



DOKUMENT- VEDLEGG

Kvernhusheia 100, 4544 Fossdal

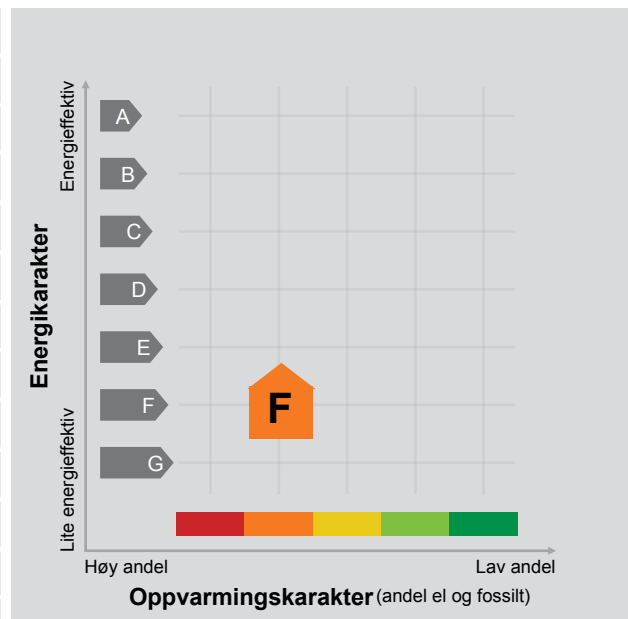


SØRMEGLEREN

sormegleren.no

ENERGIATTEST

Adresse	Kvernhusheia 100
Postnummer	4544
Sted	FOSSDAL
Kommunenavn	Åseral
Gårdsnummer	43
Bruksnummer	29
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	29
Bygningsnummer	16734438
Bruksenhetsnummer	
Merkenummer	d8f16879-9c85-45ed-b4d7-27c21f0c0ecf
Dato	26.06.2023
Innmeldt av	LARS TORE MESEL



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

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

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

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- **Velg hvitevarer med lavt forbruk**
- **Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg**

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

- **Fyr riktig med ved**
- **Montere automatikk på utebelysning**

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

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	1996
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	67
Ant. etg. med oppv. BRA:	1
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Ved
Ventilasjon	Naturlig 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: Kvernhusheia 100
Postnummer: 4544
Sted: FOSSDAL
Kommune: Åseral
Bolignummer:
Dato: 26.06.2023 19:41:21
Energimerkenummer: d8f16879-9c85-45ed-b4d7-27c21f0c0ecf

Kommunennummer: 4224
Gårdsnummer: 43
Bruksnummer: 29
Seksjonsnummer: 0
Festenummer: 29
Bygningsnummer: 16734438

Brukertiltak

Tiltak 1: 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 2: Fyr riktig med ved

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

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

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

Tiltak 7: 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 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 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 10: 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 11: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak utendørs

Tiltak 12: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 13: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 14: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 15: 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.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 16: Montering tetningslister

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

Tiltak 17: Randsoneisolering av etasjeskillere

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

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 18: Montering av peisinnsats i åpen peis

I åpen peis (murt peis uten støpejernsinnsats og uten dører) utnyttes kun 10-30 % av energiinnholdet i veden. Ved å montere et lukket, rentbrennende ildsted (peisinnsats med tette dører) reduseres varmetapet og energien i veden utnyttes mer effektivt - opptil 75 % virkningsgrad. I tillegg reduseres røykgassforurensning og utslippene med inntil 90 %.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 19: 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.



Skatteetaten

Dato
22.06.2023

U.off. offl . § 13, sktfvl § 3-1

SØRMEGLEREN AS
Postboks 33
4661 KRISTIANSAND S

Bekreftelse på formuesverdi:

Kommune: 4224 ÅSERAL

Gnr 43 Bnr 29 Fnr 29 Snr 0

Eiendommens adresse:

Kvernhusheia 100, 4544 FOSSDAL

Formuesverdi for inntektsåret 2021: kr 361 921

Dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert

Skatteetaten.no

LØSØRE- OG TILBEHØRSLISTE

Gjeldende fra januar 2020



I henhold til avhendingsloven av 3. juli 1992 §§ 3-4 og 3-5 skal eiendommen når ikke annet er avtalt, overdras med de innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med, herunder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller særskilt tilpasset bygningen. Loven definerer ikke hva som omfattes av *innredning og utstyr* eller hva som regnes som *fastmontert eller særskilt tilpasset*. Partene kan fritt avtale hva som skal følge med boligen, og der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør følge med som det fremkommer i denne oversikten. Dersom det nedenstående ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

1. **Hvitevarer** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven. Hvitevarer som ikke er nevnt, følger ikke med i handelen. Dette følger med (sett kryss/kommenter):
☒ Kjøleskap / kombiskap ☐ Fryseskap / -boks ☒ Komfyr/stekeovn/koketopp
☐ Oppvaskmaskin ☐ Annet: _____
2. **Heldekningstepper** følger med uansett festemåte.
3. **Varmekilder** som ovner, kaminer, peiser, varmpumper og panelovner følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser, varmeovner på hjul og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
4. **TV, radio og musikkanlegg.** TV-antennor og fellesanlegg for TV, herunder parabolantennor og tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Løse og veggmonterte TV/flatskjermer med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med. Se også pkt. 12.
5. **Baderomsinnredning.** badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil, skap og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere medfølger.
6. **Garderobeskap** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, både fastmontert og løs innredning som trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.
7. **Kjøkkeninnredning** medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.
8. **Markiser, persienner** og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.
9. **Avtrekksvifter** av alle slag, og fastmonterte airconditionanlegg og ventilasjonsanlegg medfølger.
10. **Sentralstøvsuger** medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke m.m.
11. **Lyskilder** som kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte «spotlights», oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.
12. **Installerte smarthusløsninger** med sentral som styrer lys, varme, lyd og lignende, samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere eller lignende medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.
13. **Utvendig søppelkasser** og eventuelt holder/hus til disse medfølger.
14. **Postkasse** medfølger.

..forts. neste side

RBK

Selgers initialer

15. **Utendørs innretninger** slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar, jacuzzi og lignende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger.
16. **Fastmontert vegglader/ladestasjon til el-bil** medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.
17. **Solcelleanlegg** med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.
18. **Gassbeholder** til gasskomfyr og gasspeis medfølger.
19. **Brannstige, branntau**, feiestige og lignende der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.
20. **Brannslukningsapparat, brannslange og røykvarsler** medfølger der dette er påbudt. Det er eiers og brukers plikt til å se til at utstyret finnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.
21. **Samtlige nøkler** til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtagelsen, herunder nøkler til boder, uthus, garasjeportåpnere eller lignende. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.
22. **Garasjehyller**, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.
23. **Planter, busker og trær** som er plantet på tomten eller i fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

Eventuelle endringer i løsøre- og tilbehørslisten kommenteres under:

Følgene går ikke med sammen med inventaret:

- rød skinnstol med krakk

- lite hjørneskap

- ferdaskrin/kiste

- kommode på soverom m/fire køyer

- rokk

Vennesla 13. juni 2023

Sted/dato

Selgers signatur

Randi Borgen Kristiansen

Selgers signatur

Tilstandsrapport

📍 Kvernhusheia 100, 4544 FOSSDAL

📖 ÅSERAL kommune

gnr. 43, bnr. 29, fnr. 29

Areal (BRA): Fritidsbolig 67 m²



Befaringsdato: 21.06.2023

Rapportdato: 26.06.2023

Oppdragsnr.: 20262-1236

Referansenummer: W07593

Autorisert foretak: Takstingeniør Mesel AS

Sertifisert Takstingeniør: Lars Tore Mesel

Vår ref: Sunniva Ohr



Gyldig rapport
26.06.2023

Rapporten er gyldig i ett år fra befaringsdato. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets bygningssakkyndige og takstforetak, med om lag 1400 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 1000 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 120.000 slike takster. Det gir unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.

Det stilles høye krav til utdanning, sertifisering og yrkesetikk. Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg, og legger vekt på å opptre uavhengig av andre bransjeaktører. Bygningssakkyndige fakturerer sine tjenester uten hensyn til hvilken pris som oppnås, og skal heller ikke på annen måte ha noen egeninteresse knyttet til handelen.

Uavhengighet og god fagkunnskap har over tid bygget troverdighet og tillit. Både selger og kjøper skal kunne stole på bygningssakkyndiges vurderinger. For tilfeller der det likevel skulle oppstå misnøye med utført arbeid, har vi sammen med Forbrukerrådet etablert en klagenemnd.

Norsk takst har en sentral rolle i utviklingen av norske standarder, regler og profesjonsprinsipper, og representerer bransjen i alle relevante internasjonale fora. Dette sikrer at norske bygningssakkyndige tidlig kan tilpasse seg krav og bransjetrender fra utlandet, samtidig som takseringsfaget får en norsk stemme på verdensbasis. Organisasjonen bidrar i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for å sikre at lover og regler gir trygghet for forbrukerne i boligomsetningen.

Rapportansvarlig



Lars Tore Mesel

Uavhengig Takstingeniør

meseltakst@gmail.com

905 50 713

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

En tilstandsrapport beskriver synlige skader/avvik eller tegn på skader/avvik på boligen. Rapporten fremhever vanligvis ikke positive egenskaper ved boligen.



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

Den bygningssakkyndige vurderer boligen ut fra hva man kan forvente av en bygning av samme alder og type. Vurderingen gjøres som regel mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da boligen ble oppført (søknadstidspunktet). Forhold som er vanlige for bygningens alder, slik som slitasje etter normal bruk regnes ikke som avvik.



Hva inneholder tilstandsrapporten?

Den bygningssakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av [Forskrift til avhendingsloven](#). Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningssakkyndige kan se eller kontrollere med enkle hjelpemidler. Det gjøres ikke nærmere undersøkelser slik som åpning av vegger eller andre bygningsdeler. I vegg mot våtrom og rom under terreng kan det borres et hull for å gjøre enkle undersøkelser slik som fuktsøk.

Når du kjøper en brukt bolig

Når du kjøper en brukt bolig, er det viktig å være oppmerksom på at dette ikke kan sammenlignes med å kjøpe en ny bolig. Måten boligen ble bygget på kan være annerledes enn i dag. Bygninger svekkes over tid, og utsettes for slitasje blant annet på grunn av bruk og vær og vind. Mange boliger fornyes helt eller delvis, noen i flere omganger, eller det oppføres tilbygg. Særlig for boliger som er pusset opp eller endret, er det viktig å merke seg at fornyelse av overflater ikke nødvendigvis betyr at bygningsdeler under er forbedret.

Vurdering mot byggeår

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da bygningen ble oppført (søknadstidspunktet). Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av Forskrift til avhendingslova. Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ (MED MINDRE BYGNINGSDELEN ER NEVNT I RAPPORTEN)

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Hytte med alt på et plan, som er oppført i 1996.
Det er normal bruksslitasje på overflater, innredninger og utstyr, men det må påregnes oppgraderinger av overflater og bygningsdeler som har noe bruksslitasje.
Rapporten må leses i sin helhet.

Fritidsbolig - Byggeår: 1996

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Undertak av takbord, papp, sløyfer og lekter tekket med plastbelagte stålplater.
Takrenner, nedløp og pipebeslag av plastbelagt stål.
Veggkonstruksjonen er bindingsverk med utvendig kledning av stående beiset panel.
Takkonstruksjonen er en plassbygget saltakkonstruksjon av taksperrer, med lufting fra gesims.
Vinduer fra byggeår med normal slitasje.
Dører fra byggeår i malt trekonstruksjon med noe varierende slitasje.
Terrassedekke og bjelker i impregnert treverk med rekkverk i beiset treverk.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Hyttes innvendige flater er hovedsakelig fra byggeår med normal slitasje.
Etasjeskillere er utført i bjelkelag av tre
Hytta står på pilarer så det er ikke krav til radonsikring/måling.
Elementpipe med overflater av stein med peis og vedovn.
Malte profilerte innvendige dører.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkeninnredning med malte fronter og heltre benkeplate.
Frittstående hvitevarer.
Ikke avtrekk over komfyr.

SPECIALROM

[Gå til side](#)

Toalettrom med Cinderella forbrenningstoalett og ventilasjon fra vindu.
Det er vask og dusjkabinett i rommet på utsiden.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Enkelt røropplegg av plast.
Synlige deler av avløpsledninger er av plast.
Naturlig ventilasjon fra ventiler i vinduer.
Sikringsskap fra byggeår med automatsikringer og jordfeilbryter.
Brannsløkkingsapparat fra 2020 og røykvarsler i tak.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Det er ikke foretatt grunnundersøkelser ut over visuelle observasjoner på stedet.
Naturlig drenering i terreng under hytta.
Hytta er fundamentert på pilarer av betong direkte på fjell/stedlige masser
Tomten består av lett skrånende terreng med varierende fallforhold under hytta.

Arealer

Oversikt over totalt bruksareal (BRA).

Fritidsbolig			
ETASJE	TOTALT	P-ROM	S-ROM
Etasje	67	65	2
Sum	67	65	2

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Fritidsbolig

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

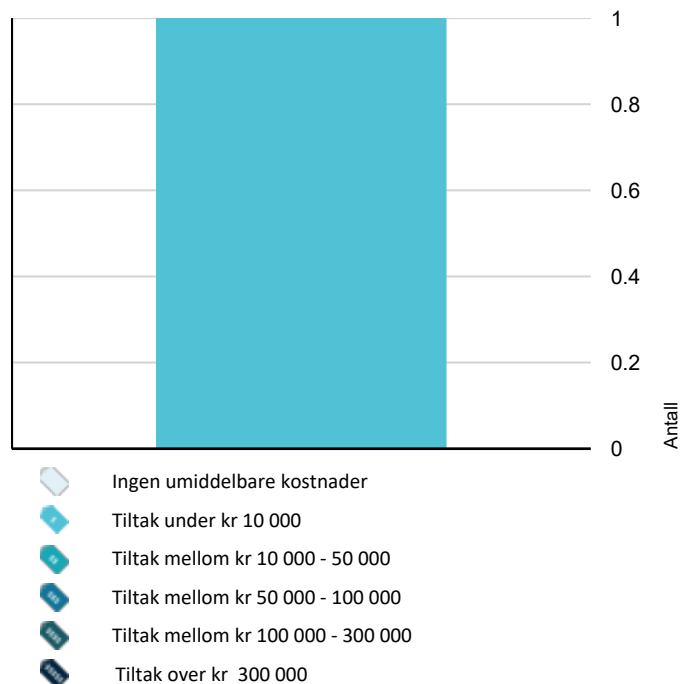
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

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

På befaringen er målinger utført med: Leica avstandsmåler, Hilti combilaser og Protimeter MMS2.

Rapporten baserer seg på visuelle observasjoner og enkle målinger. Det er ikke foretatt destruktive inngrep for å dokumentere eventuelle avvik.

Tilstandsgraden settes mot nytt bygg på faktisk byggeår.

Opplysninger om byggeår, rehabiliteringsår med videre er gitt av rekvirent.

Levetidsbetraktningene er basert på Sintef bygg forsk bygg detaljblad 700 320.

Møbler er ikke flyttet under undersøkelsen.

Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp.

Oppsummering av avvik

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

Fritidsbolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK



Kjøkken > Avtrekk > Kjøkken

[Gå til side](#)

Det er registrert avvik med avtrekk. Det er ikke påvist noen form for ventilering av kjøkkenrommet (lukket rom).



Kostnadsestimat: Under 10 000

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK



Utvendig > Taktekkning

[Gå til side](#)

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkningen.

Noe avflassinger og rustmerker ved skruer.



Utvendig > Nedløp og beslag

[Gå til side](#)

Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier. Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.



Utvendig > Veggkonstruksjon

[Gå til side](#)

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

Overflater er godt vedlikeholdt, men det er lite lufting bak kledningen.

Sammendrag av boligens tilstand



Utvendig > Dører

[Gå til side](#)

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



Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger

[Gå til side](#)

Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.
Noe slitasje/sprekker i terrassedekke.



Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn

[Gå til side](#)

Det er avvik:
Litt knirk i gulv.



Innvendig > Pipe og ildsted

[Gå til side](#)

Avstanden mellom ildstedet og brennbart materiale er for liten.



Spesialrom > Overflater og konstruksjon > Toalettrom

[Gå til side](#)

Toalettrom har kun naturlig avtrekk fra rommet, NS 3600 krever mekanisk avtrekk for å kunne gi TG 0/1.



Tekniske installasjoner > Vannledninger

[Gå til side](#)

Det er påvist ufagmessig utførelse av vannledninger.

Tilstandsrapport

FRITIDSBOLIG



Byggeår
1996

Standard
Hytta holder en vanlig standard i forhold til byggeår.

Vedlikehold
Overflater er greit vedlikeholdt.

UTVENDIG

Taktekking

1 TG 2

Undertak av takbord, papp, sløyfer og lekter tekket med plastbelagte stålplater.



Noe avflassinger og rustmerker ved skruer.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekingen.

Noe avflassinger og rustmerker ved skruer.

Konsekvens/tiltak

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

Tilstandsrapport

Nedløp og beslag

TO 2

Takrenner, nedløp og pipebeslag av plastbelagt stål.



Vurdering av avvik:

- Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier.
- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.

Konsekvens/tiltak

- Stigetrinn for feier må monteres.

Snøfangere bør monteres.

Fuger/tetting ved takgjennomføringer bør kontrolleres årlig.

Veggkonstruksjon

TO 2

Veggkonstruksjonen er bindingsverk med utvendig kledning av stående beiset panel.



Vurdering av avvik:

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

Overflater er godt vedlikeholdt, men det er lite lufting bak kledningen.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak.

Tilstandsrapport

Takkonstruksjon/Loft

TG 1

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



Vinduer

TG 1

Vinduer fra byggeår med normal slitasje.

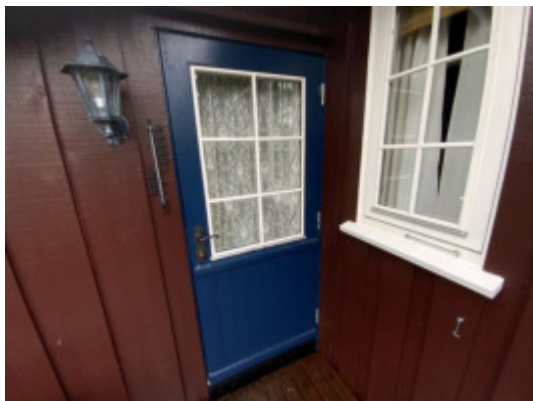


Tilstandsrapport

Dører

1 TG 2

Dører fra byggeår i malt trekonstruksjon med noe varierende slitasje.



Vurdering av avvik:

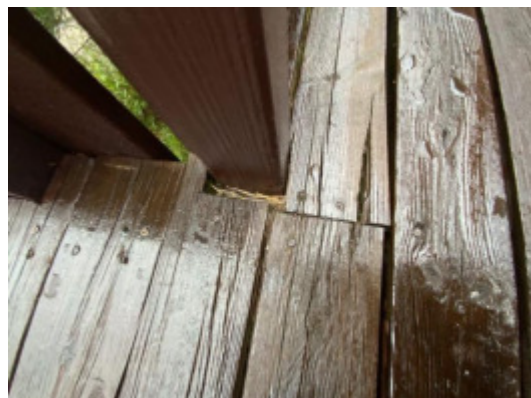
- Det er påvist utetthet/åpning mellom dørbblad og dørkarm. Dvs. at kald trekk kan oppstå.

Noe overflatebehandling og tetting/justering av dører må påregnes etter behov.

Balkonger, terrasser og rom under balkonger

1 TG 2

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



Vurdering av avvik:

- Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.

Noe slitasje/sprekker i terrassedekke.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Noe oppgraderinger av terrassen må påregnes etter behov.

INNENDIG

Tilstandsrapport

Overflater

TG 1

Hyttas innvendige flater er hovedsakelig fra byggeår med normal slitasje.

Etasjeskille/gulv mot grunn

TG 2

Etasjeskillere er utført i bjelkelag av tre

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Litt knirk i gulv.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Radon

TG 1

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

Pipe og ildsted

TG 2

Elementpipe med overflater av stein med peis og vedovn.



Litt liten sikring ved vedovn.

Vurdering av avvik:

- Avstanden mellom ildstedet og brennbart materiale er for liten.

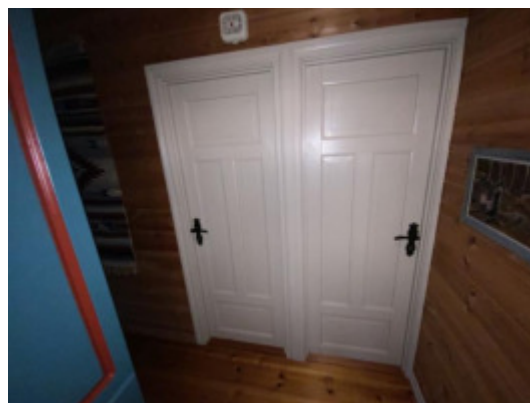
Konsekvens/tiltak

- Større avstand til brennbart materiale må lages.

Innvendige dører

TG 1

Malte profilerte innvendige dører.



KJØKKEN

Tilstandsrapport

ETASJE > KJØKKEN

Overflater og innredning

TG 1

Kjøkkeninnredning med malte fronter og heltre benkeplate.
Frittstående hvitevarer.



Avtrekk

TG 3

Ikke avtrekk over komfyr.



Vurdering av avvik:

- Det er registrert avvik med avtrekk.
- Det er ikke påvist noen form for ventilering av kjøkkenrommet (lukket rom).

Konsekvens/tiltak

- Det bør om mulig etableres mekanisk avtrekk ut.

Kostnadsestimat: Under 10 000

SPESIALROM

ETASJE > TOALETTROM

Overflater og konstruksjon

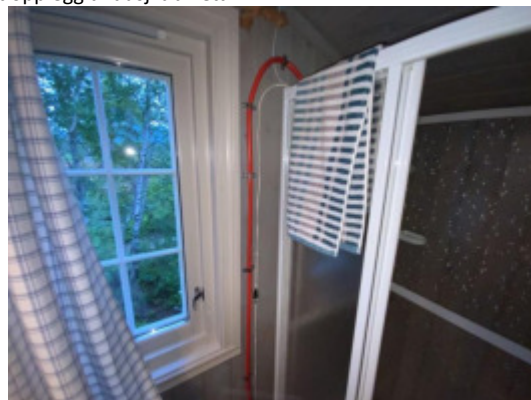
TG 2

Toalettrom med Cinderella forbrenningstoalett og ventilasjon fra vindu.

Det er vask og dusjkabinett i rommet på utsiden.



Enkelt opplegg til dusjkabinett.



Enkelt opplegg til dusjkabinett.

Vurdering av avvik:

- Toalettrom har kun naturlig avtrekk fra rommet, NS 3600 krever mekanisk avtrekk for å kunne gi TG 0/1.

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak

- Mekanisk avtrekk bør etableres på toalettrom.

TEKNISKE INSTALLASJONER

Vannledninger

1 TG 2

Enkelt røropplegg av plast.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist ufagmessig utførelse av vannledninger.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Opplegget fungerer sikkert greit til dagens bruk.

Avløpsrør

1 TG 1

Synlige deler av avløpsledninger er av plast.

Ventilasjon

1 TG 1

Naturlig ventilasjon fra ventiler i vinduer.

Elektrisk anlegg

1 TG 1

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

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

Sikringsskap fra byggeår med automatsikringer og jordfeilbryter.

1. Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt arbeid på anlegget etter denne, utenom retting av eventuelle avvik i eltilsynsrapport (dvs en el-tilsynsrapport uten avvik)?

Nei

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist oppdatert?
2019

3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?

Ja

4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?

Ja

Eksisterer det samsvarserklæring?

Ukjent

5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende

kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?

Nei

6. Forekommer det at sikringene løses ut?

Nei

7. Har det vært brann, brannutløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?

Nei

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank

Nei

9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?

Nei

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?

Nei

11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?

Ja

12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?

Nei



Tilstandsrapport

Branntekniske forhold

TG 0

Brannslukkingsapparat fra 2020 og røykvarsler i tak.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?

Nei

2. Er det skader på brannslukkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?

Nei

3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?

Nei

4. Er det skader på røykvarslere?

Nei

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

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

Drenering

TG 1

Naturlig drenering i terreng under hytta.

Grunnmur og fundamenter

TG 1

Hytta er fundamentert på pilarer av betong direkte på fjell/stedlige masser



Terrengforhold

TG 0

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

Arealer, byggetegninger og brannceller



Hva er bruksareal?

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

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



Hva er måleverdig areal?

Arealet i rommet må ha minst 1,90 m fri høyde over gulvet og minst bredde på 0,60 m. Et loft med skråtak vil for eksempel bare få registrert målbart areal der høyden er minst 1,90 m og bredden minst 0,60 m. Rommet må ha dør eller luke og gangbart gulv.

Mer om arealer

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

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

Om brannceller

En branncelle er hele eller avgrensede deler av en bygning hvor en brann fritt kan utvikle seg uten at den kan spre seg til andre bygninger eller andre deler av bygningen i løpet av en fastsatt tid.

Om bruksendring

Bruksendring er å endre bruken av et rom fra en tillatt bruk til en annen. Dette kan kreve søknad og tillatelse, for eksempel hvis du endrer et rom fra bod til soverom eller arbeidsrom, eller hvis du endrer en bolig til to separate boliger.

Rom for varig opphold har krav til takhøyde, romstørrelse, rømningsvei og lysforhold som må være oppfylt. Du kan søke kommunen om unntak for kravene, men kan ikke regne med å få unntak for krav som går på helse og sikkerhet, for eksempel krav til rømningsvei.

Bruksendring som krever godkjenning, og som ikke er søkt bruksendret, er ulovlig. Kommunen kan etter plan- og bygningsloven kapittel 32 forfølge overtredelser. Kommunen kan pålegge deg å avslutte den ulovlige bruken, eventuelt å rette eller tilbakeføre rommet til godkjent bruk.

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

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige, og vurderer da bruken av boligen opp mot tegningene. Bygningssakkyndig kan avdekke om boligen ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggeteknisk forskrift. Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygningssakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. [Vil du vite mer?](#)

Arealer

Fritidsbolig

Etasje	Bruksareal BRA m ²				
	Totalt	P-ROM	S-ROM	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
Etasje	67	65	2	Stue , Kjøkken , Soverom , Soverom 2, Soverom 3, Entré , Toalettrom , Rom med vask og dusjkabinett	Teknisk rom
Sum	67	65	2		

Kommentar

Det er i tillegg en utvendig bod på 6 m2 BRA.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Kommentar:

Brannceller

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

☐ Ja

☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja

☒ Nei

Krav for rom til varig opphold

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

☐ Ja

☒ Nei

Kommentar:

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
21.6.2023	Lars Tore Mesel	Takstingenør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold		
4224 ÅSERAL	43	29	29	0	0 m²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Festet		
Adresse			Festekontrakt		Neste justering		Utløpsdato		
Kvernhusheia 100									
Hjemmelshaver									
Kristiansen Randi Borgen									

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
490 000	1999

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Gjennomgått	0	Nei
Ordrebekreftelse			Fremvist	0	Nei
Tegninger			Gjennomgått	0	Nei

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

- Rapporten er basert på innholdskrav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens omfang, struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer ved tilstandsrapportering for boliger og Takstbransjens retningslinjer for arealmåling.
- Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.
- Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

i) **Tilstandsgrad 0, TG0:** Ingen avvik eller skader. I tillegg må bygningsdelen være tilnærmet ny, mindre enn 5 år, og det foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

ii) **Tilstandsgrad 1, TG1:** Mindre avvik. Normal slitasje. Strakstiltak ikke nødvendig. TG1 kan gis når bygningsdelen er tilnærmet ny og det ikke foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

iii) **Tilstandsgrad 2, TG2:** Vesentlige avvik, og mindre avvik som etter NS 3600 gir TG 2, men som ikke nødvendigvis krever umiddelbare tiltak. I denne rapporten kan TG2 i Rapportsammendrag være inndelt i TG2 som krever tiltak og de som ikke krever umiddelbare tiltak. Konstruksjonen har normalt enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Vedlikehold eller tiltak trengs i nær fremtid, det er grunn til å varsle fare for skader på grunn av alder eller overvåke spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade. For skjulte konstruksjoner vil alder i seg selv være et symptom som kan gi TG2. For synlige konstruksjoner kan alder sammen med andre symptomer og momenter gi TG2. Avvik under TG2 kan gis sjablongmessig anslag.

iv) **Tilstandsgrad 3, TG3:** Store eller alvorlige avvik. Kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd. Avvik under TG3 skal gis sjablongmessig anslag.

v) **Tilstandsgrad TGiu:** Ikke undersøkt/ikke tilgjengelig for undersøkelse.

- Ved TG0 og TG1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler er et sjablongmessig anslag basert på registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og basert på erfaringstall i seks intervaller, og kan ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Kostnader til ikke oppdagede avvik/utbedringer/feil kan forekomme. Utbedringskostnad avhenger av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

PRESISERINGER

- Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes

etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) Bad, vaskerom (våtrom)

ii) Forhold rundt brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller mv.

- For skjulte konstruksjoner slik som vann og avløp uten dokumentasjon, er kvalitet og alder vurdert.

- Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning (downlights), demonteres ikke for å sjekke dampspærren bak. Dette av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

- Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler skjer etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan unntaksvis unnlates, se Forskrift til Avhendingsloven.

- Kontroll av romfunksjoner for P-ROM utføres kun når det ikke foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.

- Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen dersom det er mer enn fem år siden sist boligen hadde el-tilsyn. Bygningssakkyndig kan anbefale å konsultere offentlige myndigheter eller kvalifisert elektrofaglig fagperson ved behov for grundigere undersøkelser.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

Etter avtale kan tilstandsanalysen utvides til også å omfatte tilleggsundersøkelser utover minimumskravet i forskriften.

BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av Forskrift til avhendingsloven. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå fra 1 til 3, der undersøkelsesnivå 1 er det laveste og baseres på visuell observasjon. Rapporten baseres på undersøkelsesnivå 1 med få unntak (våtrom og rom under terreng). I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

- Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

- Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.

- Det gis ingen vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

- Inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på insiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.

- Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

- Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.
- Symptom: Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.
- Skadegjørere: Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.
- Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.
- Fuktmåling: Måling av fukttinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjoner ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).
- Utvidet fuktsøk (hulltaking): Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.
- Normal slitasjegrad: Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.
- Forventet gjenværende brukstid: Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

- Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven, Takstbransjens retningslinjer for arealmåling og Norsk Standard 3940, Areal- og volum-beregninger av bygninger, med veiledning. Hvis det er motsetning mellom disse, gjelder Takstbransjens retningslinjer.
- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være målbart, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. Samlet BRA for et plan eller en bruksenhet er P-ROM og S-ROM til sammen. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. P-ROM er bruksareal av primærdelen. Vegger mellom P-ROM måles som P-ROM. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som S-ROM/målbart areal.
- Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på retningslinjene og bygningssakkyndiges eget skjønn. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.
- Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysninger fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre aktører i bolig-omsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på <https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsktakst/personvernerklæring/reservasjon/>

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/WO7593>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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

Kvernhusheia 100



Kartverket

SØRMEGLEREN AS AVD. SETESDAL
LJOSHEIMVEGEN 1
4735 EVJE

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 17-23-0041 (Sunniva Ohr)
Vår referanse: 3204762/21623294
Bestilling: C3 2023-06-12 (6) 150

Dato
12.06.2023

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
5062	39	9.11.1999	FESTEK. M/SKJ. PÅ BEBYGG. FESTEKONTRAKT - VILKÅR

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
4224 ÅSERAL	43	29	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

FOR TINGLYSING
**Festekontrakt
for hyttetomter**
TINGLYST

09. NOV 1999

 KONTROLLSØRENSKRIVNINGEN
 NR.: 5062

Returadresse:

 KONTROLLSØRENSKRIVNINGEN
 NR. 33 - 4501 KRISTIANSTAD
 TEL. 33 12 05 00

Opplysninger som skal tinglyses

1. Eiendommen(e)

Kommunenr.	Kommunenavn	G.nr.	B.nr.	Festenr.	Underfestenr.
1026	Aseral	43	29	29	
Beskaffenhets:		Anvendelse av grunn:			
☐ 1 Ubebygd ☒ 2 Bebygd		☒ F Fritids-eiendom ☐ L Landbruk ☐ A Annet			

2. Bortfestes av

Fødselsnr. (11 siffer)/Foretaksnr. (7 siffer)	Navn	Ideell andel
	Hans Berås	1/1

3. Til

Fødselsnr. (11 siffer)/Foretaksnr. (7 siffer)	Navn	Ideell andel
	Randi Borgen Kustfransen	1/1

4. Festeavgift pr. år

Kr 1.000.-


 Doknr: 5062 Tinglyst: 09.11.1999 Emb. 039
 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

5. Festetid

Antall år 80 Regnet fra (dato) 1999

6. Panterett for festeavgiften

Bortfesteren har panterett i festeretten og bygninger på tomten for inntil	års forfalt festeavgift
Bortfesterens panterett skal ha 1. prioritet/prioritet etter	

7. Supplerende tekst

Kun opplysninger som skal tinglyses

Følgende skal ikke tinglyses:

8. Tomtas beliggenhet
Festet gjelder

a) punktfeste

på eiendom Flystveit g.nr. 43, b.nr. 29

Koordinat avmerket på plankart

x = y =

Tomta gis nr. 29 i hyttefelt.

b) Feste av avgrenset areal

på eiendom g.nr. b.nr.

Tomta er oppmålt jfr. vedlagte delingsforretning hvor tomtas grenser er angitt.

Sjøgrunn er ikke inkludert i tomta.

9. Bebyggelse

Fester gis rett til å sette opp et fritidshus som skal plasseres etter anvisning fra bygningsrådet. For øvrig vises til reguleringsbestemmelsene for området.

Enhver bygningsmessig endring, ytterligere bebyggelse eller utvidelser krever bortfesters samtykke. Fremleie er ikke tillatt uten bortfesters samtykke.

10. Oppsigelse

Festetiden er 80 år, jfr. pkt.5

Deretter kan festet sies opp med 2 års gjensidig oppsigelse.

11. Innløsning

Festeren kan kreve innløsning av tomta på de vilkår som tomtfesteloven til enhver tid gir adgang til (for tiden når det er gått 50 år av festetiden, med minst 1 års varslings tid).

Innløsningsretten gjelder likevel ikke dersom festetomta ligger til et familie- eller kombinasjonsbruk hvor festeinntektene utgjør en nødvendig del av inntektsgrunnlaget.

12. Festeavgiftens betaling og regulering

Festeavgiften betales forskuddsvis innen 1. januar hvert år. Avgiften reguleres automatisk så ofte som tomtfesteloven tillater — for tiden hvert 10. år fra kontraktsinngåelse.

Ved kontraktsinngåelsen velges reguleringsmåte:

enten

a)

Festeavgiften kr. er en avkastning av tomteverdi kr. pr. i dag

beregnet etter %.

Tomteverdien skal justeres i samsvar med prisen på lignende tomter i distriktet på regulerings-tidspunktet.

Festeavgiften skal gi en rimelig avkastning av den til enhver tid gjeldende tomteverdi.

eller

b)

Festeavgiften skal reguleres i samsvar med endringer i konsumprisindeksen og beregnes ved å benytte indekstallet for juni året før ny avgift trer i kraft, og indekstallet for juni før avgiften sist ble regulert eller fastsatt.

Dersom konsumprisindeksen ikke blir opprettholdt i hele festetiden, anvendes den indeks som avløser konsumprisindeksen.

Skulle eieren ønske å la det gå mer enn 10 år mellom reguleringene for å få samtidig regulerings-tid for alle festekontrakter på sin grunn, skal ikke festeren kunne motsette seg dette.

13. Grunnlagsinvesteringer og avgifter

Ved kontraktens underskrift betales andel av fellesinvesteringene:

Anlegg for vannforsyning	kr
Anlegg for avløp og renovasjon	kr
Anlegg av veg og parkering	kr
Plankostnader	kr
.....	kr
.....	kr
Andel grunnlagsinvesteringer	kr

Festeren forplikter seg til å betale avgift til eieren eller kommunen for utført renovasjon, vann og kloakktjenester.

I tillegg til dette kommer eventuelt utgifter til vedlikehold av veg og snøbrøyting. Avgiften er gjenstand for regulering hvert år.

Første år er ovennevnte avgifter:

Renovasjon	kr
Vann/kloakk	kr
Veg m/u snøbrøyting	kr .. 600
Sum	kr .. 600

Dersom det kommer offentlig pålegg om å bygge anlegg i forbindelse med vann, avløp, renovasjon o.a. forplikter fester seg til å dekke sin del av disse kostnadene.

14. Veg, adkomst, parkering etc.

For å komme til sin hytte, gis festeren rett til å benytte eksisterende veger på bortfesterens eiendom. Der det ikke er veg og adkomstveg blir anlagt, plikter festeren å være med og dekke opparbeidelseskostnadene. Festeren må også være med og dekke vedlikeholdskostnader for veg som han bruker.

Parkering foregår etter avtale med bortfester.

15. Hogst, terrengbehandling, jakt, fiske, beite m.v.

a) Punktfeste

Festeren har ikke rett til å hogge trær, opparbeide veg, anlegg, el. ledning eller telefonledning, foreta utgraving eller oppdemming i anledning vannforsyning uten tillatelse fra bortfester. Bortfester kan drive hogst i området, men plikter da å ta hensyn til hytter, bl.a. slik at området ikke blir snauhogd. Fester kan i rimelig grad kreve å få fjerne trær som hindrer utsikt.

b) Feste av et avgrenset areal

Festeren har råderett over tomte, dog slik at større inngrep på tomte ikke kan foretas uten samtykke fra bortfester. Trær på tomte kan bare fjernes med samtykke fra bortfester. Festeretten gir ingen rett til jakt, fangst eller fiske på bortfesterens eiendom. Festeren må finne seg i at det beites på området. Det er ikke tillatt å drive forretningsmessig virksomhet på tomte/hytte.

16. Framtidig utvikling

Bebyggelse i reguleringsområdet utover det som er angitt i reguleringsplan datert er ikke tillatt med mindre reguleringsplanene blir endret. Festeren kan ikke gjøre innsigelser mot framføring av kabler for elektrisitet eller fjernsyn, og festeren forplikter seg til fritt å la eventuelle luftkabler, ledninger eller jordkabler for slike anlegg passere over sin tomt, såfremt han ikke selv bekoster meromkostningene med å overføre luftkablene/luftledningene til jordkabler over sin tomt.

17. Byggeplikt

Kontrakten opphører hvis tomte ikke er bebygd innen år fra kontrakten er inngått.

18. Overføring av festerett

Overføring av festeretten kan bare skje sammen med bebyggelsen og med samtykke av bortfester.

Samtykke kan ikke nektes uten saklig grunn.

Forkjøpsrett kan gjøres gjeldende etter tomtefestelovens bestemmelser, jfr. § 16 a.

19. Opphør

Dersom festetiden løper ut uten at ny avtale er inngått, kan bortfester kreve bebyggelsen fjernet på festerens bekostning, jfr. for øvrig tomtefestelovens §§ 19-21.

20. Mislighold — heftelser

Ved vesentlig mislighold av kontrakten kan kontraktsforholdet heves.

Bortfester har adgang til å beregne morarente etter L. 17. des. nr. 100 1976 § 3 fra krav om innbetaling er sendt og til betaling skjer. Rentefoten er for tiden 18%.

Bortfester plikter å sørge for pantefrafall på den tomt som denne festeavtalen gjelder. Tomta skal være heftelsesfri med unntak av ovenfor nevnte panterett.

21. Tinglysning

Alle omkostninger ved tinglysning og lovbestemte gebyrer ved opprettelse og overføring av denne kontrakt bæres av fester.

22. Kontraktsforutsetning

Denne kontrakt er betinget av at evt. nødvendig delingstillatelse og konsesjon blir gitt.

23. Tvist

Tvist om forståelsen av denne kontrakt avgjøres ved voldgift. Sorenskriveren i

..... oppnevner 3 voldgiftsmenn og utpeker formann.

24. Andre bestemmelser

.....
.....
.....
.....
.....

Denne kontrakt er utstedt i 2 — to — eksemplarer hvorav bortfester og fester har ett hver.

25. Underskrifter

..... Aseral den 30. oktober 19 99
..... Hans Beris Randi Borgen Kristiansen
Bortfester Fester

Undertegnede attesterer at denne kontrakt er underskrevet av bortfester og fester og at begge er over 18 år.

1. Arethe Beris personnr.
2. Anne Omdal personnr.

Opplýsingane í teiknana 1-6 regístrores í grunnboken

1. Elendomm(e) 2) Kommun(e) Kommune/navn

1026 Åresdal 43 29 29

Overdragelsen gjælder bygg på fester grunn ☐ Nei ☒ Ja

Godkjennning fra bolistaker er ikke nødvendig iht. kompestyrelsen § 32. T. odd nr. 5 eller avtale

Besattstittel ☒ 1. Babydyt ☐ 2. Utenbygd

Bruk av grunn ☒ 1. Bolig ☐ 2. Utenbygd

Forretnings ☐ V. kontor ☐ I. industri ☐ L. Landbruk ☐ K. Off. vel ☐ A. Annet

Type bolig ☒ 1. F. eiendom ☐ 2. eller delvis ☐ 3. prasjon ☐ 4. avdeling ☐ 5. Skole ☐ 6. annen

Tonantss ☐ RB bolig ☐ RB leide ☒ AN. Annet

2. Kjøpesum Kr 490.000,-

Onsatsingstype ☐ 1. Fast eiend. ☐ 2. Gave helt ☐ 3. prasjon ☐ 4. avdeling ☐ 5. Skole ☐ 6. annen

3. Salgsavdrag (avgiftsnummer 3) Kr 490.000,-

4. Overdragelse fra

5. Til

6. Til

7. Til

8. Til

9. Til

10. Til

11. Til

12. Til

13. Til

14. Til

15. Til

16. Til

17. Til

18. Til

19. Til

20. Til

21. Til

22. Til

23. Til

24. Til

25. Til

26. Til

27. Til

28. Til

29. Til

30. Til

31. Til

32. Til

33. Til

34. Til

35. Til

36. Til

37. Til

38. Til

39. Til

40. Til

41. Til

42. Til

43. Til

44. Til

45. Til

46. Til

47. Til

48. Til

49. Til

50. Til

51. Til

52. Til

53. Til

54. Til

55. Til

56. Til

57. Til

58. Til

59. Til

60. Til

61. Til

62. Til

63. Til

64. Til

65. Til

66. Til

67. Til

68. Til

69. Til

70. Til

71. Til

72. Til

73. Til

74. Til

75. Til

76. Til

77. Til

78. Til

79. Til

80. Til

81. Til

82. Til

83. Til

84. Til

85. Til

86. Til

87. Til

88. Til

89. Til

90. Til

91. Til

92. Til

93. Til

94. Til

95. Til

96. Til

97. Til

98. Til

99. Til

100. Til

101. Til

102. Til

103. Til

104. Til

105. Til

106. Til

107. Til

108. Til

109. Til

110. Til

111. Til

112. Til

113. Til

114. Til

115. Til

116. Til

117. Til

118. Til

119. Til

120. Til

121. Til

122. Til

123. Til

124. Til

125. Til

126. Til

127. Til

128. Til

129. Til

130. Til

131. Til

132. Til

133. Til

134. Til

135. Til

136. Til

137. Til

138. Til

139. Til

140. Til

141. Til

142. Til

143. Til

144. Til

145. Til

146. Til

147. Til

148. Til

149. Til

150. Til

151. Til

152. Til

153. Til

154. Til

155. Til

156. Til

157. Til

158. Til

159. Til

160. Til

161. Til

162. Til

163. Til

164. Til

165. Til

166. Til

167. Til

168. Til

169. Til

170. Til

171. Til

172. Til

173. Til

174. Til

175. Til

176. Til

177. Til

178. Til

179. Til

180. Til

181. Til

182. Til

183. Til

184. Til

185. Til

186. Til

187. Til

188. Til

189. Til

190. Til

191. Til

192. Til

193. Til

194. Til

195. Til

196. Til

197. Til

198. Til

199. Til

200. Til

201. Til

202. Til

203. Til

204. Til

205. Til

206. Til

207. Til

208. Til

209. Til

210. Til

211. Til

212. Til

213. Til

214. Til

215. Til

216. Til

217. Til

218. Til

219. Til

220. Til

221. Til

222. Til

223. Til

224. Til

225. Til

226. Til

227. Til

228. Til

229. Til

230. Til

231. Til

232. Til

233. Til

234. Til

235. Til

236. Til

237. Til

238. Til

239. Til

240. Til

241. Til

242. Til

243. Til

244. Til

245. Til

246. Til

247. Til

248. Til

249. Til

250. Til

251. Til

252. Til

253. Til

254. Til

255. Til

256. Til

257. Til

258. Til

259. Til

260. Til

261. Til

262. Til

263. Til

264. Til

265. Til

266. Til

267. Til

268. Til

269. Til

270. Til

271. Til

272. Til

273. Til

274. Til

275. Til

276. Til

277. Til

278. Til

279. Til

280. Til

281. Til

282. Til

283. Til

284. Til

285. Til

286. Til

287. Til

288. Til

289. Til

290. Til

291. Til

292. Til

293. Til

294. Til

295. Til

296. Til

297. Til

298. Til

299. Til

300. Til

301. Til

302. Til

303. Til

304. Til

305. Til

306. Til

307. Til

308. Til

309. Til

310. Til

311. Til

312. Til

313. Til

314. Til

315. Til

316. Til

317. Til

318. Til

319. Til

320. Til

321. Til

322. Til

323. Til

324. Til

325. Til

326. Til

327. Til

328. Til

329. Til

330. Til

331. Til

332. Til

333. Til

334. Til

335. Til

336. Til

337. Til

Artide avtaler (som ikke skal inngyres) Kjøper er kjøpt med feilkontrakten for nærværende endring og gjenfor den som bundende for seg. Randi Bergen Kristiansen	
7. Kjøper/leverers erklæring ved overdragelse av bolleaksjon 5) Jeg/vi erklærer at mit/vårt anner av seksjonen ikke strider med bestemmelsen i eierskapsloven § 22 tredje ledd Stad dato	Kjøper/leverers underskrift RANDI BERGEN KRISTIANSEN
8. Erklæring om sivilstand m.v. 6) 1. Er utsteder(n) gift eller registrert(e) partner(e)? ☒ Ja ☐ Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares 2. Er utsteder(n) gift eller registrert(e) partner(e) med hverandre og begge underskriver som utsteder? ☒ Ja ☐ Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares 3. Gjelder overdragelsen bolig som utsteder(n) og dennes (dessa) ektefelle(r) eller registrert(e) partner(e) bruker som felles bolig? ☒ Ja ☐ Nei Hvis ja, må ektefelle(n) / registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen	9. Underskrifter og bekreftelser Sied dato XP SAND 011194 Utsteders underskrift 7) HANS BERGEN OLE TON ERIKSON Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen Dato 1. vitneunderskrift 2. vitneunderskrift 3. vitneunderskrift 4. vitneunderskrift 5. vitneunderskrift 6. vitneunderskrift 7. vitneunderskrift 8. vitneunderskrift 9. vitneunderskrift 10. vitneunderskrift 11. vitneunderskrift 12. vitneunderskrift 13. vitneunderskrift 14. vitneunderskrift 15. vitneunderskrift 16. vitneunderskrift 17. vitneunderskrift 18. vitneunderskrift 19. vitneunderskrift 20. vitneunderskrift 21. vitneunderskrift 22. vitneunderskrift 23. vitneunderskrift 24. vitneunderskrift 25. vitneunderskrift 26. vitneunderskrift 27. vitneunderskrift 28. vitneunderskrift 29. vitneunderskrift 30. vitneunderskrift 31. vitneunderskrift 32. vitneunderskrift 33. vitneunderskrift 34. vitneunderskrift 35. vitneunderskrift 36. vitneunderskrift 37. vitneunderskrift 38. vitneunderskrift 39. vitneunderskrift 40. vitneunderskrift 41. vitneunderskrift 42. vitneunderskrift 43. vitneunderskrift 44. vitneunderskrift 45. vitneunderskrift 46. vitneunderskrift 47. vitneunderskrift 48. vitneunderskrift 49. vitneunderskrift 50. vitneunderskrift 51. vitneunderskrift 52. vitneunderskrift 53. vitneunderskrift 54. vitneunderskrift 55. vitneunderskrift 56. vitneunderskrift 57. vitneunderskrift 58. vitneunderskrift 59. vitneunderskrift 60. vitneunderskrift 61. vitneunderskrift 62. vitneunderskrift 63. vitneunderskrift 64. vitneunderskrift 65. vitneunderskrift 66. vitneunderskrift 67. vitneunderskrift 68. vitneunderskrift 69. vitneunderskrift 70. vitneunderskrift 71. vitneunderskrift 72. vitneunderskrift 73. vitneunderskrift 74. vitneunderskrift 75. vitneunderskrift 76. vitneunderskrift 77. vitneunderskrift 78. vitneunderskrift 79. vitneunderskrift 80. vitneunderskrift 81. vitneunderskrift 82. vitneunderskrift 83. vitneunderskrift 84. vitneunderskrift 85. vitneunderskrift 86. vitneunderskrift 87. vitneunderskrift 88. vitneunderskrift 89. vitneunderskrift 90. vitneunderskrift 91. vitneunderskrift 92. vitneunderskrift 93. vitneunderskrift 94. vitneunderskrift 95. vitneunderskrift 96. vitneunderskrift 97. vitneunderskrift 98. vitneunderskrift 99. vitneunderskrift 100. vitneunderskrift

10. Erklæring om sivilstand m.v. for hjemmelshaver 7) 1. Er hjemmelshaver(n) gift eller registrert(e) partner(e)? ☐ Ja ☐ Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares 2. Er hjemmelshaver(n) gift eller registrert(e) partner(e) med hverandre og begge underskriver som hjemmelshaver? ☐ Ja ☐ Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares 3. Gjelder overdragelsen bolig som hjemmelshaver(n) og dennes (dessa) ektefelle(r) eller registrert(e) partner(e) bruker som felles bolig? ☐ Ja ☐ Nei Hvis ja, må ektefelle(n) / registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen	11. Underskrifter og bekreftelser Som eier/lever (hjemmelshaver) samtykker jeg i overdragelsen Sied dato Hjemmelshavers underskrift Gjentas med maskin eller bokboksstaver Fuelsen (11 siffer)/Organisasjonen (5 siffer) Som hjemmelshavers ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen Dato Gjentas med maskin eller bokboksstaver 8) Jeg/vi bekrefter at underskrivert(e) er over 18 år og har underskrevet eller vedkjært seg sin(e) underskrift(en) på dette dokument i mit/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge 1. vitneunderskrift Gjentas med maskin eller bokboksstaver 2. vitneunderskrift Gjentas med maskin eller bokboksstaver 3. vitneunderskrift Gjentas med maskin eller bokboksstaver 4. vitneunderskrift Gjentas med maskin eller bokboksstaver 5. vitneunderskrift Gjentas med maskin eller bokboksstaver 6. vitneunderskrift Gjentas med maskin eller bokboksstaver 7. vitneunderskrift Gjentas med maskin eller bokboksstaver 8. vitneunderskrift Gjentas med maskin eller bokboksstaver 9. vitneunderskrift Gjentas med maskin eller bokboksstaver 10. vitneunderskrift Gjentas med maskin eller bokboksstaver 11. vitneunderskrift Gjentas med maskin eller bokboksstaver 12. vitneunderskrift Gjentas med maskin eller bokboksstaver 13. vitneunderskrift Gjentas med maskin eller bokboksstaver 14. vitneunderskrift Gjentas med maskin eller bokboksstaver 15. vitneunderskrift Gjentas med maskin eller bokboksstaver 16. vitneunderskrift Gjentas med maskin eller bokboksstaver 17. vitneunderskrift Gjentas med maskin eller bokboksstaver 18. vitneunderskrift Gjentas med maskin eller bokboksstaver 19. vitneunderskrift Gjentas med maskin eller bokboksstaver 20. vitneunderskrift Gjentas med maskin eller bokboksstaver 21. vitneunderskrift Gjentas med maskin eller bokboksstaver 22. vitneunderskrift Gjentas med maskin eller bokboksstaver 23. vitneunderskrift Gjentas med maskin eller bokboksstaver 24. vitneunderskrift Gjentas med maskin eller bokboksstaver 25. vitneunderskrift Gjentas med maskin eller bokboksstaver 26. vitneunderskrift Gjentas med maskin eller bokboksstaver 27. vitneunderskrift Gjentas med maskin eller bokboksstaver 28. vitneunderskrift Gjentas med maskin eller bokboksstaver 29. vitneunderskrift Gjentas med maskin eller bokboksstaver 30. vitneunderskrift Gjentas med maskin eller bokboksstaver 31. vitneunderskrift Gjentas med maskin eller bokboksstaver 32. vitneunderskrift Gjentas med maskin eller bokboksstaver 33. vitneunderskrift Gjentas med maskin eller bokboksstaver 34. vitneunderskrift Gjentas med maskin eller bokboksstaver 35. vitneunderskrift Gjentas med maskin eller bokboksstaver 36. vitneunderskrift Gjentas med maskin eller bokboksstaver 37. vitneunderskrift Gjentas med maskin eller bokboksstaver 38. vitneunderskrift Gjentas med maskin eller bokboksstaver 39. vitneunderskrift Gjentas med maskin eller bokboksstaver 40. vitneunderskrift Gjentas med maskin eller bokboksstaver 41. vitneunderskrift Gjentas med maskin eller bokboksstaver 42. vitneunderskrift Gjentas med maskin eller bokboksstaver 43. vitneunderskrift Gjentas med maskin eller bokboksstaver 44. vitneunderskrift Gjentas med maskin eller bokboksstaver 45. vitneunderskrift Gjentas med maskin eller bokboksstaver 46. vitneunderskrift Gjentas med maskin eller bokboksstaver 47. vitneunderskrift Gjentas med maskin eller bokboksstaver 48. vitneunderskrift Gjentas med maskin eller bokboksstaver 49. vitneunderskrift Gjentas med maskin eller bokboksstaver 50. vitneunderskrift Gjentas med maskin eller bokboksstaver 51. vitneunderskrift Gjentas med maskin eller bokboksstaver 52. vitneunderskrift Gjentas med maskin eller bokboksstaver 53. vitneunderskrift Gjentas med maskin eller bokboksstaver 54. vitneunderskrift Gjentas med maskin eller bokboksstaver 55. vitneunderskrift Gjentas med maskin eller bokboksstaver 56. vitneunderskrift Gjentas med maskin eller bokboksstaver 57. vitneunderskrift Gjentas med maskin eller bokboksstaver 58. vitneunderskrift Gjentas med maskin eller bokboksstaver 59. vitneunderskrift Gjentas med maskin eller bokboksstaver 60. vitneunderskrift Gjentas med maskin eller bokboksstaver 61. vitneunderskrift Gjentas med maskin eller bokboksstaver 62. vitneunderskrift Gjentas med maskin eller bokboksstaver 63. vitneunderskrift Gjentas med maskin eller bokboksstaver 64. vitneunderskrift Gjentas med maskin eller bokboksstaver 65. vitneunderskrift Gjentas med maskin eller bokboksstaver 66. vitneunderskrift Gjentas med maskin eller bokboksstaver 67. vitneunderskrift Gjentas med maskin eller bokboksstaver 68. vitneunderskrift Gjentas med maskin eller bokboksstaver 69. vitneunderskrift Gjentas med maskin eller bokboksstaver 70. vitneunderskrift Gjentas med maskin eller bokboksstaver 71. vitneunderskrift Gjentas med maskin eller bokboksstaver 72. vitneunderskrift Gjentas med maskin eller bokboksstaver 73. vitneunderskrift Gjentas med maskin eller bokboksstaver 74. vitneunderskrift Gjentas med maskin eller bokboksstaver 75. vitneunderskrift Gjentas med maskin eller bokboksstaver 76. vitneunderskrift Gjentas med maskin eller bokboksstaver 77. vitneunderskrift Gjentas med maskin eller bokboksstaver 78. vitneunderskrift Gjentas med maskin eller bokboksstaver 79. vitneunderskrift Gjentas med maskin eller bokboksstaver 80. vitneunderskrift Gjentas med maskin eller bokboksstaver 81. vitneunderskrift Gjentas med maskin eller bokboksstaver 82. vitneunderskrift Gjentas med maskin eller bokboksstaver 83. vitneunderskrift Gjentas med maskin eller bokboksstaver 84. vitneunderskrift Gjentas med maskin eller bokboksstaver 85. vitneunderskrift Gjentas med maskin eller bokboksstaver 86. vitneunderskrift Gjentas med maskin eller bokboksstaver 87. vitneunderskrift Gjentas med maskin eller bokboksstaver 88. vitneunderskrift Gjentas med maskin eller bokboksstaver 89. vitneunderskrift Gjentas med maskin eller bokboksstaver 90. vitneunderskrift Gjentas med maskin eller bokboksstaver 91. vitneunderskrift Gjentas med maskin eller bokboksstaver 92. vitneunderskrift Gjentas med maskin eller bokboksstaver 93. vitneunderskrift Gjentas med maskin eller bokboksstaver 94. vitneunderskrift Gjentas med maskin eller bokboksstaver 95. vitneunderskrift Gjentas med maskin eller bokboksstaver 96. vitneunderskrift Gjentas med maskin eller bokboksstaver 97. vitneunderskrift Gjentas med maskin eller bokboksstaver 98. vitneunderskrift Gjentas med maskin eller bokboksstaver 99. vitneunderskrift Gjentas med maskin eller bokboksstaver 100. vitneunderskrift Gjentas med maskin eller bokboksstaver
--	---



Kartverket

SØRMEGLEREN AS AVD. SETESDAL
LJOSHEIMVEGEN 1
4735 EVJE

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 17-23-0041 (Sunniva Ohr)
Vår referanse: 3204763/21623299
Bestilling: C3 2023-06-12 (6) 149

Dato
12.06.2023

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
1800	39	29.5.1996	REGISTRERING AV FESTENR.

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
4224 ÅSERAL	43	1	0	0

☒ Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Kommune Åseral		MÅLEBREV ☒ utan grensejustering ☐ med grensejustering J. nr. 96/00087 Målebrev nr. 20/96 Evl. mib. forretning, dato, ref. nr.	
Målebrev over			
Eigedom	Gnr 43	Bnr. 1	Festenr. 29
Bruksnavn / adresse			
Areal	M²		

Dagbokstempel

TINGLYST

29. MAI 1996

MANDAL SORENSKRIVEREMBETE

DAGBOKNR.: 1800

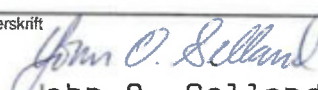
I samsvar med delingslova av 23. juni 1978 er det halde følgende forretning

Dato for forretninga	17.04.96
Rekvirent	Hans Berås
Styrar	Odin Refshes
Forretning	Kartforretning som kontorforretning over punktfeste nr.29, under gnr.43 bnr.1.



Doknr: 1800 Tinglyst: 29.05.1996 Emb.039
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Underskrift

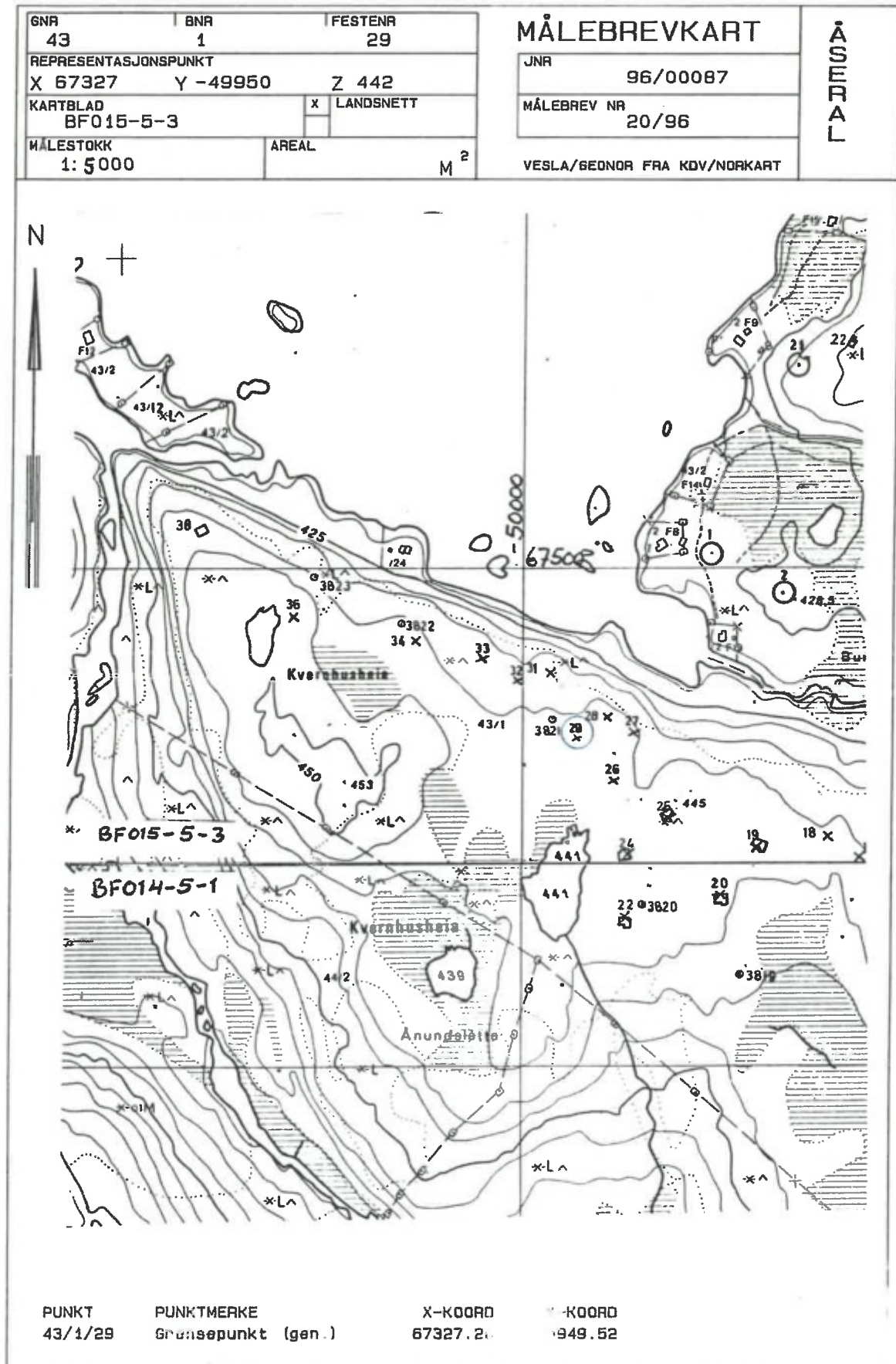
Stad	Dato	Underskrift	Underskrift
Åseral	17.04.96	 John O. Selland	 Odin Refshes

Tinglysing

Dagbokstempel	Tinglysingsstempel
---------------	--------------------

Påteikningar (rettingar o.l.)

 K-blankett **5814N** Forlag: Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 4-87



ÅSERAL KOMMUNE

TEKNISK ETAT
RÅDHUSET
4540 ÅSERAL

TLF. 38 28 32 00

BYGGETILLATELSE

JOURNALNR.: 96/00140

Reg.nr.: 96/000684

SØKNAD OM BYGGJELØYVE NYBYGG HYTTE, 43/1/29 - FLYSTVEIT

Handsama av:	Møtedato:	Saksnr.:	Saksbeh.:	Sign.:
BYGNINGSSJEFEN	21.03.96	0003/96	JAS	

SAKSOPPLYSNINGAR:

Gnr., Bnr., Fnr. 43/1/29 , Adresse: Flystveit
Type arbeid: Nybygg , Type bygning: Hytte
Dato for søknad: 29.01.96

...

Byggetillatelsen er gitt i medhald av plan- og bygningslova av: "14. juni 1985 nr. 77, med endringer sist ved lov av 18. mars 1994 nr. 5."

Byggherre:

Navn: Ole Tom Eidjord	Adresse: Eidjord
Postnr/sted: 4770 HØVÅG	Tlf.nr. 37 27 43 11

Meldar:

Navn: Ole Tom Eidjord

Adresse: Eidjord

Postnr/stad: 4770 HØVÅG

Tlf. nr. 37 27 43 11

Ansvarshavende:

Navn: Erling Ljosland

Adresse: Sommerrogt. 6 A

Postnr/sted: 4630 KRISTIANSAND S

Tlf.nr. 38 02 18 55

MERKNADER:

Byggesøknaden, godkjente teikningar og dette byggeløyvet skal alltid vere til stades på byggeplassen.

Byggeløyvet fell bort dersom arbeidet ikkje er sett i gang i løpet av 3 år. Det same gjeld dersom arbeidene stoggar i lengre tid enn 2 år. jfr. b.l. § 96.

Bygningen eller delar av denne må ikkje nyttast til andre føremål enn det som er føresetnaden i løyvet. jfr. b.l. § 93.

Det skal førast kontroll etter kvart som byggearbeidene går framover. jfr. b.l. § 97, samt retningslinjer for ansvarshavende.

Plikter og ansvar for ansvarshavende sjå § 98 i b.l.

Denne byggetillatelsen er gitt på vilkår:

- 1.a) Bestemmelsene tilhøyrande disposisjonsplanen for området skal fylgjast.
- b) Avløp for spillvatn skal godkjennast av bygningssjefen. NB! IKKJE INNLAGD VATN.
- 2.a) For utedoen skal det brukast prefabrikert utedo av godkjent type.
- b) Kummen skal virke etter formoldingsprinsippet.
- c) Kummen skal luftes over tak.
3. Plassering og høgdeplassering av bygningen skal godkjennast av bygningssjefen på stedet.
4. Arbeidet skal gjerast i samsvar med godkjente teikningar.

5. Alt arbeid må ellers tilfredstille krava i bygningslova med føresegner.
6. Gebyr for handsaming av byggjesaka, sendes i eigen ekspedisjon.
7. Avgjera kan påklagast til bygningsrådet, etter gjeldande føresegner.

Åseral, 21.02.96

John Odden Selland
Bygningssjef

ÅSERAL KOMMUNE
bygningssjefen

Kopi sendes:

Byggherre X , Meldar , Ansvarshavende X ,

Andre:

...

SØKNAD OM BYGGELØYVE OG MELDING OM TILTAK ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVA

Planløyvsblad G 241 010 - Byggesaksbehandling frå Norges byggforskningsnett gjev retningslinjer for utfylling av blanketten. Dei viktigaste avsnitt er:

- Krav til søknads- meldinga**
- Byggesøknadene kap. 14 gjev narske detaljar for innhald i og utforming av søknadsmeldinga. Kap. 15 er spesielt for søg melding om mindre byggearbeid på bustadegedom.
 - Med mindre byggingstid i det enkelte tilfelle finn dei unntakende, skal søknaden som regel ha følgjande vedlegg:
 - framstilling
 - situasjonsplan som viser tilstekt anlegg med omgjevnader
 - planar: snitt og fasadar i målt 1:100
 - statiske teikningar eller annan dokumentasjon som viser at vass- og brennstoff- og elektr. ledninger og annen teknisk utrusting er plassert i samsvar med gjeldende forskrifter
 - gjerpest av nabovarsel etter § 94 pkt. 3 i plan- og bygningslova.
- Krav til situasjons- plan**
- Det eller dei planlagte byggearbeid eller tiltak skal skildrast inn på kartet. Alle nye byggingstiltak skal skildrast inn på kartet. Alle nye byggingstiltak skal skildrast inn på kartet. Alle nye byggingstiltak skal skildrast inn på kartet.

Nabo- varsel

Dispensasjons- søknader

Etter plan- og bygningslova § 94 er det påkrevd å varsle naboar og gjenbuvar ved søknad om bygge- og/eller innføring av tiltak. Det same gjeld ved innføring av tiltak i bygningslova. Eventuelle merknader eller protestar frå naboane må vera kome til byggingstid innan to veker etter at varsel er sendt. Nabovarsel kan gjerast på forsett skema, og kvitter gjerast av varseleane skal leggjast ved søknads- meldinga.

Dersom det planlagte byggearbeid krev dispensasjon, d.v.s. tiltak som skil seg frå det som er fastsett i plan- og bygningslova, må dette oppgjevast på søknads- meldinga. Det kan til dømes gjelde regulerings- og/eller bygge- og/eller innføring av tiltak som skil seg frå det som er fastsett i plan- og bygningslova. Det kan til dømes gjelde regulerings- og/eller bygge- og/eller innføring av tiltak som skil seg frå det som er fastsett i plan- og bygningslova.



Situasjonsplan som viser innestekt, utstekt og for- og/eller innføring av byggingsplan.

Naboar og gjenbuvar som er pålitte kartet, skal ha nabovarsel.

Innstektaden krev byggesøknad eller søknad til byggingstid.

Utstekt kan tenast opp etter melding til byggingstid, dersom alle byggingstid. Byggingstid krev at det vert sendt inn varsel søknad om bygge- og/eller innføring av byggingsplan.

Framstilling av planar vil krevja bygge- og/eller innføring av byggingsplan. Det kan til dømes gjelde regulerings- og/eller bygge- og/eller innføring av tiltak som skil seg frå det som er fastsett i plan- og bygningslova.

ASERAL KOMMUNE	
REG. NR.	00001/19
DATO	29.01.96
REG. NR.	43/1/29
REG. NR.	43/1/29

☒ SØKNAD OM BYGGELØYVE for arbeid etter plan- og bygningslova, (h, pkt. § 93) (søknad m. vedlegg skal fyllest ut og leverast i 2 eksemplar)

☐ MELDING OM ARBEID etter plan- og bygningslova (differensiering i landbruks- § 81)

☐ - varde konstruksjonar og anlegg § 84

☐ - mindre byggearbeid på bustadegedom § 80 a (ved melding skal berre rubrikar merke med M fyllest ut)

Byggingstid: 1. 2. 3. 4. 5. 6. 7. 8. 9. 10. 11. 12. 13. 14. 15. 16. 17. 18. 19. 20.

Søknaden/meldinga gjeld:

M	Eigedom	43	1	29
M	Byggingstid	Flyttet 10.26.96		
M	Type arbeid	Hytte		
M	Type bygg	Hytte		

Dispensasjons- søknad

Det vert søkt dispensasjon til lovregulering i:

Plan- og bygningslova § 94

Byggesøknad § 81

Byggesøknad § 84

Byggesøknad § 80 a

Byggesøknad § 80 b

Byggesøknad § 80 c

Byggesøknad § 80 d

Byggesøknad § 80 e

Byggesøknad § 80 f

Byggesøknad § 80 g

Byggesøknad § 80 h

Byggesøknad § 80 i

Byggesøknad § 80 j

Byggesøknad § 80 k

Byggesøknad § 80 l

Byggesøknad § 80 m

Byggesøknad § 80 n

Byggesøknad § 80 o

Byggesøknad § 80 p

Byggesøknad § 80 q

Byggesøknad § 80 r

Byggesøknad § 80 s

Byggesøknad § 80 t

Byggesøknad § 80 u

Byggesøknad § 80 v

Byggesøknad § 80 w

Byggesøknad § 80 x

Byggesøknad § 80 y

Byggesøknad § 80 z

Vedlegg

M	Byggingstid	43	1	29
M	Type arbeid	Hytte		
M	Type bygg	Hytte		

Underskrift

Byggingstid vil verta utført i samsvar med gjeldende lovregulering i plan- og bygningslova, byggesøknad, vedlegg, reguleringsplan med tilhørende lovregulering og andre vedlegg.

M	Byggingstid	43	1	29
M	Type arbeid	Hytte		
M	Type bygg	Hytte		

Byggingstid vil verta utført i samsvar med gjeldende lovregulering i plan- og bygningslova, byggesøknad, vedlegg, reguleringsplan med tilhørende lovregulering og andre vedlegg.

BYGNINGSJEFEN I ASERAL
Sak nr. 40/1988 3
Dato 21.02.96

GODKJENNES PÅ VILKAR

Byggingstid: 1. 2. 3. 4. 5. 6. 7. 8. 9. 10. 11. 12. 13. 14. 15. 16. 17. 18. 19. 20.

Søknaden/meldinga gjeld:

M	Eigedom	43	1	29
M	Byggingstid	Flyttet 10.26.96		
M	Type arbeid	Hytte		
M	Type bygg	Hytte		

Dispensasjons- søknad

Det vert søkt dispensasjon til lovregulering i:

Plan- og bygningslova § 94

Byggesøknad § 81

Byggesøknad § 84

Byggesøknad § 80 a

Byggesøknad § 80 b

Byggesøknad § 80 c

Byggesøknad § 80 d

Byggesøknad § 80 e

Byggesøknad § 80 f

Byggesøknad § 80 g

Byggesøknad § 80 h

Byggesøknad § 80 i

Byggesøknad § 80 j

Byggesøknad § 80 k

Byggesøknad § 80 l

Byggesøknad § 80 m

Byggesøknad § 80 n

Byggesøknad § 80 o

Byggesøknad § 80 p

Byggesøknad § 80 q

Byggesøknad § 80 r

Byggesøknad § 80 s

Byggesøknad § 80 t

Byggesøknad § 80 u

Byggesøknad § 80 v

Byggesøknad § 80 w

Byggesøknad § 80 x

Byggesøknad § 80 y

Byggesøknad § 80 z

Vedlegg

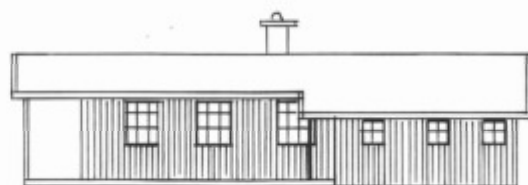
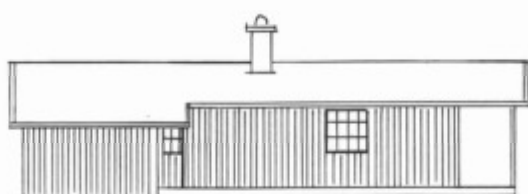
M	Byggingstid	43	1	29
M	Type arbeid	Hytte		
M	Type bygg	Hytte		

Underskrift

Byggingstid vil verta utført i samsvar med gjeldende lovregulering i plan- og bygningslova, byggesøknad, vedlegg, reguleringsplan med tilhørende lovregulering og andre vedlegg.

M	Byggingstid	43	1	29
M	Type arbeid	Hytte		
M	Type bygg	Hytte		

Byggingstid vil verta utført i samsvar med gjeldende lovregulering i plan- og bygningslova, byggesøknad, vedlegg, reguleringsplan med tilhørende lovregulering og andre vedlegg.

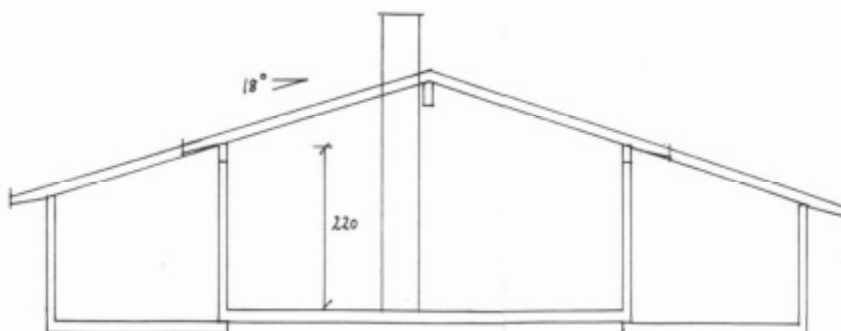


BYGNINGSJEFEN I ASERAL
Sak nr. <u>96/5223</u>
Dato <u>21.02.96</u>
GODKJENNES PÅ VILKAR
<u>JPB</u>

MÅLESTOKK 1:100

Bygg Havn: 06.05.1996 Eivjard
 Eivjard: 6m 43 6m 1. f. f. 29
 1026 f. 29.





MÅLESTOKK 1:50

BYGGNINGSÄFEN I ÅRSRÅL	
Sak nr.	26/6883
Dag	26.02.88
GODKÄNNES PÅ VILKÄR	
125	

Eiendomskart for eiendom 4224 - 43/29/29/



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

----- Eiendomsgrænse - omtvistet	----- Eiendomsgrænse - lite nøyaktig	● Grensepunkt - lite nøyaktig	○ Grensepunkt - offentlig godkjent
----- Hjelpelinje vegkant	----- Eiendomsgrænse - mindre nøyaktig	● Grensepunkt - mindre nøyaktig	⊙ Grensepunkt - bolt
----- Hjelpelinje fiktiv	----- Eiendomsgrænse - middels nøyaktig	● Grensepunkt - middels nøyaktig	⊗ Grensepunkt - kors
..... Hjelpelinje punktteste	----- Eiendomsgrænse - nøyaktig	● Grensepunkt - nøyaktig	⊠ Grensepunkt - rør
----- Hjelpelinje vannkant	----- Eiendomsgrænse - svært nøyaktig	● Grensepunkt - svært nøyaktig	● Grensepunkt - hjelpunkt / annet
	----- Eiendomsgrænse - uvisst nøyaktighet		● Grensepunkt - uten klassifisering

Areal og koordinater for eiendommen

Areal		0,00 m²		Arealmerknad		Punktfeste			
Representasjonspunkt		Koordinatsystem		EUREF89 UTM Sone 32		Nord	6496737,88	Øst	414334,61
Grensepunkter								Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype			Lengde	Radius
1	6496737,88	414343,02	9999 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpепunkt (99)			(Punkt)	



Åseral kommune

Adresse: Gardsvegen 68, 4540 Åseral

Utskriftsdato: 09.06.2023

Kommunale gebyrer

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Åseral kommune

Kommunenr.	4224	Gårdsnr.	43	Bruksnr.	29	Festenr.	29	Seksjonsnr.	
Adresse	Kvernhusheia 100, 4544 FOSSDAL								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2022

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

Gebyr	Fakturert beløp i 2022
Feiing	455,00 kr
Sum	455,00 kr

Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Feie/kontroll avg.	1 pipe	443,00 kr	1/1	0 %	443,00 kr	443,00 kr
				Sum	443,00 kr	443,00 kr

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

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

FORBEHOLD VED 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.

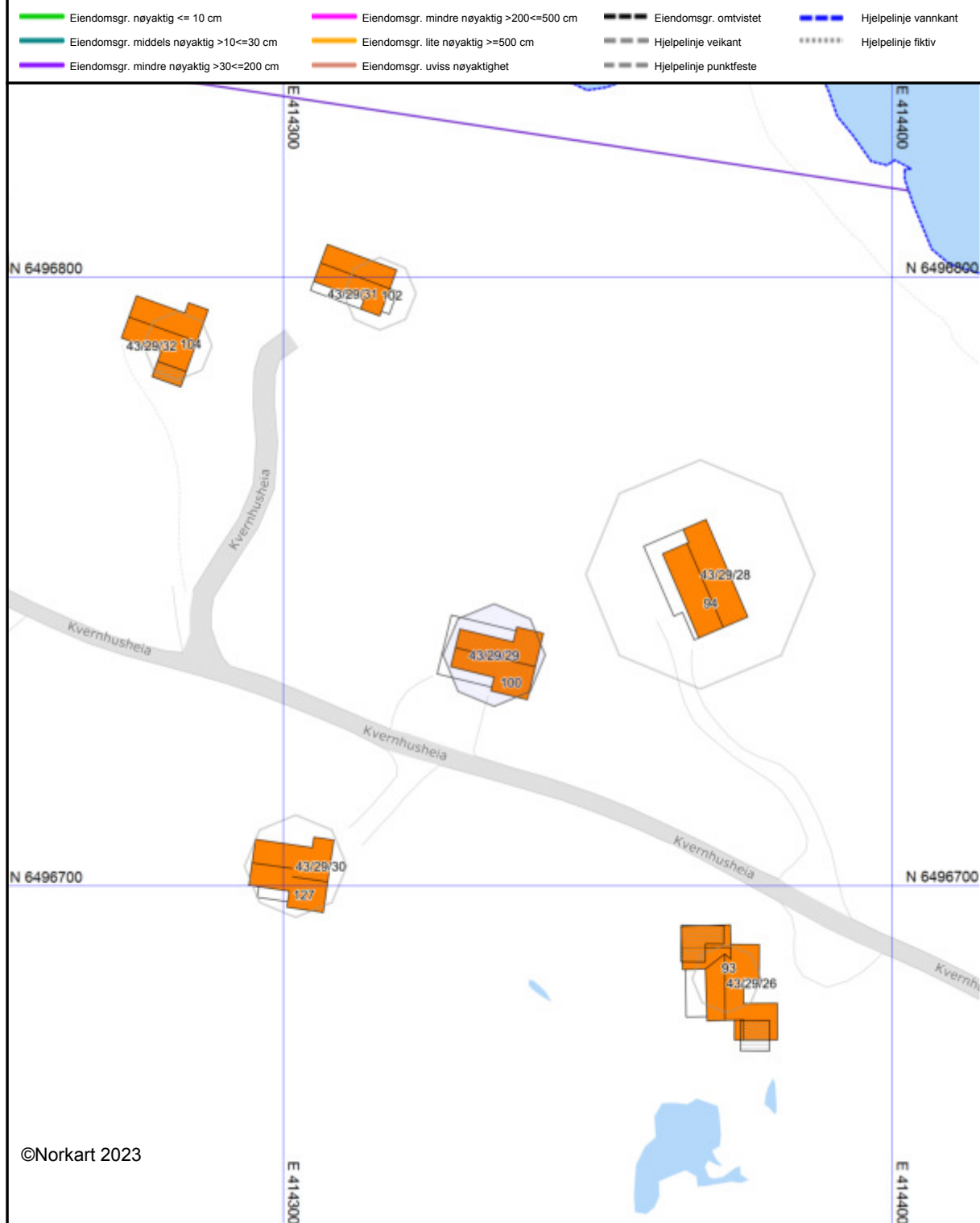


Grunnkart

Eiendom: 43/29/29
Adresse: Kvernhusheia 100
Dato: 09.06.2023
Målestokk: 1:1000



UTM-32



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser. Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.



Kommuneplan for Åseral 2011-2020



Vedteken i kommunestyret 08.09.2011, sak 11/31

Forord

Ny plan- og bygningslov trådte i kraft 1. juli 2009. Denne legg i endå sterkare grad vekt på å bruke overordna planar som eit styringsverktøy. Ein kommuneplan inneheld både ein samfunnsdel og ein arealdel. Begge delane har eit langsiktig perspektiv på 10-12 år, men dei skal likevel rullerast kvart 4. år. Nytt no er òg at kommunane skal utarbeide ein planstrategi. For vår del vil denne bli utarbeida etter komande kommuneval. Strategien skal seie noko om korleis planar heng saman, og det skal og gå fram korleis ein tenkjer å rullere dei ulike planane.

I starten av arbeidet med rulleringa av kommuneplanen hadde vi grendemøter på Lognavatn, Kylland og i Kyrkjebygd. Innspela så langt syner eit godt engasjement og interesse for planarbeidet. Det ynskjer vi å utnytte positivt. Planar skal seie noko om dei vala vi gjer. Dei skal òg syne korleis vi skal nå måla. For å lukkast må alle få innhaldet i planane under skinnnet. Særleg viktig er det at vi politikarar har eit eigarforhold til planen.

Det vil alltid vere krevjande å få ei god kopling mellom lokale planar opp mot regionale og nasjonale føringar som er gitt. Vi ynskjer lokalt å få til positive tiltak for dei som bur i Åseral eller har fritidsbustad her, og opplever at dette ofte blir krevjande i høve til overordna nivå. I denne samanhengen er det viktig med god kontakt mot fylkeskommune og Fylkesmann. God kunnskap om dei ulike tema er avgjerande for at vår kommune kan overtyde våre samarbeidspartnarar om at dei vala vi gjer er best for både natur og samfunn.

Denne gongen har vi brukt mykje tid på arbeidet med visjon og verdier. Vi ynskjer at vår kommune skal stå for ei positiv kraft, vi skal syne at vi kan og vi vil. I botnen for det heile ligg at vi er stolt av historia vår, vi vil skape utvikling og ta naturressursane i bruk på ein positiv måte. Samstundes vil vi vereause og romslege i møtet med kvarandre og dei som kjem utanfrå.

Vi har gode naturressursar, men må hugse på at menneska som bur her – fastbuande eller feriegjester – er ein like viktig ressurs. Saman skal vi gjere kommuneplanen til eit godt styringsverktøy og Åseral til "ei positiv kraft".

Oddmund Ljosland

Ordførar

Innleiing

1.1 Bakgrunn

I plan- og bygningslova (pbl) går det fram av § 10-1 at kommunestyret i kvar valperiode skal ta stilling til om gjeldande kommuneplan skal reviderast eller vidareførast utan endringar. Kommunestyret vedtok 09.02.2010 å revidere kommuneplanen, jf. planprogrammet.

Planarbeidet er delt i to hovudbolkar; samfunnsdelen og arealdelen. I planprogrammet var det sett opp mål for planarbeidet på dei ulike delane.

Mål for planarbeidet – samfunnsdelen

For at kommuneplanen skal bli eit praktisk og nyttig styringsverktøy er det ønskjeleg å avgrense planen til tema der kommunen står overfor særlege utfordringar. Med bakgrunn i dette har kommunestyret sjølv peika på følgjande område:

- Utviklinga i folketalet
- Sysselsetjing
- Utdanning
- Levekår

Mål for planarbeidet – arealdelen

Tilsvarende har følgjande tema vore særleg aktuelle i arealdelen:

- Område for konsentrert og spreidd utbygging av fritidsbustader, bustader og næring.
- Område for masseuttak.
- Avvikling av disposisjonsplanar. Desse må innarbeidast i kommuneplanen.
- Til rettelegging for friluftsliv, m.a. ta inn stiar og løyper som er avklart gjennom tidlegare planprosessar.
- Arbeide for trasèar for snøscooter.
- Universell utforming og tilkomst for alle.
- Kjende fornminne.
- Restriksjonssoner og bandlagt areal (t.d. fareområde og verneområde).
- Byggegrense mot vassdrag.

1.2 Medverknad

Medverknad i planprosessen gir eigarskap til planen. Det er ein føresetnad for lojalitet til og gjennomføring av planen. Difor er det lagt opp til stor grad av medverknad.

30.06.2009	Kommunalutvalet vart orientert om rullering av kommuneplanen.
18.08.2009	Temamøte med statlege og regionale planmyndigheiter, kommunestyret og administrasjonen.
27.08.2009	Diskusjon og gruppearbeid i kommunestyret.

29.10.2009	Temamøte med Lars Helge Brunborg (tidl. næringssjef i Kristiansand) og Yngvar Lindvig (Conexus/Læringslaben), kommunestyret og administrasjonen.
06.01.2010	Grendemøte Lognavatn
07.01.2010	Grendemøte Kylland
11.01.2010	Møte i styringsgruppa + Erik Dale (Dale+Bang)
13.01.2010	Grendemøte Kyrkjebygd
18.03.2010	Møte for ungdom 13-18 år

I tillegg har det sjølvsagt vore fleire møte, m.a. med styringsgruppa.

Frå kunngjering av oppstart av planarbeid (04.12.2009) vart det sett frist for innspel til 25.01.2010. I ettertid har det fleire kome innspel til arealdelen. Desse har ein òg teke med i planarbeidet.

1.3 Kommuneplanen – innhald og bruk

I plan- og bygningslova § 11-1 går det fram at kommunen skal ha ein samla kommuneplan som omfattar arealdel og samfunnsdel med handlingsdel.

Kommuneplanen er kommunen sitt viktigaste styringsdokument. Han skal vere både praktisk og nyttig i høve til korleis vi kan skape eit best mogeleg samfunn – både i dag og for framtida. Kommuneplanen har ein tidshorisont på 10-12 år og skal rullerast ein gong i kvar valperiode. Samfunnsdelen skal danne grunnlaget for utvikling av konkrete tiltak. Desse tiltaka kjem fram i økonomiplanen sitt handlingsprogram. Økonomiplanen har eit perspektiv på 4 år og skal ha ei årleg rullering.

Intensjonen er at samfunnsdelen av kommuneplanen skal vere eit dokument som blir brukt aktivt i det daglege arbeidet i kommunen og ei rettesnor for dei prioriteringane som må gjerast.

2 Kommuneplanens samfunnsdel – langsiktig del

2.1 Visjon

Ein visjon kan vere ein framtidsdraum, eit mål; altså noko vi alle skal strekke oss etter for å oppnå. Kan hende blir visjonen aldri heilt oppfylt, men vi skal dagleg arbeide for å nå han.

I starten av planprosessen engasjerte kommunestyret seg i arbeidet med å utarbeide ein visjon for kommunen. Resultatet av arbeidet vart følgjande visjon:

Åseral – ei positiv kraft!

2.2 Motto

Skulen i kommunen har levd etter mottoet at ein kan få til det ein vil. Eit godt utgangspunkt for utarbeiding og gjennomføring av kommuneplanen.

Vi kan, vi vil og då skal vi få det til!

2.3 Overordna målsetjing

Kommunestyret har sjølv sett ned fokusområda som det skal arbeidast med i denne kommuneplanperioden. Utleidd av dette er den overordna målsetjinga:

Alle i Åseral skal oppleve god livskvalitet og vere godt rusta til å møte framtida.

2.4 Våre verdiar

På same måte som kommunestyret utarbeidde visjon og fokusområde, vart òg verdiane vi skal bygge arbeidet vårt på peika ut.

SÆRPREGA

- Fordi vi vil ta vare på tradisjonane
- Fordi vi tør skilja oss ut
- Fordi vi trur særpreg gjer oss attraktive

VENLEG

- Fordi vi skal vera best på service
- Fordi vi bryr oss om kvarandre
- Fordi vi ønskjer nye tankar og folk velkomne
- Fordi vi er gjestfrie

AKTIV

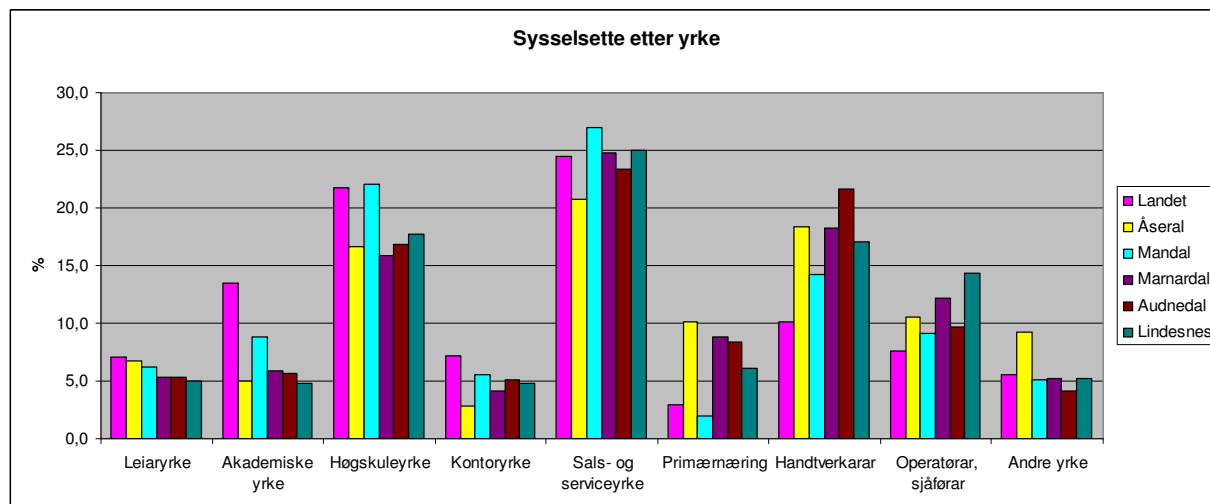
- Fordi vi vil at noko skal skje
- Fordi vi har ressursar til å yte
- Fordi vi saman skapar utvikling
- Fordi vi saman formar framtida

ROMSLEG

- Fordi vi tolererar ulikskap
- Fordi vi har respekt for kvarandre
- Fordi vi trur mangfald gjev utvikling

2.5 Status og hovudutfordringar

I Åseral har det historisk sett vore primærnæringsa som har hatt størst sysselsetjing i befolkninga. Gradvis har dette endra seg til å bli eit næringsliv som er meir handtverksbasert. Breidde i næringslivet gjev eit meir robust lokalsamfunn.



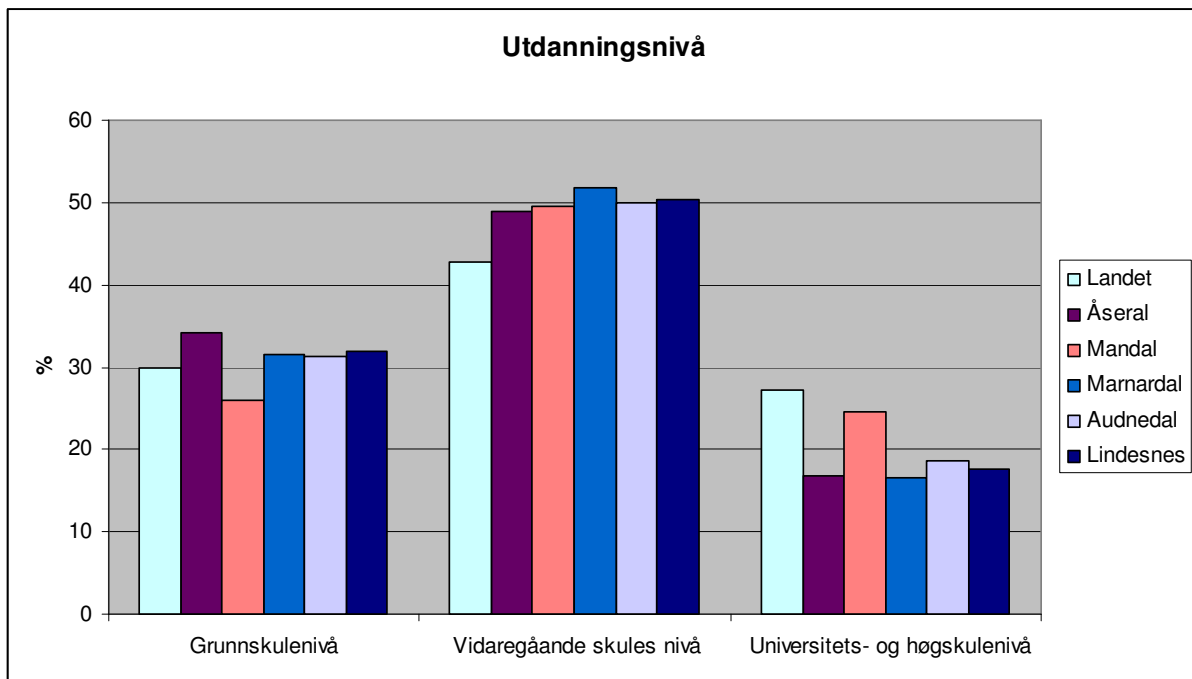
Kjelde: Statistisk sentralbyrå

Figur 1 Sysselsette etter ulike kategoriar av yrke med samanlikning av Åseral, kommunane i Lindesnesregionen, samt heile landet.

Åseral kommune driv eit aktivt næringsarbeid. Det er òg utarbeidd ein næringsplan. Hovudmålsettinga er å ha eit allsidig, lønsamt og variert næringsliv kjenneteikna ved høg kompetanse. Vidare utvikling bør fokusere på kompetansesarbeidsplassar som er relativt geografisk uavhengige.

Regionalplan for Lindesnes 2009 held fram at utdanningsnivået i regionen er lågt. Å betre utdanningsnivået vil kunne slå positivt ut på ei rekkje område. Det er ein klar samanheng mellom utdanningsnivå og levekår.

I regionen veks trongen for arbeidskraft med høgare utdanning, medan trongen for kompetanse ved avslutta grunnskule minkar. Heving av utdanningsnivået frå t.d. fullført grunnskule til fullført vidaregåande opplæring for alle (fagbrev/studiekompetanse) vil betre utdanningsnivået i befolkninga. Kompetanse er ein kombinasjon av utdanning og erfaring.



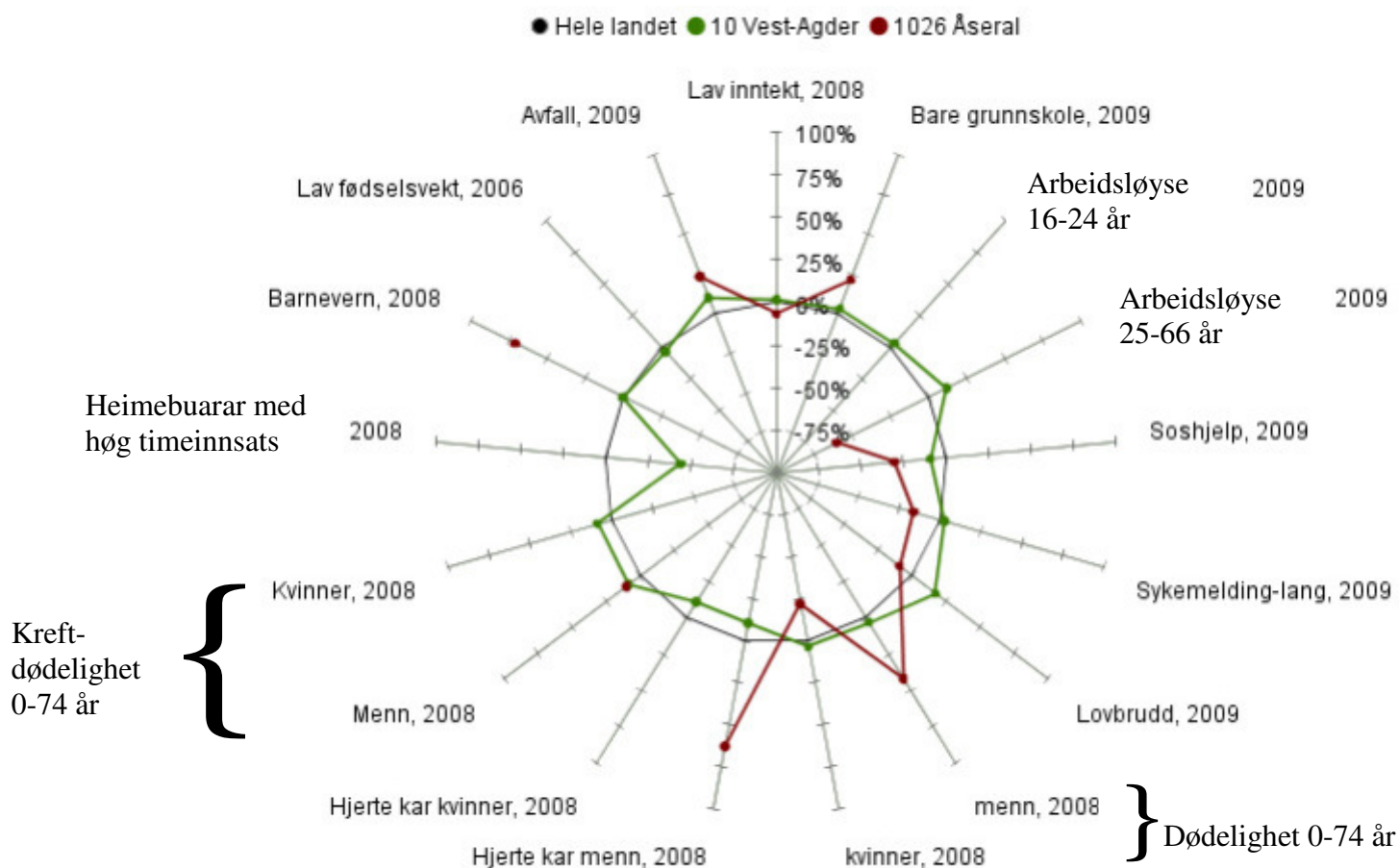
Kjelde: Statistisk sentralbyrå

Figur 2 Utdanningsnivået i Åseral, kommunane i Lindesnesregionen, samt heile landet.

Som ein ser av figuren over har Åseral større del av personar som har fullført grunnskule og vidaregåande skule som høgaste gjennomførte utdanning enn landsgjennomsnittet. Åseral ligg relativt langt under landsgjennomsnittet for del av befolkninga som har utdanning på universitets- og høgskulenivå. Innan regionen ligg Åseral òg i nedre sjikt.

Levekåra i eit område blir ofte illustrert ved nivå på t.d. utdanning, arbeid, inntekt, helse/uførhet og sosialhjelp. Åseral har kome dårleg ut på levekårsindeksen utarbeidd av Sosial- og helsedirektoratet. I regionplan Lindesnes 2009 går det fram at relativt mange lever av trygd og stønad. I tillegg skårar regionen dårleg på likestilling.

Kommunebarometer, folkehelse



Kjelde: Sosial- og helsedirektoratet

Figur 3 Kommunebarometer folkehelse viser avvik (i prosent) for Åseral kommune og Vest-Agder fylke i høve til landsgjennomsnittet. Verdier innafor den svarte ringen er teikn på betre resultat enn i landet elles. Av omsyn til anonymitet i statistikken blir datapunkt skjult dersom tal "tilfelle" er mindre enn 3.

Alle indikatorar i høve til å seie noko om levekåra i kommunen kan vera låge, medan vedkomande sjølv meiner at han har god livskvalitet. Livskvalitet handlar altså meir om korleis den einskilde opplever sin eigen situasjon. Kommunen skal likevel legge til rette for at dei ytre faktorane blir betra. Folkehelsetanken bør ligge til grunn i alle delar av kommuneplanen.

Åseral har hatt sakte auke i folketalet over lengre tid. Dette er positivt, og ein ønskjer at det skal halde fram. Åseral har, som einaste kommune i Lindesnesregionen, netto innpendling til kommunen. Auke i folketal er kanskje ikkje ein god nok indikator i seg sjølv. I tillegg bør det sjåast i samanheng med t.d. inntektsnivå og demografi. Kva kan me gjere for å framheve kvalitetane og føremonene med å bu i Åseral?

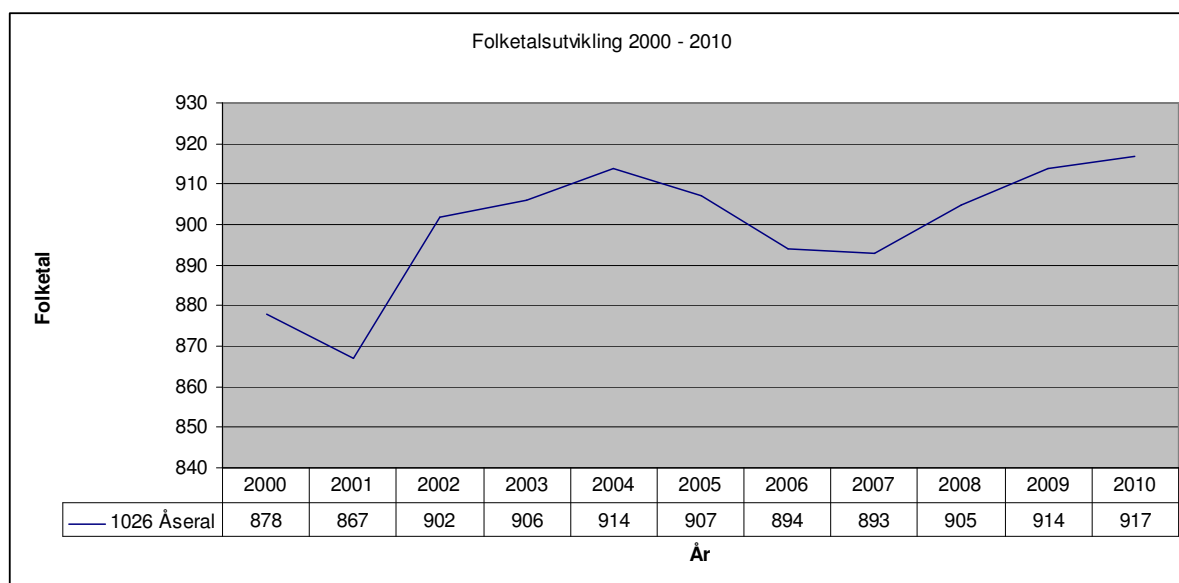
Det er gjort ei spørjeundersøking med pendling som tema blant personar som arbeider i Åseral, både kommunalt tilsette, sjølvstendig næringsdrivande og tilsette i private verksemdar. Undersøkinga har fått respondentar (63 personar har svart), og resultatane kan

dermed berre brukast til å gje indikasjonar på kva faktorar som er av interesse med tanke på busetjing.

Av dei som har svart på undersøkinga kan 25 % tenkje seg å flytte til Åseral. Viktige faktorar i så måte er utleigebustad, bustadtomt og arbeid til partnar. Gode vilkår for å oppdra born, mogelegheiter for ein relevant jobb, bustadmogelegheiter og nærleik til sosialt nettverk er viktige moment ved val av bustad. Åseral blir oppfatta å ha eit godt skule- og barnehagetilbod i høve til der respondentane bur. Andre faktorar ligg noko lågare.

I tillegg er det gjort ei spørjeundersøking om preferansar og årsaker ved val av bustad. Dei spurde er i alderen 16-29 år og har vore elevar ved Kyrkjebygd skule. Her har det vore 60 respondentar (75,9 % av dei spurde). Det som utmerkte seg som dei viktigaste faktorane når dei spurde skulle velje bustad var mogelegheit for relevant arbeid, gode vilkår for å oppdra born, gode bustadmogelegheiter og at dei har nærleik til sitt sosiale nettverk. Faktorar som tilgang på utleigebustad, kommunale tenester, mogelegheit til å starte eigen arbeidsplass og nærleik til arbeid vart i liten grad vektlagt. Blant respondentane ser det ut til å vere semje om at Åseral er ein bra stad å oppdra born med eit godt skule- og barnehagetilbod.

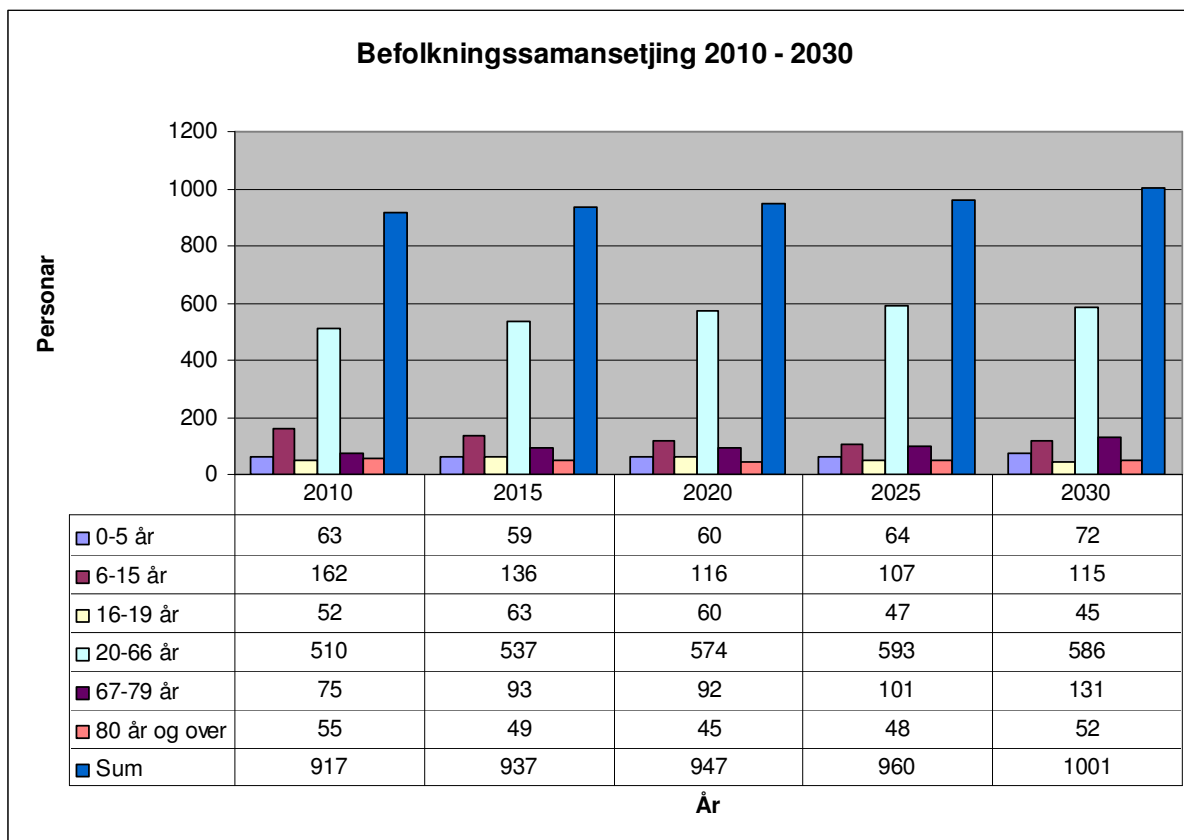
Bortimot halvparten av dei som bur andre stader kan tenkje seg å flytte til Åseral. Det er liten skilnad mellom kjønna. Kvinner vektlegg sosiale møteplassar noko meir, medan menn vektlegg fritidstilbod. Av dei som har høgare utdanning kan 50 % tenkje seg å flytte tilbake til Åseral dersom dei får relevant arbeid til seg og partnar. Dei som ikkje kan tenkje seg å flytte tilbake oppgjev årsaka å vere mangel på nettopp relevant arbeid og sosialt nettverk ein annan stad. Elles er det generelt små skilnader på tvers av utdanningsnivå.



Kjelde: Statistisk sentralbyrå

Figur 4 Folketalsutvikling for Åseral i perioden 2000-2010.

Når ein ser på utvikling i folketallet, er det både interessant og naudsynt å sjå på demografien, altså korleis folketallet fordeler seg på ulike aldersgrupper.



Kjelde: Statistisk sentralbyrå

Figur 5 Framskriving av befolkningssamansetjing i Åseral 2010-2030 fordelt på ulike aldersgrupper.

Ut frå framskrivinga av befolkningssamansetjinga vil talet på born under skulealder auke noko, medan born og unge i skulepliktig alder avtek. Ungdom i alderen 16-19 år vil variere i perioden. Vidare vil tal vaksne i arbeidsfør alder auke. Det same gjeld alderspensjonistar under 80 år. Talet på innbyggjarar over 80 år ser ut til å halde seg stabilt. Ein ser likevel ein tendens til at etter 2030 vil personar over 80 år auke då gruppa 67-79 år i tidsrommet 2010-2030 aukar betrakteleg. Totalt sett ser det ut til at innbyggjartalet passerer 1000 personar i 2030 dersom denne prognosen slår til.

Med bakgrunn i statistikk, stortingsmeldingar, regionale planar m.v., samt at kommunestyret sjølv har vore engasjert, har ein kome fram til følgjande fokusområde:

- Skape eit meir variert næringsliv
- Auka fokus på utdanningsnivå og kompetanse
- Gode levekår for alle
- Åseral skal vere ein attraktiv bukommune

2.6 Ambisjonar

Ut frå visjonen, overordna målsetjing, verdiane og fokusområda er det utarbeidd ambisjonar med underpunkt for å kunne arbeide vidare med problemstillingane. Det skal m.a. kunne ut i tiltak som ein legg inn i handlingsprogrammet til økonomiplanen. Denne blir rullert årleg.

Innbyggjarar i alle aldrar har trygge og stimulerande levekår.

- Kommunen vil støtte innbyggjarane i å ta i bruk sine egne ressursar slik at dei får oppleve glede ved å meistre nye utfordringar.
- Kommunen vil bidra til at innbyggjarane lettare skal kunne velja ein sunn livsstil.
- Vi vil ha fokus på førebyggjande tiltak og tverrfagleg folkehelsearbeid.
- Vi satsar på skule og utdanning.

Samfunnet Åseral er kjenneteikna av inkludering, toleranse og likestilling.

- Vi vil vere gjestfrie og ønskjer at alle skal føle seg velkomne.
- Vi vil arbeide aktivt med sosial kompetanse.
- Vi vil visa respekt for kvarandre og vera opne for nye tankar. Ulik bakgrunn og kultur er ikkje ein trussel, men eit høve til utvikling.
- Vi vil stimulere tiltak som kan inkludere fleire i arbeidslivet.
- Vi vil jobbe for ein god kultur og positive haldningar til det å ta utdanning og skaffe seg kompetanse.

Vi er stolte av vår kultur og våre tradisjonar og utmerker oss som kulturkommune i Agder.

- Åseral Kultursenter Minne er ei drivkraft for ivaretaking av lokal kultur og handverk og er attraktivt for utstillarar utanfrå.
- Den årlege bygdeutstillinga fungerer som eit mål og ei inspirasjonskjelde for lokale kunstnarar og handverkarar der kreativiteten og skaparevna i den enkelte blir utvikla.
- Vi vil arbeide for at kunnskap om tradisjon og lokalhistorie blir vidareført til nye generasjonar.
- Varierte og lett tilgjengelege kulturtilbod er viktig for å førebyggje sosial isolasjon, passivitet og einsemd.

Åseral har eit lønsamt og variert næringsliv og er ein attraktiv stad å etablere og drive næringsverksemd.

- Digital kommunikasjon og næringsareal er tilgjengeleg og rimeleg for nyetablerarar og eksisterande verksemdar.
- Vi satsar på opplæring i entreprenørskap/gründerverksemd.
- I Åseral har vi fokus på kompetanse og livslang læring.

Innbyggjarane og kommunen samarbeider om utvikling av fellesgoder, og slike tiltak har prioritet.

- Vi har alle eit ansvar for innsats til samarbeid.
- Vi vil vere vågale, sjå mogelegheiter og ha god tru på oss sjølv og andre.
- Vi vil ta vare på og støtte opp under dugnadsånd og frivillig innsats.
- Kommunen vil stimulera samordning av frivillig innsats.
- Vi vil arbeide for etablering av trasèar for rekreasjonskøyring med snøscooter.

Åseral har god infrastruktur som dekker fellesskapet sine behov.

- Vi vil halde høg standard på og ha ei god forvaltning av kommunale eigedommar.
- Legge til rette for turstiar/løyper der folk bur slik at det er gode mogelegheiter for rekreasjon i nærområda.

Vi forvaltar vårt naturmiljø på ein god og berekraftig måte.

- Vi vil setja fokus på den enkeltes ansvar for å ta vare på natur og nærmiljø.
- Kunnskap om lokale naturverdiar blir formidla på ein positiv måte i skulen.
- Alle gjer sitt til at vi har innbydande uteareal rundt oss.
- Vi vil ha fokus på energibruk i alle kommunale bygg.

Kommunale tenester er av høg kvalitet og vi blir lagt merke til pga. vår gode service.

- Vi vil samarbeide tverrfagleg og prioritere tenester slik at ressursane blir nytta på beste måte for alle.
- Kommunen vil nytte kompetanseutvikling for å gjere verksemda betre.
- Som arbeidsgjevar vil kommunen prioritere heiltidsstillingar.
- Vi vil legge vekt på utvikling av det psykososiale arbeidsmiljøet.
- Vi vil delta aktivt i interkommunalt og regionalt samarbeid.
- Kommunen er i fremste rekkje når det gjeld å bruke ny og framtidsretta teknologi.
- Alle tilsette gjer sitt beste for å ha god dialog, gje rask tilbakemelding og følgje opp saker for å gje god service.

2.7 Samfunnsmessige omsyn

2.7.1 Beredskap

Agder Energi har utført ein dambrotanalyse for heile Mandalsvassdraget. Kommunen har ein plan for varsling og evakuering ved dambrot frå 2007. Vidare utførte kommunen ein risiko- og sårbarheitsanalyse i 2006 med tanke på uønska hendingar.

Kommunen er knytt til Brannvesenet Sør. Beredskap mot akutt forureining er organisert gjennom Beredskap ved akutt forureining i Vest-Agder, Vestre del.

Det er utarbeidd ein eigen plan for helsemessig og sosial beredskap.

2.7.2 Vasskvalitet

Vassførekomstane i kommunen skal tryggjast og forbetrast med sikte på at dei minst skal ha god økologisk og god kjemisk tilstand, jf. forskrift om rammer for vannforvaltningen §§ 4-6.

2.7.3 Energi og klima

Åseral kommune har utarbeidd energi- og klimaplan som vart vedteken i 2009.

3 Kommuneplanen sin arealdel

Kommunen skal ha ein arealplan for heile kommunen som syner samanhengen mellom framtidig samfunnsutvikling og arealbruk, jf. plan- og bygningslova (pbl.) § 11-5.

Kommuneplanen sin arealdel er ein del av den langsiktige planlegginga i kommunen. Tidshorizonten er 10-12 år. Arealbruken må styrast i ønskt retning. Arealdelen skal avklare eventuelle motstridande interesser og prioriteringar på eit overordna nivå. Han vil vere førande ved utarbeiding av områderegulering/detaljregulering. I tillegg vil det kunne gje ei raskare sakshandsaming i einskildsaker som er i tråd med kommunale mål og nasjonal arealpolitikk.

Ved utarbeiding av kommuneplanen sin arealdel må ein stetta trongen for areal i ulike kategoriar både for dagens bruk og framtidige generasjonar på ein berekraftig måte.

Denne delen av arealdelen er av rettleiande og informativ karakter slik at ein på ein enkel måte skal kunne vite korleis ting er å forstå samt korleis det faktiske og rettslege planinnhaldet skal tolkast.

Dei områda som ligg innafor grensa til kommunedelplanane for Ljosland og Bortelid er ikkje omtala i kommuneplanen bortsett frå det som gjeld for obligatorisk tilkopling til vatn og avløp.

3.1 Planomtale

3.1.1 Innleiing

I arealdelen har ein vidareført hovudlinene frå gjeldande kommuneplan når det gjeld arealbruk. Plankartet ser likevel noko annleis ut som følgje av ny plan- og

bygningslov. Av praktiske årsaker har reguleringsplanar blitt registrert etter hovudføremålet med planen.

Generelt meiner kommunen det er betre å legge til rette for forskjellig bruk av arealet i dei ulike arealbrukskategoriane enn å legge opp til dispensasjonspraksis. Det kan fort tolkast som eit signal om at kommunen ikkje er særleg imøtekomande til spreidd bustadbygging viss kommuneplanen ikkje opnar for spreidd bustadbygging.

For spreidd bustadbygging, spreidd utbygging av fritidsbustader og næringsbygg som ikkje er knytt til stadbunden næring må alle slike saker sendast til fylkeskonservatoren til uttale før det kan gjevast byggeløyve.

Temakart

Det er utarbeidd eigne temakart for vilt, verneområde med viktige naturtypar, aktsemdskart for snøskred og steinsprang samt registreringar i Askeladden (database for kulturminner hjå Riksantikvaren) og SEFRAK (register over eldre bygningar).

Temakart for steinsprang og snøskred er ”skjematisk” laga i høve til høgdekotene. Det vil seie at dei gjev ein god indikasjon på kvar det er fare for snøskred og steinsprang. Lokale tilhøve m.o.t. snøforhold kan vere avgjerande for om det konkret er snøskredfare i eit område der kartet syner snøskredfare. Fagkunnige på området kan undersøke arealet og konkludere med om tiltak er naudsynt eller ikkje. For steinsprang kan det vere aktuelt å gjere tiltak for å fjerne eller sikre faremomentet før eventuell bygging.

COWI AS har utarbeidd eit flaumkart for kommunen som syner 200-års flaum. I det arbeidet ligg det avklaring av aktuelle strekningar for flaumberekning, omsyn til manøvreringsreglementa for vassdraga, modell for vassdraga, estimat av 200-års flaum samt simulering av maksimalvasstand i vassdraget. Kommunen har òg tilgong til dambrotkart utarbeidd av Agder Energi.

Generelt sett kan det altså vere akseptabelt å bygge i sone med fare for steinsprang og/eller snøskred etter ei nærare vurdering. Grunneigar/utbyggjar må avklare dette.

Byggjegrænse mot vassdrag

I gjeldande kommuneplan er det ei generell byggjegrænse mot vassdrag på 50 meter. I denne rulleringa ønskjer kommunen å vidareføre den byggjegrænsa, men utvide ho til òg å gjelde landbruksbygg. Unntaket er bygg som må liggje i denne 50 m-sona grunna bruken.

3.1.2 Bustader

Det er ei overordna målsetting å oppretthalde og styrke busettinga i dei ulike grendene i kommunen. Med bakgrunn i dette har ein lagt ut ein del aktuelle område for spreidd bustadbygging og ervervsbygg. Ei av hovudutfordringane til kommunen er at Åseral skal vere ein attraktiv bukommune. I dette ligg det òg at kommunen ønskjer ein liberal dispensasjonspraksis for bustadbygging utanfor avmerka område for spreidd bustadbygging.

Stabakka Nord – Framtidig bustadområde på austsida av vegen i Stabakka blir vidareført.

Egså – Bustadområde der ein satsar på store tomter. Vatn og avløp må løysast privat.

Fiskland – Bustadområde på austsida av Øre. Vatn og avløp kan løysast ved påkopling på det offentlege nettet i Eikerapen.

Område for spreidde bustader er i all hovudsak vidareført slik det er i gjeldande kommuneplan. Kommunen meiner det er rett å nytte denne måten å legge til rette for spreidd bustadbygging i Åseral. Det er umogeleg å vite nøyaktig kvar ein eventuell tomtekjøpar ønskjer å byggje hus. Samstundes har ein ei viss styring med kvar ein ønskjer slike frådelingar. Desse områda følgjer dalane og hovudferdselsårene. Det er òg her ein i størst grad har busetnad frå før. Område for spreidd bustadbygging er redusert langs fv. 455 frå kommunegrensa i sør og til Kyrkjebygd med bakgrunn i innspel frå Statens vegvesen.

3.1.3 Næringsområde

Nytt næringsområde på austsida av fv. 351 på Austrudsmonen.

Kommunen ser positivt på næringsetablering, og stundom får ein spørsmål om næringsareal utanom kommunen sine industriområde. Kommunen meiner det er viktig å ha tilgjengeleg areal til næringsdrivande/etablerarar. Næring i denne samanheng er næring utanom landbruket.

3.1.4 Råstoffutvinning

Dei seinare åra har kommunen fått fleire søknader om område for masseuttak. No er desse meldt inn i kommuneplanprosessen. Kommunen ser positivt på at det blir lagt til rette for masseuttak på ulike stader i kommunen. Det viktigaste med tanke på masseuttak er at det blir laga ein plan for uttaksperioden og ein avslutningsplan. Det er viktig å ta omsyn til m.a. eventuelle naboar, innsyn, støy, støv, anna forureining og trafikale forhold

Masseuttak på Smeland blir vidareført. Det same gjeld masseuttaket på Austrudsmonen. Sistnemnde vil i etterkant bli opparbeidd til næringsområde. Vidare er det lagt ut masseuttak i Rekevika, på Åmland, Håvorstad og Tveit.

3.1.5 Driftshytter

Det er eit overordna mål at landbrukseigedommane i Åseral skal kunne nyttast på ein god og effektiv måte innafor ramma av kva naturen toler. Driftshytter kan vere eit verkemiddel for å oppnå det.

Ofte blir det eit tema kva som kan definerast som driftshytte/driftsbygning. Hytter i samband med beite, jakt- og fiskeutleige må kunne bli vurdert som naudsynte driftshytter. Gjenreising av gamle øygardsbuer, høyløer mv. ser ein som ein viktig del

av kulturlandskapet. Kommuneplanen skal ikkje vere til hinder for at slike bygningar blir gjenreist. Ein kan ikkje pårekne å få frådelt driftsbygningar.

3.1.6 Småskala vasskraftverk

Utviklinga på straummarknaden gjer små kraftverk stadig meir aktuelle. I kommuneplanen ønskjer ein å uttrykke ei positiv haldning til slike prosjekt. Kommunen er generelt positiv til småskala vasskraftutbygging. Kommunen ser rapporten til Haugerud frå 1998 som eit godt grunnlag for utvikling av dei ulike prosjekta.

3.1.7 Fritidsbustader

Åseral kommune har ved fleire høve fått ros for sin strategi med omsyn til utbyggingsområde for fritidsbustader. Kommunen har valt tre område (Bortelid, Ljosland og Eikerapen) der ein satsar på høg utnytting av arealet. All utbygging av fritidsbustader i konsentrerte felt er med full standard.

For mange av innbyggjarane i Åseral er det viktig å kunne nytte skog og hei i fritida, som rekreasjon i den delen av kommunen dei har ei tilknytning til. Ein del av denne opplevinga vil vere å ha høve til å byggje ein fritidsbustad i det området. Alternativet er sjeldan å byggje hytte i eit av utbyggingsområda.

Kommunen ser på spreidd bygging av fritidsbustader som eit verkemiddel for å halde på den relativt strenge låma med å konsentrere utbyggingsområda for fritidsbustader med full standard til Bortelid, Ljosland og Eikerapen.

Når det gjeld spreidd utbygging av fritidsbustader, har ein lagt til grunn dei områda som vart lagt inn i kommuneplanen i den førre rulleringa (område nummerert 1-32). I tillegg har det kome innspel på nye område. Desse er i hovudsak teken med i planforslaget. Nokre av dei er justert i høve til at dei i utgangspunktet ikkje oppfylte lokaliseringskriteria.

Fritidsbustader må plasserast slik at det ikkje vil føre til silhuettverknad av bygningen eller at han blir særleg eksponert. Bygningen må liggje godt i terrenget med minst mogleg terrenginngrep. Gjerde o.l. må heller ikkje vere særleg framtrедande.

Eikerapen

Eit større område er avmerka som framtidig byggeområde for fritidsbustader. Dette er vidareført frå gjeldande kommuneplan. Ein føreset full sanitær standard med omsyn til vatn og avløp. Utbygginga føreset òg utarbeiding av detaljreguleringsplan. Vidare skal utbygginga skje gjennom grunneigarsamarbeid slik at ein kan sjå større areal i samanheng.

Grunneigarsamarbeid

Ved konsentrert utbygging av fritidsbustader er det eit krav om at slike område inngår i eit formelt grunneigarsamarbeid. Samarbeidet må ta føre seg eit tilstrekkeleg stort areal slik at andre grunneigarar i området får høve til å delta. Avgrensing av området

må godkjennast av kommunen. Det skal vera eitt grunneigarlag for kvart utbyggingsområde (eks. Bortelid, Ljosland, Eikerapen). Grunneigarlaget skal ha vedtekter og utjamningsordningar.

Område for konsentrert utbygging av fritidsbustader er teken ut av kommuneplanen på dei stadene der det ikkje er etablert grunneigarsamarbeid. Det er ikkje lagt inn nye område for konsentrert utbygging av fritidsbustader.

3.1.8 Disposisjonsplanar/gjeldande arealplanar

Frå 1970- og 1980-talet har ein nokre disposisjonsplanar. Dette er planar utan ”formell status” som gir grunneigaren utbyggingsrett i høve til planen. Kommunen meiner tida no er mogen for å ta desse inn i kommuneplanen.

Utanom disposisjonsplanar skal alle detaljplanar (regulerings- og bebyggelsesplanar) og kommunedelplanane gjelde før kommuneplanen. Tilknytingsplikt til vatn- og avløp, jf. pbl. § 30-6, skal likevel vere gjeldande. Det gjeld òg kravet til grunneigarsamarbeid.

Tilknytning til offentleg vatn- og avløpsnett

Ut frå miljøomsyn er det ønskjeleg å kople eldre fritidsbustader på det offentlege vatn- og avløpsnettet. Tilknytingsplikt er eit verkemiddel for å oppnå dette. I medhald av plan- og bygningslova § 30-6 kan det gjevast pålegg om at eksisterande fritidsbustader skal knytte seg til offentleg vatn- og avløpsnett.

3.1.9 Verna område

Naturområde

Setesdal Vesthei Ryfylkeheiane landskapsvernområde (SVR) er freda etter lov om naturvern (Kronprinsregentens resolusjon av 28. april 2000). For SVR er det utarbeidd eigen forvaltningsplan som skal utdjupe og konkretisere verneforskrifta. Ved motstrid mellom reglane for landskapsvernområdet og andre lovverk gjeld naturvernlova, verneføresegn og forvaltningsplan føre anna lovverk. Det inneber t.d. at eit eventuelt løyve til påbygg på ein eksisterande bygning må heimlast både i verneføresegna og i plan- og bygningslova.

Fylkesdelplanen for Setesdal Vesthei Ryfylkeheiane (godkjent av Miljøverndepartementet 16. mai 2000) skal vere retningsgjevande for kommunal planlegging, jf. pbl. § 8-2. Kommunen må vedta kommune(del)plan for området då fylkesdelplan ikkje er juridisk bindande. For heile fylkesdelplanområdet bør det leggjast vekt på best mogeleg utnytting slik at så mange som råd kan ha nytte av området med tanke på m.a. rekreasjon. Ikkje minst er dette viktig med tanke på å få turistar til kommunen.

Hovassdalen er eit naturreservat som er freda etter lov om naturvern. Føremålet er å ta vare på eit stort barskogområde med ei avgrensing som inkluderer mesteparten av nedslagsfeltet i denne vassrike dalen. For området gjeld eiga føresegn.

Skorskog er eit naturreservat som er freda etter lov om naturvern. Føremålet er å ta vare på naturmiljøet i eit område med ein stor, høgtliggjande barlindførekomst i indre Agder. For området gjeld eiga verneføresegn.

Freda område og bygningar i medhald av lov om kulturminne

Skraddarburet i Austegard, Espelidburet i Espelid og bur på Kyrkjevodden i Åknes er datert før 1537 og er automatisk freda.

I Sosteli finn ein spor etter bygningar frå folkevandringstida. Om lag 50 dekar er freda og ått av Vest-Agder fylkeskommune.

3.1.10 Rekreasjon

Friluftsliv

På Birkodden og i Sauola er intensjonen med områda at det skal vere mogeleg å gjere tiltak som fremmer friluftslivet. Døme kan vere å sette opp lavvo av meir varig karakter, gapahuk og elles tilrettelegging for alle typar friluftaktivitetar i området.

Badeplass på Fiskland

Det er høve til å legge til rette for badeplass ved Skjerkabrua på austsida av Øre utan at dette må detaljregulerast.

Løyper

I kommunen har ein mange løyper av ulike kategoriar. Alt frå Kristiansand og Opplands Turistforeining (KOT) sine løyper til korte turstiar tilrettelagt for alle. Ein ser det som viktig å ha eit godt utbygd løypenett med utfordringar for alle. Som hovudregel skal etablering av løyper skje etter friviljuge avtaler med grunneigarane.

Skytebane på Løkjen

Skytebanen med tilhøyrande sikringssoner blir framleis liggjande som område for bygg og anlegg med omsynssone.

3.1.11 Snøscootertrasèar

Slik lovverket er i dag er det ikkje opna opp for rekreasjonskøyring med snøscooter. I kommunen er likevel arbeidet med etablering av snøscootertrasèar i gong og blir arbeidd vidare med i planperioden.

3.2 Utfyllande føresegner

Plankart og utfyllande føresegn utgjer kommuneplanen sin arealdel og er den juridisk bindande delen av kommuneplanen, jf. plan- og bygningslova (pbl.) kap. 11. Kommuneplanen skal leggjast til grunn ved planlegging, forvaltning og utbygging i kommunen. Han skal reviderast minst ei gong kvar valperiode.

3.2.1 Generelt

For Bortelid og Ljosland gjeld eigne kommunedelplanar. I andre delar av kommunen gjeld reguleringsplanane føre kommuneplanen, jf. plan- og bygningslova § 1-5. Med reguleringsplanar meiner ein planar etter både gammal og ny plan- og bygningslov. For heile kommunen gjeld kommuneplanens pkt. 11.2 c) før reguleringsplanar og kommunedelplanar. For reguleringsplanen for Lordehytta gjeld verneforskrift for landskapsvernområdet så langt desse ikkje strir mot reguleringsføresegnene. Ved motstrid gjeld reguleringsføresegnene før verneforskrifta.

3.2.2 Omsynssoner

- a) I omsynssone for flaum må tiltaket vere utgreidd i høve til rett sikringsklasse, jf. forskrift om tekniske krav til byggverk (TEK 10) § 7-2.
- b) I omsynssone for ras må rasfaren utgreiast i høve til rett sikringsklasse før byggjeløyve kan gjevast, jf. forskrift om tekniske krav til byggverk (TEK 10) § 7-3.
- c) Reguleringsplanane (reguleringsplan, bebyggelsesplan, områderegulering, detaljregulering) gjeld føre kommuneplanen med unntak av at det kan gjevast pålegg om at eksisterande fritidsbustader skal knytte seg til offentleg vatn- og avløpsanlegg.
- d) I omsynssone for kulturminne og kulturmiljø skal ny bebyggelse og andre tiltak tilpassast eksisterande bygnings- og kulturmiljø når det gjeld plassering, utforming og volum. Eksisterande bebyggelsesstruktur, materialbruk og detaljar skal oppretthaldast. Som hovudregel skal ikkje riving tillatast innafor omsynssona. Alle tiltak skal på førehand sendast på høyring til fylkeskonservatoren.
- e) I omsynssone for friluftsliv er tiltak som fremmer friluftsliv/-aktiviteter tillate, men skal ikkje vere til hinder for ålmenta sin bruk av området.

3.2.3 Bebyggelse og anlegg (pbl. § 11-7 andre ledd nr. 1)

- a) For område B1, B3, B6, I1 samt N1 og N2 må det utarbeidast detaljregulering før utbygging kan skje.
- b) Tiltak som nemnt i §§ 20-1 og 20-2 skal skje i ein avstand på minimum 50 m frå vassdrag, målt i horisontalplanet ved normalvasstand.
- c) Det kan gjevast pålegg om at eksisterande fritidsbustader skal knytte seg til offentleg vatn- og avløpsnett.

- d) For masseuttak må det utarbeidast uttaksplan/avslutningsplan som skal godkjennast av kommunen før tiltaket kan iverksetjast.

3.2.4 Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift (LNFR) utan føresegn om spreidd bygging (pbl. § 11-7 andre ledd nr. 5, bokstav a))

- a) I LNFR-område er det ikkje tillate med tiltak som ikkje er knytt til stadbunden næring bortsett frå tiltak som fremmer eller legg til rette for ålment friluftsliv.
- b) Bygningar skal plasserast minimum 50 m frå vassdrag, målt i horisontalplanet ved normalvasstand. Unnateke er naudsynte driftsbygningar/driftstiltak, ikkje driftshytter, dersom anna plassering ikkje er mogeleg eller føremålstenleg.
- c) Bygningar skal ikkje plasserast på dyrka mark. Unnateke er naudsynte driftsbygningar/driftstiltak dersom anna plassering ikkje er mogeleg eller føremålstenleg.
- d) Følgjande føresegner gjeld for bygging av driftshytter:
- Bygningane skal ha saltak.
 - Takvinkelen skal vere mellom 20° og 34°.
 - Mønehøgda skal ikkje overstige 5,5 m målt frå eksisterande terreng.
 - Høgda på synleg fundament skal i utgangspunktet ikkje overstige 0,5 m.
 - Bygningane skal ha mørk brun eller svart farge. Vindaugo og dører kan ha annan farge.
 - Taktekinga skal vere torv.
 - Det kan byggjast ein frittståande bod, inntil 15 m², i tilknytning til fritidsbustaden.
 - Skjeringar og fyllingar knytt til bygningen skal ikkje vere høgare enn 1 m og ikkje brattare enn 1:1,5.
 - Nye bygningar skal plasserast slik at ein tek vare på mest mogeleg av vegetasjon og terreng.
 - Det er høve til å setje opp gjerde rundt driftshytta. Ved bruk av trematerialar skal desse ha sin naturlege farge eller ha mørk brun/svart farge. Nettinggjerde kan tillatast.

3.2.5 Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift (LNFR) med føresegn om omfang og lokalisering av spreidd bustadbygging, næringsbygg som ikkje er knytt til stadbunden næring samt fritidsbustader (pbl. § 11-7 andre ledd nr. 5, bokstav b))

- a) I LNFR-område med føresegn om spreidd bustadbygging og næringsbygg er det for kvart gardsnummer tillate med inntil fem bygg av kvar kategori i planperioden. Følgjande lokaliseringskriterium gjeld for bygningar i denne sona:
- Ikkje nærare vassdrag enn 50 m, målt i horisontalplanet ved normalvasstand. Unnateke er naudsynte driftsbygningar/driftstiltak dersom anna plassering ikkje er mogeleg eller føremålstenleg.

- Bygningar skal ikkje plasserast på dyrka mark eller i ein avstand på minimum 30 m til dyrka mark. Unnateke er naudsynte driftsbygningar/driftstiltak dersom anna plassering ikkje er mogeleg eller føremålstenleg.
- Bygning skal ikkje plasserast på høgdedrag og knattar der det vil føre til silhuettverknad av bygningen eller han vil bli særleg eksponert.
- Bygningar skal ligge minimum 100 m frå viktige vilttrekk, viltbiotopar og allmenne friluftsområde/turløyper.
- Avkøyring frå fylkesvegar skal vere i samsvar med Statens vegvesen sin rammeplan for handsaming av søknader om avkøyring.

Tiltak som ikkje er knytt til stadbunden næring må sendast fylkeskonservatoren til uttale før byggjeløyve kan gjevast.

- b) Tidlegare disposisjonsplanar er gjeve nemninga SF_a – SF_d. Føresegnene i kommuneplanen gjeld for desse områda. Tal einingar i dei einskilde områda blir ikkje endra og er som følgjer:

SF_a – 16 einingar
 SF_b – 12 einingar
 SF_c – 24 einingar
 SF_d – 106 einingar

Område K_1 gjeld oppattbygging av eldhus og flør som kulturlandskapselement.

Utbygging av fritidsbustader kan skje etter følgjande liste innafor avmerka område på plankartet:

Område	gnr/bnr	Merknad
1	41/6	Fritidshytte
2	38/7	Fritidshytte
3	38/6	Fritidshytte
4	38/6	Fritidshytte
5	38/1	Fritidshytte
6	38/2	Fritidshytte
7	38/2	Fritidshytte
8	38/7	Fritidshytte
9	26/7	2 fritidshytter per gardsbruk/driftseining.
	26/8	
	26/1	
	26/12	
	26/13	
	26/11	
10	26/7	
	26/6	
	26/8	
	26/17	
11	26/1	
	26/7	
12	26/23	Fritidshytte

Område	gnr/bnr	Merknad
13	25/4	Flytta
14	25/5	Område 14 og 15 er slått saman og flytta.
15	25/5	
16	25/3	Fritidshytte
17	25/3	Fritidshytte
18	20/1	Fritidshytte
19	20/1	Fritidshytte
20	20/4	Fritidshytte
21	20/4	Fritidshytte
22	21/2	Fritidshytter, 2 stk.
23	21/1	Fritidshytter, 2 stk.
24	21/3	Fritidshytter, 2 stk.
25	19/3	Fritidshytte
26	19/3	Fritidshytte
27	17/5	Fritidshytte
28	11/38	Fritidshytte
29	11/5	Fritidshytte
30	5/1	Fritidshytte
31	23/1	Fritidshytte
32	23/1	Fritidshytte
33	41/4	Fritidshytte
34	11/18	Fritidshytte
35	25/7	Fritidshytte
36	23/3	Fritidshytte
37	23/3	Fritidshytte
38	33/1	Fritidshytte
39	33/1	Fritidshytte
40	1/3	Fritidshytte
41	37/1	Fritidshytte
42	42/34	Fritidshytte
43	1/6	Fritidshytte
44	31/1	Fritidshytte
45	42/11	Fritidshytte
46	24/1	Fritidshytte
47	24/1	Fritidshytte
48	2/28	Fritidshytter, 2 stk.
49	22/5	Fritidshytte
50	22/5	Fritidshytte
51	11/29	Fritidshytte
52	41/7	Fritidshytte
53	11/12	Fritidshytte
54	28/3	Fritidshytte
55	28/3	Fritidshytte
56	1/9	Fritidshytte
57	28/1	Fritidshytte
58	22/1	Fritidshytte
59	22/1	Fritidshytte
60	30/1	Fritidshytte
61	19/4	Fritidshytter, 2 stk.

- c) Følgjande lokaliseringskriterium gjeld for bygging av fritidsbustader:
- Minimum 50 m frå turstiar, vatn og vassdrag, målt i horisontalplanet ved normalvasstand.
 - Minimum 100 m frå dyrka mark og bustadhus.
 - Bygning skal ikkje plasserast på høgdedrag og knattar der det vil føre til silhuettverknad av bygningen eller han vil bli særleg eksponert.
- d) Følgjande føresegner gjeld for bygging av fritidsbustader:
- Bygningane skal ha saltak.
 - Takvinkelen skal vere mellom 20° og 34°.
 - Mønehøgda skal ikkje overstige 5,5 m målt frå eksisterande terreng.
 - Høgda på synleg fundament skal i utgangspunktet ikkje overstige 0,5 m.
 - Bygningane skal ha mørk brun eller svart farge. Vindaugo og dører kan ha annan farge.
 - Taktekkinga skal vere torv.
 - Det kan byggjast ein frittståande bod, inntil 15 m², i tilknytning til fritidsbustaden.
 - Flaggstong er ikkje tillate.
 - Skjeringar og fyllingar knytt til bygningen skal ikkje vere høgare enn 1 m og ikkje brattare enn 1:1,5
 - Nye bygningar skal plasserast slik at ein tek vare på mest mogeleg av vegetasjon og terreng.
 - Det er høve til å setje opp gjerde rundt fritidsbustaden. Ved bruk av trematerialar skal desse ha sin naturlige farge eller ha mørk brun/svart farge. Nettinggjerde kan tillatast.
 - Det må føreligge avtale med grunneigar om to parkeringsplassar per bueining.

3.2.6 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone (pbl. § 11-7 andre ledd nr. 6)

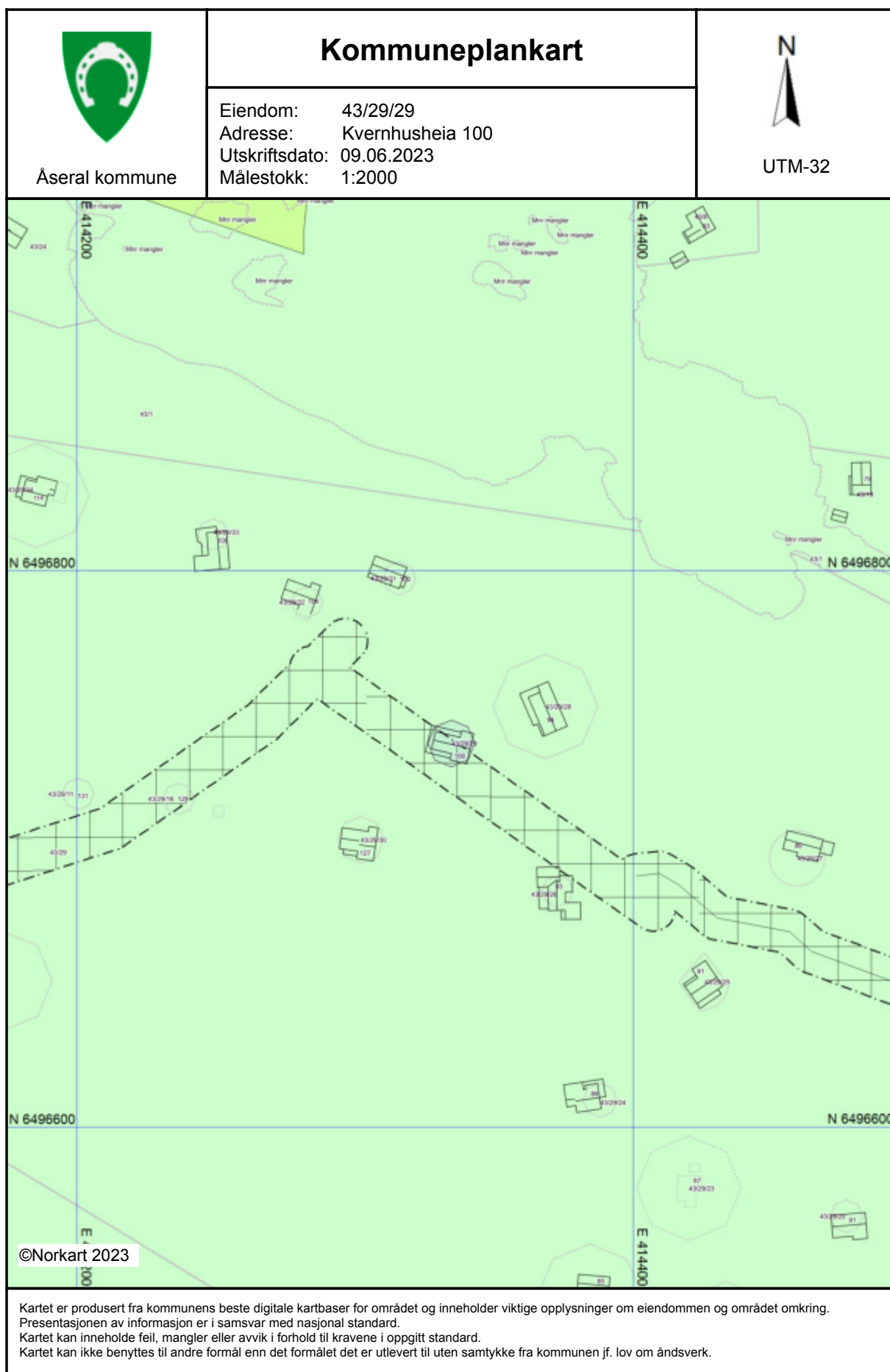
I 50-metersbeltet langs vatn og vassdrag målt i horisontalplan ved normalvasstand er tiltak etter pbl. § 20-1 første ledd bokstav a, b, d, f, g, h, i, j, k, l og m og § 20-2 ikkje tillatt. Unntak er knytt til kvart arealføremål.

3.3 Gjeldande arealplanar

Oversikt over gjeldande arealplanar i Åseral kommune. Planane har no fått tildelt nasjonal arealplan-ID etter mal frå Nasjonal produktspesifikasjon for arealplan og digitalt planregister.

Nasjonal arealplan-ID	Vedtaksdato	Plannamn	Område
102619710001	26.02.1971	Reguleringsplan for Bordalen 1	Kyrkjebygd
102619750002	26.05.1975	Reguleringsplan for Austrudsmonen 1	Kyrkjebygd
102619770003	26.10.1977	Reguleringsplan for Grokleiv 1	Kyrkjebygd
102619790004	05.01.1979	Reguleringsplan for Grokleiv 2	Kyrkjebygd
102619820005	02.08.1982	Reguleringsplan for Kylland 1	Kylland
102619850006	15.10.1985	Reguleringsplan for Stabakka 1	Kyrkjebygd
102619860007	16.09.1986	Reguleringsplan for Åseral Turistsenter	Eikerapen
102619860008	24.09.1986	Reguleringsplan for Troddegarden	Eikerapen
102619860009	24.09.1986	Reguleringsplan for Eikerapen	Eikerapen
102619920010	20.08.1992	Reguleringsplan for område 1 - Ljosland	Ljosland
102619920011	20.08.1992	Reguleringsplan for avfalls plass på Torsland	Torsland
102619940012	26.05.1994	Reguleringsplan for Lognavatn 1	Lognavatn
102619950013	06.04.1995	Bebyggelsesplan for Farvatn Nord	Ljosland
102619950014	21.09.1995	Reguleringsplan for Lordehytta	Lordehytta
102619960015	25.02.1996	Reguleringsplan for rådhusområdet	Kyrkjebygd
102619970016	29.05.1997	Reguleringsplan for Langatjønn - Hesthei	Bortelid
102619970017	29.05.1997	Reguleringsplan for Skjerka kraftstasjon	Skjerka
102619970018	02.10.1997	Bebyggelsesplan for Prestmyra	Bortelid
102619970019	27.11.1997	Reguleringsplan for Bortelid	Bortelid
102619980020	26.02.1998	Bebyggelsesplan for Krikken	Skjerka
102619980021	26.03.1998	Reguleringsplan for Kyrkjebygd sentrum	Kyrkjebygd
102619980022	16.04.1998	Bebyggelsesplan for Stedjerotten	Bortelid
102619980023	28.05.1998	Reguleringsplan for Ljosland fjellstove	Ljosland
102619980024	22.10.1998	Reguleringsplan for Austrudsmonen 2	Kyrkjebygd
102619980025	10.12.1998	Bebyggelsesplan for Kvitefossen næringsområde	Bortelid
102619990026	02.09.1999	Bebyggelsesplan for Austrud	Kyrkjebygd
102619990027	27.05.1999	Reguleringsplan for Grokleiv 3	Kyrkjebygd
102619990028	16.12.1999	Reguleringsplan for skitrekk, Ljosland	Ljosland
102620000029	29.06.2000	Reguleringsplan for Åknes	Lognavatn
102620000030	06.07.2000	Bebyggelsesplan for Løyningsknodden	Bortelid
102620010031	21.06.2001	Reguleringsplan for Stedjejuvet	Bortelid
102620010032	30.08.2001	Reguleringsplan for Minne - Stabakka	Kyrkjebygd
102620010033	13.12.2001	Bebyggelsesplan for Lislelia hyttegrenn	Eikerapen
102620020034	25.04.2002	Reguleringsplan for Stabakka Nord	Kyrkjebygd
102620020035	19.12.2002	Reguleringsplan for området bak Bortelidseter	Bortelid
102620030036	20.03.2003	Reguleringsplan for Rv. 455 Austrud - Kvesmonen	Kyrkjebygd
102620030037	26.06.2003	Reguleringsplan for Farevatn Syd	Ljosland
102620030038	30.10.2003	Reguleringsplan for Kviteberlia	Kyrkjebygd
102620040039	27.05.2004	Reguleringsplan for Hestheia	Bortelid
102620040040	10.06.2004	Bebyggelsesplan for felt H4, H5 og H9 (Grønalia)	Bortelid
102620040041	24.06.2004	Reguleringsplan for Ørnefjell II	Ljosland
102620040042	26.08.2004	Reguleringsplan for Kyrkjebygd grunnvassmagasin	Kyrkjebygd
102620040043	28.10.2004	Reguleringsplan for veg til Nåvatn	Skjerka
102620040044	09.12.2004	Bebyggelsesplan for K 11 - del av Ørnefjell II	Ljosland
102620050045	24.02.2005	Bebyggelsesplan for gnr. 13, bnr. 22 og 23	Bortelid
102620050046	19.05.2005	Bebyggelsesplan for K 10 - del av Ørnefjell II	Ljosland

Nasjonal arealplan-ID	Vedtaksdato	Plannamn	Område
102620050047	16.06.2005	Bebyggelsesplan for Bortelid Arena	Bortelid
102620050048	30.06.2005	Reguleringsplan for Kvernevatn Aust	Ljosland
102620050049	20.10.2005	Reguleringsplan for Austre og Vestre holå mv.	Bortelid
102620060050	27.04.2006	Reguleringsplan for del av fv. 351, Bortelid	Bortelid
102620060051	29.06.2006	Reguleringsplan for Kvitefosslia	Bortelid
102620060052	17.08.2006	Bebyggelsesplan for Kroliæ	Bortelid
102620070053	24.05.2007	Bebyggelsesplan fro B3 – Kvernevatn Aust	Ljosland
102620070054	11.10.2007	Kommunedelplan for Bortelid	Bortelid
102620070055	01.11.2007	Kommunedelplan for Ljosland	Ljosland
102620080056	24.04.2008	Reguleringsplan for Eikerapen familiecamping	Eikerapen
102620090057	26.02.2009	Reguleringsplan for veg Bortelid – Ljosland	Bortelid/Ljosland
102620090058	01.10.2009	Reguleringsplan for Hestheia Sør	Bortelid
102620100059	25.03.2010	Reguleringsplan for Tvinlingknodden	Ljosland
102620100060	20.05.2010	Detaljreguleringsplan for Villmarkscamp ved Murtetjønn	Bortelid
102620100061	29.06.2010	Detaljreguleringsplan for løype frå Berge til alpinsenteret	Bortelid
102620100062	13.10.2010	Detaljreguleringsplan for Bortelid Fjellgrend	Bortelid

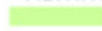


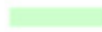
Tegnforklaring

Kommuneplan-Begyggelse og anlegg (PBL2008 §11-1)

 Fritidsbebyggelse - fremtidig

Kommuneplan-Landbruk-, natur- og friluftsfelt (PBL2008 §11-2)

 Landbruks-, natur- og friluftsfelt samtrekk

 LNFR-areal, Spredt fritidsbebyggelse - nåværende

 LNFR-areal, Spredt fritidsbebyggelse - fremtidig

Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-3)

 Faresone - Ras- og skredfare

 Båndlegging etter lov om naturvern - nåværende

 Båndlegging etter lov om kulturminner - nåværende

Kommuneplan-Linje- og punktsymboler (PBL2008 §11-4)

 Faresone grense

 Båndlegginggrense

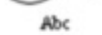
Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

 Planområde

 Planens begrensning

 Grense for arealformål

 Samleveg - nåværende

 Kommune(del)plan - påskrift

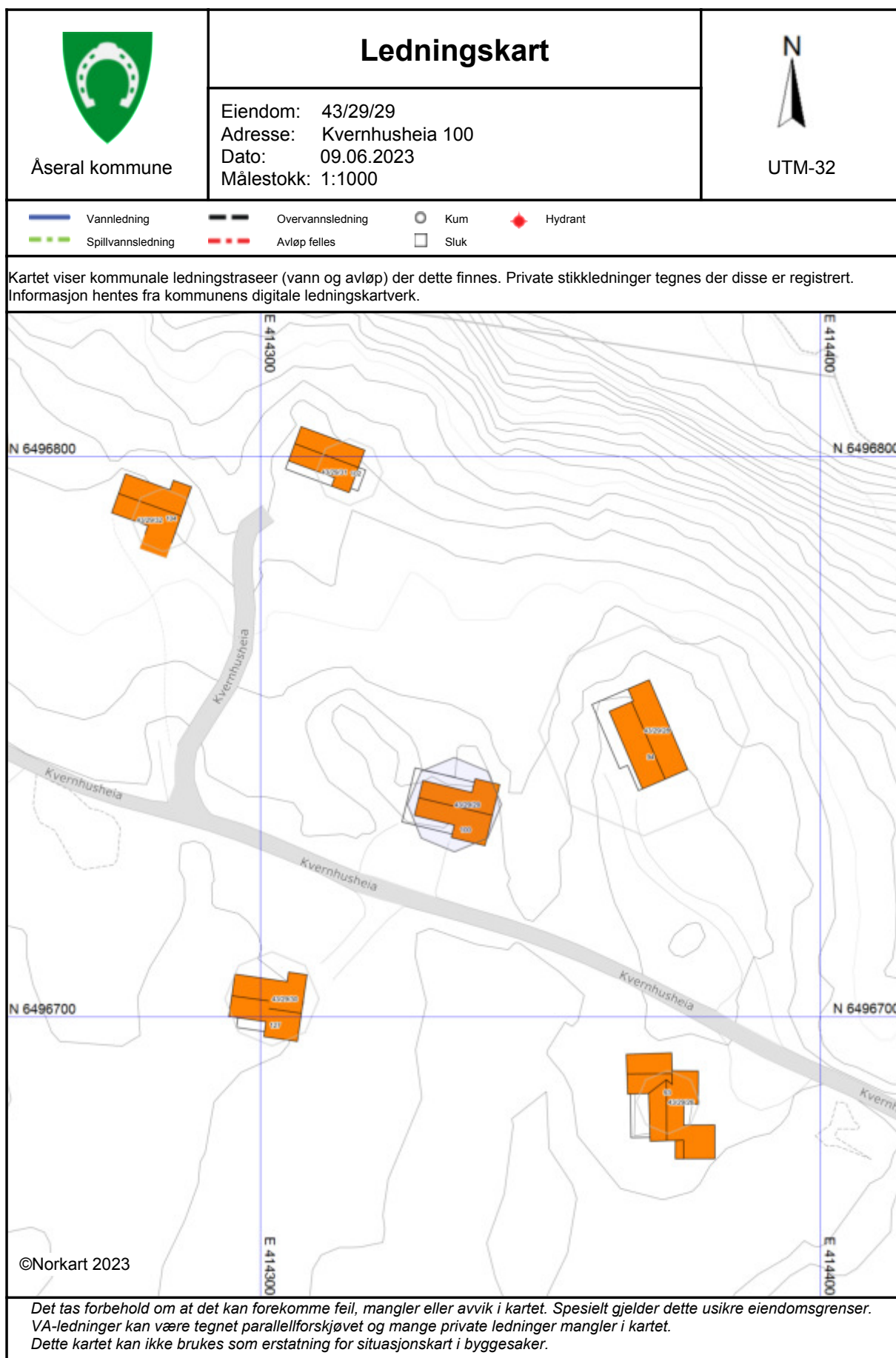
Eiendom	4224 43/29/29		
Utskriftsdato	09.06.2023	Antall datasett	6

0 Berørte datasett

Ingen datasett

6 Sjekkede, ikke berørte datasett

- ✔ Kulturminner - Enkeltminner
- ✔ Kulturminner - Kulturmiljøer
- ✔ Kulturminner - SEFRAK
- ✔ Kulturminner - Fredete bygninger
- ✔ Kulturminner - Lokalteter
- ✔ Kulturminner - Sikringssoner



Eiendomsdata (Festegrunn)

Bruksnavn		Beregnet areal	0
Etablert dato	17.04.1996	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	21.02.2015	Historisk arealkilde	Ikke oppgitt (0)
Skyld	0	Antall teiger	1
Arealmerknader	Punktfeste		

☒ Tinglyst	☐ Del i samla fast eiendom	☐ Grunnforurensning	☐ Avtale/Vedtak om gr.ererv
☒ Bestående	☐ Under sammenslåing	☐ Kulturminne	
	☐ Klage er anmerket	☐ Ikke fullført oppmålingsforr.	Frist fullføring:
☐ Har fester	☐ Jordskifte er krevd	☐ Mangel ved matrikkelføringskrav	Frist retting:

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Omnummerering Omnummerering	01.01.2020 01.01.2020		Tinglyst 01.01.2020	43/29, 43/29/1, 43/29/2, 43/29/3, 43/29/4, 43/29/5, 43/29/6, 43/29/7, 43/29/8, 43/29/9, 43/29/10, 43/29/11, 43/29/12, 43/29/13, 43/29/14, 43/29/15, 43/29/16, 43/29/17, 43/29/18, 43/29/19, 43/29/20, 43/29/21, 43/29/22, 43/29/23, 43/29/24, 43/29/25, 43/29/26, 43/29/27, 43/29/28, 43/29/29, 43/29/30, 43/29/31, 43/29/32, 43/29/33, 43/29/34, 43/29/35, 43/29/36, 43/29/38, 43/29/39, 43/29/40
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Annen forretningstype	10.09.2015 10.09.2015			43/29, 43/29/1, 43/29/2, 43/29/3, 43/29/4, 43/29/5, 43/29/6, 43/29/7, 43/29/8, 43/29/9, 43/29/10, 43/29/11, 43/29/12, 43/29/13, 43/29/14, 43/29/15, 43/29/16, 43/29/17, 43/29/18, 43/29/19, 43/29/20, 43/29/21, 43/29/22, 43/29/23, 43/29/24, 43/29/25, 43/29/26, 43/29/27, 43/29/28, 43/29/29, 43/29/30, 43/29/31, 43/29/32, 43/29/33, 43/29/34, 43/29/35, 43/29/36, 43/29/38, 43/29/39, 43/29/40
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Annen forretningstype	05.08.2015 05.08.2015	2014/171		43/29, 43/29/1, 43/29/2, 43/29/3, 43/29/4, 43/29/5, 43/29/6, 43/29/7, 43/29/8, 43/29/9, 43/29/10, 43/29/11, 43/29/12, 43/29/13, 43/29/14, 43/29/15, 43/29/16, 43/29/17, 43/29/18, 43/29/19, 43/29/20, 43/29/21, 43/29/22, 43/29/23, 43/29/24, 43/29/25, 43/29/26, 43/29/27, 43/29/28, 43/29/29, 43/29/30, 43/29/31, 43/29/32, 43/29/33, 43/29/34, 43/29/35, 43/29/36, 43/29/38, 43/29/39, 43/29/40
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Oppmålingsforr.	23.10.2013 31.10.2013	2013/531		43/29, 43/29/1, 43/29/2, 43/29/3, 43/29/4, 43/29/5, 43/29/6, 43/29/7, 43/29/8, 43/29/9, 43/29/10, 43/29/11, 43/29/12, 43/29/13, 43/29/14, 43/29/15, 43/29/16, 43/29/17, 43/29/18, 43/29/19, 43/29/20, 43/29/21, 43/29/22, 43/29/23, 43/29/24, 43/29/25, 43/29/26, 43/29/27, 43/29/28, 43/29/29, 43/29/30, 43/29/31, 43/29/32, 43/29/33, 43/29/34, 43/29/35, 43/29/36, 43/29/38, 43/29/39, 43/29/40
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Feilretting	21.10.2013 21.10.2013			43/29, 43/29/1, 43/29/2, 43/29/3, 43/29/4, 43/29/5, 43/29/6, 43/29/7, 43/29/8, 43/29/9, 43/29/10, 43/29/11, 43/29/12, 43/29/13, 43/29/14, 43/29/15, 43/29/16, 43/29/17, 43/29/18, 43/29/19, 43/29/20, 43/29/21, 43/29/22, 43/29/23, 43/29/24, 43/29/25, 43/29/26, 43/29/27, 43/29/28, 43/29/29, 43/29/30, 43/29/31, 43/29/32, 43/29/33, 43/29/34, 43/29/35, 43/29/36, 43/29/38, 43/29/39, 43/29/40
Forretning over eksist. matrikkelenhet Feilretting	24.03.2009 24.03.2009	2009-191		43/29, 43/29/29
Omnummerering Omnummerering	13.10.1998			43/29/29
Etablering av feste Etablering av feste	17.04.1996			43/1, 43/29/29
Etablering av feste	17.04.1996			43/1, 43/29/29

Etablering av feste

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6496737.88	414334.61		Ja	0	Punktfeste (PF)

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
KRISTIANSEN RANDI BORGES F260440*****	Fester (F) 1/1	VARDEVEGEN SYD 1 F 4700 VENNESLA	Bosatt (B)
BERÅS IVAR F080362*****	Hjemmelshaver (H) 1/1	HEIGARDAN 1402 4544 FOSSDAL	Bosatt (B)

Adresse

Vegadresse: Kvernhusheia 100

Adressetilleggsnavn:

Poststed	4544 FOSSDAL	Kirkesogn	05050501 Åseral
Grunnkrets	102 Handeland	Tettsted	
Valgkrets	1 Kyrkjebygd		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	16734438		Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (161)	Tatt i bruk (TB)	31.07.1996

1: Bygning 16734438: Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (161), Tatt i bruk 31.07.1996

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	71
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	71
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Privat ikke innlagt	BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder	Biobrensel	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper	Annen oppvarming	Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	21.02.1996	21.03.1996
Igangsettingstillatelse	21.02.1996	21.03.1996
Tatt i bruk	31.07.1996	21.03.1996

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert	Kvernhusheia 100	-	43/29/29	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	71	71	0	0	0



Åseral kommune

Adresse: Gardsvegen 68
4540 Åseral

Telefon: 38 28 58 00

Epost: post@aseral.kommune.no

Utskriftsdato:
09.06.2023

Ferdigattest / mellombels bruksløyve

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Åseral Kommune

Kommunenr.	4224	Gardsnr.	43	Bruksnr.	29	Festenr.	29	Seksjonsnr.	
Adresse:	Kvernhusheia 100, 4544 FOSSDAL								

Ferdigattest eller mellombels bruksløyve

Føreligg det ferdigattest for bygningen?	Ja ☐	Nei ☒
Føreligg det mellombels bruksløyve for bygningen?	Ja ☐	Nei ☒
Det finnes ingen ferdigattest/mellombels bruksløyve i kommunens arkiver.	☒	
Kommentarer:	Det er ikkje utsteda ferdigattest for fritidsbustadar bygd før 1998. Det er ikkje utsteda ferdigattest for tilbygg bygd før 2010.	

ATTERHALD VED UTOLEVERING AV INFORMASJON I SAMBAND MED EIGEDOMSFØRESPURNADER:

Det vert teke atterhald om at det kan vera avvik i kommunen sine registre i forhold til den faktiske situasjonen, og at det kan vera forhold kring eigedom og bygningar som kommunen ikkje er kjent med. Kommunen kan ikkje verta stilt økonomisk ansvarleg for bruk av informasjon som vert oppgitt i samanheng med førespurnader kring bygg og eigedom.

Oversiktskart for eiendom 4224 - 43/29/29/





Planopplysninger

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Åseral kommune

Kommunenr.	4224	Gårdsnr.	43	Bruksnr.	29	Festenr.	29	Seksjonsnr.	
Adresse	Kvernhusheia 100, 4544 FOSSDAL								

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

Plantyper med treff

☒ Kommuneplaner

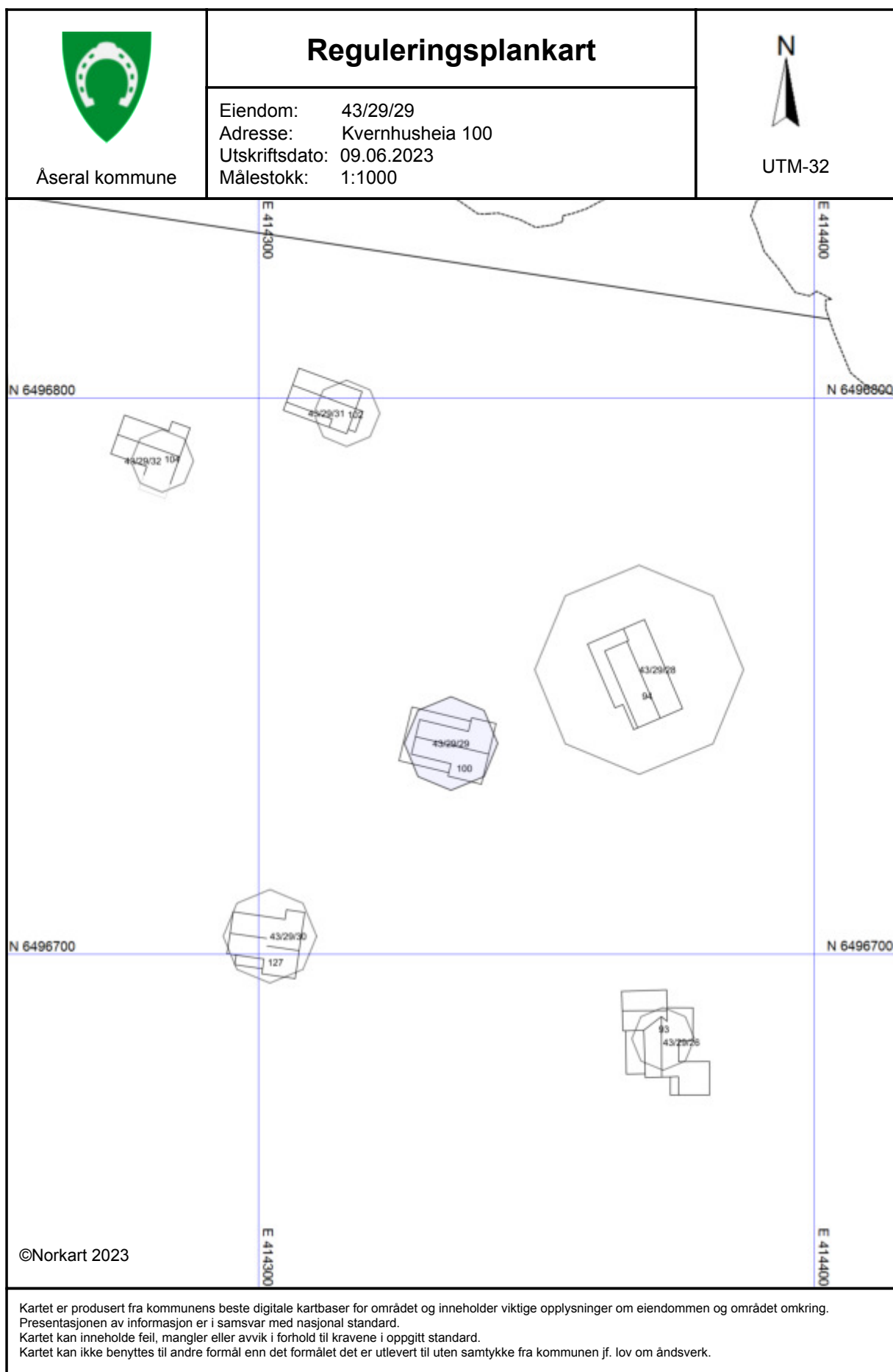
Plantyper uten treff

- ❗ Kommuneplaner under arbeid
- ❗ Kommunedelplaner under arbeid
- ❗ Reguleringsplaner under bakken
- ❗ Reguleringsplaner under arbeid
- ❗ Reguleringsplaner under arbeid i nærheten
- ❗ Bebyggelsesplaner over bakken
- ❗ Midlertidige forbud
- ❗ Kommunedelplaner
- ❗ Reguleringsplaner
- ❗ Reguleringsplaner over bakken
- ❗ Reguleringsplaner bunn
- ❗ Bebyggelsesplaner
- ❗ Bebyggelsesplaner under bakken

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	20110063		
Navn	Kommuneplan for Åseral		
Plantype	Kommuneplanens arealplan		
Status	Endelig vedtatt arealplan		
Ikrafttredelse	08.09.2011		
Bestemmelser	- https://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/4224/20110063/Dokumenter/Kommuneplan%202011-20201.pdf		
Delarealer	Delareal	121 m ²	
	KPHensynsonenavn	veg	
	KPBåndlegging	Båndlegging etter lov om kulturminner	
	Delareal	200 m ²	
	Arealbruk	Spredt fritidsbebyggelse, Nåværende	



Tegnforklaring



Åseral kommune

Adresse: Gardsvegen 68, 4540 Åseral

Utskriftsdato: 09.06.2023

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Åseral kommune

Kommunenr.	4224	Gårdsnr.	43	Bruksnr.	29	Festenr.	29	Seksjonsnr.	
Adresse	Kvernhusheia 100, 4544 FOSSDAL								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

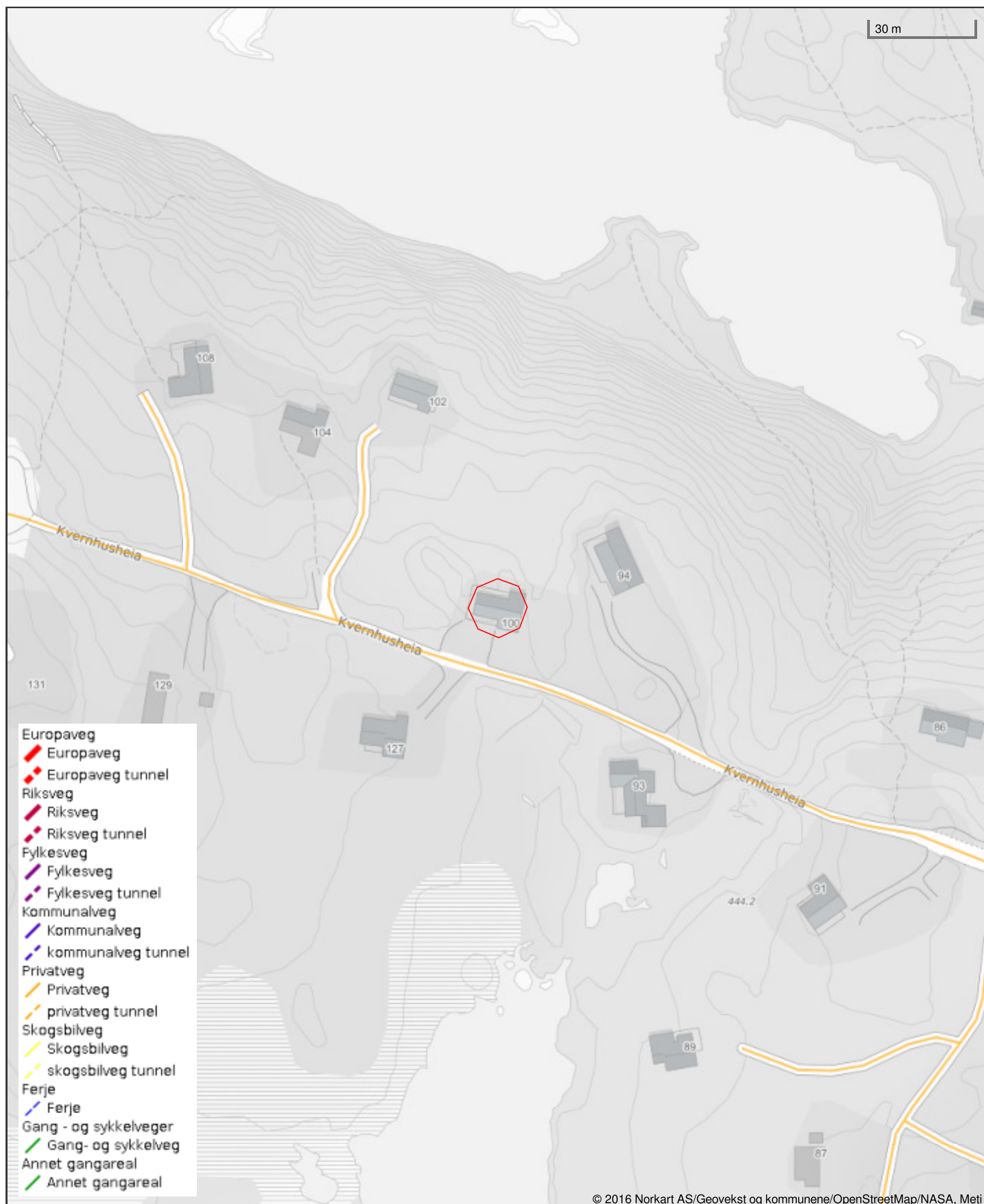
Målnummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

Offentlig vann	Nei
Offentlig avløp	Nei
Privat septikanlegg	Nei

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Vegstatuskart for eiendom 4224 - 43/29/29/



Egenerklæring

Kvernhusheia 100, 4544 FOSSDAL

01 Dec 2023

Informasjon om eiendommen

Adresse

Kvernhusheia 100

Postadresse

Kvernhusheia 100

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?

1999

Har du selv bodd i boligen?

☐ Ja ☒ Nei

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

Informasjon om selger

Hovedselger

Kristiansen, Randi Borgen

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.



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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen og omfanget

Lekkasje fra tak til do i 2000

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

2.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

2.1.2 Årstall

2000

2.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

☐ Faglært ☒ Ufaglært

2.1.7 Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte

Byttet panel og isolasjon i tak

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

Beskriv feilen og omfanget

I forbindelse med ovennevnte lekkasje

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

8 Er det utført arbeid med drenering?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til



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

10.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

10.1.2 Årstall

2012

10.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

☒ Faglært ☐ Ufaglært

10.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Helt nytt opplegg

10.1.5 Hvilket firma utførte jobben?

Thorsland elektro

10.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

☒ Ja ☐ Nei

Rør

11 Har eiendommen privat vannforsyning (ikke tilknyttet det offentlige vannettet), septik, pumpekum, brønn, avløpskvern eller liknende?

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Spesifiser hvilken type

Borevann/brønn

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

27 Er det utført radonmåling?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til



29 Foreligger det planer eller bestemmelser som kan medføre endringer av felleskostnader eller fellesgjeld?
Ikke relevant for denne boligen.

30 Er sameiet eller borettslaget er involvert i konflikter av noe slag?
Ikke relevant for denne boligen.

Andre opplysninger

31 Har ufaglærte utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte? Du trenger ikke gjenta noe du allerede har nevnt.
☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

32 Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen utover det du har svart?
☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Boligselgerforsikring

Boligen selges med boligselgerforsikring

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

Forsikringen er tegnet i Gjensidige Forsikring ASA

Forsikringsnummer 93148721

Egenerklæringsskjema

Name

Kristiansen, Randi Borgen

Date

2023-12-01

Identification

 Kristiansen, Randi Borgen



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

Egenerklæringsskjema

Signed by:

Kristiansen, Randi Borgen

01/12-2023
17:42:00

BANKID



JAN TERJE HALVORSEN | Avd. leder / Eiendomsmegler | 92 80 63 23 | janterje@sormegleren.no
Sørmeqleren AS avd. Setesdal | Ljosheimvegen 1 | |