjon og feiing følger kommunal ordning.
- 7) Det skal opparbeides to biloppstillingsplasser pr. hytte på egen tomt.
- 8) Strøm og kabler legges i bakken.
- 9) Hyttene skal tilrettelegges for innlagt vann fra privat vannverk. Vannkvaliteten for vannforsyningen skal være godkjent før den tas i bruk. Tekniske anlegg for vann og avløp skal være i drift før brukstillatelse gis på hyttene. Alle hytter skal knyttes til vannledning fra vannverket.
- 10) Hyttene skal tilrettelegges for vannklosett. Alle hytter skal knyttes til kommunale avløpsledninger i området.
- 11) Det er ikke tillatt uten søknad til kommunen å sette opp permanent gjerde eller hekk på tomtene eller påføre det omkringliggende terreng større inngrep ved fjerning av vegetasjon, sprengning eller planering ut over det som er nødvendig for oppføring av bygninger og anlegg. Trær som er til sjenanse eller belastning for eller til fare for andre tomter og omkringliggende areal skal fjernes. Transport i terrenget skal utføres på en skånsom måte for å begrense kjøreskader i forbindelse med utbyggingen
- 12) Alle fellestiltak, herunder trafikkområder og bygninger for fremme av friluftslivet (jf.3.14.2) skal gis universell utforming. Ved søknad om igangsettingstillatelse til tiltak, skal det redegjøres for hvordan disse hensyn er ivaretatt.
- 13) Det kan ikke inngås privatrettslige avtaler i strid med denne plan med bestemmelser.

2.2 Rekkefølgekrav

- 1) Før det gis igangsettingstillatelse for fritidsbolig og fritidsbolig/forretning/kontor skal avkjørsler fra rv 358 være godkjent av Statens vegvesen, veier fram til aktuell tomt og biloppstillingsplass være opparbeidet. Igangsettingstillatelse blir heller ikke gitt før det er ført frem strøm, vann- og avløpsledning til aktuell tomt.
- 2) Det skal foreligge godkjent plan for vann og avløpsanlegg før fradeling innenfor feltet, og utbygging kan starte.
- 3) Før ferdigattest gis skal grønnstruktur være opparbeidet og tekniske anlegg for vann og avløp være i drift.
- 4) Utbygging i FF22 og FF23 kan ikke ta til før det foreligger godkjente tomtedelingsplaner for områda.
- 5) Utbygging av areal over kote 415 i FF22 kan ikke ta til før FBI og FB2 er avplanerte som byggeområder og der nødvendig grunnarbeid har fått ferdigattest.
- 6) Områdene FBI og FB2 må sikres med nødvendige gjerder før videre utbygging kan finne sted.

2.3 Dokumentasjonskrav

- 1) Det skal legges fram situasjonsplan for den enkelte tomt.
- 2) Ved søknad/melding om tilbygg/påbygg/ominnredning skal det leveres fullstendige tegninger i målestokk 1:50 eller 1:100 både for eksisterende bebyggelse som oppmålingstegninger, og for bebyggelsen etter at tiltaket er utført (planlagte endringer). Fotografier kan gjerne benyttes som tilleggsskisse.

2.4 Miljøforhold

Alle nybygg skal dokumentere radonstråling fra grunnen eller ved bygningsmessige tiltak forebygge radonstråling. I henhold til TEK 10 § 13-5.

2.5 Automatisk freda kulturminner

Dersom det under anleggsarbeid i området skulle dukke opp fredede kulturminner, må arbeide straks stanses og regionaletaten hos Telemark Fylkeskommune varsles.

3 § REGULERINGSFORMÅL

Bebyggelse og anlegg Fritidsbebyggelse - frittliggende

- 1) Reguleringsområdet omfatter områder for bebyggelse av fritidsboliger FF1 - FF23, Totalt areal = 253,9 daa.
- 2) For fritidsbebyggelsen i FF16 og FF22 er maksimal utnyttelse BYA=25 %, i FF23 er maksimal utnyttelse BYA =30 % i henhold til TEK § 5-3.
- 3) For FF1-FF15 og FF17-21 skal hyttene plasseres som vist på plankartet og i samsvar med påle i terrenget. En del av grunnmuren skal falle innenfor nummerert påle satt ut i terrenget. Plasseringen er koordinatbestemt både på kart og i terreng, jf vedlagte koordinatliste. Kommunen kan godkjenne nødvendige tilpassinger. Tillatt bebygd areal er BYA=250 m² pr tomt. Der terrenget tillater det, og der kommunen etter ei samla vurdering der nabouttaler skal vektlegges vesentlig, finner å kunne tillate det, kan tomten bebygges med inntil 3 bygg.
Disse kan være 1) fritidsbolig (inntil 200 m² BRA), 2) anneks/garasje (inntil 50 m² BRA) og 3) bod/uthus/ annen uisolert bygning (inntil 20 m² BRA).
Areal til parkeringsplasser skal ikke inngå i utnyttelsesgraden.
- 4) Bygninger skal tilpasses landskapet og ha en harmonisk og enhetlig stil for hele området, med dempet og stedtilpasset material og fargebruk. Ved bygging på pilarer skal det kles mellom pilarene. Byggene skal ha en dempet og harmonisk material- og fargebruk, skjemmende farger er ikke tillatt og kan kreves endret. Reflekterende tak-materiale tillates ikke.
- 5) Maksimal synlig høyde på grunnmur skal være maks 1 meter.
- 6) For nye fritidsboliger er tillatt høyde inntil 7 meter. Høyda måles i henhold til TEK 10 § 6-2. Bygg med saltak skal ha takvinkel mellom 22 og 38 grader. Pulttak skal ligge i hellningsgradintervall 18 - 38 grader.
- 7) For nye fritidsboliger er tillatt gesimshøyde for byggets hoveddel (min 50 %) inntil 3,5 meter og tillatt mønehøyde inntil 7 meter. Høyden måles i henhold til TEK 10 § 6-2. Bygg med saltak skal ha takvinkel mellom 22°-38°.
- 8) Flatehogst er ikke tillatt i byggeområdet.
- 9) Avstanden mellom hyttene skal være på minimum 8,0 meter i henhold til Plan - og bygningsloven. Hyttene skal plasseres slik at de ikke unødig hindrer utsikt, gir sjenerende innsyn til andre hytter, eller virker forstyrrende i området.
- 10) Byggegrense til RV 358, senter vei, er regulert til er 30 m.
Byggegrense til senter vei hovedvei innenfor området er 8 meter, for stikkveier er byggegrense 6 meter. Byggegrense er vist i plankartet.
Byggegrense til Bjønntjønn for FF 20 og FF 21 er 25 m. For eksisterende hytte i felt FF 21 går byggegrensen langs hyttas yttervegg mot Bjønntjønn.

3.2 Bebyggelse og anlegg Fritidsbebyggelse - blokk

- 1) Reguleringsområdet omfatter områder for bebyggelse av leiligheter som fritidsboliger FB1 - FB2, Totalt areal = 10,2 daa.

- 2) Tillatt grad av utnyttelse skal ikke overstige BYA=25 %. Overbygd parkeringsareal inngår i % BYA i henhold til veiledning T-1205 fra MD. Tomt for leilighetsbygg kan godkjennes ved situasjonsplan.
- 3) Det kan anlegges felles garasjeanlegg.
- 4) Bygninger skal tilpasses landskapet og ha en harmonisk og enhetlig stil for hele området, med dempet og stedtilpasset material og fargebruk. Ved bygging på pilarer skal det kles mellom pilarene. Byggene skal ha en dempet og harmonisk material- og fargebruk, skjemmende farger er ikke tillatt og kan kreves endret. Reflekterende tak-materiale tillates ikke.
- 5) For leilighetsbygg er tillatt gesimshøyde inntil 7 meter og mønehøyde inntil 9 meter. Høyden måles i henhold til TEK 10 § 6-2. Bygg med saltak skal ha takvinkel mellom 22°-38°.
- 6) Flatehogst er ikke tillatt i byggeområdet.
- 7) Avstanden mellom leilighetsbyggene skal være på minimum 8,0 meter i henhold til Plan - og bygningsloven. Byggene skal plasseres slik at de ikke unødigg hindrer utsikt, gir sjenerende innsyn til andre bygg, eller virker forstyrrende i området.
- 8) Byggegrense til vei på området er 8 meter.
- 9) Fjellskjæring med høyde over 5 meter sikres med flettverksgjerde eller lignende med høyde 1,8 meter som stenger for ferdsel på utsiden av gjerde.

3.3 Bebyggelse og anlegg Skianlegg

- 1) Arealet mot nordøst er regulert med annen eierform, areal = 10,6 daa.
- 2) Arealet mot sydvest er regulert med felles eierform, areal = 8,2 daa. Dette området er til bruk for alle eiendommene i området.
- 3) Innenfor områdene kan det bygges heisanlegg, skibakker, bygninger og annet som er nødvendig for drift av skianlegget.
- 4) Utbygging av bygg og anlegg skal foregå etter godkjent situasjonsplan. Bygninger og anlegg skal tilpasses i form, farger og stil i tråd med bestemmelser for byggeområdene.
- 5) Skibakker tilføres jord og arronderes.

3.4 Bebyggelse og anlegg Vannforsyningsanlegg

Det er avsatt to små områder på til sammen 0,4 daa for vannforsyningsanlegg.

3.5 Bebyggelse og anlegg Avløpsanlegg

Det er avsatt et område på 0,6 daa for avløpsanlegg.

3.6 Bebyggelse og anlegg Renovasjon

Det er avsatt ett område for plassering av avfallsbod for fritidsbebyggelsen innenfor reguleringsområdet. Areal 0,6 daa.

3.7 Bebyggelse og anlegg Uteoppholdsareal

- 1) Det er avsatt 14 områder til bruk for alle eiendommene i området. Areal= 22,8daa.
- 2) På uteoppholdsarealene kan det settes opp ballplasser, leikeutstyr og annet som er relatert til leik.
- 3) Det kan også settes opp felles postkassestativ, sittegrupper eller annet utstyr for trivselstiltak.

3.8 Bebyggelse og anlegg

Fritidsbebyggelse/forretning/kontor

- 1) Område omfatter leiligheter butikk/storkiosk og servicefunksjoner. Areal 10,2 daa.
- 2) Bygninger på området tilpasses i form, farge og materialbruk som harmonerer med øvrig bebyggelse.
- 3) Byggegrense til senterlinje riksvei 358 er 20 meter. Byggegrense interne veier er 8 meter.
- 4) Tillatt grad av utnyttelse skal ikke overstige BYA=35 %.
- 5) Det skal anlegges en parkeringsplass for hver 50 m² bruksareal.
- 6) Tillatt gesimshøyde inntil 7 meter og mønehøyde inntil 9 meter. Høyden måles i henhold til TEK 10 § 6-2. Bygg med saltak skal ha takvinkel mellom 22°-38°.

3.9 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- 1) Riksvei 358 er regulert som offentlig formål. Areal = 4,2 daa.
- 2) Ved avkjørsel fra rv. 358 er det tegnet inn frisiktsoner på 10x120 m i begge retninger. Terrenget i frisiktsonene skal ikke være høyere enn tilstøtende kjørebane. I frisiktsonene er det ikke tillatt med sikthindrende vegetasjon eller gjenstander høyere enn 0,5 meter.
- 3) Regulert bredde riksvei er 3,25 meter fra senter veg.
- 4) Veier gjennom området og parkeringsplasser er regulert med annen eierform. Areal = 40,2 daa.
- 5) Veiene gjennom området bygges med bredde = 4 meter inkl. 0,5 meter veiskulder. Regulert bredde for vei er 8 meter. I tillegg kommer areal til skjæringer og fyllinger. Vegstandard i henhold til Landbruksvei klasse 3 med unntak av snuplass som anlegges som vendehammer.
- 6) Atkomstveiene skal være bygd før det kan gis byggetillatelse.
- 7) Kryssing av skiløyper skal skiltes med fareskilt - Kryssende skiløype.
- 8) Alle skjæringer og fyllinger kles med stedlig jordmasser for å oppnå en naturlig vegetasjon. Sluttoppussing av kjørevei skal godkjennes av kommunen.

3.10 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Gangvei

- 1) Reguleringsområde omfatter tre felles gangveier i området. Areal=0,5 daa.
- 2) Gangveien er til felles bruk for alle eiendommene i området.

3.11 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Annen veggrunn - grøntareal

Reguleringsområde omfatter arealet, med en bredde på 5 meter, langs riksvei 358. Areal = 5,8 daa.

3.12 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Parkeringsplasser

Det skal avsettes minst en parkeringsplass tilpasset HC. Parkeringsplassene skal ikke merkes med hyttenummer eller kjennemerke e.l.
Areal=1,0 daa.

3.13 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur Rørgate

- 1) Området skal benyttes til rørgate for kraftverk. Areal 11,8 daa.
- 2) Det er avsatt et areal med bredde 10 meter til fremtidig sikring av rørgate. Nøyaktig trase og areal til inntaksdam må justeres ved detaljprosjektering av anlegget.

- 3) Inntaksdam må sikres mot at dyr eller mennesker kan bli dratt med inn i rør med sikker inntaksrist. Ved sug mot rist under overflaten må område avspærres med sikker inngjerding. Dammen kan ha gangbane og inngjerding mot inntak og rekkverk mot åpen side. Området skiltes med fareskilt - Dårlig IS på godt synlige steder.
- 4) Anleggsområde krysser private veger. Det skal ikke settes opp byggverk over rørgata utenom tiltak i forbindelse med kraftutbyggingen.
- 5) Rør skal være helt nedgravd innenfor reguleringsområdet. Området skal jordkles.

3.14 LNFR - områder

Friluftsmål

- 1) Det er avsatt åtte områder på til sammen 123,8 daa til friluftsområde land.
- 2) Innenfor området er det ikke tillatt oppført bygninger med mindre de er ment å fremme friluftslivet. Det kan anlegges badestrand, turveier, sandvolleybane eller annet areal for sportsaktiviteter. Rydding av stier skal utføres på en slik måte at det ikke skjemmer naturen. Området skal tilrettelegges for universell utforming.
- 3) Det kan anlegges skiløyper for preparering med tråkkemaskin i bredde 5 meter.
- 4) Innenfor området driver grunneier landbruket på vanlig måte. Hogst må utføres på en måte som ikke hindrer øvrig bruk av området eller skader løypetraser og terrenget i området. Hogst skal utføres innenfor standard for bærekraftig skogbruk.

3.15 LNFR - områder

Skogbruk

- 1) Arealet omfatter et område på 6,7 daa.
- 2) Veier i området benyttes også til skogsbilvei for utkjøring av tømmer og annen transport fra landbruksområdet. I landbruksområder kan det bare settes opp bygg til driften av landbruksområder.
- 3) Jord- og skoglovens deling og omdisponeringsbestemmelser skal fortsatt gjelde for LNFR - områder i planområde.

3.16 Bruk og vern av sjø og vassdrag

Friluftsområde

- 1) Det er avsatt områder på til sammen 39,2 daa til friluftsområde.
- 2) Friluftsområde er området utenfor strandsonen langs Bjønntjønn, et område ved Store Kvarvåsmyr og to mindre områder som skal opparbeides som dammer.
- 3) Området langs strandsonen ved Bjønntjønn kan tilrettelegges med båt- og badeplasser og andre diskrete tiltak som fremmer friluftaktiviteter og vannaktiviteter. Før tiltak settes i gang skal anlegget godkjennes av kommunen.

3.17 Hensynssoner

Sikringssone

Det er avsatt felt til friskt ved avkjøringene til Fylkesvegen.

Eiendomskart for eiendom 3822 - 38/566//



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 punktfaste	----- 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		843,60 m²		Arealmerknad					
Representasjonspunkt		Koordinatsystem		EUREF89 UTM Sone 32		Nord	6543352,22	Øst	479526,48
Grensepunkter								Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype			Lengde	Radius
1	6543358,92	479540,19	10 cm	Jordfast stein (JS)	Off. godkjent grensemerke (51)			22,23	
2	6543366,27	479537,7	10 cm	Jordfast stein (JS)	Off. godkjent grensemerke (51)			7,76	
3	6543369,57	479514,86	10 cm	Jordfast stein (JS)	Off. godkjent grensemerke (51)			23,08	
4	6543337,82	479510,13	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)			32,10	
5	6543337,53	479517,11	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)			6,99	
6	6543336,69	479540,37	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)			23,28	



Nissedal kommune

Adresse: Kommunehuset, 3855 Treungen

Telefon: 35 04 84 00

Utskriftsdato: 03.09.2023

Opplysninger om eiendomsskatt

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Nissedal kommune

Kommunenr.	3822	Gårdsnr.	38	Bruksnr.	566	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Bjønntjønn 245, 3855 TREUNGEN								

Eiendomsskatt registrert på eiendommen

Taksten er for inneværende år.

Takst	990 000,00 kr
Skatt	1 981,00 kr
Bunnfradrag	0,00 kr
Antall boenheter	0
Dato vedtatt	17.01.2023
Eiendomsstype	Fritid
Promillesats	2.86 ‰
Fritak	Ingen

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.



Nissedal kommune

Adresse: Kommunehuset, 3855 Treungen

Telefon: 35 04 84 00

Utskriftsdato: 03.09.2023

Kommunale gebyrer 2023

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Nissedal kommune

Kommunenr.	3822	Gårdsnr.	38	Bruksnr.	566	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Bjønntjønn 245, 3855 TREUNGEN								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2022

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

Gebyr	Fakturert beløp i 2022
Avløp	34 509,41 kr
Vann	34 388,70 kr
Sum	68 898,11 kr

Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

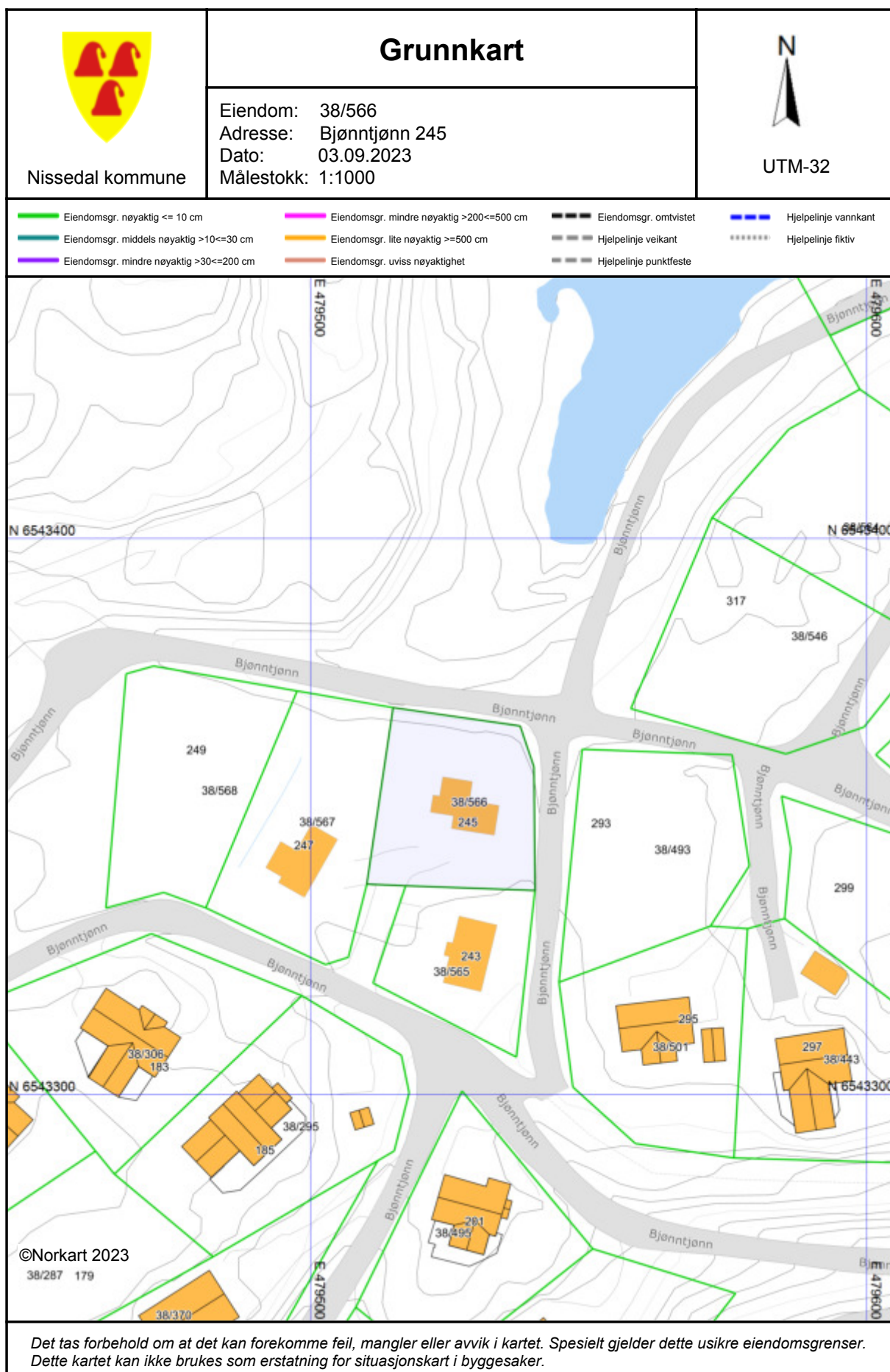
Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Grunngebyr renovasjon hytter/fritidshus	1 pr.ab.	948,75 kr	1/1	0 %	948,75 kr	711,56 kr
Renovasjon - Prisgruppe 2	1 pr. ab.	3 043,75 kr	1/1	0 %	3 043,75 kr	2 282,81 kr
Abonnementsgebyr vatn	1 stk	3 656,25 kr	1/1	0 %	3 656,25 kr	2 742,19 kr
Forskot vatn	20 m3	20,63 kr	1/1	0 %	412,50 kr	322,73 kr
Abonnementsgebyr avløp	1 stk	4 843,75 kr	1/1	0 %	4 843,75 kr	3 632,81 kr
Forskot avløp	20 m3	21,88 kr	1/1	0 %	437,50 kr	339,70 kr
Eigedomsskatt - bustad/fritidsbustad	693000 prom	2,86 kr	1/1	0 %	1 982,00 kr	1 485,99 kr
Feiing/tilsyn	1 stk	487,50 kr	1/1	0 %	487,50 kr	365,63 kr
				Sum	15 812,00 kr	11 883,42 kr

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

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

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.



NISSEDAL KOMMUNE

**Kommunedelplan for
Gautefallheia**

2014 – 2025

Plan-id 2014004

**Føresegner og
retningsliner**

Eigengodkjent, Nissedal kommunestyre,
sak 032/14, 28.05.2014

FØRESEGNER:

0. HALDNINGAR TIL ELDRE PLANAR (PBL § 1-5 og §11-6):

Reguleringsplanar (reguleringsplan, utbyggingsplan, områderegulering, detaljregulering) som er vedtekne før denne kommunedelplanen, og som har skravur i plankartet, gjeld føre kommuneplanen med unnatak av at det kan gjevast pålegg om at eksisterande fritidsbustader skal knytte seg til offentleg vatn- og avløpsanlegg. Planane det gjeld er (sjå plan-id-avmerking på plankartet):

Plan-id	Namn	Plan-id	Namn
2002006	Støys-Mjåvatn	2004002	Bjønntjønna
2004006	Skogbu	2006004	Støylsheia nord
2007002	Øverlandsheia I	2009002	Bjønntjønna familiepark
2009003	Øverlandsheia II	2010005	Støylsheia sør
2011002	Bjønntjønna		

1. FELLESEFØRESEGNER (PBL § 1-5 og §11-6):

Alle byggesøknader på bygningar eldre enn 1850, som fører til riving eller vesentleg endring, skal sendast fylkeskommunen til uttale før kommunen gjer vedtak i saka.

Dersom det i samband med tiltak under vatn eller i marka blir funne automatisk freda kulturminne som ikkje er kjent, skal arbeidet straks stansast i den grad det rører kulturminnet eller sikringssona rundt kulturminnet. Alle tiltak som vil eller kan røre slike kulturminne skal leggjast fram for kulturminnemynda for godkjenning. Undersøkingssplikta/varslingsplikta i samsvar med kulturminnelova gjeld uavkorta i heile kommunen.

Ved all planlegging og saksbehandling skal det lastast ned oppdatert datasett med kulturminne frå Askeladden.

Alle tiltak må vere utgreidd for flaumfare i høve til rett sikringsklasse før byggeløyve kan gjevast, jf. forskrift om tekniske krav til byggverk (TEK 10) § 7-2.

Alle tiltak må vere utgreidd for ras- og skredfare i høve til rett sikringsklasse før byggeløyve kan gjevast, jf. forskrift om tekniske krav til byggverk (TEK 10) § 7-3.

2. BYGGEOMRÅDE. (PBL § 11-7 2.ledd nr 1)

2.1 GENERELT FOR BYGGEOMRÅDE. (PBL § 11-7 2.ledd nr 1)

I byggeområde, eksisterande og planlagt, kan med heimel i §11-9 nr 1 arbeid og tiltak som nemnt i plan- og bygningslova § 20-1 a)-d) og k)-l), ikkje ta til før det ligg føre ein godkjent reguleringsplan. Det same gjeld frådelling til slike føremål.

Det er med heimel i §11-11 nr 5 eit generelt forbod mot å bygge i ei 50 meter-sone langs vatn og vassdrag. Avstanden blir målt i horisontalplanet ved gjennomsnittleg flaumvasstand. Forbodet gjeld arbeid og tiltak som nemnd i plan- og bygningslova § 20-1 a)-d) og k)-l). Det er gjort dette unnataket frå hovudregelen;

Der offentleg veg delar forbodssona, gjeld byggeforbodet berre arealet mellom veg og vatn.

2.2 OMRÅDE AVSETT TIL FRITIDSBUSTADER. (PBL § 11-7 2.ledd nr 1)

Det er krav om reguleringsplan for planlagte område for fritidsbustader, før utbygging kan finne stad. Fortetting av eksisterande område, krev også reguleringsplan.

I planlagte område for fritidsbustader, kan med heimel i § 11-9 nr 4 ikkje utbygging ta til før elektrisitet, veg, vatn og avlaup er ført fram til kvar einskild tomt som skal byggast ut.

Det er ikkje lov å føre opp meir enn ei hytte og eit uthus/ bod / garasje pr. fritidstomt. Dette gjeld både eksisterande og planlagte hytter. Det er ein føresetnad at uthuset/ boden / garasjen vert plassert i nær tilknytning til hytta, høgst 10 meter ifrå for planlagte hytter, og høgst 5 meter ifrå for eksisterande. Uthus/ bod/ garasje skal vere uisolert, og med maksimalt bruksareal (BRA) 30 m².

Det er ikkje lov å setje opp gateljos/vegljos.

Eksisterande hytter kan ein utvide til maksimalt 120 m² bruksareal (BRA). For eksisterande hytter innom dei særlege omsynssonene langs vatn/vassdrag er utvidinga avgrensa til maksimalt 75 m² bruksareal (BRA). Slik utviding skal i tillegg skje bort frå vatnet/vassdraget.

Med heimel i § 30-6 kan det gjevast pålegg om at eksisterande fritidsbustader skal knytte seg til offentleg vatn- og avløpsnett.

Til reguleringsplanane skal ein utforme føresegner som omfattar:

- *Utforming av tak.*
- *Grad av utnytting av tomtene.*

2.3 OMRÅDE AVSETT TIL NÆRINGSBYGNINGAR (FRITIDS- OG TURISTFØREMÅL). (PBL § 11-7 2.ledd nr 1)

I område avsett til erverv, er det lov med campingplass og/ eller utleiehytter.

Det er krav om reguleringsplan for nye/ planlagte hytteanlegg. Fortetting av eksisterande område krev også reguleringsplan.

Utbygging/ fortetting kan ikkje ta til før det ligg føre ein godkjent avløpsplan for området. Utbygging skal skje i samsvar med denne planen.

2.4 OMRÅDE FOR RÅSTOFFUTVINNING (PBL § 11-7 2.ledd nr 1)

Det er krav om reguleringsplan for planlagte område for råstoffutvinning, før utvinning kan finne stad. Utviding av eksisterande område krev også reguleringsplan. Reguleringsplanen skal setje krav om plan for etterbruk/ tilplanting.

3. LANDBRUKS-, NATUR OG FRILUFTSOMRÅDE. (PBL § 11-7 2.ledd nr 5)

(Ikkje kartfesta tiltak.)

4. OMSYNSSONER. (PBL § 11-8 a-f)

Støysona (H220_1) gjeld rundt Treungen skytebane.

Bevaring naturmiljø (H560_1 – H560_28) gjeld 50-metersbyggeforbodssoner langs vatn og vassdrag.

Omsynssoner detaljeringssone (H910_X), område der reguleringsplan framleis skal gjelde, sjå liste over desse planane med plan-id fyrst i føresegnene. Unntak frå dette er at det kan gjevast pålegg om at eksisterande fritidsbustader skal knytte seg til offentleg vatn- og avløpsanlegg.

5. UTARBEIDING AV REGULERINGSPLAN (PBL § 11-9, 11-10 og 11-11)

Det er eit krav til alle nye reguleringsplanar at dei tiltak det blir planlagt for, ikkje skal vere til hinder for den allmenne frie ferdsel.

Ved utarbeiding av reguleringsplan skal ein leggje ut friluftsområde langs vatn og vassdrag. Desse friluftsområda skal sikre allmenne interesser, mellom anna fri ferdsel til og langs aktuelle vatn og vassdrag.

Plankart for reguleringsplanar skal syne alle eksisterande og planlagte traséar for skiløyper og turløyper/turvegar, og det skal synleggjerast korleis desse heng saman med det øvrige løypenettet i kommuneplanområdet.

Alle forslag til planar innanfor området, skal sendast fylkeskommunen til fråsegn, jf kulturminneloven §9.

For område lagt ut til byggeområde, skal det takast omsyn til biologisk mangfaldverdiar.

For område lagt ut til byggeområde, skal det dokumenterast med undersøkingar at området ikkje har radonstråling over tilrådde verdiar for byggegrunn. Eller det skal i reguleringsføresegnene krevjast kompensierende tiltak, radonsperre etc.

Alle nybygg skal lokaliserast slik at avkøyring kan skje i samsvar med rammeplan for avkøyringar, sjå retningslinene nedanfor.

Det er krav om å opparbeide vegar og minimum 2,0 parkeringsplassar pr fritidshus.

Alle reguleringsplanar skal innehalde konsekvensutgreiing for personar med nedsett funksjonsevne.

Retningslinjer ved dispensasjon for utbyggingstiltak i LNF-områda.

(Retningslinjene er av rettleiande karakter og kan ikkje nyttast som heimel for vedtak.)

Generelt.

- Dispensasjon for byggetiltak i LNF-området kan berre gjevast når tiltaket ikkje vil kome i konflikt med kommunen sine målsetjingar i kommuneplanen, eller i sterk konflikt med ulike sektorinteresser.
- Kommunen kan ikkje gje dispensasjon før saka er lagt fram for statlege og fylkeskommunale faginstansar for uttale, der saka kan ha regional eller nasjonal interesse.
- Kommunen skal ha ei positiv haldning til spreidd bygging av heilårsbustader.
- Eksisterande hytter kan ein utvide til maksimalt 120 m² bruksareal (BRA). Der desse ligg i vassdragsnær sone (50 eller 100 m) kan hytta utvidast til maksimalt 100 m² (BRA). Utviding skal skje bort frå vatnet/vassdraget. Det kan førast opp eit uthus / bod pr. eksisterande fritidsbustad. Uthus/bod skal vere uisolert. Det er ein føresetnad at uthuset/ boden blir plassert i nær tilknytning til hytta, høgst 5 meter ifrå, med maksimalt bruttoareal (BRA) 15 m².
- Kommunen kan gje løyve til utleige, og ombyggingar i samband med dette, av bygningar i landbruket (gardsturisme). Slike løyve kan ein gje til bruk / driftseiningar der det blir drive tradisjonell landbruksdrift.
- Hytter kan ha biologisk toalett utan utslepp. Det kan søkast om innlegging av vatn og utslepp av gråvatn til godkjent infiltrasjon.

Bumiljø

- Det skal visast ei svært streng haldning til tiltak som kan føre til negative konsekvensar for bumiljøet, slik som auka trafikk, støy, støv, lukt m.m.
- Ved bygging skal bygningane ha utforming, materialbruk og farge som er tilpassa omgivnad og byggeskikk på staden.
- Hytter tillatast ikkje bygd i eller i direkte tilknytning til buområde.

Jordvern

- Utbygging til heilårs bustadføremål og til næringsverksemd bør ikkje finne stad på god dyrka mark. Slik utbygging må òg ta omsyn til arrondering av innmarksareal og til driftsforholda for omkringliggjande skog.
- Utbygging av hytter/fritidsbustad tillatast ikkje på dyrka eller dyrkbar mark eller på skogsmark av høg bonitet. Utbygging av utleiehytter som ein del av landbruksnæringa skal ha mindre strenge krav til arealbruk.

Kulturlandskap/kulturminne

- Levande kulturlandskap skal takast vare på, og fokuserast særleg på vedbyggetiltak i eller nær slike område.
- Hytter tillatast ikkje bygd inn i eksisterande kulturlandskap.
- Det skal visast ei streng haldning til sterke inngrep i kulturlandskapet i buområda, og til inngrep som kjem i konflikt med verdifulle kulturminne.

Rekreasjons- og friluftsområde

- Restaurering/ gjenoppbygging av tidlegare hytter, støylsbuer o.l. innanfor byggjeforbodsområdet, skal likevel kunne tillatast.
- Gode reiselivsanelegg og utleiehytter med stor næringsmessig betyding vil einkunne vurdere å godkjenne, eventuelt med krav om utbygging på grunnlag av reguleringsplan.
- Byggetiltak i vassdragsnære område kan berre tillatast der tiltaket ikkje kjem i konflikt med kjende friluftinteresser som tuområde, badeplassar, fiske m.m.
- Båthus kan byggast/utvidast innom desse grensene; Maksimalt 40 m² BYA, maksimal mønehøgde 3,5 m og maksimal gesimshøgde 2,7 m.
- Ved fradeling av tomt eller ved plassering av bygg nær vatn og vassdrag skal det leggjast inn "grøne korridorar" i utmarksområdet for å sikre fri ferdsel langs vatn og vassdrag.
- Rekreasjons- og friluftsområde i nærområda til buområde, skule og barnehage skal i størst mogleg grad haldast fri for utbygging og inngrep som kan skade desse.

Natur- og miljø

- Utbyggingstiltak skal vurderast mot konsekvensar for område avmerkte i temakart frå Fylkesmannen innan områda; Inngrepsfrie område, naturvernområde og verneverdige naturområde, friluftsliv, truga planteartar, truga dyreartar, spelplassar for orrfugl og storfugl og andre viktige viltområde.

Trafikktryggleik

- Det skal visast ei streng haldning til nye avkøyrslar frå riksveg.
- Tilkomst til nye bygg/anelegg søkast løyst ved tilknytning til eksisterande avkøyrslar frå fylkesveg og kommunal veg der det ligg til rette for det.

Massetak

- For opning av nye massetak skal det setjast krav til inngrepet der natur- og miljøinteresser blir ivaretatt både i driftsfasen og ved avsluttinga av uttaket.

Retningslinjer for hyttebygging:

(Retningslinjene under er meint som rettleiing for utarbeiding av regulerings- og utbyggingsplanar for hytter og for utforming av det einskilde bygg. Retningslinjene er av rettleiande karakter og kan ikkje nyttast som heimel for vedtak.)

Generelt.

- Hyttebygging skal lokalisert til avsette, eventuelt seinare regulerte byggeområde. Dette for å sikre moglegheit for private og offentlege servicetiltak, minst mogleg motorisert ferdsel i utmarka og størst mogleg samanhengande areal for næringsverksemd (skogbruk og utmarksnæringar), samt tilgjenge til mest mogleg urørt natur. Før godkjenning må grunntilhøva vedkomande ras- flaum- og radonstrålingsfaren vere vurderte.
- Konsentrert hyttebygging vil gjere det enklare å oppfylle ønske om komfort og lett tilgjenge, og kravet om høg standard på sanitærtekniske løysingar, renovasjon, brannberedskap, m.v.
- Bygging av hytter skal vere med på å styrke næringsgrunnlaget for dei fastbuande. Grunneigarar som ynskjer slik utbygging skal prioriterast.

Omfang av hytter i planområdet.

- Planmynde i kommunen må vurdere talet på hytter innanfor det einskilde planområdet. Ved vurdering leggst primært vekt på storleik av arealet og høve mellom utbyggingsareal og areal fri for utbygging, tilkomst, vass- og avlaupstillhøve.

Utforming, materialbruk og farge.

- Det skal leggst stor vekt på å skape vakre og harmoniske hyttebygg i kommunen, og utbygging skal i størst mogleg grad ta vare på urørt natur i området.
 - Bygga skal mest mogleg underordne seg naturpreget med god utforming, material- og fargebruk.
- Følgjande normer skal leggst til grunn:**
- Hytter innanfor same planområde må sjåast i samanheng og tilpassast kvarandre når det gjeld plassering og utforming.
 - Hytter skal ha ei plassering som gjer at desse ikkje verkar dominerande i landskapet, og skal plasserast og utformast med best mogleg tilpassing til terrenget.
 - Taktekking skal vere tilpassa tradisjonell byggeskikk. Fasadekledding bør vere i Tre. Ein skal som hovudregel nytte tømmervegg. Fasaden kan ein blende med naturstein.
 - Høgde på mur bør ikkje overstige 1 meter.
 - Utvendig skal det nyttast materialar og fargar som harmonerer med landskapet.

Natur- og miljøomsyn.

- Utbygging av hytteområda bør i størst mogleg grad tilpassast og underordne seg landskap og naturmiljø. Dette gjeld både bygningar, veg, parkeringsanlegg og øvrige tekniske anlegg.
- Hyttebygga bør ikkje leggst inntil eller nær vassdrag. Dette for å sikre at både hytteeigarar og folk flest får moglegheit til uhindra tilkomst til vatn og vassdrag som ein del av ferie- og fritidsopplevinga (bade, fiske, m.v.).
- Det skal ikkje setjast opp flaggstenger i tilknytning til fritidsbustader innanfor planområdet.
- All hogst innanfor planområdet skal ta omsyn til bruken av arealet som hytteområde.
- Veg og tekniske anlegg for vatn, kloakk og elektrisitet bør samlast mest mogleg og ledningsanlegg leggst i grunne fellesgrøfter, for å unngå unødvendige inngrep i terrenget.

Tilkomst, parkering og tekniske anlegg.

- Byggeområda for hytter bør vere tilgjengeleg med bil heile året.
- Det bør vere minst 2,0 biloppstillingsplassar til kvar hytte.
- Hytter skal ha sikker og god vassforsyning, frå kommunalt vassverk eller frå felles vassforsyningsanlegg som dekker det enkelte planområde. Vassforsyninga må planleggast slik at den gir tilstrekkeleg brannvatn, både trykk og mengde.
- Avlaup frå hytter skal først til godkjent avlaupsanlegg, kommunalt eller privat.
- Hytteområde skal vere tilrettelagt for, og sikra ei forsvarleg renovasjonsordning. Felles avfallsbu(er) skal leggst ved innfallsporten til hytteområdet, og vere lett tilgjengeleg heile året.

NISSEDAL KOMMUNE

**Kommuneplanen,
arealdelen**

2021 – 2032,

plan-id 2019001

**Planføresegner med
tilhørende retningslinjer**

Eigengodkjent av Nissedal kommunestyre, sak
016/21, 25.03.2021.

FØRESEGNER:

§ 0. HALDNINGAR TIL ELDRE PLANAR (PBL § 1-5 og § 11-6):

Reguleringsplanar (områderegulering og detaljregulering) og utbyggingsplanar* som er vedtekne før denne kommuneplanen, og som har skravur i plankartet, gjeld føre kommuneplanen med unnatak av at det kan gjevast pålegg om at eksisterande fritidsbustader skal knytte seg til offentlig vatn- og avløpsanlegg. (Sjå eiga liste over reguleringsplanar/utbyggingsplanar nedanfor, samt avmerking på plankartet).

I områda Felle, Treungen sentrum, Gautefallheia, Kyrkjebyggda og Kyrkjebygdheia gjeld eigne kommunedelplanar føre kommuneplanen.

§ 1. FELLESFØRESEGNER (PBL § 1-5 og § 11-6):

Alle byggesøknader på bygningar eldre enn 1850, som fører til riving eller vesentleg endring, skal sendast fylkeskommunen til uttale før kommunen gjer vedtak i saka.

Dersom det i samband med tiltak under vatn eller i marka blir funne automatisk freda kulturminne som ikkje er kjent, skal arbeidet straks stansast i den grad det rører kulturminnet eller sikringssona rundt kulturminnet. Alle tiltak som vil eller kan røre slike kulturminne skal leggst fram for kulturminnemynda for godkjenning. Undersøkingsplikta/varslingsplikta i samsvar med kulturminnelova gjeld uavkorta i heile kommunen.

Ved all planlegging og saksbehandling skal det lastast ned oppdatert datasett med kulturminne frå Askeladden.

Ved all planlegging og saksbehandling skal kartvedlegga som viser omsynssoner for skred- og flaumfare leggst til grunn.

Retningsline T-1442 (om støy) skal leggst til grunn ved alle nye tiltak og planar.

§ 1.1 REKKEFYLGJEKRAV (PBL § 11-9 nr 4)

Før igangsetjing av tiltak i områda B1, B4, B6, B7 og B8, skal det gjennomførast naturtypekartlegging etter standardmetoden NiN (Natur i Norge).

Før utbygging av BFR21 kan ta til, skal 70% av plan med planID 2012001 vere utbygd.

Før utarbeiding av detaljreguleringsplan for BFR36, skal det ligge føre ny naturtypekartlegging med særleg vekt på levestader for raudlisteartar knytt til daud ved og gamle tre.

Før uttak av masse frå BRU4, BRU5, BRU6, BRU9 og BRU10 til anna enn landbruksføremål, skal det gjennomførast biologisk mangfald-registrering av biolog med dokumentert kompetanse innanfor m.a. raudlista sandlevande insekt.

Før igangsetjing av tiltak i områda LFS2, LFS8, LFS9, LFS13, LSF17 og LFS18 skal det gjennomførast naturtypekartlegging etter standardmetoden NiN (Natur i Norge).

I alle typar plan- og byggesaker som tillèt føremålsendring eller omdisponering av dyrka eller dyrkbar mark, skal det krevjast matjordplan som sikrar at matjordlaget blir brukt til oppfyllingsområde for nytt matjordareal, nydyrking eller betring av anna dyrka eller dyrkbar mark til matproduksjon.

§ 2. BYGGJEOMRÅDE. (PBL § 11-7 2.ledd nr 1)

§ 2.1 GENERELT FOR BYGGJEOMRÅDE. (PBL § 11-7 2.ledd nr 1)

Plankrav

I byggeområde, eksisterande og planlagt, kan med heimel i § 11-9 nr 1, arbeid og tiltak som nemnt i plan- og bygningslova § 20-1 a)-d) og k)-l), ikkje ta til før det ligg føre ein godkjent reguleringsplan, sjå pkt. 2.2-2.7. Det same gjeld frådelling til slike føremål (jf. § 20-1 m)).

Byggeforbod

Det er med heimel i § 11-11 nr 5 eit generelt forbod mot å byggje i ei 50 meter-sone langs vatn og vassdrag. Avstanden blir målt i horisontalplanet ved gjennomsnittleg flaumvasstand. Forbodet gjeld arbeid og tiltak som nemnd i plan- og bygningslova § 20-1 a)-d) og k)-l). Det er gjort desse unnataka frå hovudregelen;

A I område for verna vassdrag gjeld dette forbodet i ei 100 meter-sone. Vassdraga som er verna er Kilåi, Gautefallelva, Gjerstadvassdraget og Vegårsvassdraget. For avgrensing, sjå plankartet.

B Der offentlig veg delar forbodssona, gjeld byggeforbodet berre arealet mellom veg og vatn.

Energibruk og klimagassutslepp

Ved nyetableringar og utvidingar av næringsbygg, bygg for tenesteyting og bustadområde, skal det vurderast korleis lågt energiforbruk og lågt klimagassutslepp kan oppnåast. Det bør samtidig leggjast fram berekna klimafotavtrykk. Dette inkluderer val av materialar med liten miljøbelastning, basert på f.eks. LCA-analyse.

§ 2.2 OMRÅDE AVSETT TIL BUSTADER. (PBL § 11-7 2.ledd nr 1)

Det er krav om reguleringsplan for planlagt område for bustader før utbygging kan finne stad. Fortetting av eksisterande område krev og reguleringsplan.

Til reguleringsplanane skal ein utforme føresegner som omfattar:

- Utforming av tak.
- Grad av utnytting av tomtene.

For byggeområda B1, B4, B6, B7 og B8 gjeld ikkje dette plankravet. Her vil utbygging bli styrt av desse føresegnene:

- Innanfor områda er det bare lov å føre opp frittliggjande bustadhus med gesimshøgde inntil 6 meter og mønehøgde inntil 8 meter.
- Før utbygging tek til, må det leggjast fram ein tomtedelingsplan. Tomtestorleiken skal ikkje overstige 4 dekar.
- Tillate bebygd areal er inntil 300 m² BYA på den enkelte tomt.
- Bygningane skal ha saltak og hovudmøneretning tilpassa terreng og nærliggjande bygningar.
- Bygningar og anlegg innanfor dei einskilde byggeområda skal ha utforming, storleik, materialbruk og farge som er tilpassa omgivnader og byggeskikk på staden.
- Nye bygningar skal plasserast slik at mest mogleg av eksisterande terreng blir teke vare på.
- På kvar tomt skal det vere minst 250 m² uteopphalds- og leikeareal.
- Barns bruk av området skal registrerast før byggeløyve blir gitt for den fyrste bustaden.
- Byggeområda skal ha universell utforming.
- Det er ikkje tillate å oppføre bygningar nærare privat veg enn 8 meter frå midten av vegen.
- Innanfor områda (B1, B4, B6, B7 og B8) som vist på plankartet kan tillatast bygd inntil fem bueiningar pr. område.
- Bustadtomter skal ikkje omfatte viktige naturkvalitetar som truga naturtypar i kategoriane CR, EN og VU, naturtypar med høg verdi, eller levestader for raudlisteartar i kategoriane CR, EN og VU.

§ 2.3 OMRÅDE AVSETT TIL FRITIDSBUSTADER. (PBL § 11-7 2.ledd nr 1)

Det er krav om reguleringsplan for planlagte område for fritidsbustader, (BFR21 og BFR35-38), før utbygging kan finne stad. Fortetting av eksisterande område krev også reguleringsplan.

Det er ikkje lov å setje opp gateljos/vegljos.

I planlagte område for fritidsbustader kan med heimel i § 11-9 nr 4 ikkje utbygging ta til før elektrisitet, veg, vatn og avløp er ført fram til kvar einskild tomt som skal byggast ut.

Eksisterande hytte kan utvidast til maksimalt 120 m² bruksareal (BRA). For eksisterande hytte innom dei særlege omsynssonene langs vatn/vassdrag er utvidinga avgrensa til maksimalt 100 m² bruksareal (BRA). Slik utviding skal i tillegg skje bort frå vatnet/vassdraget. Ved eksisterande hytte kan det førast opp eit uthus / bod / garasje. Det er ein føresetnad at uthuset / boden /garasjen blir plassert i nær tilknyting til hytta, høgst 5 meter ifrå. Uthus /bod/garasje skal vere uisolert, og med maksimalt bruksareal (BRA) 30 m².

Eksisterande fritidsbustader innom kommuneplanområdet har med heimel i pbl § 30-6 tilknytingsplikt til offentlig vatn- og avløpsnett.

Til reguleringsplanane skal ein utforme føresegner som omfattar:

- Utforming av tak.
- Grad av utnytting av tomtene.

§ 2.4 OMRÅDE AVSETT TIL NÆRINGSBYGNINGAR (FRITIDS- OG TURISTFØREMÅL). (PBL § 11-7 2.ledd nr 1)

I område avsett til fritids- og turistføremål er det lov med campingplass og / eller utleiehytter og caravanplass. Dette er oppgitt for kvart enkelt område, sjå lista nedanfor. For avgrensing, sjå kartet. Nummereringa til venstre i lista viser til avmerkinga på kartet.

BFT 1 Sandnesodden:	campingplass og hytteanlegg.
BFT 2 Nauraksodden:	campingplass og hytteanlegg.
BFT 3 Haukåsen:	campingplass og hytteanlegg.
BFT 5 Nordbygda:	campingplass.
BFT 6 Tjønnefoss st:	hytteanlegg.
BFT 7 Drangstjønn:	hytteanlegg.
BFT 8 Sandnes:	caravanplass
BFT 9 Søftestad:	campingplass og hytteanlegg
BFT10 Haugsjåsund	campingplass og hytteanlegg

Det er krav om reguleringsplan for dei nye / planlagte hytteanlegga. Fortetting av eksisterande område krev også reguleringsplan.

Til reguleringsplanen skal det fylgje ei ROS-analyse over flaum- ras- og skredfare for området.

Utbygging/fortetting av eit T-område kan ikkje ta til før det ligg føre ein godkjent avløpsplan for området.

Utbygging skal skje i samsvar med denne planen.

§ 2.5 OMRÅDE AVSETT TIL IDRETTSANLEGG - SKYTEBANE. (PBL § 11-7 2.ledd nr 1)

Utviding av eksisterande skytebanar krev reguleringsplan.

§ 2.6 OMRÅDE AVSETT TIL IDRETTSANLEGG - MOTORSPORTSSENTER. (PBL § 11-7 2.ledd nr 1)

(Eksisterande motorsportssenter er vist i plankartet (planid 2015002).)

§ 2.7 OMRÅDE FOR RÅSTOFFUTVINNING (PBL § 11-7 2.ledd nr 1)

Det er krav om reguleringsplan for nye massetak. Utviding av eksisterande massetak (BRU1-BRU10) til å gjelde tilgrensande areal avsett til framtidig råstoffutvinning, og der uttaksmetoden er den same, er unnateke reguleringsplankravet, jf. § 11-10 nr 1.

For både nye og utviding av eldre massetak, er det krav om avsluttingsplan og plan for etterbruk.

§ 3. GRØNSTRUKTUR. (PBL § 11-7 2.ledd nr 3)

Turdrag i kartet gjeld sykkelvegen på nedlagt jarnbaneline Treungen til fylkesgrensa mot Agder. Her er det ikkje lov med motorisert ferdsel, med unntak for ferdsel i tilknytning til landbruksnæring (jord/skog).

§ 4. LANDBRUKS-, NATUR OG FRILUFTSOMRÅDE. (PBL § 11-7 2.ledd nr 5)

§ 4.1 GENERELT FOR LANDBRUKS-, NATUR OG FRILUFTSOMRÅDE. (PBL § 11-7 2.ledd nr 5)

Ei 20 meters brei kantsone langs vatn/vassdrag med årvis vassføring skal sikre eller oppretthalde kantvegetasjonen i sona, jf. PBL § 11-11 nr. 5.

§ 4.2 LNFR-OMRÅDE AVSETT TIL SPREIDDE FRITIDSBUSTADER. (PBL § 11-7 2.ledd nr 5b)

I tilknytning til støyismiljø, som er vist på kartet (LSF1-10, LSF12-13 og LSF15- 22), kan ein opne for avgrensa hyttebygging. Ved slik utbygging skal ein ta særleg omsyn til tidlegare hustuffer, bygningsmasse og kulturlandskap rundt desse. For slik spreidd utbygging er det ikkje krav om reguleringsplan, jf. § 11-10 nr 1.

Det kan ikkje bli godkjent meir enn 3 hytter pr. støy. Dette inkluderer eksisterande hytter. Det er lov å setje opp eit felles uthus. Uthuset skal vere uisolert, og maksimalt bruksareal (BRA) 20 m².

Attreising / restaurering av gamle bygningar der opphavsleg bruksområde blir ivareteke, er lov. Nye bygningar må i utforming og plassering vere tilpassa det gamle støyismiljøet. Når verneomsyn tilseier det, kan ein plassere nye bygningar inntil 100 meter frå sentrum av støylen, men slik at dei saman med det gamle støyismiljøet står fram som ei eining.

Tiltaket må vere utgreidd for flaumfare i høve til rett sikringsklasse før byggeløype kan gjevast, jf. forskrift om tekniske krav til byggverk (TEK 17) § 7-2.

Tiltaket må vere utgreidd for ras- og skredfare i høve til rett sikringsklasse før byggeløype kan gjevast, jf. forskrift om tekniske krav til byggverk (TEK 17) § 7-3.

Nye bygningar skal ikkje plasserast i konflikt med naturkvalitetar av nasjonal interesse.

Elles gjeld fylgjande for hyttebygging i tilknytning til støylyar (LSF1-10, SLF12-13 og LSF15-22)

- Maksimalt bruksareal (T-BRA) er 60 m².
- Maksimal mønehøgde 5 meter.
- Saltak med ein vinkel mellom 22 - 30 grader.
- Taktekking skal vere tilpassa tradisjonell byggeskikk.
- Fasadekledning skal vere i tre, ein skal som hovudregel nytte tømmervegg. Fasaden kan ein blende med naturstein.
- Det skal nyttast naturfargar utvendig på hyttene.
- Bygga blir elles å utforme slik at dei mest mogeleg går i eitt med omgjevnadene.

§ 5. OMSYNSSONER. (PBL § 11-8 a-f)

Støysonene (H220_1, H220_2 og H220_3) gjeld rundt Treungen, Fjone og Felle skytebanar. Det skal ikkje godkjennast tiltak i desse sonene som kan kome i konflikt med skytebanebruken.

Faresone skred (H310), jf. kartvedlegget for skredfare.

Alle tiltak må vere utgreidd for ras- og skredfare i høve til rett sikringsklasse før byggeløyve kan gjevast, jf. forskrift om tekniske krav til byggverk (TEK 17) § 7-3.

Faresone flaum (H320), jf. kartvedlegget for flaumfare.

Alle tiltak må vere utgreidd for flaumfare i høve til rett sikringsklasse før byggeløyve kan gjevast, jf. forskrift om tekniske krav til byggverk (TEK 17) § 7-2.

Faresonene (H360_1, H360_2 og H360_3) gjeld sikringssektorar rundt Treungen, Fjone og Felle skytebanar.

Faresonene (H370_1 og H370_2) gjeld areal langs Brokkelina.

Friluftslivsonene (H530_1, H530_2, H530_3 og H530_4) gjeld areal ved Jettegrytene (i Fyresdalsåna), Hægefjell, Vikodden friluftsområde (i fylkeskommunal eige) og eit område ved Fjone landhandel/Borstadåi. H530_5 – H530_38 gjeld badeplassar i bruk av allmenta..

I omsynssone for friluftsliv er bare tiltak som fremmer friluftsliv-/aktivitetar tillate, og som ikkje er til hinder for allmentas bruk av området.

Bevaring naturmiljø (H560_1) gjeld villreinområdet Våmur-Roan. Bevaring naturmiljø (H560_2) gjeld kvartærgeologisk miljø ved Bergstøyl. Bevaring naturmiljø (H560_3 til H560_7) gjeld nedbørsfeltet i verna vasdrag. Bevaring naturmiljø (H560_8) er ved Dalskleiva og (H560_9) er elvedeltaet i Frostdøla. Omsynet til villreinen og villreinens leveområde skal vege tyngst i all arealforvaltning i sone H560_1. Alle plan- og byggesaker knytt til sona skal sendast til Villreinnemnda for Setesdalsområdet til uttale før kommunen gjer vedtak i saka.

Det er eit generelt forbod mot nye fritidsbustader i H560-omsynssonene.

Bevaring kulturmiljø (H570_1) gjeld areal rundt nedlagte Syftestad gruver. H570_2 gjeld likkvila ved Einangane massetak.

I omsynssone for kulturmiljø skal nye bygg eller andre tiltak tilpassast eksisterande bygnings- og kulturmiljø når det gjeld plassering, utforming og volum. Eksisterande bygningsstruktur, materialbruk og detaljar skal oppretthaldast. Som hovudregel skal ikkje riving tillatast innafor omsynssona. Alle tiltak skal på førehand sendast på høyring til fylkeskonservatoren.

Sikring av mineralressursar (grusførekomst) (H590_1 – H590_52)

Tiltak og endra arealbruk må vurderast opp mot framtidig uttaksbehov av grus.

Bandlegging naturvern (H720_1, H720_2, og H720_3) gjeld Vidmyr, Lytingsdalen og Solhomsfjell - Kvenntjønnane, alle naturreservat verna i medhald av særlov.

Bandlegging kulturminne (H730_1, H730_2, H730_3, H730_4, H730_5, H730_6, H730_7, H730_8, H730_9 og H730_10) gjeld fylgjande område: Gravhaugane på Fjone, gravrøyser Røyrodden, hellemålingane Tjovhelleren, fangstgrop Haugsjå, fangstgrop Haugsjå, Tveit gamle kyrkje/kyrkjegard, Punghelleren, Holmevatn II steinalder-aktivitetsområde og Holmevasshelleren. (Opplistinga er ikkje uttømande.)

Dette er automatisk freda kulturminne. Alle inngrep i grunnen eller andre tiltak som kan virke inn på dei automatisk freda kulturminna, er ikkje tillate utan etter dispensasjon frå kulturminnelova.

Omsynssoner detaljeringssone (H910_1 – H910_x), område der reguleringsplan framleis skal gjelde, sjå liste over desse planane med plan-id sist i føresegnene. Unntak frå dette er at det kan gjevast pålegg om at eksisterande fritidsbustader skal knytte seg til offentleg vatn- og avløpsanlegg, jf. punkt 2.3, 5.ledd.

REGULERINGS- OG UTBYGGINGSPLANAR SOM ER VIST PÅ KOMMUNEPLANKARTET.

PlanID i kartet	Namn	Vedteken i komm. styret/ planutvalet	Merkn. / saksnr.
1980001	Haugsjåsund huskrull	030378 / 210280	
1982002	Hesmyr huskrull	040382	
1987001	Nisser camping	080987	
1989002	Høgefoss	110589	
1992001	Sandvin	090492	
1992002	Drangsvatn I	020792	
1994001	Nygård	151294	
1997001	Nauraksoddane	110997	044/97
1997004	Heggmyrdalane (Naurak felt 7)	050198	001/98
1998001	Solheia, utbyggingsplan	220198	003/98
1999005	Nauraksoddane felt 5	201099	076/99
2000001	Vehustjønna	200100	011/00
2000002	Rapvatn	200100	010/00
2000004	Flesjeodden og Kileberga	051200	085/00
2000006	Åbog	200100	012/00
2001006	Haukåsen	280801	059/01
2002004	Nauraksoddane, nedre del felt 1	280502	036/02
2003002	Drangsvatn II	240603	048/03
2004003	Solheia II	290404	018/04
2005001	Gaurak (massetak)	170205	002/05
2006001	Nordskogbukta	040506	031/06
2006003	Nauraksoddane, rest felt1 + del felt 6	141206	052/06
2007001	Utsjå I+II	140605/150207	045705/ 003/07
2007004	Åsodden	030507	022/07
2007005	Sandnes	111007	056/07
2008001	Nisselandsby	260608	077/08
2008002	Tveitli	111208	094/08
2009001	Bukta	230409	025/09
2010002	Sandvik	200510	043/10
2010004	Buktebakken	300910	067/10
2012001	Vedlausfjell	290312	024/12
2012004	Naurak nordre (campingplass)	131212	095/12
2014008	Fjonemoen	021014	062/14
2014010	Sandnesodden	230415	020/15
2014013	Ånundsbuoddane	201016	075/16
2014014	Naurak felt 2	210515	032/15
2015001	Svivkollen	201016	074/16
2015002	Langmoen motorsportsenter	100915	057/15
2017001	Åsen huskrull	150617	045/17
2018002	Rv41 Treungen-Stråndrak	230420	017/20
2018003	Rv41 Nes-Kyrkjebygda	230420	017/20

TIDLEGARE H-BYGGGEOMRÅDE SOM HAR ANNAN PLANSTATUS NÅ (REG-PLAN=PLANID)

H1 = 2010004 H2 = LNFR H3=LNFR H4 =overf. kommunedelplan for Kyrkjebygda H5 = 2007001
 H6 = 2001006 H7 = 2007005 H8 =LNFR H9= LNFR H10 = 2000001 H11= 2000006
 H12 = 2000002 H13=LNFR H14 = 2003002 H15=LNFR H16=LNFR H17=LNFR H18 = 2006001
 H19=LNFR H20 = 2012001 H22=LNFR H23=LNFR H24=LNFR H25=LNFR H26=LNFR H27=LNFR
 H28=2015001 H29=LNFR H30=2009001 H31=2014008+LNFR H32=LNFR H33=LNFR
 H34=2014013

(I planforslaget er H endra til BFR. Nummereringa er derimot vidareført. Det er nå igjen fem felt for framtidige fritidsbustader med krav om detaljreguleringsplan før utbygging kan ta til. Det er BFR21 og BFR35-38.)

RETNINGSLINER FOR UTARBEIDING AV REGULERINGSPLAN (PBL § 11-9, 11-10 og 11-11)

Det er eit krav til alle nye reguleringsplanar at dei tiltak det blir planlagt for, ikkje skal vere til hinder for den allmenne frie ferdsel.

Ved utarbeiding av reguleringsplan skal ein leggje ut friluftsområde langs vatn og vassdrag. Desse friluftsområda skal sikre allmenne interesser, mellom anna fri ferdsel til og langs aktuelle vatn og vassdrag.

Plankart for reguleringsplanar skal syne alle eksisterande og planlagte trasèar for skiløyper og turløyper/turvegar, og det skal synleggjerast korleis desse heng saman med det øvrige løypenettet i kommuneplanområdet.

Alle forslag til planar innanfor området, skal sendast fylkeskommunen til fråsegn, jf. kulturminneloven §9.

For område lagt ut til byggeområde, skal det takast omsyn til biologisk mangfaldverdiar.

For område lagt ut til byggeområde, skal det dokumenterast med undersøkingar at området ikkje har radonstråling over tilrådde verdiar for byggegrunn. Eller det skal i reguleringsføresegnene krevjast kompensierende tiltak, radonsperre etc.

For reguleringsplanforslag som tillèt føremålsendring eller omdisponering av dyrka eller dyrkbar mark, skal det som del av høyringsgrunnlaget ved offentleg ettersyn fylgje med eit forslag til matjordplan.

I slike reguleringsplanar må det utarbeidast føresegner som sikrar at matjorda blir tatt vare på i samsvar med matjordplanen.

I reguleringsplanar for fritidsbustader som viser tomteinndeling, skal tomtestorleiken ikkje vere over 2 000 m².

I reguleringsplanar for fritidsbustader skal bygningsmassen avgrensast til ein fritidsbustad og ein bod/garasje/uthus pr. tomt.

Alle nybygg skal lokaliserast slik at avkøyring kan skje i samsvar med rammeplan for avkøyringar.

Det er krav om å opparbeide vegar og minimum 2,0 parkeringsplassar pr. fritidshus.

Alle reguleringsplanar skal innehalde konsekvensutgreiing for personar med nedsett funksjonsevne.

RETNINGSLINER FOR HYTTEBYGGING

(Retningslinene er av rettleiande karakter og kan ikkje nyttast som heimel for vedtak. Retningslinene under er meint som rettleiing ved utarbeiding av regulerings- og utbyggingsplanar for hytter og for utforming av det einskilde bygg.)

Generelt.

- Hyttebygging skal lokalisert til avsette, eventuelt seinare regulerte byggeområde. Dette for å sikre moglegheit for private og offentlege servicetiltak, minst mogleg motorisert ferdsel i utmarka og størst mogleg samanhengande areal for næringsverksemd (skogbruk og utmarksnæringar), samt tilgjenge til mest mogleg urørt natur. Før godkjenning må grunntilhøva vedkomande ras- flaum- og radonstrålingsfaren vere vurderte.
- Konsentrert hyttebygging vil gjere det enklare å oppfylle ønske om komfort og lett tilgjenge, og kravet om høg standard på sanitærtekniske løysingar, renovasjon, brannberedskap, m.v.
- Bygging av hytter skal vere med på å styrke næringsgrunnlaget for dei fastbuande. Fastbuande grunneigarar som ynskjer slik utbygging skal prioriterast.

Omfang av hytter i planområde.

- Planmynde i kommunen må vurdere talet på hytter innanfor det einskilde planområdet. Ved vurdering leggst primært vekt på storleik av arealet og høve mellom utbyggingsareal og areal fri for utbygging, tilkomst, vass- og avløpstilhøve.

Utforming, materialbruk og farge.

- Det skal leggst stor vekt på å skape vakre og harmoniske hyttebygg i kommunen, og utbygging skal i størst mogleg grad ta vare på urørt natur i området.
 - Bygga skal mest mogleg underordne seg naturpreget med god utforming, material- og fargebruk.
- Følgjande normer skal leggst til grunn:
- Hytter innanfor same planområde må sjåast i samanheng og tilpassast kvarandre når det gjeld plassering og utforming.
 - Hytter skal ha ei plassering som gjer at desse ikkje verkar dominerande i landskapet, og skal plasserast og utformast med best mogleg tilpassing til terrenget, ikkje på toppar og høgdedrag.
 - Taktekking skal vere tilpassa tradisjonell byggeskikk. Fasadekledning bør vere i tre. Ein skal som hovudregel nytte tømmervegg.
- Fasaden kan ein blende med naturstein. Hytter med torvtak bør ha småruta vindaugo.
- Høgde på mur bør ikkje overstige 1 meter.
 - Utvendig skal det nyttast materialar og fargar som harmonerer med landskapet, lik farge der det er fleire bygg på tomta.
 - For hytter på skogs- og fjelltomter bør ein unngå store reflekterande glasflater.

Natur- og miljøomsyn.

- Utbygging av hytteområda bør i størst mogleg grad tilpassast og underordne seg landskap og naturmiljø. Dette gjeld både bygningar, veg, parkeringsanlegg og øvrige tekniske anlegg.
- Hyttebygga bør ikkje leggst inntil eller nær vassdrag. Dette for å sikre at både hytteeigarar og folk flest får moglegheit til uhindra tilkomst til vatn og vassdrag som ein del av ferie- og fritidsopplevinga (bade, fiske, m.v.).
- Det skal ikkje setjast opp flaggstenger eller portalar i tilknytning til fritidsbustader innanfor planområdet.
- Tomtene skal ikkje gjerdast inne.
- All hogst innanfor planområdet skal ta omsyn til bruken av arealet som hytteområde.
- Veg og tekniske anlegg for vatn, kloakk og elektrisitet bør samlast mest mogleg og ledningsanlegg leggst i grunne fellesgrøfter, for å unngå unødvendige inngrep i terrenget.

Tilkomst, parkering og tekniske anlegg.

- Byggeområda for hytter bør vere tilgjengeleg med bil heile året.
- Det bør vere minst 2,0 biloppstillingsplassar til kvar hytte.
- Hytter skal ha sikker og god vassforsyning, frå kommunalt vassverk eller frå felles vassforsyningsanlegg som dekker det enkelte planområde. Vassforsyninga må planleggast slik at den gir tilstrekkeleg brannvatn, både trykk og mengde.
- Avløp frå hytter skal førast til godkjent avløpsanlegg, kommunalt eller privat.
- Hytteområde skal vere tilrettelagt for, og sikra ei forsvarleg renovasjonsordning. Felles avfallsbu(er) skal leggst ved innfallsporten til hytteområdet, og vere lett tilgjengeleg heile året.

RETNINGSLINER VED DISPENSASJON FOR UTBYGGINGSTILTAK I LNFR.

(Retningslinene er av rettleiande karakter og kan ikkje nyttast som heimel for vedtak.)

Generelt.

- Dispensasjon for byggetiltak i LNF-området kan berre gjevast når tiltaket ikkje vil kome i konflikt med kommunen sine målsetjingar i kommuneplanen, eller i sterk konflikt med ulike sektorinteresser.
- Kommunen kan ikkje gje dispensasjon før saka er lagt fram for statlege og fylkeskommunale faginstansar for uttale, der saka kan ha regional eller nasjonal interesse.
- Kommunen skal ha ei positiv haldning til spreidd bygging av heilårsbustader.
- Eksisterande hytter kan ein utvide til maksimalt 120 m² bruksareal (BRA). Der desse ligg i vassdragsnær sone (50 eller 100 m) kan hytta utvidast til maksimalt 100 m² (BRA). Utviding skal skje bort frå vatnet/vassdraget. Det kan førast opp eit uthus / bod pr. eksisterande fritidsbustad. Uthus/bod skal vere uisolert. Det er ein føresetnad at uthuset/ boden blir plassert i nær tilknytning til hytta, høgst 5 meter ifrå, med maksimalt bruttoareal (BRA) 15 m².
- Kommunen kan gje løyve til utleige, og ombyggingar i samband med dette, av bygningar i landbruket (gardsturisme).
- Hytter kan ha toalettøysing. Det kan søkjast om innlegging av vatn og utslepp til godkjent infiltrasjon.

Bumiljø

- Det skal visast ei svært streng haldning til tiltak som kan føre til negative konsekvensar for bumiljøet, slik som auka trafikk, støy, støv, lukt m.m.
- Ved bygging skal bygningane ha utforming, materialbruk og farge som er tilpassa omgivnad og byggeskikk på staden.
- Hytter tillatast ikkje etablert i eller i direkte tilknytning til buområde.

Jordvern

- Utbygging til heilårs bustadføremål og til næringsverksemd bør ikkje finne stad på god dyrka mark. Slik utbygging må òg ta omsyn til arrondering av innmarksareal og til driftsforholda for omkringliggjande skog.
- Utbygging av hytter/fritidsbustad tillatast ikkje på dyrka eller dyrkbar mark eller på skogsmark av høg bonitet. Utbygging av utleiehytter som ein del av landbruksnæringa skal ha mindre strenge krav til arealbruk.

Kulturlandskap/kulturminne

- Levande kulturlandskap skal takast vare på, og fokuserast særleg på, ved byggetiltak i eller nær slike område.
- Hytter tillatast ikkje bygd inn i eksisterande kulturlandskap.
- Det skal visast ei streng haldning til sterke inngrep i kulturlandskapet i buområda, og til inngrep som kjem i konflikt med verdifulle kulturminne.

Rekreasjons- og friluftsområde

- Restaurering/ gjenoppbygging av tidlegare hytter, støylsbuer o.l. innanfor byggjeforbodsområdet, skal likevel kunne tillatast.
- Gode reiselivsanlegg og utleiehytter med stor næringsmessig betyding vil ein kunne vurdere å godkjenne, eventuelt med krav om utbygging på grunnlag av reguleringsplan.
- Byggetiltak i vassdragsnære område kan bare tillatast der tiltaket ikkje kjem i konflikt med kjende friluftinteresser som tuområde, badeplassar, fiske m.m.
- Båthus kan byggast/utvidast innom desse grensene; Maksimalt 40 m² BYA, maksimal mønehøgde 3,5 m og maksimal gesimshøgde 2,7 m.
- Ved fradeling av tomt eller ved plassering av bygg nær vatn og vassdrag skal det leggjast inn "grøne korridorar" i utmarksområdet for å sikre fri ferdsel langs vatn og vassdrag.
- Rekreasjons- og friluftsområde i nærområda til buområde, skule og barnehage skal i størst mogleg grad haldast fri for utbygging og inngrep som kan skade desse.

Natur- og miljø

- Utbyggingstiltak skal vurderast mot konsekvensar for område avmerkte i temakart frå Fylkesmannen innan områda; Inngrepsfrie område, naturvernområde og verneverdige naturområde, friluftsliv, truga planteartar, truga dyreartar, spelplassar for orrfugl og storfugl og andre viktige viltområde.

Trafikktryggleik

- Det skal visast ei streng haldning til nye avkøyrslar frå riksveg.
- Tilkomst til nye bygg/anlegg søkast løyst ved tilknytning til eksisterande avkøyrslar frå fylkesveg og kommunal veg der det ligg til rette for det.

Massetak

- For opning av nye mindre massetak (samla uttak under 10 000 m³), skal det setjast krav til inngrepet der natur- og miljøinteresser blir ivarettatt både i driftsfasen og ved avsluttinga av uttaket. Uttaket skal førehandsrapportast til Direktoratet for mineral-forvaltning.
- For opning av massetak med planlagd samla uttak over 10 000 m³ til kommersiell omsetjing, skal desse ha driftskonsesjon frå Direktoratet for mineralforvaltning. Her vil det også vere krav om detaljreguleringsplan.

RETNINGSLINER FOR BRUKSENDING FRÅ FRITIDSBUSTAD TIL HEILÅRSBUSTAD

(Retningslinene er av rettleiande karakter og kan ikkje nyttast som heimel for vedtak.)

Innhaldet

Det kan bli gitt dispensasjon for bruksendring frå fritidsbustad til heilårsbustad som mellombels dispensasjon, jf. pbl §19-3. Dispensasjonstidsromet blir knytt til søkars eigartid av fritidsbustaden, og til den tida søkar har denne som si bustadadresse. Dersom fritidsbustaden skal leigast ut, blir tidsromet for dispensasjonen knytt til tida leigetakar har fritidsbustaden som si bustadadresse. For å kunne få slik mellombels dispensasjon, må fylgjande krav vere oppfylte/ gjelde for hovudhytta:

- Ha innlagt vatn
- Ha avløpsløyse som tilfredsstillar kravet for heilårsbustad, må dokumenterast.
- Ha vinterbrøytte veg
- Ligg hytta langs bomveg, skal offentlege instansar som politi, brann, ambulanse, heimetenester eller liknande ha gratis tilgang (nøkkel, kort etc.)
- Dokumentere radon-konsentrasjon under grenseverdiar for heilårsbustad.
- Fylgje renovasjonsordninga på staden, men betale renovasjonsgebyr som for heilårsbustad.
- Ha avtale om feiing som for heilårsbustad.
- Må oppfylle byggetekniske brann- og rømmingskrav til heilårsbustad, jf. TEK17.

Avgrensing av kor retningslinene skal gjelde

Utgangspunktet må vere at alle fritidsbustader som oppfyller krava sett i avsnittet over, skal kunne få dispensasjon for bruksendring. Det er derimot ikkje slik at alle har krav på å få ein slik søknad innvilga. Det må i så fall skje etter ei individuell vurdering der både staden fritidsbustaden ligg, og livssituasjonen til søkar, nåverande og mogleg framtidig, må kunne telje med.

I tillegg til kravet om at søkar som eigar av fritidsbustaden eller ved leigetakar må ta fritidsbustaden i bruk som sin bustad, dvs må melde flytting til denne bustaden, bør fylgjande forhold vurderast og vektleggast:

- Om det er trygg skuleveg mellom bustaden og skule.
- Om tilflytting utløyser ekstra skuleskyss.
- Om tilflytting utløyser eller i framtida kan utløse krav om heimetenester der kostnadene kan bli uhøveleg byrdefulle for kommunen, t.d. lang/vanskeleg ekstrakøyring.

Ut frå desse kriteria, og dersom punkta nemnde i avsnittet om innhaldet i retningslinene er oppfylte/kan oppfyllest, skal mellombels dispensasjon for bruksendring frå fritidsbustad til heilårsbustad alltid innvilgast. Behandling av slike søknader bør då kunne skje administrativt. Fylgjande høgstandard hyttefelt i kommunen oppfyller desse vilkåra:

- Alle høgstandard hytter langs rv41 (≤ 1000 m bilveg frå rv41).
- Alle høgstandard hytter langs Fjonevegen (≤ 1000 m bilveg frå Fjonevegen).
- Alle høgstandard hytter langs Sundsodden.
- Reguleringsplanområdet Slokdalsfjellet (Felle).
- Reguleringsplanområdet Kjetilåsen (Felle).

Høgstandardfelt på Kyrkkjebygdheia, Gautefallheia, Solheia/Utsjå og andre høgstandardfelt på Haugstøyl/Felle/Skåli blir sett på som mindre egna for fast busetjing. Dette er mest grunngeve med lang veg utan skuleskyssordning i dag. I desse felte må søknader om bruksendring frå fritidsbustad til heilårsbustad få ei individuell behandling, og der saka blir avgjort politisk.



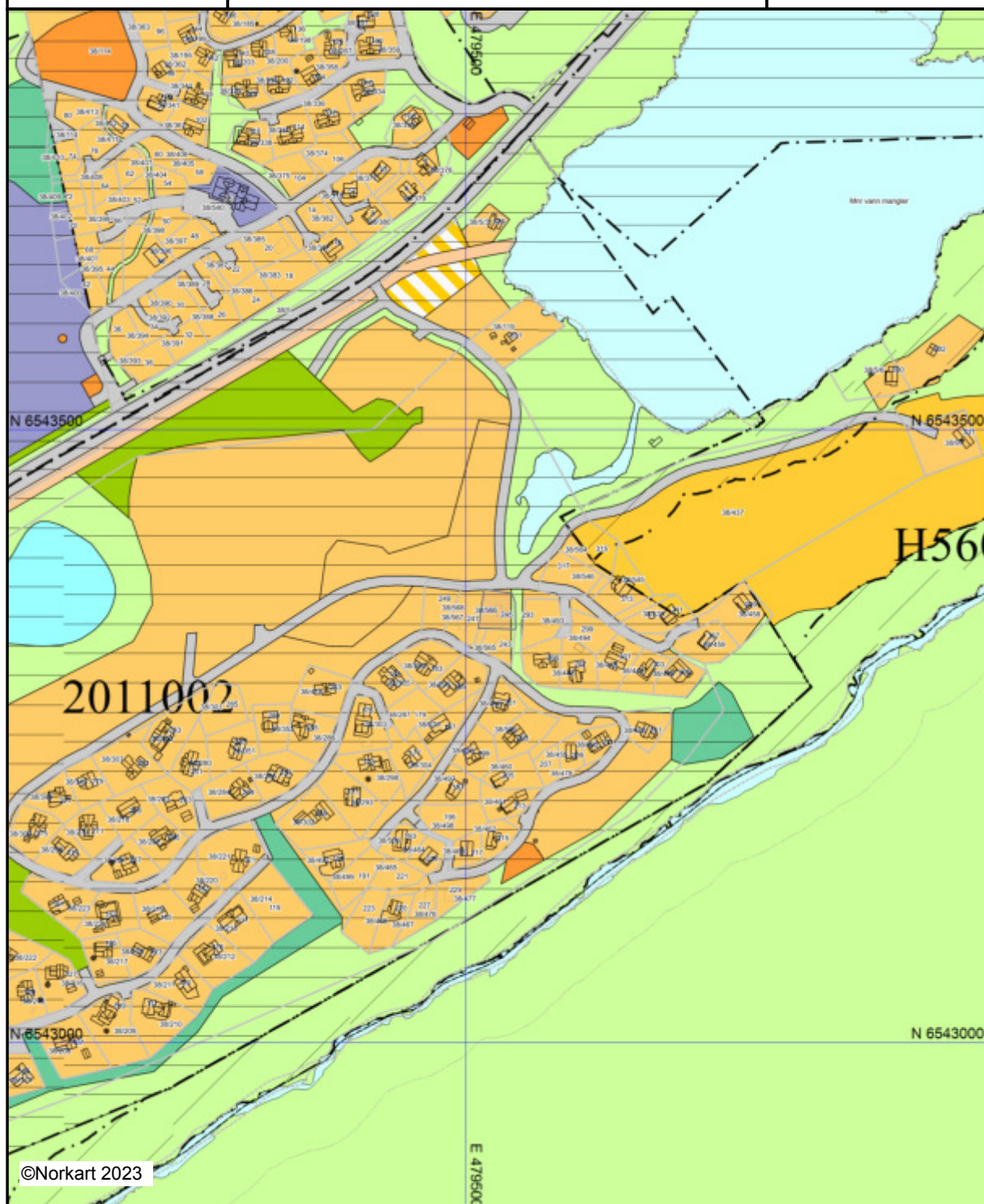
Nissedal kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 38/566
Adresse: Bjønntjønn 245
Utskriftsdato: 03.09.2023
Målestokk: 1:5000



UTM-32



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

Tegnforklaring

Kommuneplan-Begyggelse og anlegg (PBL2008)

-  Fritidsbebyggelse - nåværende
-  Fritidsbebyggelse - fremtidig
-  Fritids- og turistformål - nåværende
-  Idrettsanlegg - nåværende
-  Andre typer bebyggelse - nåværende
-  Andre typer bebyggelse - fremtidig
-  Uteoppholdsareal - nåværende
-  Kombinert bebyggelse og anleggsformål - nå

Kommuneplan-Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

-  Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur - nåværende
-  Parkering - nåværende
-  Trase for teknisk infrastruktur - nåværende

Kommuneplan-Landbruk-, natur- og friluftsfri

-  Landbruks-, natur- og friluftsfri formål samt reir
-  LNFR-areal - noverande
-  LNFR-areal - noverande

Kommuneplan-Bruk og vern av sjø og vass

-  Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyr
-  Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyr
-  Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyr
-  Friluftsområde - nåværende

Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-1)

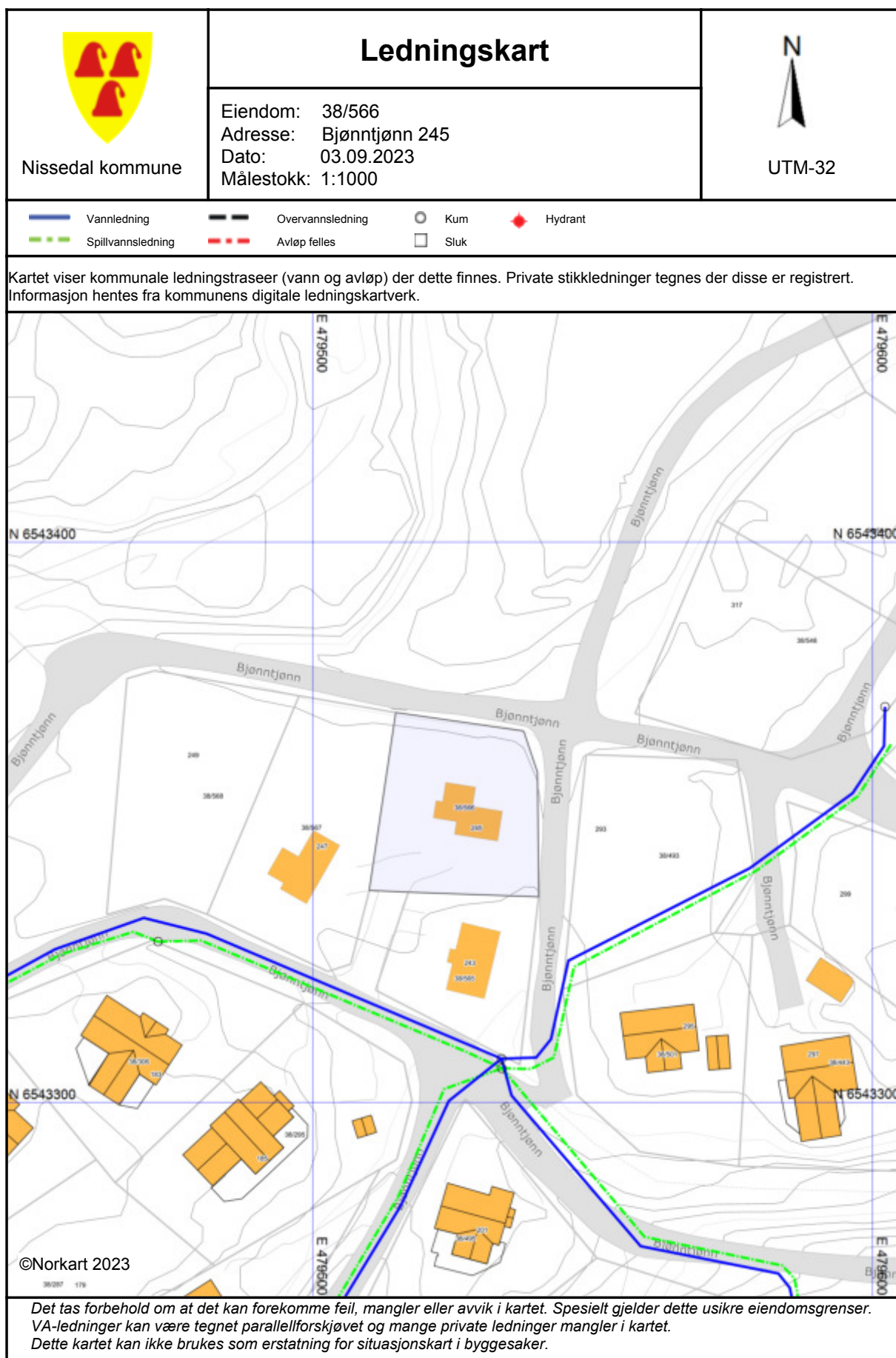
-  Støysone - Gul sone iht. T-1442
-  Støysone - Gul sone etter T-1442
-  Støysone - Gul sone etter T-1442
-  Angitthensynsone - Bevaring naturmjø
-  Detaljeringssone - Reguleringsplan skal fortsatt

Kommuneplan-Linje- og punktsymboler (PBL2008)

-  Støysonegrense
-  Støysonegrense
-  Støysonegrense
-  Angitthensynsgrense
-  Detaljeringsgrense
-  Forbodsgrense vassdrag
-  Forbodsgrense vassdrag

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

-  Planområde
-  Planområde
-  Planområde
-  Planens begrensning
-  Planen si avgrensning
-  Planens avgrensning
-  Grense for arealformål
-  Grense for arealformål
-  Grense for arealføremål
-  Grense for arealføremål
-  Kommune(del)plan - påskrift



Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn	Bjønntjønn tomt 138	Beregnet areal	843.6
Etablert dato	07.11.2016	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	02.04.2022	Historisk arealkilde	Ikke oppgitt (0)
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	38/566
Fradeling av grunneiendom Oppmålingsforr.	09.06.2016 04.11.2016	2015/1589	Tinglyst 11.11.2016	38/116 (-843,6), 38/566 (843,6) 38/566
Fradeling av grunneiendom Oppmålingsforr.	09.06.2016 04.11.2016	2015/1590	Tinglyst 11.11.2016	38/116 (-1029,9), 38/567 (1029,9) 38/566

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6543352.22	479526.48		Ja	843.6	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
HVAM-JACOBSEN CHRISTOPHER F020175*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	TROLLNES 2 1394 NESBRU	Bosatt (B)
HVAM-JACOBSEN CECILIE F290975*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	TROLLNES 2 1394 NESBRU	Bosatt (B)

Adresse

Vegadresse: Bjønntjønn 245

Adressetilleggsnavn:

Poststed	3855 TREUNGEN	Kirkesogn	05141103 Nissedal
Grunnkrets	105 Homme-Heimdal	Tettsted	
Valgkrets	3 TREUNGEN		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	301027074		Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (161)	Ferdigattest (FA)	21.12.2022

1: Bygning 301027074: Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (161), Ferdigattest 21.12.2022

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	66
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	66
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	83
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	12.01.2022	08.03.2022
Igangsettingstillatelse	12.01.2022	08.03.2022
Tatt i bruk	05.12.2022	09.12.2022
Ferdigattest	21.12.2022	04.01.2023

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Fritidsbolig	Bjønntjønn 245	H0101	38/566	66	4	1	1	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	66	66	0	0	0



Nissedal kommune – Kviteseid kommune
Interkommunalt plankontor



NORGESHUS GAUTEFALLHEIA AS
Bjønntjønn 1
3855 TREUNGEN

Løyve til tiltak etter § 20-3, jf. § 20-1
Delegert sak nr. 23/22

Dykkar ref:	Vår ref:	Sakshandsamar:	Arkivkode:	Dato:
	2022/37-3	Birger Heimdal, tlf.: 35 04 84 21 birger.heimdal@nissedal.kommune.no	38/566	12.01.2022

N - 38/566 - Bjønntjønn 245 - Byggesøknad - Ny fritidsbustad - Godkjent

Saksopplysningar				
Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Eigedom/adresse
38	566			Bjønntjønn 245, 3855 TREUNGEN, Nissedal kommune
Tiltakshavar			Adresse	Poststad
NORGESHUS			Bjønntjønn 1	3855 TREUNGEN
GAUTEFALLHEIA AS				
Ansvarleg søkar			Adresse	Poststad
PH PAPIRARBEID,			Solås 13	3855 Treungen
PETER HOLSKAR				
Type tiltak			Søknaden mottatt:	
Fritidsbustad			6.1.2022	
Plantype:			Namn på plan:	
Saka er behandla i samsvar med gjeldande			Bjønntjønn	
reguleringsplan				
Kommunal tilkopplingsplikt:			Renovasjon	Vatn
			ja	ja
				Avløp
				ja

Delegert vedtak

Tiltak:

Nissedal kommune ved Interkommunalt plankontor godkjenner søknaden om oppføring av fritidsbustad med 83m2 BYA på gnr. 38 bnr. 566 i Bjønntjønn 245, 3855 TREUNGEN, med teikningar og kart motteke 6.1.2022 og gjennomføringsplan motteke 11.1.2022, jf. plan- og bygningslova (pbl) § 20-3, jf § 20-1.

Ansvar:

Jf. kapittel 9, 10, 11 og 12 i byggesaksforskrifta (SAK) blir ansvarsrett gitt som søkt og vist i gjennomføringsplanen (ligg vedlagt).

Godkjenninga blir gitt på desse vilkåra:

1. Alt arbeid må bli utført i samsvar med reguleringsføresegner og andre krav gitt i eller i medhald av plan- og bygningslova.
2. Innflytting/bruk må ikkje skje før det ligg føre ferdigattest/bruksløyve.
3. Gebyr for søknaden, etter gjeldande gebyrregulativ kr. 10600,- må vere betalt inn til Nissedal kommune.

Vedtaket er gjort med heimel i plan- og bygningslova av 27. juni 2008 nr. 71 med seinare endringar, og delegasjonsreglementa for kommunane Kviteseid og Nissedal.

Fakta:

Søknaden gjeld oppføring av fritidsbustad med 83m2 BYA i Bjørntjønn 245, 3855 TREUNGEN. Tomtearbeid er inkludert i søknaden.

Tiltaket krev bruk av ansvarshavande føretak. Ansvarserklæringar ligg ved i byggesaka.

Vurderingar:

Tiltaket er i tråd med vedtekne reguleringsføresegner for feltet.

Ansvarserklæringar som ligg føre, viser at føretaka har relevante kvalifikasjonar, tilpassa styringssystem og at nødvendig kompetanse vil bli nytta. Gjennomføringsplanen viser at nødvendige samsvarserklæringar for igangsetting ligg føre og at nye vil kome ved søknad om mellombels bruksløyve eller ferdigattest.

Gebyr:						
				Pris		Totalt
1	stk	Byggesøknad m/ ansvarserklæringar	à	12600,00	=	12600,00
1	stk	Komplett søknad, rabatt	à	-2000,00	=	-2000,00
						<u>10600,00</u>

Faktura blir ettersendt til tiltakshavar.

Generelle føresegner:

Dersom arbeidet ikkje er sett i gang innan 3 år, eller stoppast for lengre tid enn 2 år, etter at løyvet er gitt, fell løyvet bort, jf. plan- og bygningslovas § 21-9 første ledd.

Vedtaket kan påklagast. Klagefristen er 3 veker frå den dagen brevet kjem fram til adressat. Det er tilstrekkeleg at klaga er postlagt innan fristens utløp.

Klaga skal sendast skriftleg til den som har gjort vedtaket. Oppgje vedtaket det vert klaga over, den eller dei endringane du ønskjer, og dei klagegrunnane du har for klaga. Dersom du klagar så seint at det kan vere uklart for oss om du har klaga i rett tid, må du oppgje når denne meldinga kom fram.

Sveinung Seljås
Plansjef

Birger Heimdal
Byggesakshandsamar

Dette dokumentet er godkjent elektronisk og har difor ikkje underskrift.

Kopi til:

PH PAPIRARBEID, PETER HOLSKAR
Plankontoret v/ fakturaansvarleg
Indre Agder og Telemark Avfallsselskap IKS

Solås 13
Treungevegen 398
Haugsjåsund 132

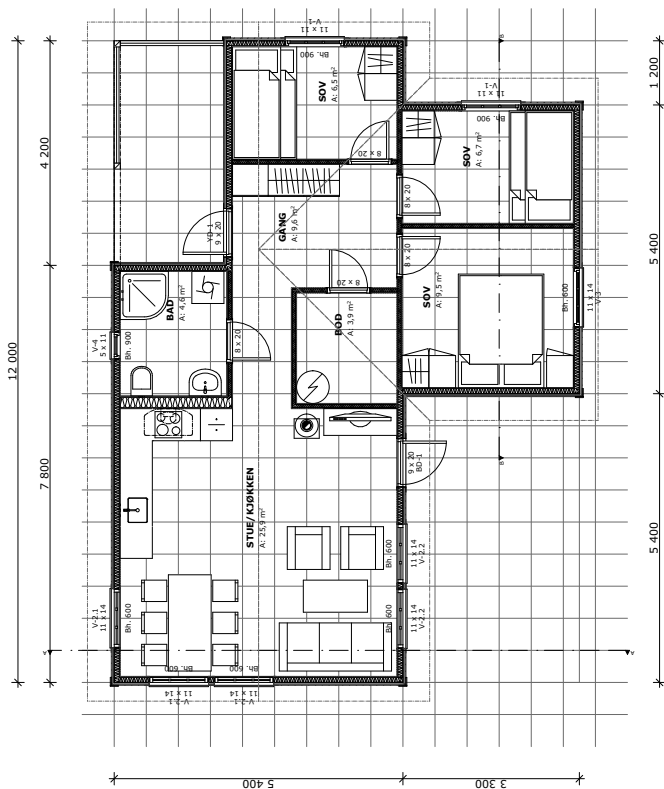
MERKNADER:

Forbehold: Det tas forbehold om mulig nedforet himling pga. tekniske føringer. Arealer er beregnet ut fra tegning og er oppgitt iht. NS3940. Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.

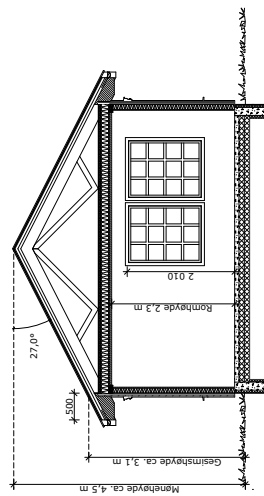
Det er beregnet sikkerhetsglass på vinduer/balkongdører med brystningshøyde mindre enn 0,8 m i områder der det er angitt terrasser/uteplasser. Dette kan fravike fra perspektiver i hyttekatalogen og det kommer fram av dør- og vindusskjema hvilke vinduer/balkongdører dette gjelder.

Sikkerhetsglass leveres iht. Plan og bygningsloven og glassbransjens anbefalinger.

Projektering iht TEK 17.

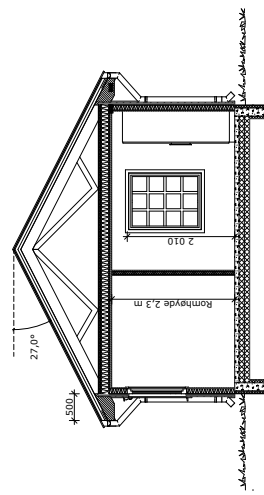


1:100 H01



Snitt A

1:100



Snitt B

1:100

[illegible]

Oppvasket BRA: 69,2 m ²	BYA: 84,5 m ²	VOLUM: 159 m ³	ENERGIMERKE
BRA H01: 69,2 m ²	BRA TOTALT: 69,2 m ²		

BYGGEKOMMUNE:	GNR/BNR:	POSTNR:	POSTSTED:
Nissedal	38/566	3855	Treungen
ADRESSE:		MOH:	
Bjønnetjønn 245		Land	

TEGNET AV: KGH	KONTROLLERT AV: EK	DATO: 08.03.16	FORMAT: A3
-------------------	-----------------------	-------------------	---------------

PROSJEKT:	Rondane	PROSJEKTNR.:	..
TEGNINGEN VISER:	Plan H01 og snitt	TEGNING NR.:	ARK-2-1-01
STATUS:	Byggemelding	MÅLSTOKK:	1:100

TILTAKSHAVER: **Norgeshus Gautefallheia AS**

BYGGEFIRMA:  **NORGESHUS**
- det du vil ha

INGENIØR- OG ARKITEKTKONTORET NORGESHUS AS, PB 161, 7223 MELHUS, TLF: 72 85 69 00	REV.
TEGNINGEN ER BESKYTTET ETTER LOV OM OPPHVAISRETT OG EIES AV NORGESHUS AS. TEGNINGER SKAL IKKE BENYTTES UTEN VÅR TILLATELSE. TEGNINGEN GJELDER IKKE SOM ARBEIDSTEGNING.	



Nissedal kommune – Kviteseid kommune
Interkommunalt plankontor



PH PAPIRARBEID, PETER HOLSKAR
Solås 13
3855 TREUNGEN

Delegert sak nr. 692/22

Dykkar ref:	Vår ref:	Sakshandsamar:	Arkivkode:	Dato:
	2022/37-7	Birger Heimdal, tlf.: 35 04 84 21 birger.heimdal@nissedal.kommune.no	38/566	21.12.2022

N - 38/566 - Bjønntjønn 245 - Søknad om ferdigattest - Fritidsbustad - Godkjent

Saksopplysningar				
Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Eigedom/adresse
38	566			Bjønntjønn 245, 3855 TREUNGEN, Nissedal kommune
Tiltakshavar			Adresse	
NORGESHUS GAUTEFALLHEIA AS			Bjønntjønn 1	
Poststad			3855 TREUNGEN	
Ansvarleg søkar			Adresse	
PH PAPIRARBEID, PETER HOLSKAR			Solås 13	
Poststad			3855 TREUNGEN	
Type søknad			Søknaden mottatt	
Søknad om ferdigattest			21.12.2022	

Delegert vedtak
Jf. plan- og bygningslova (pbl) § 21-10 og forskrift om byggesak (SAK) § 8-1, gir Nissedal kommune ved Interkommunalt plankontor ferdigattest for fritidsbustad på gnr. 38 bnr. 566 Bjønntjønn 245, 3855 TREUNGEN.
Bygningen eller delar av han må ikkje brukast til andre føremål enn det løyvet gjeld for. Bruksendring krev særskilt løyve (jf. SAK § 2-1).

Vedtaket er gjort med heimel i plan- og bygningslova av 27. juni 2008 nr. 71 med seinare endringar, og delegasjonsreglementa for kommunane Kviteseid og Nissedal.

Fakta

Byggeløyve for tiltaket blei gitt gjennom vedtak fatta av Interkommunalt plankontor i delegert sak 23/22.

For å kunne godkjenne ein søknad om ferdigattest, må søknaden stadfeste at tiltaket tilfredsstillar krava til slik attest. Ikkje-søknadspliktige endringar eller justeringar (små endringar/justeringar) i høve til byggeløyvet må det gjerast greie for. (Andre endringar må det søkast om.) Søknaden må òg vise at tilstrekkeleg FDV-dokumentasjon er overlevert til eigaren av tiltaket. Dvs. grunnlaget for korleis forvaltning, drift og vedlikehald av tiltaket skal kunne utførast på ein tilfredstillande måte.

Saman med søknaden om ferdigattest skal det leverast inn oppdatert gjennomføringsplan. Den skal vise om alt arbeid er fullført og avslutta. Det skal òg gå fram om det ligg føre tilfredstillande



Nissedal kommune – Kviteseid kommune

Interkommunalt plankontor



samsvarserklæringer frå dei ulike ansvarshavande i byggesaka. Samsvarserklæring er ei skriftleg stadfesting på at eigenkontroll har funne stad og at alt arbeid er gjennomført i tråd med krav og løyve gitt i eller i medhald av plan- og bygningslova. Samsvarserklæringer må kome frå alle ansvarshavande før det kan skrivast ut ferdigattest.

Vurderingar

Søknaden om ferdigattest og gjennomføringsplanen er gjennomgått. Dokumentasjonen viser at vilkåra for ferdigattest jf. pbl § 21-10 er oppfylte.

Generelle føresegner

Vedtaket kan påklagast. Klagefristen er 3 veker frå den dagen brevet kjem fram til adressat. Det er tilstrekkeleg at klaga er postlagt innan fristens utløp.

Klaga skal sendast skriftleg til den som har gjort vedtaket. Oppgje vedtaket det vert klaga over, den eller dei endringane du ønskjer, og dei grunnane du har for klaga. Dersom du klagar så seint at det kan vere uklart for oss om du har klaga i rett tid, må du oppgje når denne meldinga kom fram.

Sveinung Seljås
Plansjef

Birger Heimdal
Byggesakshandsamar

Dette dokumentet er godkjent elektronisk og har difor ikkje underskrift.

Vedlegg
Ferdigattest

Kopi til:

NORGESHUS GAUTEFALLHEIA AS
Plankontoret v/ fakturaansvarleg

Bjørnntjønn 1
Treungevegen 398

3855	TREUNGEN
3855	TREUNGEN



Ferdigattest

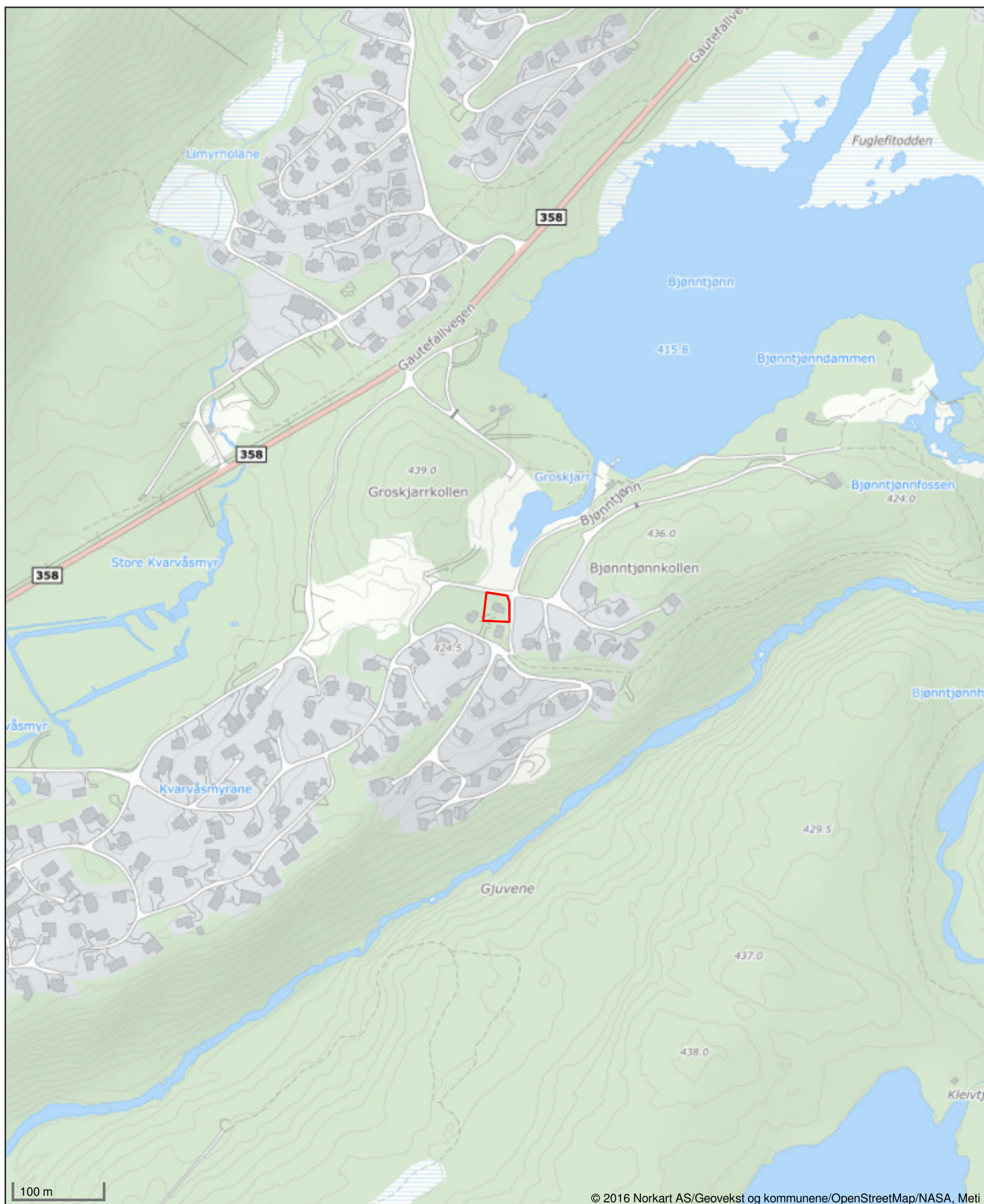
Etter plan- og bygningslova av 27. juni 2008 § 21-10 og forskrift om byggesak § 8-1

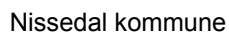
Eigedomssopplysningar				
Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Kommune
38	566			Nissedal kommune
Eigedom/adresse				
Bjønntjønn 245, 3855 TREUNGEN				

Saksopplysningar			
Kva slags bygg/tiltak			
Fritidsbustad			
Tiltakshavar		Adresse	Poststad
NORGESHUS GAUTEFALLHEIA AS		Bjønntjønn 1	3855 TREUNGEN
Ansvarleg søkar		Adresse	Poststad
PH PAPIRARBEID, PETER HOLSKAR		Solås 13	3855 TREUNGEN
Byggeløyve gitt av		Vedtak dato	Utvalssaksnr.
Delegert mynde Interkommunalt plankontor		12.1.2022	23/22
Ferdigattest gitt av		Vedtak dato	Utvalssaksnr.
Delegert mynde Interkommunalt plankontor		21.12.2022	692/22

Underskrift:		
Stad	Dato	Vår ref.
TREUNGEN	21.12.2022	2022/37-7
Stempel/underskrift		
Birger Heimdal Byggesakshandsamar  NISSEDAL/KVITSEID KOMMUNE PLANKONTORET		

Oversiktskart for eiendom 3822 - 38/566//





Reguleringsplankart

Eiendom: 38/566
Adresse: Bjørntjønn 245
Utskriftsdato: 03.09.2023
Målestokk: 1:1000



UTM-32



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

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

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

Tegnforklaring

<i>Reguleringsplan-Byggeområde (PBL1985 § 2)</i>	
	Område for forretninger
	Område for fritidsbuseiendom
	Beverting
	Anna byggeområde
<i>Reguleringsplan-Offentlige trafikkområde (PBL1985 § 25,1)</i>	
	Kjøreveg
	Anna veggrunn
<i>Reguleringsplan-Friområde (PBL1985 § 25,1)</i>	
	Skiløype
	Anna friområde
<i>Reguleringsplan-Fareområde (PBL1985 § 25)</i>	
	Høgspenningsanlegg (høgspenningslinje, transformatorstasjon)
<i>Reguleringsplan - Spesialområde (PBL1985 § 25,1)</i>	
	Privat veg
	Friluftsområde (på land)
	Område for anlegg og drift av kommunaltekniske anlegg
	Frisiktsone ved veg
	Bevaring av anlegg
	Bevaring av landskap og vegetasjon
<i>Reguleringsplan-Fellesområde (PBL1985 § 25,1)</i>	
	Felles grøntanlegg
<i>Reguleringsplan PBL 1985 - linjer og punkt</i>	
	Grense for restriksjonsområde
	Grense for bevaringsområde
<i>Reguleringsplan-Bygninger og anlegg (PBL2008 § 12)</i>	
	Fritidsbuseiendom - frittliggende
	Fritidsbuseiendom - blokk
	Skianlegg
	Vassforsyningsanlegg
	Avløpsanlegg
	Uteopphaldsareal
	Kombinert bygge- og anleggsformål
<i>Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekniske anlegg</i>	
	Veg
	Gangveg/gangareal/gågate
	Annan veggrunn - grøntareal
	Andre teknisk infrastrukturbaséar
<i>Reguleringsplan- Landbruks-, natur- og friluftsområde</i>	
	Friluftsområde
<i>Reguleringsplan- Bruk og vern av sjø og vassdrag</i>	
	Friluftsområde
	Friluftsområde i sjø og vassdrag
<i>Reguleringsplan-Omsynsone (PBL2008 § 12)</i>	
	Sikringsone - Frisikt
	Bandlegging etter andre lover
<i>Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt PBL 1985</i>	
	Sikringssonengrense
	Bandleggingsgrense noverande
<i>Reguleringsplan - Felles for PBL 1985 og 2008</i>	
	Regulerings- og utbyggingsplanområde
	Planens avgrensing
	Faresonegrense
	Formålsgrense
	Regulert tomtegrense
	Byggjegrænse
	Planlagt buseiendom
	Bygningar som inngår i planen
	Bygningar som skal fjernast
	Regulert senterlinje
	Frisiktslinje



Nissedal kommune

Adresse: Kommunehuset, 3855 Treungen

Telefon: 35 04 84 00

Utskriftsdato: 03.09.2023

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Nissedal kommune

Kommunenr.	3822	Gårdsnr.	38	Bruksnr.	566	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Bjønntjønn 245, 3855 TREUNGEN								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

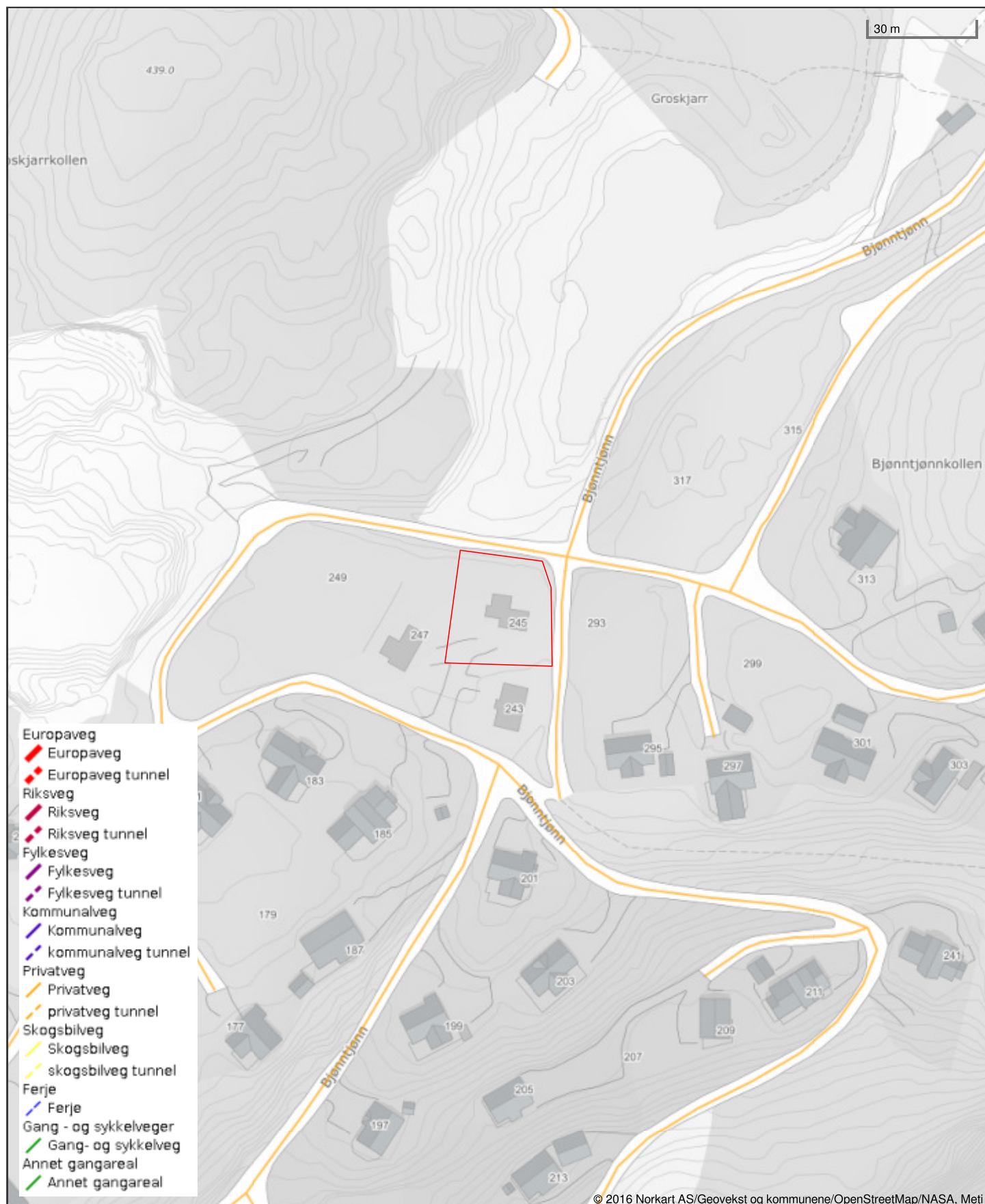
Målnummer	Stand	Dato	Avlesningstype
22.023924	0	19.12.2022	Årsavlesning - målt

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja

FORBEHOLD VED UTOVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Vegstatuskart for eiendom 3822 - 38/566//





FREDRIK CHRISTOFFERSEN | Eiendomsmegler | 41 69 33 52 | fc@sormegleren.no

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