



DOKUMENT- VEDLEGG

Nordheimvegen 57, 3714 Skien



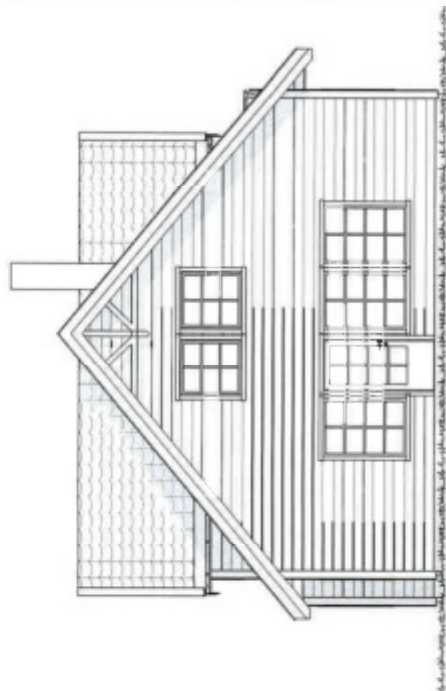
SØRMEGLEREN

sormegleren.no

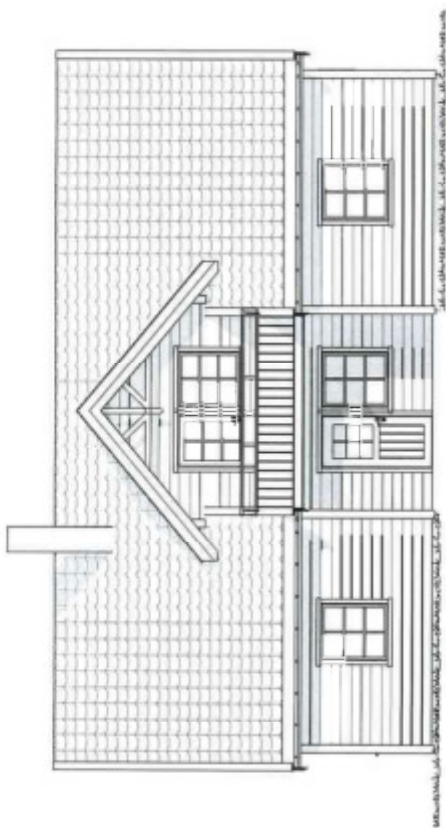
MERKNADER:

Forbehold: Det tas forbehold om mulig nedfaset himling og/eller tekniske foringer. Arealer er beregnet ut fra tegning og er oppgitt i bht. NS3940. Tekniske forbehold i byggesnitsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.

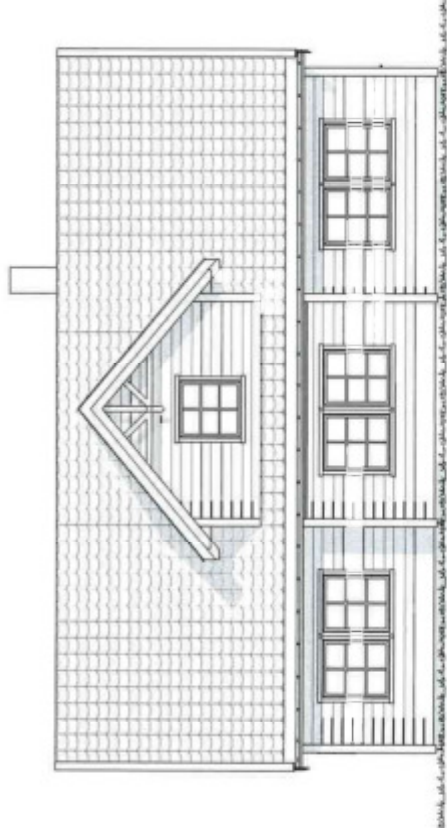
NBI: For følger med netto varme/forbruk >15000Wh/år skal min 40% varmebehovet kunne dekkes av annen energiforsyning enn elektrisitet eller fossile brensler.



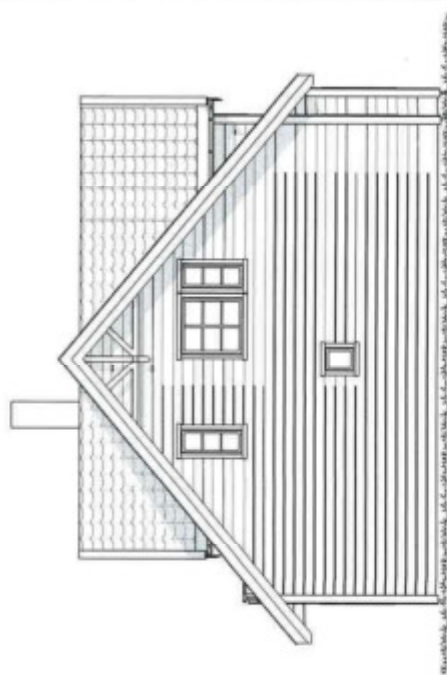
FASADE 1



FASADE 2



FASADE 3



FASADE 4

REVISJON	ENDRINGEN GJELDER	TEGNER	DATE

BYGGKUNNSKAP	GNR/BNR	POSTNR	POSTSTED
"	gnr/bnr	Postnr.	Poststed
ADRESSE			NRH
Adresse			moh

TEGNET AV	KONTROLLERT AV	DATE	FORHAT
ek	Kontrollerer	01.09.11	A3

PROJEKT	Vågsund	PROJEKTLEDER	11-Vågsund
TEGNINGEN VÆRER	Fasader	TEGNING VÆRER	IC-22
STATUS:	Byggemelding	MALESTOKK	1:100

TILTAKSBRUK	Tiltakshaver
BYGGELIS	BYGGELIS

84417471 OG 70243430/GRUNNTEIEN 10/07/2015 45, 70 461, 7212 10/07/2015, 70 72 83 04 00	REV.
TEGNINGEN ER BEKJØPTETT ETTER LOV OM GRUNNAVSEIT OG SKAL IKKE KOPIERES UTEN VÅR TILLATELSE	
TEGNINGEN GJELDER IKKE SOM ARBEIDSDRAGNING	*

REF#	ENDIGEN GELDER	SIGN	DATE

G&F	BVA	VOLUM	ENERGIERMERE
110,9 m³	117,7 m³	432 m³	
BVA * 0,3 + VOL + W21 + LÖTTE		BVA TOTAL:	
0,1,6+75,8m³		177,3 m³	

BYGGERKÖMMENT	OMFÄRNING	gmr/bnr	POSTNR	POSTSTED
*			postnr.	Poststed
ADRESSE			Mått	
Adresse			moh	
TEGNET AU:	KONTROLLERET AV:	DATUM:	FÖRSTAT:	
ek	Kontrollør	01.09.11	/	

PROJEKT:	vågsund	PROJEKTNR:	11-vågsund
TEKNIKEN VIDER:	1. og 2. etasje	TEKNIKEN NR.:	TEKNIKEN NR.:
STATUS:	Byggemelding	IC-20	1100

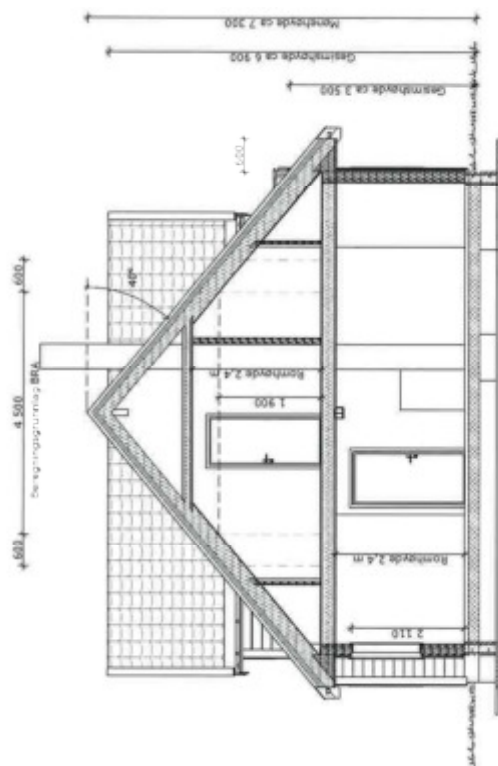
TILTAKSHVER
Tiltakshver
BROGGERHOLM
 **NORGESHUS**
- det du vil ha

ARKITEKT OG INGENIØR/BRUKSØKST BORGESSEN AS, PB 381, 7123 MOLDE, TLF. 72 85 66 00	NYA:
FRONJENING ER BEKJENT ETTER LOV OM GJENNVAERDSET OG SMÅ PRAT BENYTTET UTEN VÅR TILLATTELSE	•
TEIENINGEN GJELDER IKKE SOM AVSEIRSTJENING	

MERKNADER:

Forbehold: Det tas forbehold om mulig nedforet himling av de tekniske tegninger. Arealer er beregnet ut fra tegning og oppgitt i lht. NS3940. Tekniske forhold i bygningssmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.

NB! For boliger med netto varmeforbruk $> 15000 \text{ kWh/år}$ skal min. 40% varmebehovet kunne dekes av annen energiforsyning enn elektrisitet eller fossile brensl.



SNITT A-A

RTN#	ENCLOSING JELDER	SIGN	DATE	GPR	DIA	VOLUME	ENERGIERIE	
							SHA (0) + 303 + H02 + L07:	SHA TOTAL:
				110,9 m ²	117,7 m ²	432 m ³		
							177,3 m ³	
							101,4+75,9m ³	

BEZUGSKOMPAKTE x	GRUPPEN gr/bnr	POSTN. Postnr.	POSTSTED Poststed
ADRESSE Adresse			MØT møt
TEKST AV ek	KONTROLLANT Kontrollør	DATO 01.09.11	FORMAT A3

PROCENTER	vågsund	PROCENTER	11-vågsund
TEGNINGEN VISER:	Snitt	TEGNING NR.	IC-21
STATUS	Byggemelding	MÅLSTOK	1:100

TILTAKSHAVER:	Tiltakshaver
POSGLETTA:	



ARBEIDSTAT. OG INVESTERINGSRETT HANDELS- OG AS. PB 161, 7212 HELGØY. TEL. 72 85 60 00



Mesto AS
Rødmyrlia 9
3735 SKIEN

Deres ref.

Vår ref.
17/29228-7

Dato
11.12.2018

Gbnr 63/864 - Nordheimvegen 57 - nybygg/enebolig - midlertidig brukstillatelse

Tillatelse til tiltaket er gitt:	06.02.2018 i sak 80/18
Gårds- og bruksnummer:	63/864
Byggested (adresse):	Nordheimvegen 57
Tiltakstype:	Nybygg
Bygningstype:	Enebolig
Bygningsnummer:	300670173
Bruksareal (BRA)	182 m2
Tilknyttet off. vann og avløp:	Ja

Søknad om midlertidig brukstillatelse med oppdatert gjennomføringsplan er mottatt her 06.12.2018.

Kommunen kan gi midlertidig brukstillatelse når det gjenstår mindre vesentlig arbeid og dokumentasjonen er tilfredsstillende.

Følgende arbeider gjenstår:

- Utomhusarbeider.

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

VEDTAK:

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

Gjenstående arbeider må være utført innen 13.05.2019.

Vi gjør oppmerksom på at tiltaket ikke har gyldig tillatelse dersom gjenstående arbeider ikke er utført innen fristen. Kommunen skal da gi pålegg om ferdigstilling som kan gjennomføres ved hjelp av sanksjoner etter pbl kapittel 32.

Alle parter kan klage på vedtaket innen 3 uker. For nærmere orientering, se vedlagte melding om rett til å klage på forvaltningsvedtak.

Byggesak og eiendomsskatt

Tlf: +47 35 58 10 00

postmottak@skien.kommune.no

Post: Pb. 158, 3701 Skien

Besøk "Kaffehuset", Henrik Ibsensgt. 2

Bank: 2680.07.01049

Org. Nr.: 938 759 839

www.skien.kommune.no



Med hilsen

Hallstein Bast
Byggesakssjef

Hanne Stensrød
byggesaksbehandler

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor ingen underskrift.

MELDING OM RETT TIL Å KLAGE PÅ FORVALTNINGSVEDTAK

jf. forvaltningsloven § 27 tredje ledd

Klagerett:

Dere har rett til å klage på vedtaket.

Hvem kan du klage til?

Klagen sendes til:

Skien kommune, byggesaksenheten

Postboks 158

3701 Skien

eller til

skien.postmottak@skien.kommune.no

Dersom byggesaksenheten ikke tar klagen til følge, blir den sendt til Teknisk hovedutvalg (HOTS) i Skien kommune og behandlet der. Dersom HOTS ikke tar klagen til følge, går den til Fylkesmannen i Telemark for endelig avgjørelse.

Klagefrist

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

Rett til å kreve begrunnelse

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

Innholdet i klagen

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

Klagen må undertegnes.

Utsettelse

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

Rett til å se saksdokumentene og til å kreve veiledning

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

Kostnader ved klagesaken

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

Kopi til: Administrasjonsavdelingen, Lise Lotte Svanberg, Postboks 158, 3701 SKIEN
Skien brann- og feievesen, Postboks 158, 3701 SKIEN
Ole Kristian Høgli, Gulsetkåsa 34, 3743 SKIEN
Byggesak og eiendomsskatt, Kirsten Halvorsen, Postboks 158,, 3701 SKIEN
Byggesak og eiendomsskatt, Barbro Helen Aasland, Postboks 158,, 3701 SKIEN



Skien kommune

Postadresse: Henrik Ibsens gate 2, 3724 Skien

Telefon: 35 58 10 00

Telefaks: 35 58 10 14

E-post: servicesenteret@skien.kommune.no

Dato: 15.08.2023

MEGLEROPPLYSNINGER

1802 Avkjørsel til eiendom

Gnr:	63	Bnr:	864	Fnr:		Snr:	
Adresse:	Nordheimvegen 57, 3714 SKIEN						

Eiendommen har adkomst til kommunal veg	☒
Eiendommen har adkomst til fylkesveg	☐
Eiendommen har adkomst til riksveg	☐

Adkomst til eiendommen skjer ved direkte avkjørsel	☒
Adkomst til eiendommen skjer ved felles avkjørsel med flere eiendommer	☐

Merknader:	
------------	--



Skien kommune

Bygningsinformasjon

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
3807 - Skien kommune	63	864	0	0

BYGNING

Bygningstype	Bygningsnr	Tilbyggnr	Status	Næringsgruppe	Areal bolig	Areal bebyggd	Areal annet	Areal totalt
Enebolig	300670173	0	Midlertidig brukstillatelse	Bolig	182.2	117	0	182.2

Representasjonspunkt	Heis	Ant. boliger	Godkjentdato	Igangsettingstillatelse	Tatt i bruk
----------------------	------	--------------	--------------	-------------------------	-------------

Nord: 6562573.39 Øst: 536085.51 System: EPSG:25832 Nei 1

Bygningstatushistorikk	Dato	Registrertdato
RA-Rammetillatelse	06.02.2018	16.02.2018
IG-Igangsettingstillatelse	06.02.2018	21.03.2018
MB-Midlertidig brukstillatelse	11.12.2018	11.12.2018

Bolignr.	Type	Bruksaral	Antall rom	Kjøkken	Antall bad	Antall WC	Adresse	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
H0101	Bolig	182.2	6	Kjøkken	2	2	Nordheimvegen 57	63	864	0	0

Etasjennummer	Etasjeplan	Alt. areal	Alt. areal2	Boenheter	Bruksareal bolig	Bruksareal annet	Bruksareal totalt
1	Hovedetasje	0	0	1	101.8	0	101.8

Etasjennummer	Etasjeplan	Alt. areal	Alt. areal2	Boenheter	Bruksareal bolig	Bruksareal annet	Bruksareal totalt
2	Hovedetasje	0	0	0	80.4	0	80.4

Referanse

J-Journalnummer: 201729228

Bygninger: Opplysninger gitt i denne rapporten er ikke kvalitetssikret mot vedtak fattet av bygningsmyndigheten.

Det tas forbehold om feil og mangler.

KOMMENTARFELT:

--



Skien kommune

Planstatus

MATRIKKELENHET					
Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Adresse
3807 - Skien kommune	63	864	0	0	Nordheimvegen 57, 3714 SKIEN
KOMMUNEPLAN/KOMMUNEDELPLAN					
Eiendommen ligger i område som i kommunepplanen/kommunedelplanen er avsatt til	Plan (vedtaksdato)				
Boligbebyggelse - Nåværende	Kommuneplan (25.5.2023)				
byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav	Kommuneplan (25.5.2023)				
Hensyn landskap	Kommuneplan (25.5.2023)				
Areal					
674.84m ²					
674.84m ²					
674.84m ²					
GJELDENE REGULERING					
Ligger eiendommen i et regulert område?	Reguleringsformål				
PLANID	Plannavn (vedtaksdato)				
Ja	3807 951	Reguleringsplan for Bratsberg - Sivert Urnesveg (29.4.2010)			Boliger
Areal					
674.84m ²					
BEBYGGELSESPLAN					
Omfattes eiendommen eller en del av eiendommen av en bebyggelsesplan etter PBL?					
Nei					
REGULERING UNDER ARBEID					
Er det igangsatt planleggingsarbeid på et område som inkluderer/berører eiendommen?					
Nei					
PLANFORSLAG					
Eksisterer det planforslag som berører eiendommen?					
Nei					
KLASSIFISERT I KULTURMINNEVERNPLANEN?					
Nei					
KOMMENTARFELT:					

Det tas forbehold om feil og mangler.

Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn		Beregnet areal	674.9
Etablert dato	12.10.2017	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	05.12.2017	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	63/864
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Oppmålingsforr.	11.12.2018 07.01.2019	18/20549		63/813, 63/861, 63/862, 63/863, 63/864
Fradeling av grunneiendom Oppmålingsforr.	11.12.2018 14.01.2019	18/20549	Tinglyst 19.01.2019	63/813 (-152,4), 63/873 (152,4) 63/861, 63/862, 63/863, 63/864
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Oppmålingsforr.	11.12.2018 14.01.2019	18/20549		63/813, 63/861, 63/862, 63/863, 63/864, 63/873
Fradeling av grunneiendom Oppmålingsforr.	31.08.2017 20.09.2017	17/13470	Tinglyst 14.10.2017	63/813 (-674), 63/864 (673,9) 63/858, 63/863

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6562575.36	536082.69		Ja	674.9	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
HVIDSTEN MARI ELISABETH F150590*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	NORDHEIMVEGEN 57 3714 SKIEN	Bosatt (B)
HØGLI OLE KRISTIAN F180789*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	NORDHEIMVEGEN 57 3714 SKIEN	Bosatt (B)

Kulturminne

Lokalitetsnr	116424	Vernetype	Automatisk fredet
Kulturminneart	Bosetning-aktivitetsområde	Kategori	Arkeologisk lokalitet
Ført dato	16.01.2010	Url	
Oppdatert dato	14.01.2019	Tilkn. eiendommer	63/813, 63/861, 63/862, 63/864, 63/873

Adresse

Vegadresse: Nordheimvegen 57

Adressetilleggsnavn:

Poststed	3714 SKIEN	Kirkesogn	05100601 Gjerpen
Grunnkrets	1804 Bratsbergkrysset	Tettsted	3005 Porsgrunn/Skien
Valgkrets	1 Sentrum sør		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	300670173		Enebolig (111)	Midlertidig brukstillatelse (MB)	11.12.2018

1: Bygning 300670173: Enebolig (111), Midlertidig brukstillatelse 11.12.2018

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	182,2
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	182,2
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	117
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	1

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	06.02.2018	16.02.2018
Igangsettingstillatelse	06.02.2018	21.03.2018
Midlertidig brukstillatelse	11.12.2018	11.12.2018

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Nordheimvegen 57	H0101	63/864	182,2	6	2	2	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H02	0	80,4	0	80,4	0	0	0
H01	1	101,8	0	101,8	0	0	0

Eiendom	3807 63/864		
Utskriftsdato	14.08.2023	Antall datasett	4

1 Berørte datasett

- ❗ Kulturminner - Lokalteter, Enkeltminner og Sikringssoner

3 Sjekkede, ikke berørte datasett

- ✔ Kulturminner – Fredete bygninger
- ✔ Kulturminner – SEFRAK
- ✔ Kulturminner - Kulturmiljøer

Kilde	Riksantikvaren	Versjon	13.08.2023
-------	----------------	---------	------------



Om datasettet

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

Tegnforklaring

Sikringssone
Sikringssone
Lokalteter
Lokalitet - fjernet
Lokalitet
Enkeltminner
Enkeltminne - fjernet
Enkeltminne

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

Enkeltminner

Navn	Kommune	Kulturminneld	Kategori	Vernetype	Link til kulturminnesøk
Bratsberg	3807	116424-1	E-ARK	AUT	Link (http://kulturminnesok.no/ra/lokalitet/116424)
Bratsberg	3807	116400-1	E-ARK	FJE	Link (http://kulturminnesok.no/ra/lokalitet/116400)

Lokalteter

Navn	Kommune	Kulturminneld	Vernetype	Link til kulturminnesøk
Bratsberg	3807	116424-1	AUT	Link (http://kulturminnesok.no/ra/lokalitet/116424)
Bratsberg	3807	116400-1	FJE	Link (http://kulturminnesok.no/ra/lokalitet/116400)

Sikringssoner

Kulturminneld	Kommune
116424-1	3807



Kartverket

SØRMEGLEREN TELEMAR AS AVD. SKIEN
CO/SPAREBANKEN SØR, POSTBOKS 14
3701 SKIEN

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 82-23-0149 (Diana Noor)
Vår referanse: 3259833/22099621
Bestilling: C3 2023-08-15 (8) 146

Dato
15.08.2023

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
13649	101	7.10.1981	ERKLÆRING/AVTALE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3807 SKIEN	63	813	0	0

☐ Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Godkjent av
Justisdepartementet
til innhefting i
pantebøkene.

Avtale om grunnrettigheter uten vederlag.

Vedlegg nr.

TELEVERKET

Grunneier (navn)	Thorleif Thorsnes, Håvundvegen 183			Født (dato og år)	9/5-1910
Eier av (gardsnavn)	G.nr.	Br.nr.	Kommune		
	63	244	Skien		

Grunneieren gir Televerket rett til uten vederlag å plassere på eiendommen:

Linje/kabelfester på bygninger	Stolper/bardunfester			Kabelgrøft		
	Innmark	Utmark	Skog	Innmark	Utmark	Skog
stk.	stk.	stk.	stk.	m	m	m
				165		

DAGBOKFØRT
07.01.81 13649
BYFOGDEN I
PERSEDUNN OG SKIEN

Televerket har rett til

å holde linjen rydda for tre og greiner..... m på hver side av midtlinjen,

å merke av hvor kablene ligger med merker på nærmere avtalt plass.

For avtalen gjelder også §§ 3, 4 og 6 i lov av 9. juni 1903 nr. 10, se baksida.

Skulle kabelen siden være til hinder for eiendommens
utnyttelse plikter Televerket å flytte den uten
utgifter for grunneieren.

Sted, dato og årstall.

For Televerket

[Signature]
Underskrift.

[Signature]
Underskrift av grunneier.

Underskriveren er over 20 år
Underskrifta er skrevet i vårt nærvær.

[Signature]

For Televerkets noteringer

Offisiell tittel på anlegget

Linjeseksjon

Stolpenummer

 Regnskapsført
(måned og år)

Utdrag av

Lov om Anlæg for Telegraf, Telefon og lignende Meddelelsesmidler av 9. juni 1903 nr. 10,
med seinere endringer.

§ 1. Statens telegrafvesen er berettiget til å anbringe sine ledninger og andre innretninger for telegraf, telefon eller lignende meddelelsesmidler på, over eller under offentlig og privat eiendom samt til å føre sine underjordiske forgrenings- eller spredningskabler gjennom almindelige kjellere og portrum i sådan eiendom overensstemmende med de forskrifter som er gitt i denne lov. Under uttrykket ledning innbefattes nedenfor også de nevnte andre innretninger.

§ 2. For den Byrde paa Eiendom, som er en Følge af Lednings Anbringelse paa samme, pligter Telegrafvæsenet at yde Godtgjørelse, som i Mangel af mindelig Overenskomst bestemmes ved Skjøn.

§ 3. Bestemmelsen i foregaaende Paragrafs 1ste Led skal ikke være til Hinder for, at Telegrafvæsenet kan gjøre en Eiendoms Tilknytning til Statens Anlæg afhængig af, at Krav paa Godtgjørelse, saalænge Tilknytningen finder Sted, frafaldes for dets Ledningers Anbringelse paa vedkommende Eiendoms Bygninger eller, forsaavidt nødvendigt for dens Tilknytning til Nettet, paa Eiendommen forøvrigt.*)

Er Godtgjørelse tidligere erlagt én Gang for alle, skal Telegrafvæsenet have Adgang til at fordrø den helt eller delvis tilbagebetalt, hvis Tilknytningen begjæres inden fem Aar fra Godtgjørelsens Erlæggelse.

*) Ved den norske regjerings resolusjon av 21. november 1905 er det bestemt at Telegrafverket som regel skal kreve slikt vilkår for tilknytning.

Opnaaes ikke Enighed om de nævnte Vilkaar for Tilknytningen, kan Sagen indbringes for vedkommende Regjeringsdepartement til Afgjørelse.

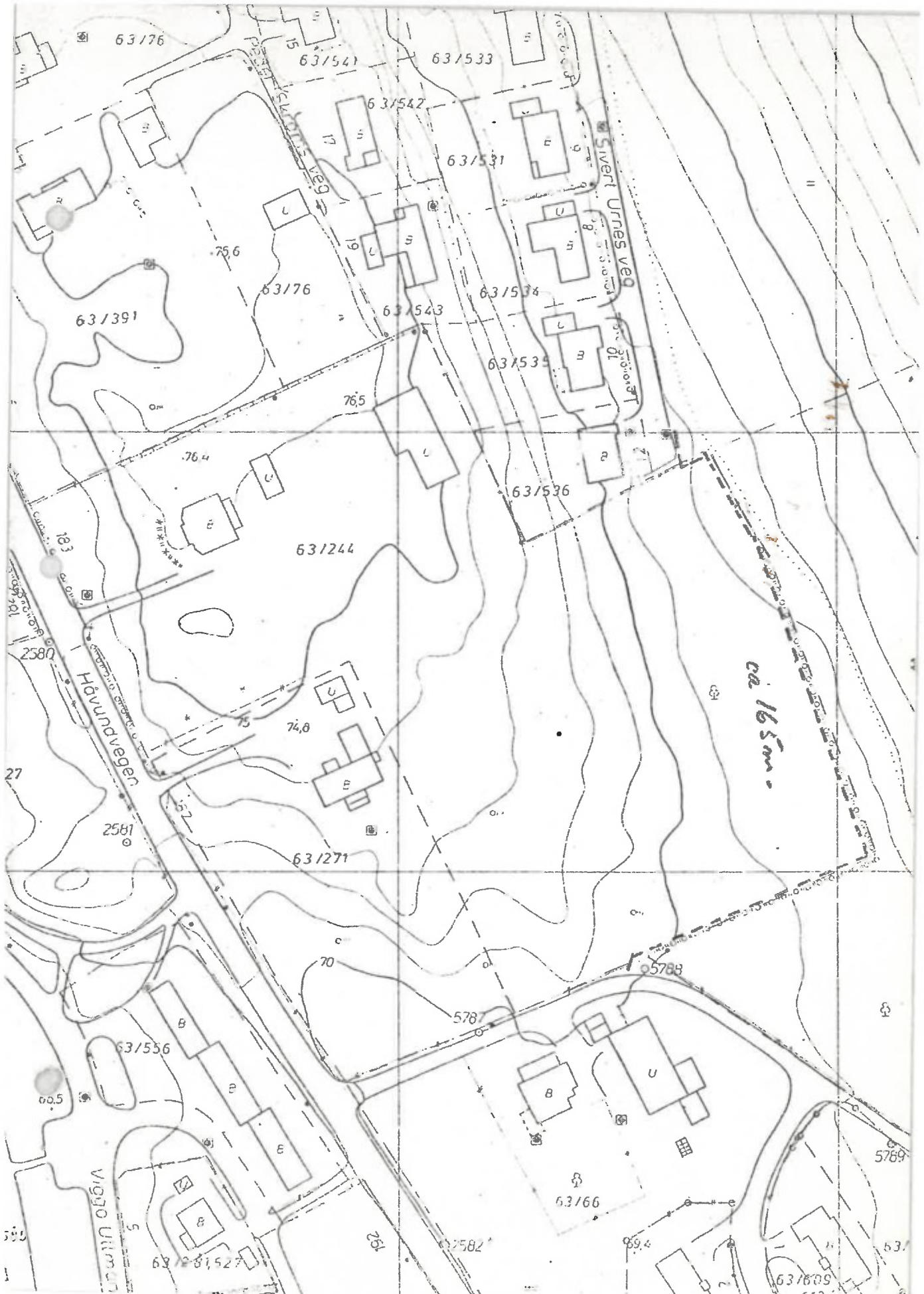
§ 4. Når det med hensyn til en eiendom, på, over, under eller gjennom hvilken det er anlagt ledning, av eieren eller besidderen skal treffes forføyning som nødvendiggjør at ledningen endres eller fjernes, er han berettiget til å fordrø at så skjer. Dog kan telegrafvæsenet, hvis det ved ledningens anbringelse er ydet godtgjørelse én gang for alle, gjøre endringen eller fjernelsen avhengig av at en forholdsmessig del av den erlagte godtgjørelse tilbakebetales.

Twist om, hvorvidt og i hvilken Udstrækning Ændring eller Fjernelse maatte være fornøden, samt om, med hvilket Beløb den én Gang for alle erlagte Godtgjørelse skal tilbakebetales, afgjøres ved Skjøn.

Er vedkommende Forføyning over Eiendommen ikke iverksat inden et Aar, efterat Anlægget er ændret eller fjernet, har Telegrafvæsenet Ret til at kræve Omkostningerne ved Ændringen eller Fjernelsen helt eller delvis erstattet, medmindre der godtgjøres Omstændigheder, som er fyldestgjørende for Undladelsen.

§ 6. Uden Hensyn til, hvad der er bestemt i §§ 2—5, skal Telegrafvæsenet snarest muligt udbedre eller, hvis saa ikke sker, efter Skjøn erstatte den Skade, som maatte bevirkes ved Udførelsen af Telegraf- eller Telefonanlæg eller ved senere Arbejder paa disse.

§ 9. Skjøn efter denne lov avgives paa landet av lensmanden og to skjønsmænd.





Skatteetaten

Dato
14.08.2023

U.off. offl . § 13, sktfvl § 3-1

SØRMEGLEREN TELEMARK AS
c/o Sørmeqleren AS Postboks 33
4661 KRISTIANSAND S

Bekreftelse på formuesverdi:

Kommune: 3807 SKIEN

Gnr 63 Bnr 864 Fnr 0 Snr 0

Eiendommens adresse:

Nordheimvegen 57, 3714 SKIEN

Formuesverdi for inntektsåret 2021:

Som primærbolig:	kr 1 536 863
Som sekundærbolig:	kr 5 532 708

Dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert

Skatteetaten.no



Skien kommune

Postadresse: Henrik Ibsens gate 2, 3724 Skien

Telefon: 35 58 10 00

Telefaks: 35 58 10 14

E-post: servicesenteret@skien.kommune.no

Dato: 16.08.2023

MEGLEROPPLYSNINGER

1800 Tilknytning til offentlig vann og avløp

Gnr:	63	Bnr:	864	Fnr:		Snr:	
Adresse:	Nordheimvegen 57, 3714 SKIEN						

Tilkobling til vann og avløp

Er eiendommen tilkoblet offentlig vann?	Ja ☒	Nei ☐
Merknad:		

Er eiendommen tilkoblet offentlig avløp?	Ja ☒	Nei ☐
Merknad:		

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.

Kommunale avgifter:

Årsavgifter for den aktuelle eiendommen for år 2023

Gnr.: 63	Bnr.: 864	Fnr.:	U.fnr.:	Snr.:
-----------------	------------------	-------	---------	-------

Kopi av siste regning:



SKIEN KOMMUNE

Skien kommune
POSTBOKS 360
3701 SKIEN

FAKTURA - AVTALEGIRO

HVIDSTEN MARI ELISABETH
NORDHEIMVEGEN 57
3714 SKIEN

Fakturanr. 101132931

Kundenr. 541665

Fakturadato 14.08.2023

Forfallsdato 20.09.2023

Denne faktura blir automatisk belastet din bankkonto i henhold til AvtaleGiro

Belastet beløp 2337,11

Eiendom 63/864/0/0/173 - Nordheimvegen 57

Eier HVIDSTEN MARI ELISABETH

Utsteder 12 terminer kommunale eiendomsgebyrer

Organisasjonsnr. 938759839MVA

Foretaksregisteret

Vår ref.

Telefon 35581000

Deres ref.

Termin 08 01.08.23-31.08.23

GEBYRTYPE	GRUNNLAG	ENH.	PRIS	ANDEL	FRA-TIL	DATO	TERMINBELØP	MVA
EIENDOMSSKATT	2214500,00	0/00	3,90	1/1	010823-310823		719,67	
VANN STIPULERT	218,40	M3	18,06	1/1	010823-310823		328,69	25%
AVLØP STIPULERT	218,40	M3	25,44	1/1	010823-310823		463,01	25%
FAST VANN 60 M3	1,00	Stk	1083,60	1/1	010823-310823		90,30	25%
FAST AVLØP 60 M3	1,00	Stk	1526,40	1/1	010823-310823		127,20	25%
RENOVASJON STD	1,00	stk	3019,00	1/1	010823-310823		251,58	25%
TILSYNSGEBYR	1,00	Stk	199,00	1/1	010823-310823		16,58	25%
FEIEGEBYR	1,00	Stk	199,00	1/1	010823-310823		16,58	25%
Netto							2013,61	
MVA							323,50	
Øreavrunding							0,00	
Belastes avtalegiro							2337,11	

Grunnlag MVA høy sats: 1293,94, MVA: 323,50

Eventuelle opplysninger:
Skien kommune har fra 01.01.20 åpnet for månedlig betaling av kommunale avgifter

Eiendomsskattetakst	Kr.	2.214.500,00	
Kommunale avgifter Pr år (2023):	kr.:	28.045,32	
Utestående beløp:	Kr.		

26



Skien kommune

Adresse: Postboks 158, 3701 Skien

Telefon: 35581148

Utskriftsdato: 14.08.2023

Kommunale gebyrer

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Skien kommune

Kommunenr.	3807	Gårdsnr.	63	Bruksnr.	864	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Nordheimvegen 57, 3714 SKIEN								

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	6 587,64 kr
Eiendomsskatt	8 636,04 kr
Feiing	495,12 kr
Renovasjon	3 446,28 kr
Vann	4 652,64 kr
Sum	23 817,72 kr

Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Eiendomsskatt	2214500 0/00	3,90 kr	1/1	0 %	8 637,00 kr	5 757,36 kr
Bruksareal	182 Areal	0,00 kr	1/1	0 %	0,00 kr	0,00 kr
Vann Stipulert	218.4 m ³	22,57 kr	1/1	0 %	4 930,38 kr	3 286,90 kr
Avløp Stipulert	218.4 m ³	31,80 kr	1/1	0 %	6 945,13 kr	4 630,10 kr
Fast Vann 60 M3	1 Stk	1 354,50 kr	1/1	0 %	1 354,50 kr	903,00 kr
Fast Avløp 60 M3	1 Stk	1 908,00 kr	1/1	0 %	1 908,00 kr	1 272,00 kr
Renovasjon std	1 stk	3 773,75 kr	1/1	0 %	3 773,75 kr	2 515,80 kr
Tilsynsgebyr	1 Stk	248,75 kr	1/1	0 %	248,75 kr	165,80 kr

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Feiegebyr	1 Stk	248,75 kr	1/1	0 %	248,75 kr	165,80 kr
				Sum	28 046,26 kr	18 696,76 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.



REGULERINGSBESTEMMELSER TIL

Reguleringsplan for Bratsberg – Sivert Urnes veg

Dato for siste revisjon av plankart: 24.11.09

Dato for siste revisjon av bestemmelsene: 24.11.09 (med justeringer iht Bystyrevedtak 04.02.2010)

§1 GENERELT

1.1 Virkeområde

Reguleringsbestemmelsene gjelder for det regulerte området som er vist med reguleringsgrense på plankart i målestokk 1:1000.

1.2 Reguleringsformål

Området reguleres for følgende formål i henhold til plan- og bygningslovens §25:

Byggeområder

Områder for boliger	B1-B11
Område for eksisterende boliger	BE1 – BE2

Landbruksområder

Jord – Skogbruk	J1
-----------------	----

Offentlig trafikkområder

Kjøreveg
Annen veggrunn
Gang-/sykkelveg

Friområde

Friområder	F1-F3
------------	-------

Spesialområde

Kommunalteknisk virksomhet	K1-K2
Frisiktsone ved veg	
Bevaring av anlegg	BEV1-BEV4

Fellesområder

Felles grøntanlegg	FG1-FG2
--------------------	---------



1.3 Hensikten med reguleringsplanen

Hensikten med reguleringsplanen er å legge til rette for boligformål med tilhørende grønt- og infrastruktur på eiendommer gnr. 63 bnr.: 2, 22, 66, 69, 244, 271, 339, 391, 651, 715, 729 i Skien kommune. Innenfor boligformålet vil det bli lagt til rette for variert bebyggelse.

§2 FELLESBESTEMMELSER

2.1 Rekkefølgekrav

1. Senest samtidig med midlertidig brukstillatelse for boliger i B1-B10 eller BE2 skal det opparbeides fortau fra krysset OV1 – Håvundvegen til bussholdeplass i nord og langs OV1 fra krysset med Håvundvegen frem til OV2.
2. Før det gis midlertidig brukstillatelse for boliger skal offentlig veg og annen teknisk infrastruktur, som naturlig hører til hvert enkelt byggeområde være ferdig opparbeidet. For hver utbyggingsetappe skal det opparbeides midlertidig vendehammer i påvente av at hele utbyggingsfeltet er ferdigstilt.
3. Før det gis midlertidig brukstillatelse for boliger i B4 – B6 skal GS1 være ferdig opparbeidet.
4. Senest ett år etter midlertidig brukstillatelse for første bolig, skal friområdene være opparbeidet i henhold til landskapsplanen:
 - For boliger i B6 eller B8 skal F1 være opparbeidet.
 - For boliger i B7 – B9 skal F2 være ferdig opparbeidet.
 - For boliger i B10 skal F3 være ferdig opparbeidet.
5. Senest ett år etter midlertidig brukstillatelse for første bolig, skal felles grøntanlegg være opparbeidet i henhold til landskapsplanen:
 - For boliger i B5 skal FG1 være opparbeidet.
 - For boliger i B5 eller son1 i B7 skal FG2 være ferdig opparbeidet.
6. Før det gis midlertidig brukstillatelse for første bolig innenfor B1-B10 skal minimum 150 m² lekeareal stilles til rådighet. Dersom brukstillatelsen / ferdigattesten blir gitt på vinteren kan lekearealet være ferdig opparbeidet påfølgende vår.
7. Senest ett år etter midlertidig brukstillatelse for første bolig innenfor B1-B11 skal tilhørende uteoppholdsarealer, inkludert sandlekeplass, være opparbeidet i tråd med landskapsplanen.



8. Før det kan gis brukstillatelse for ny bebyggelse i felt BE2, må Sivert Urnes veg omlegges slik planen viser.
9. Før det kan gis rammetillatelse / byggetillatelse innenfor område B11 skal det i samråd med kulturminnemyndighetene foretas sjakting, som dokumenterer at utbyggingen ikke kommer i konflikt med arkeologiske interesser.
10. Før det kan gis rammetillatelse / byggetillatelse innenfor områdene B4, B5, B7, B10, F2 og F3 skal det foretas arkeologisk undersøkelse av de berørte automatisk fredede kulturminner kokegroper og bosetningsspor id 116380, 116398, 116399, 115401, 116402, 116500, 116581, 116582, 116583, 116400, 116603 og 116604.

2.2 Dokumentasjonskrav

1. Krav til landskapsplaner
Før det gis rammetillatelse / byggetillatelse for hvert enkelt byggeområde, B1–B11, skal det utarbeides landskapsplaner. Landskapsplanene skal også omfatte friområdene F1-F3 og felles grøntanleggene FG1-FG2:
 - Landskapsplan for B6 eller B8 skal inkludere F1.
 - Landskapsplan for B5 skal inkludere FG1.
 - Landskapsplan for B5 eller B7 skal inkludere FG2.
 - Landskapsplan for B7, B8 eller B9 skal inkludere F2.
 - Landskapsplan for B10 skal omfatte F3.
2. Innhold i landskapsplanene
Landskapsplanen skal utarbeides i målestokk 1:500 og skal dokumentere en helhetlig disponering av områdene. Bebyggelsen skal ha en enhetlig utforming innenfor hvert delområde. Planen skal innholde/vise:
 - Funksjonsangivelser
 - Bebyggelsens plassering
 - Kotesetting av bygninger og byggehøyder / mønehøyder
 - Atkomstforhold, interne veger, midlertidig vendehammer, parkering, biloppstillingsplasser i fellesanlegg, miljøstasjoner og avfallshåndtering.
 - Opparbeiding av lekeplasser og grøntarealer
 - Felles uteoppholdsarealer
 - Terrengendringer med gamle og nye koter, murer
 - Snitt som viser gammelt og nytt terreng
3. Før det gis rammetillatelse / byggetillatelse for tiltak innenfor planområdet skal det foreligge tekniske planer for veg, vann og avløp som er godkjent av Skien kommune. Det skal også foreligge en overordnet plan for håndtering av overvann som godkjennes av Skien kommune.
4. Støy



- Før det gis rammetillatelse / byggetillatelse for boliger i B1-B3 og B11 skal nødvendig tiltak mot støy være dokumentert.
 - Støy fra vegtrafikken på Håvundvegen skal for boligbebyggelse ikke overstige SFTs anbefalte grenseverdier på 30 dBA innendørs og 55 dBA på uteoppholdsarealer.
5. Geotekniske vurderinger av byggegrunnen skal dokumenteres før det gis rammetillatelse.
6. Tiltak mot radon
- Før det gis rammetillatelse for det enkelte byggeområde skal nødvendig tiltak mot radon være dokumentert.
 - Det skal gjøres tiltak i bygninger som sikrer at konsentrasjonen av radongass i rom som skal brukes til varig opphold ikke overstiger 200 Bq/m³.
7. Automatisk freda kulturminner
- Dersom en under gravearbeider/anleggsvirksomhet eller lignende støter på mulige kulturminner i tillegg til de som er registrert, skal arbeidet umiddelbart stanses, og regionale kulturvernmyndigheter skal varsles, i samsvar med §8 i kulturminneloven av 9. juni 1978.
8. Fast parkering og lagring
- Det tillates ikke fast parkering av store kjøretøyer, campingvogner og båtopplag innenfor det regulerte området.
9. Forurensning i grunnen
- Dersom en under gravearbeider / anleggsvirksomhet eller lignende støter på forurenset grunn skal arbeidene stanses, myndighetene varsles og tiltak iverksettes.
10. Ved planlegging, utbygging og gjennomføring av tiltak, skal det sikres god tilgjengelighet, så langt terrenget tillater, for alle befolkningsgrupper, herunder bevegelseshemmede, orienteringshemmede og miljøhemmede. Bygninger og anlegg skal i størst mulig grad utformes slik at de kan brukes på like vilkår av så stor del av befolkningen som mulig.

§3. BYGGEOMRÅDER

1. Boligområde B1-B11 og BE2
- B1 – B11 og BE2 kan brukes til boligbebyggelse med tilhørende anlegg. Det kan etableres frittliggende bebyggelse og / eller konsentrert småhusbebyggelse. Det åpnes for disse hustypene i hht. *Grad av utnytting*, utarbeidet av Miljøverndep., Kommunal- og regionaldep. og Statens bygningstekniske etat av 2007: småhus, enebolig, enebolig



med utleiedel, tomannsbolig, tremannsbolig, firemannsbolig, kjedehus, rekkehus. Frittliggende enebolig kan ha maks 1 sekundær leilighet. Bebyggelsen skal ha en enhetlig utforming innenfor hvert delområde.

2. Eksisterende boligområde BE1

BE1 kan kun benyttes til eksisterende bolig. Det tillates oppført ny garasje innenfor angitte byggegrenser. Det skal utarbeides en farge- og materialbruksplan som viser fargebruk, materialbruk, tekkingsmateriale og takform for garasjen. Det skal utarbeides en landskapsplan for ny atkomst og garasje som synliggjør vegføring, terrengendringer og forholdet til eksisterende trær. Se §7.4 for bestemmelser til spesialområde bevaring.

3. Bebyggelsen skal plasseres innenfor byggegrenser som vist på plankartet. Mindre bygninger som for eksempel boder og garasjer kan tillates plassert inntil 2 m fra eiendomsgrense mot offentlig veg, dersom innkjøringen er parallell med vegen.

4. Som tilpasning til den småskala enebolig-bebyggelsen som preger randsonen til Gjerpensdalen skal store sammenhengende bygningsvolumer unngås, som f.eks terrassehus og mer enn 5 leiligheter i rekke.

5. Minstekrav til antall parkeringsplasser skal være i henhold den til enhver tid gjeldende kommuneplan.

6. Minstekrav til uteoppholdsareal for hver boenhet er:

- 100 m² for frittliggende boliger
- 80 m² for konsentrert bebyggelse

Balkong eller terrasse kan inngå som en del av utearealet.

7. Krav til lekeplasser:

- Det skal etableres en nærlekeplass innenfor området. Funksjonen kan fordeles på områdene F2 og F3.
- For hver 30 boenhet skal det etableres en sandlekeplass på 0,25 daa. Sandlekeplassene skal etableres innenfor byggeområdet men:
 - B4, B5 og sone 1 i B7 kan etablere sandlekeplass i FG1 eller FG2.
 - B6 og B8 kan etablere sandlekeplass i FG1, dersom denne skjermes godt fra OV1.
 - B6, B8, B9 og B10 kan sandlekeplass delvis etableres i tilgrensende friområde.
- Det skal etableres sandlekeplass i B2.

8. Lokalisering av sandlekeplasser:

Sandlekeplassene skal fortrinnsvis legges inn mot friområde eller felles grøntanlegg. Friområdet eller felles grøntanlegg kan utgjøre inntil 50% av sandlekeplassen.



9. Avfallshåndtering skal løses ved offentlig veg eller i felles miljøstasjon. Dersom flere delområder bygges ut samtidig kan det opparbeides felles miljøstasjon. Dersom miljøstasjonene utformes bygningsmessig, skal de ha material- og fargebruk som harmonerer med omkringliggende bebyggelse. Miljøstasjonene skal ha en sentral plassering i forhold til boligene de betjener og en enkel adkomst for renovasjonsbilene.
10. Beregning av prosent bebygd areal (BYA) omfatter alle bygninger, konstruksjoner, overbygde arealer, og nødvendig biloppstillingsplass. Dette er i henhold til veileder ”Grad av utnytting” utarbeidet av Miljøverndepartementet, Kommunal- og regionaldepartementet og Statens byggetekniske etat 2007.
11. Maksimal tillat grad av utnytting er:
 - 40 % BYA for BE2 og B1-B11
 - 20 % BYA for BE1
12. Det tillates pulttak, saltak eller flatt tak på boligene. Det skal være samme takform innenfor det enkelte byggeområde. For underordnet bebyggelse som for eksempel garasje, carport, boder med mer kan takform avvike. Arker og takoppløft kan tillates når disse er under 1/3 av takets lengde.
 - B1, B4 og B11 skal ha saltak.
13. Maksimal tillatt byggehøyder B1 og B11:
 - 6 m mønehøyde og 4,5 m gesimshøyde.Høydene skal måles ut fra eksisterende terreng. Byggehøyder skal kotesettes i landskapsplanen.
14. Maksimal tillatt byggehøyder B4:
 - 8 m mønehøyde og 6 m gesimshøyde.Høydene skal måles ut fra gjennomsnittlig planert terrengnivå rundt bygningen. Byggehøyder skal kotesettes i landskapsplanen. Garasjer, carporter og boder tillates med pulttak eller flatt tak, dersom disse utføres helhetlig innenfor feltet.
15. Maksimal tillatt byggehøyder B2, B3, B5, B6, B7, B8 og BE2:
 - Ved saltak, 9 m mønehøyde og 7m gesimshøyde.
 - Ved pulttak, 8,5m gesimshøyde for høyeste gesims og 6,5 m for laveste gesims.
 - Ved flatt tak, 7,5 m mønehøyde og gesimshøydeHøydene skal måles ut fra gjennomsnittlig planert terrengnivå rundt bygningen. Byggehøyder skal kotesettes i landskapsplanen.
16. Maksimal tillatt byggehøyder B9 og B10:
 - Ved saltak, 8 m mønehøyde og 6 m gesimshøyde.
 - Ved pulttak, 7,5 m gesimshøyde for høyeste gesims og 6 m for laveste gesims.
 - Ved flattak, 6,5 m mønehøyde og gesimshøyde



Høydene skal måles ut fra gjennomsnittlig planert terrengnivå rundt bygningen. Byggehøyder skal kotesettes i landskapsplanen.

17. Støttemurer kan ha en høyde på inntil 1,5 m. Skråninger skal ikke være brattere enn 1:2.
18. Innenfor område B7 tillates det å føre frem en korridor for vann og avløp som skal fra OV1 via J1 til pumpestasjon sør øst for planområdet. Det skal være en restriksjonssone på 5 m til hver side for senter ledning hvor det ikke er tillatt å føre opp bygg.
19. Fra B2 skal det etableres en gangforbindelse til fortau langs Håvundvegen. Dersom det etableres støyskjerm eller støyvoll skal det lages en port eller passasje i denne.
20. B3 skal ha adkomst over eiendom 63/66 til Peder Bildts veg. Avkjørsel er markert i plankartet.
21. Eiendommene 63/715, 63/729 og 63/391, i B11, skal ha atkomst via Peder Skrams veg.
22. Trær i B7, som danner buffersone mot Gjerpendalen, skal i størst mulig grad bevares.
23. Boliger i B1 og B11 må underordnes og tilpasses eksisterende bygningsmiljø i BE1. Dette gjelder materialvalg, farger, høyder og form. Ved søknad om rammetillatelse skal det utarbeides:
 - En farge- og materialbruksplan for nye bygninger som viser fargebruk, materialbruk og tekkingsmateriale.
 - Snitt som viser sammenhengen mellom den bevaringsverdige bebyggelsen og ny bebyggelse.
 - Perspektiver eller 3D modell som viser hvordan nye bygningsvolumer underordner seg de bevaringsverdige bygningene.

§4. LANDBRUKSOMRÅDER

4.1 Jord og skogbruk J1

1. Området skal være en overgangssone mellom nye boliger og landbruksområdene i Gjerpendalen. Dagens drift av arealet kan opprettholdes og det kan benyttes til beite.
2. Vegetasjonen skal bevares i størst mulig grad. Dette gjelder enkelt-trærne som gjør området til en buffersone. Undervegetasjon og krattvegetasjon kan tynnes.
3. Dersom eksisterende driftsbygning brenner eller blir utsatt for skade, kan den bygges opp igjen. Nye driftsbygninger kan oppføres med min avstand på 30 m fra areal regulert til bolig.



§5. OFFENTLIG TRAFIKKOMRÅDER

1. Offentlig kjøreveg OV1-OV2
OV1 og OV2 skal opparbeides i hht. plankartet. Ved opparbeidelse kan det foretas endring av grensene mellom de ulike trafikkformålene.
OV1 skal i krysset med Håvundvegen ha 10x77 m friskt i begge retninger.
2. Annen veggrunn
Arealet med lys grå farge på kartet skal benyttes til skulder/snøopplag.
3. Gang- og sykkelveg
Det kan tillates kjøreadkomst til boliger i B4 og B5 via GS1.

§6. FRIOMRÅDER

6.1 Offentlige friområder F1-F3

1. Det skal sikres god tilgjengelighet for allmennheten til friområdene.
2. Byggverk og anlegg kan kun tillates dersom det er i tråd med bruken som friområde. Det skal legges vekt på universell utforming, der terrenget tillater det, dvs. at arealer, apparater og anlegg skal utformes slik at de kan brukes på like vilkår av så stor del av befolkningen som mulig.
3. F1 skal opparbeides med tursti. Turstien skal opparbeides i en bredde på 1,80 m og den skal ha dekke av grus eller steinmel. Sidearealene skal tilsåes med gress eller beplantes. Det skal legges inn reposer dersom topografien gjør at stien blir bratt i forhold til universell utforming.
4. F2 og F3 skal dele på funksjonen som nærlekeplass. Det skal etableres lekeapparater og sitteplasser. I F2 skal det plantes ny vegetasjon. I F3 kan noe vegetasjon tynnes, men hoveddelen av vegetasjonen skal bevares.
5. 50% av areal til sandlekeplass kan inngå som del av friområdet, se §3.8.

§7. SPESIALOMRÅDE

7.1 Kommunalteknisk virksomhet K1



Området skal benyttes til ny nettstasjon.

7.2 Kommunalteknisk virksomhet K2

Området skal benyttes til eksisterende trafo.

7.3 Frisiktsone ved veg

Ved avkjørsel skal det innenfor den viste frisiktsone til en hver tid ikke forekomme sikthindringer høyere enn 0,5 m over tilstøtende vegers kjørebanelivå.

7.4 Spesialområde bevaring BEV 1

1. Spesialområde bevaring gjelder kulturminnemiljøene som eiendommene utgjør. Med kulturminnemiljø menes bygninger og hageanlegg.
2. Del av B1 og B11, som inngår i spesialområde bevaring, kan benyttes som hager til ny bebyggelse.
3. Alle tiltak, inkludert endringer, skal godkjennes av kulturminnemyndighetene i Telemark Fylkeskommune før tiltak kan igangsettes.
4. Mindre endringer i hageanleggene er tillatt. Endringer i terrenget over 0,5m, oppføring av murer o.l skal godkjennes av kulturminnemyndighetene i Telemark Fylkeskommune før tiltak kan igangsettes.
5. De store trærne skal bevares i størst mulig grad. Når trærne dør eller de må felles pga dårlig tilstand bør det plantes nye trær av samme art som det utgåtte treet.
6. Eiendom 63/271:
Kan etablere ny atkomst fra Sivert Urnes veg. Eksisterende atkomst fra Håvundvegen skal bevares.

7.5 Spesialområde bevaring BEV2-BEV4

BEV2 – BEV4 omfatter automatisk fredede kulturminner med ID: 116584, 116585, 116403 og 116427. Kulturminnene er flere kokegroper, strukturer og én skålgrop. Som del av spesialområde bevaring inngår det en sikringssone. Tiltak som kan ødelegge, skade eller skjemme kulturminnene eller fremkalle fare for at det kan skje, er ikke tillatt jfr. Lov om kulturminner. Inngrep i bakken tillates ikke.

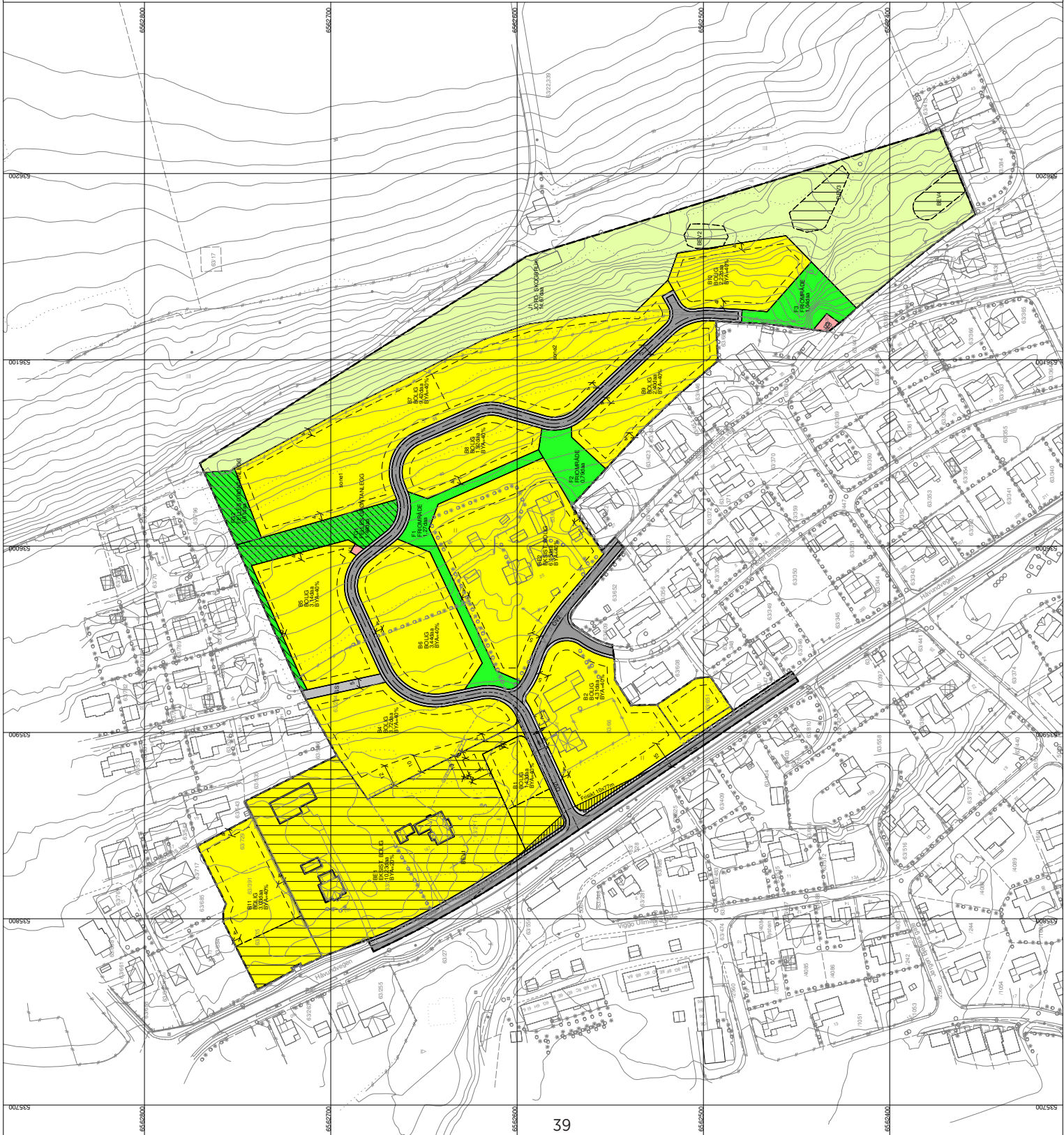
§8 FELLESOMRÅDER

8.1 Felles grøntanlegg FG1-FG2

1. FG1 og FG2 skal være felles for B4, B5, B6 og sone 1 i B7.



2. Det skal etableres tursti i FG1 som knytter sammen F1 med FG2 og GS1 med FG2. Turstien skal opparbeides med en bredde på 1,8 m og ha dekke av grus eller steinmel. Det kan etableres sandlekeplass i FG1. Terrenget skal formes slik at det er en god sammenheng mellom de tilgrensende boligområdene og OV1.
3. FG 2 skal etableres som leke- og møteplass. Det kan etableres sandlekeplass. Opparbeidelsen bør sees i sammenheng med tilliggende lekeplass og utfylle denne i forhold til funksjoner og lekeapparater. Eksisterende vegetasjon skal bevares.



TEGNFORKLARING PBL § 25 REGULERINGSFORML

BYGGEOMRÅDER (PBL §25, 1. ledd nr. 1)	BYGGEOMRÅDER (PBL §25, 1. ledd nr. 1)
Byggeområde	Byggeområde
LANDBRUKSOMRÅDER (PBL §25, 1. ledd nr. 2)	LANDBRUKSOMRÅDER (PBL §25, 1. ledd nr. 2)
Landbruksområde	Landbruksområde
OFF. TRAFIKKOMRÅDER (PBL §25, 1. ledd nr. 3)	OFF. TRAFIKKOMRÅDER (PBL §25, 1. ledd nr. 3)
Trafikkorridor	Trafikkorridor
FRONTRÅDER (PBL §25, 1. ledd nr. 4)	FRONTRÅDER (PBL §25, 1. ledd nr. 4)
Frontråder	Frontråder
SPECIALOMRÅDER (PBL §25, 1. ledd nr. 6)	SPECIALOMRÅDER (PBL §25, 1. ledd nr. 6)
Specialområde	Specialområde
FELLESOMRÅDER (PBL §25, 1. ledd nr. 7)	FELLESOMRÅDER (PBL §25, 1. ledd nr. 7)
Fellesområde	Fellesområde

LINESYMBOLER	LINESYMBOLER
Planens begrensning	Planens begrensning
Formålsbegrensning	Formålsbegrensning
Begrensning for restriksjonsområde	Begrensning for restriksjonsområde
Begrensning for bevaringsområde	Begrensning for bevaringsområde
Bygrensene	Bygrensene
Bebyggelse som forutsettes fjernet	Bebyggelse som forutsettes fjernet
Regulert sentrifuge	Regulert sentrifuge
Friskefyll i vegkryss	Friskefyll i vegkryss
Vegavslutning	Vegavslutning
Avkjørsel	Avkjørsel

Reguleringsareal: 78,6 daa
Evidensavstand: 1m
Kartmålestokk: 1:1000



Stadl. nr.:	Sone nr.:	Revidert:	Saksbehandler:
951	755.05	24.11.2009	Sigbjørn Hjelset
Reguleringsplan for Bratsberg - Svært Urnes veg			
Planen er utarbeidet av Asplan Viak og senere revidert av Skien kommune Berevnet: 29.04.2010			
HOTS: 1. gang: 02.06.2009 2. gang: 08.12.2010	Offentliggjøringstid: 12.05.2009 Egenskjøtt: 20.04.2010		



Skien kommune

Eiendomskart

Eiendom:	Gnr: 63	Bnr: 864	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Nordheimvegen 57 3714 SKIEN			
Annen info:				



Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

	Innmålt grensepunkt		Usikkert grensepunkt		Målt grenselinje
	Usikker grenselinje		Offogprivbygg		Andre bygg grå
	Takoverbygg grå		Gang- og sykkelveg		Veg
	Eiendomsteig		Kommunalveg gatenavn.		Privatveg gatenavn.

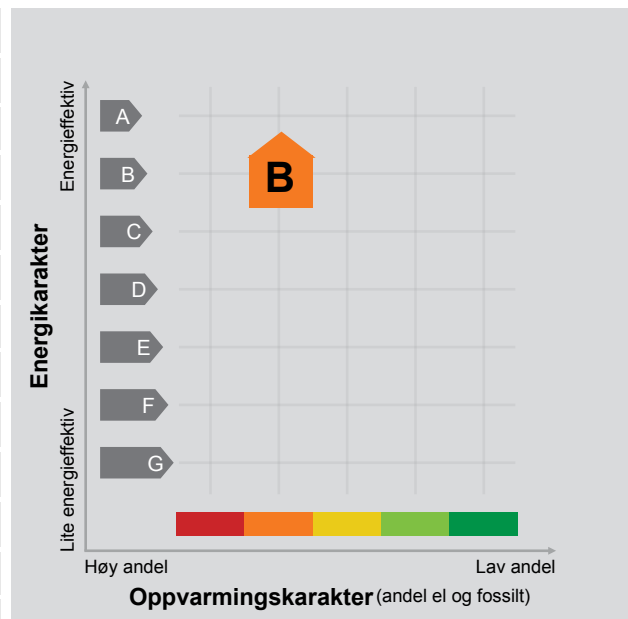
	Vann drift/nedlagt
	Vann pumpeledning drift/nedlagt
	Vann tunnel drift/nedlagt
	Spillvannsledning drift/nedlagt
	Spillvann overløpsledning drift/nedlagt
	Spillvann pumpeledning drift/nedlagt
	Spillvann tunnel drift/nedlagt
	Avløp felles drift/nedlagt
	Avløp felles overløpsledning drift/nedlagt
	Avløp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

Kvikkleire - risiko

	Risikoklasse 5
	Risikoklasse 4
	Risikoklasse 3
	Risikoklasse 2
	Risikoklasse 1

ENERGIATTEST

Adresse	Nordheimvegen 57
Postnummer	3714
Sted	SKIEN
Kommunenavn	Skien
Gårdsnummer	63
Bruksnummer	864
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	300670173
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	f7a31f62-6491-4de7-8b72-f399fcc5d438
Dato	11.09.2023



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)

- **Temperatur- og tidsstyring av panelovner**
- **Bruk varmtvann fornuftig**

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

- **Tiltak utendørs**
- **Slå el.apparater helt av**

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:	Enebolig
Byggeår	2018
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	180
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Ved
Ventilasjon	Balansert ventilasjon

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: Nordheimvegen 57
Postnummer: 3714
Sted: SKIEN
Kommune: Skien
Bolignummer: H0101
Dato: 11.09.2023 11:04:36
Energimerkenummer: f7a31f62-6491-4de7-8b72-f399fcc5d438

Kommunennummer: 3807
Gårdsnummer: 63
Bruksnummer: 864
Seksjonsnummer: 0
Festenummer: 0
Bygningsnummer: 300670173

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 1: 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.

Brukertiltak

Tiltak 2: 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 3: 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 4: 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 5: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 6: 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 7: 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 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: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 10: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 11: 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 utendørs

Tiltak 12: 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 13: 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 14: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 15: 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.



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

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