



DOKUMENT- VEDLEGG

Lidvegen 530, 3890 Vinje

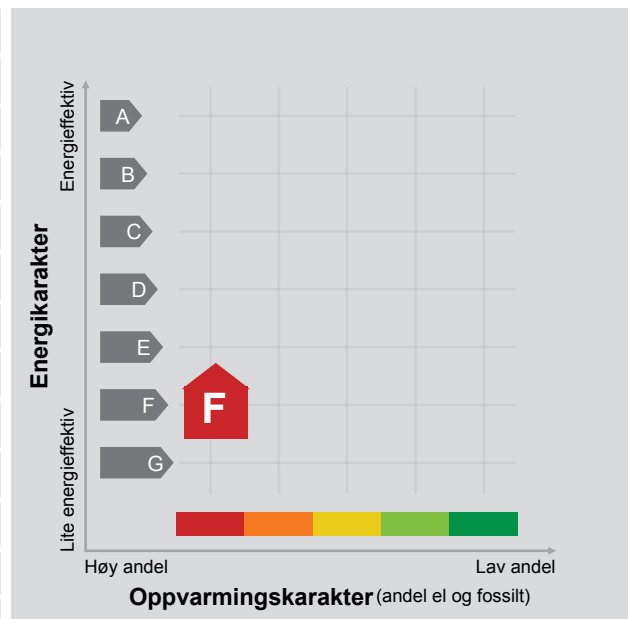


SØRMEGLEREN

sormegleren.no

ENERGIATTEST

Adresse	Lidvegen 530
Postnummer	3890
Sted	VINJE
Kommunenavn	Vinje
Gårdsnummer	104
Bruksnummer	4
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	8
Bygningsnummer	166525187
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	4dbfa0fd-188f-41a0-b367-d4e6894d7b03
Dato	31.07.2023



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

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

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

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Etterisolering av yttervegg
- Montering tetningslister

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

- Velg hvitevarer med lavt forbruk
- Randsoneisolering av etasjeskillere

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

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	1981
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	44
Ant. etg. med oppv. BRA:	1
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	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: Lidvegen 530
Postnummer: 3890
Sted: VINJE
Kommune: Vinje
Bolignummer: H0101
Dato: 31.07.2023 11:54:34
Energimerkenummer: 4dbfa0fd-188f-41a0-b367-d4e6894d7b03

Kommunennummer: 3825
Gårdsnummer: 104
Bruksnummer: 4
Seksjonsnummer: 0
Festenummer: 8
Bygningsnummer: 166525187

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 1: Etterisolering av yttervegg

Yttervegg etterisoleres. Metode avhenger av dagens løsning. For å sjekke vindtetting av yttervegg anbefales termografering og tetthetsprøving.

Tiltak 2: Montering tetningslister

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

Tiltak 3: Randsoneisolering av etasjeskillere

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

Brukertiltak

Tiltak 4: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 5: 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 6: 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 7: 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 persiennner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak 8: 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 9: 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 10: 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 11: 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 12: 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 13: 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 14: 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 15: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 16: 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 17: 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.



DAGBOKFØRT

07.12.79 3606
07.05.79 3606SØRENSKRIVAREN I
VEST-TELEMARK

FESTE KONTRAKT

(PUNKTFESTE)

Festar *Alfhaa Mørre* Tilskrift *312 Hare*Grunneigar *Alfhaa Mørre* Tilskrift *3260 Hare*Ovannemnde eigar av *Alfhaa Mørre*, gnr. *104*, bnr. *4*i *Vingje* kommune og festar har gjort fylgjande avtale:*vid glan 02.12.70 område godkjent av Fylkeskommunen 23.12.77*

Festaren leiger tomt av ovannemnde eigar og eigedom, tomt nr. *6* i godkjent disposisjonsplan. (Tomta er ikkje noko fastsett areal utanom den byggerett m.v. som går fram av nedanståande.)

Innfestingsavgift kr. Årleg leige kr. *900,-*

Leiga forfell til betaling den dato kontrakta vert underskriven, og skal betalast utan krav årleg til same tid.

Den årlege leiga skal indeksregulerast kvart *10 hende* 5. — femte — år i samsvar med prosentvis endring i konsumprisindeksen i perioden.

1. Festetid.

Leigetida er *20* år rekna frå den dagen avtala vert underskriven. Om festaren eller nokon som nyttar leiga i hans stad, misheld vesentlege vilkår etter denne avtala, eller han i større mun set seg ut over dei grenser for handlefridom som grunnlova set, har grunneigaren rett til å seia opp festeavtala. Festaren skal ha skriftleg melding om at festeavtala vil bli sagt opp dersom forholdet held fram. Heving av festeavtala skal skje skriftleg. Festaren har rett til å rive bygningar og andre faste eigedomar dersom han seier frå om dette innan 1 måned etter melding om hevingserklæring har nådd fram til han, og arbeidet med å rydde tomta skal vera ferdig innan eitt år etter dette. Dersom ikkje festaren vil nytte retten sin til å fjerne hytta, har grunneigaren valet mellom å overta hytta sjølv etter takst, eller å selje ho ved tvangsauksjon. Takstmennene skal ta omsyn til den bruksverdi hytta har for grunneigaren. Takstmennene oppnemnes som etter punkt 7.

t l 28 NOV. 1979

Grunneigaren har panterrett i hytta for festeavgift, og eigaren har rett til å selja hytta på tvangsauksjon til dekking av skuldig festeavgift. Når festetida er ute, kan den som står som festar få ny festeavtale etter vilkår som på den tid er vanlege i området. Dersom festaren ikkje vil fornye avtala på desse vilkår, kan grunneigaren krevje bygningane fjerna og tomta rydda for rekning av leigaren. Utkasting kan skje utan søksmål etter tvangsfullbyrdingslovas § 3, punkt 9.

2. Tomt, byggnad, renovasjon.

Festet gjev rett til oppsetting av hytte og ha den ståande på tomta.

Når det gjeld plassering, materialval, fargebruk, vatn og renovasjon m.v., pliktar festaren å rette seg etter reglar oppsette i samband med disposisjonsplanen. Likeeins pliktar festaren å rette seg etter dei til kvar tid gjeldande reglar for hyttebygging innan kommunen.

Festaren pliktar å betale sin del av utgifter som eventuelt måtte koma i samband med veg, vatn og avløp. Vert det kravt fullt utbygt VAR-løysing for området eller at andre tilhøve gjer det mogleg, kan fleire hytter enn fastsett i disposisjonsplanen plasserast i byggefeltet etter godkjenning av bygningsmyndighetane.

Dei bygningar som festaren til kvar tid disponerar, kan nyttast til opphald i ferien for festaren og huslyden hans utan samtykke av grunneigaren. Festaren har ikkje høve til å drive forretningsmessig drift i området. Om hytta skal nyttast av andre enn festarens huslyd, må løyve innhentast av grunneigaren.

3. Veg.

Festaren har rett til fritt tilgjenge til fots over grunneigarens eigedom og rett til parkeringsplass påvist av grunneigaren. Parkeringsplassen må godkjennast av vegstyresmaktene.

4. Skoghandsaming.

Skoghandsaminga skal særleg taka omsyn til at området nyttast som hytteområde. Festaren kan krevje at tre som står nærare hytta enn 15 m. skal stå. Festaren kan ikkje hogge tre utan samtykke frå grunneigaren.

5. Jakt, fiske, beite.

Festet gjev ikkje rett til jakt eller fiske på eigedomen til grunneigaren. Beiteretten i området vert ikkje endra, og eigaren har ikkje ansvar for skade valda av beitedyr. Det er bandtvang for hund den tida bufe beiter. Hund må heller ikkje haldast i band eller løypestreng på ein slik måte at han ved gøying eller hyling skræmer beitedyra.

6. Handlingar av andre personar.

Festaren er etter denne avtala ansvarleg for handlingar gjort av personar som med festaren sitt samtykke oppheld seg i hytta.

7. Overføring av festeretten.

Festeretten og eigedomsretten til byggnaden kan førast over til festarens livsarvingar. Overføring til andre krev grunneigaren si godkjenning, og grunneigaren har ved slik overføring fyrsteretten til kjøp av byggnaden. Prisen skal fastsetjast ved takst av 3 takstmenn, der partane oppnemner kvar sin, og lensmannen oppnemner formannen. Sjå punkt 1).

8. Tinglysing.

Kostnaden ved tinglysing av denne avtale skal betalast av festaren. Denne avtale skal tinglysast som hefte på eigedomen:

..... *Led Nordre*, gnr. *104*, bnr. *4*

Herad: *Vinge*

9. Særvilkår som i kollisjonstilfelle går føre vilkåra ovanfor:

Festaren forbeholder seg retten til å bygge ut inn i...
lytta. for dette godkjennes av Vinje kommune
etter uttalelse av byggesaksbehandler.
Etter pålegg fra Vinje kommune påtar
grunneieren seg opparbeiding av
parkeringsplass, samt vei fram til denne
som kan kjøres med traktor.

10. Avtale er skrevet i 3 eksemplar. Festaren har eitt eksemplar, og grunneigaren har eitt eksemplar. (Eitt går til sorenskrivaren.)

26/10 - 79
 Stad og dato

Heri 26/10 - 79
 Stad og dato

Karl Erik Tvedt
 Grunneier

Olav Arne
 Festar

Underskrivne attesterar at denne avtale er underskriven av eigar og festar, og at både er over 21 år.

1. *Jon Handwerk* 2. *Signe Handwerk*
 Samtykke til fradeling ut i fra
 § 55 i jordlova er gitt under sak *26/10 - 79*
 Telemark fylkeslandbruksstyre *28/10 - 79*
 Etter fullmakt
Fullmakt



Skatteetaten

Dato
20.07.2023

U.off. offl. § 13, sktfvl § 3-1

FREDRIK CHRISTOFFERSEN
NEDRE MEIERBAKKEN 1 H0101
3744 SKIEN

Bekreftelse på formuesverdi:

Kommune: 3825 VINJE

Gnr 104 Bnr 4 Fnr 8 Snr 0

Eiendommens adresse:

Lidvegen 530, 3890 VINJE

Formuesverdi for inntektsåret 2021: kr 244 830

Dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert

Skatteetaten.no

Tilstandsrapport

 Lidvegen 530, 3890 VINJE

 VINJE kommune

 gnr. 104, bnr. 4, fnr. 8

Areal (BRA): Fritidsbolig 44 m²



Befaringsdato: 27.06.2023

Rapportdato: 04.07.2023

Oppdragsnr.: 18885-1798

Referansenummer: JV3895

Autorisert foretak: Telemark Takst og Byggvurdering AS

Sertifisert Takstingeniør: Jan T. Eriksrød



Gyldig rapport
04.07.2023

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

Jan T. Eriksrød
Uavhengig Takstingeniør
jan.tore@ttbtakst.no
911 03 866

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

Beskrivne fritidsbolig er oppført ca.1981 med areal over ettplan. Nåværende eiere kjøpte fritidsboligen i 2016.

Fritidsboligen er en tradisjonelt bygget fritidsbolig med piler i murt lettklinker blokker og steinblokker.

Grunnforholdene består av fjell. Yttervegger er oppført i tradisjonelt bygget bindingsverk i 100 mm tykkelse som er isolert i hulrom. Yttervegger er utvendig tekket med stående trepanel.

Fritidsboligens takkonstruksjon består av sadlet takverk med plassbygget takstoler. Takverk er tekket med rupanel, membran og torv. Takrenner i plast mot vest. Etasjeskille er i trebjelkelag med gulvbord som bærende gulv. Fritidsboligens vinduer består av kobla vinduer med rammer og karmen i malt trevirke. Pipe i stålelementer med vedovn i stue. Gulvbord på gulvflater. Malt panel på veggflater. Panel i himlinger.

Fritidsboligen inneholder vindfang, kjøkken, stue, 3 soverom, toalettrom og bod.

Fritidsboligen fremstår med behov for tiltak. Som det fremkommer i rapporten er det registrert enkelte symptomer på slitasje, begrenset levetid. Som følge av dette, alder og forventet levetid er det noe oppgradering og utbedringsbehov. Noe er nærliggende og noe kan gjøres innen noe tid.

Det er viktig å merke seg at bygningen er oppført i henhold til de byggeforskriftene/krav som gjaldt på søketidspunktet for oppføring av dette bygget. Det er ikke gitt opplysninger til takstmann om forhold vedrørende problemer med skadedyr, maur e.l. utover det som eventuelt er nevnt i denne rapporten.

For ytterligere informasjon og andre viktige bemerkninger, se under egne premisser, andre opplysninger og byggebeskrivelse.

Fritidsbolig - Byggeår: 1981

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Fritidsboligen taktekk består av torv. Undertak med papp membran og knotteplast. Impregneret torvholdere.

Takrenner i plast etablert mot vest. Nedløp ført til terreng.

Fritidsboligens veggkonstruksjon over grunnmur består av tradisjonelt 100 mm bindingsverk som er isolert i hulrom. Veggene er antatt isolert etter byggeårets standard med 10 cm isolasjon i hulrom.

Utvendig tekket med stående trepanel (tømmermanspanel). Innvendig overflater består av panel. Utvendig fasadepanel fremstår stedvis værslitt. Synlig med uttørket og oppsprukket panel. Spesielt høy slitasje på sør og vestvegg.

Fritidsboligens takkonstruksjonen består av plassbygget sadlet takverk bærende på yttervegg og drager i møne. Konstruksjonen er bygget med lufting ved raft. Konstruksjonen er en delvis lukket konstruksjon og kun mulig og kontrollere med destruktive inngrep. Ingen tegn til lekkasjer/kondens ble registrert ved inspeksjon av himlinger/rom over soverom.

Ukjent tykkelse på isolasjon i hulrom, men antar ca. 15 cm med tanke på byggeår.

.

Fritidsboligen vinduer består av kobla vinduer. Rammer og karmen i malt trevirke. Vinduer fremstår stedvis værslitt. Visuelt synlig med slitt kittfals og værslitt trevirke. Ønsker vinduer beholdt må hyppige intervaller med vedlikehold utføres. Utvendig må fornying av kittfals utføres.

Entredør i lakkert trevirke. Dør fyller sin funksjon. Fritidsboligen har etablert impregneret platting på grunn. Gulvbord med høy slitasje. Synlig med uttørket bord.

Rekkverk består av liggende trepanel.

Terrasse opphengt i vegg og bærende på piler i front.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Beskrivelse av eiendommen

Innvendige overflater i fritidsboligen består av lakkert gulvbord på gulvflater. På vegger er det etablert behandlet panel. I himling er det malt panel.

Potensielle kjøpere bør selv vurdere nødvendige oppgraderinger på overflater.

Etasjeskille i boligen består av trebjelkelag i 20 cm bredde som er isolert i hulrom. Det er gulvbord som bærende gulv. Med bruk av laser ble det registret avvik på overflater. Målt avvik i stue/kjøkken utgjorde ca. 30-40 mm.

Fritidsboligen er fundamentert på pilarer.

Radonsperre er ikke påkrevet

Pipe oppført i isolert stålpipeline. Vedovn etablert i stue/kjøkken. Ildsted og pipe har forskriftsmessig avstand til brennbart trevirke.

Kryperom har grunnforhold av fjell. Stubbelofterbord i himling. Kryperom har stedvis lav høyde og begrenset kontrollert. Ingen tegn til utilsiktet fukt ble registrert på innsiserte flater.

Kun normal slitasje i forhold til alder. Stubbelofterplater stedvis noe løse.

Innerdører består av malte speildører fra byggeår. Dører fyller sin funksjon, men stedvis justeringer må beregnes.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Innredning med hvite profilert dør og skuff fronter. Benkeplate i heltre eik med benkeslag i stål. Komfyr med gass. Innredning fyller sin funksjon.

SPECIALROM

[Gå til side](#)

Toalett består av Vera snurretoalett med 3 kammer. Lufting ført over tak.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Ventilasjon består av ventiler i vegg. Fritidsboligen har etablert solcelleanlegg til strøm. Enkelt nett i oppholdsrom. Brannvarsler og brannslukningsapparat etablert.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Byggegrunn er fjell.

Fritidsboligen har etablert pilarer til fjell med kryperom, slik at drenerings funksjon vurderes å være av sekundær betydning. Det er foretatt visuell inspeksjon av gulv i 1.etg. kombinert med fuktsøk i overflater. Ingen tegn til utilsiktet fukt fra grunn ble registrert. På bakgrunn av dette vurderes fuktsikring/drenering av bygningen å fungerer som opprinnelig tiltenkt.

Fundamentert består av murt pilarer blokker og steinblokker etablert på fjell. Se bilder.

Det er ikke registrert tegn til av fundamentering ikke fyller sin funksjon.

Terreng rundt fritidsboligen er lett skrånende.

Arealer

Oversikt over totalt bruksareal (BRA).

Fritidsbolig				Gå til side
ETASJE	TOTALT	P-ROM	S-ROM	
1.Etasje	44	42	2	
Sum	44	42	2	

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

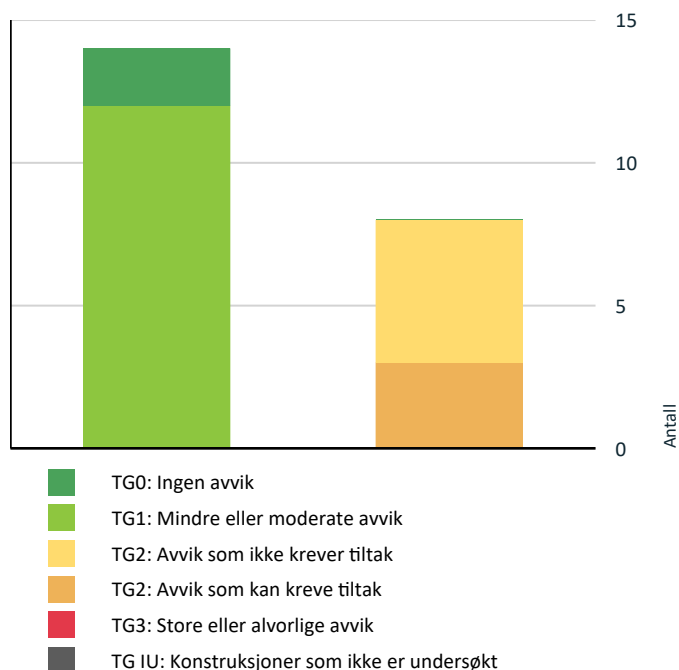
[Gå til side](#)

Fritidsbolig

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

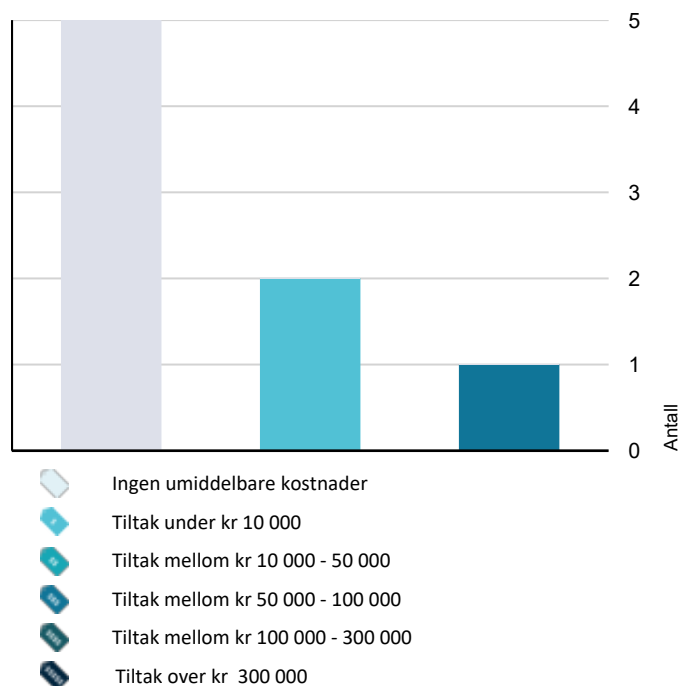
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Fritidsbolig

! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK



Utvendig > Takteking

[Gå til side](#)

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekingen.

Torvtak og membran med høy alder (41 år). Stedvis lite torv på taktekke.



Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000



Utvendig > Veggkonstruksjon

[Gå til side](#)

Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.



Kostnadsestimat: Under 10 000



Utvendig > Vinduer

[Gå til side](#)

Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.



Kostnadsestimat: Under 10 000

! TG 2 AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK



Utvendig > Nedløp og beslag

[Gå til side](#)

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.



Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger

[Gå til side](#)

Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.



Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn

[Gå til side](#)

Målt høydeforskjell på over 15 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.



Innvendig > Kryp kjeller

[Gå til side](#)

Det er begrenset tilgang til hele krypkjelleren.



Innvendig > Innvendige dører

[Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand

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



Tilstandsrapport

FRITIDSBOLIG

Byggeår

1981

Standard

Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

Taktekking

TO 2

Fritidsboligen taktekke består av torv. Undertak med papp membran og knotteplast. Impregnert torvholdere.



Vurdering av avvik:

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

Torvtak og membran med høy alder (41 år). Stedvis lite torv på taktekke.

Omlagging av taktekke må beregnes innen rimelig tid (1-10 år). Obs på høy slitasje torvholderer og vindskibord.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

Nedløp og beslag

TO 2

Takrenner i plast etablert mot vest. Nedløp ført til terreng.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.

Veggkonstruksjon

TO 2

Fritidsboligens veggkonstruksjon over grunnmur består av tradisjonelt 100 mm bindingsverk som er isolert i hulrom. Veggene er antatt isolert etter byggeårets standard med 10 cm isolasjon i hulrom.

Utvendig tekket med stående trepanel (tømmermanspanel). Innvendig overflater består av panel. Utvendig fasadepanel fremstår stedvis værslitt. Synlig med uttørket og oppsprukket panel. Spesielt høy slitasje på sør og vestvegg.

Vurdering av avvik:

- Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Takkonstruksjon/Loft

TO 1

Fritidsboligens takkonstruksjonen består av plassbygget sadlet takverk bærende på yttervegg og drager i møne. Konstruksjonen er bygget med lufting ved raft. Konstruksjonen er en delvis lukket konstruksjon og kun mulig og kontrollere med destruktive inngrep. Ingen tegn til lekkasjer/kondens ble registrert ved inspeksjon av himlinger/rom over soverom.

Ukjent tykkelse på isolasjon i hulrom, men antar ca. 15 cm med tanke på byggeår.



Tilstandsrapport

Vinduer

TG 2

Fritidsboligen vinduer består av kobla vinduer. Rammer og karmene i malt trevirke. Vinduer fremstår stedvis værslitt. Visuelt synlig med slitt kittfalsler og værslitt trevirke. Ønsker vinduer beholdt må hyppige intervaller med vedlikehold utføres. Utvendig må fornying av kittfalsler utføres.



Vurdering av avvik:

- Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas lokal utbedring.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Dører

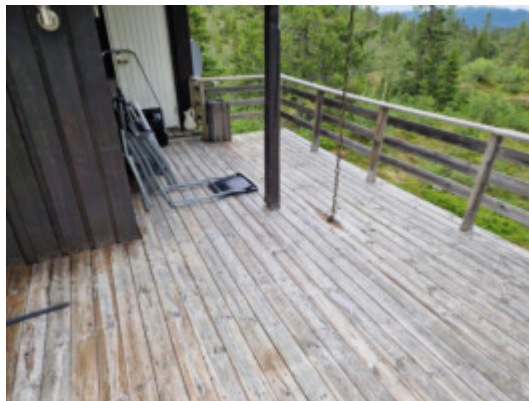
TG 1

Entredør i lakkert trevirke. Dør fyller sin funksjon.

Balkonger, terrasser og rom under balkonger

TG 2

Fritidsboligen har etablert impregneret plattning på grunn. Gulvbord med høy slitasje. Synlig med uttørket bord. Rekkverk består av liggende trepanel. Terrasse opphengt i vegg og bærende på pilarer i front.



Vurdering av avvik:

- Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak.

Gulvbord med høy slitasje. Rekkverk med store lysåpninger.

INNENDIG

Overflater

TG 1

Innvendige overflater i fritidsboligen består av lakkert gulvbord på gulvflater. På vegger er det etablert behandlet panel. I himling er det malt panel. Det ble ikke registrert skader utover normal bruks- og aldringsslitasje. Tilstandsgrad er satt ut fra synlige skader, samt normal levetid på gjeldende overflater. Potensielle kjøpere bør selv vurdere nødvendige oppgraderinger på overflater.



Tilstandsrapport

Etasjeskille/gulv mot grunn

TG 2

Etasjeskille i boligen består av trebjelkelag i 20 cm bredde som er isolert i hulrom. Det er gulvbord som bærende gulv. Med bruk av laser ble det registrert avvik på overflater. Målt avvik i stue/kjøkken utgjorde ca. 30-40 mm.

Vurdering av avvik:

- Målt høydeforskjell på over 15 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Konsekvens/tiltak

- For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

Radon

TG 1

Fritidsboligen er fundamentert på pilarer. Radonsperre er ikke påkrevet

Pipe og ildsted

TG 1

Pipe oppført i isolert ståpipe. Vedovn etablert i stue/Kjøkken. Ildsted og pipe har forskriftsmessig avstand til brennbart trevirke.



Krypkjeller

TG 2

Kryperom har grunnforhold av fjell. Stubbellofts-bord i himling. Kryperom har stedvis lav høyde o0g begrenset kontrollert. Ingen tegn til utilsiktet fukt ble registrert på inspiserte flater. Kun normal slitasje i forhold til alder. Stubbellofts plater stedvis noe løse.



Vurdering av avvik:

- Det er begrenset tilgang til hele krypkjelleren.

Konsekvens/tiltak

- Ut ifra tilstanden i de besiktigede områdene er det ikke påvist unormale forhold, men det vil være usikkerhet rundt de mindre tilgjengelige områdene.

Innvendige dører

TG 2

Innerdører består av malte speildører fra byggeår. Dører fyller sin funksjon, men stedvis justeringer må beregnes.

Vurdering av avvik:

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

KJØKKEN

Tilstandsrapport

1. ETASJE > KJØKKEN

Overflater og innredning

TG 1

Innredning med hvite profilert dør og skuff fronter. Benkeplate i heltre eik med benkbeslag i stål. Komfyr med gass. Innredning fyller sin funksjon.



Avtrekk

TG 1

SPESIALROM

1. ETASJE > TOALETTRUM

Overflater og konstruksjon

TG 1

Toalett består av Vera snurretoalett med 3 kammer. Lufting ført over tak.



TEKNISKE INSTALLASJONER

Ventilasjon

TG 1

Ventilasjon består av ventiler i vegg.

Andre installasjoner

TG 1

Fritidsboligen har etablert solcelleanlegg til strøm. Enkelt nett i oppholdsrom.

Tilstandsrapport

Branntekniske forhold

TG 0

Brannvarslere og brannsluknings apparat etablert.

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

Byggegrunn er fjell.

Drenering

TG 1

Fritidsboligen har etablert pilarer til fjell med kryperom, slik at drenerings funksjon vurderes å være av sekundær betydning. Det er foretatt visuell inspeksjon av gulv i 1.etg. kombinert med fuktsøk i overflater. Ingen tegn til utilsiktet fukt fra grunn ble registrert. På bakgrunn av dette vurderes fuktsikring/drenering av bygningen å fungerer som opprinnelig tiltenkt.

Grunnmur og fundamenter

TG 1

Fundamentert består av murt pilarer blokker og steinblokker etablert på fjell. Se bilder.
Det er ikke registrert tegn til av fundamentering ikke fyller sin funksjon.



Terrengforhold

TG 0

Terreng rundt fritidsboligen er lett skrånende.

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)
1.Etasje	44	42	2	Entré , Kjøkken , Stue , Soverom , Soverom 2, Soverom 3, Toalettrom	Bod
Sum	44	42	2		

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
27.6.2023	Jan T. Eriksrød	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3825 VINJE	104	4	8	0	0 m²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Festet
Adresse			Festekontrakt		Neste justering		Utløpsdato
Lidvegen 530							
Hjemmelshaver							
Funnemark Jan Sigmund, Funnemark Wenche							
Aarhus							

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Beskrevne fritidsbolig er beliggende langs Lidvegen nær Fola fjellet på ca. 800 meter høyde. Nærområdet består av høyfjellsterrenge og spredt fritidsbolig bebyggelse. Gode turmuligheter i både varme og kalde årstid.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via privat veg. Vegadkomsten er sikret gjennom tinglyste rettigheter.

Tilknytning vann

Bygningen har ikke innlagt vann.

Tilknytning avløp

Bygningen har ikke innlagt avløp.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til fritidsbebyggelse.

Om tomten

Lett skrånende tomt som består av naturtomt. Tomten er bebygget med beskrevet fritidsbolig og frittstående eldre utetoalett.

Tinglyste/andre forhold

Ikke vurdert.

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
650 000	2016

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Grunnbokutskrift			Gjennomgått	0	Nei
Infoland.no			Gjennomgått	0	Nei
Situasjonskart			Gjennomgått	0	Nei
Eiendomsverdi.no			Gjennomgått	0	Nei
Egenerklæring			Ikke gjennomgått	0	Nei
Tegninger			Ikke 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 funksjonssprøving 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/personvernerklaering/

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/JV3895>

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



Vinje kommune

Vinjevegen 192, 3890 VINJE

FAKTURA

Funnemark, Wenche Aarhus
Ajervegen 66
3825 LUNDE

Org.nr. 964964610MVA
Kundenummer 16557
Fakturanummer 40203260
Ordrenummer 1128150
Fakturadato 21.05.2023
Forfallsdato 20.06.2023
Dykkar ref. 166525187

Vår ref. Tenestetorget tlf. 35062300

Gjeld: Kommunale avgifter

Eiendom 104/4/8/0, Lidvegen 530

Vare/teneste	Mengde	Eining	Pris	MVA	Beløp
Renovasjon standard	1,0	STK	218,25	25 %	218,25 *
1 stk 2619.00 1/1 0 010523-310523	2619.00				
Feiing/tilsyn fritidsbustad 1 pipe/pipeløp	1,0	STK	37,33	25 %	37,33 *
1 stk 448.00 1/1 0 010523-310523	448.00				

Alle som ynskjer e-Faktura frå Vinje kommune må krysse av for «Ja takk til alle» i sin nettbank.

Etter forfall kan det bli rekna ei rente på 9,5 % Ved purring kan det bli lagt til gebyr.

Forfallsdato	Sum eks. MVA	* Sum MVA.	Sum å betale
20.06.2023	255,58	63,90	319,48

Kvittring

Innbetalt til	Beløp	Betalersens kontonummer	Blankettnummer
1604 02 84854	319,48		

RIV HER!

Betalingsinformasjon

IBAN: NO8116040284854 BIC/SWIFT: DNBANOKK
Kundenummer 16557
Fakturanummer 40203260
Fakturadato 21.05.2023
KID 116557040203260101

GIRO

Betalings-
frist

20.06.2023

Underskrift ved girering

Betalt av

Funnemark, Wenche Aarhus
Ajervegen 66
3825 LUNDE

Betalt til

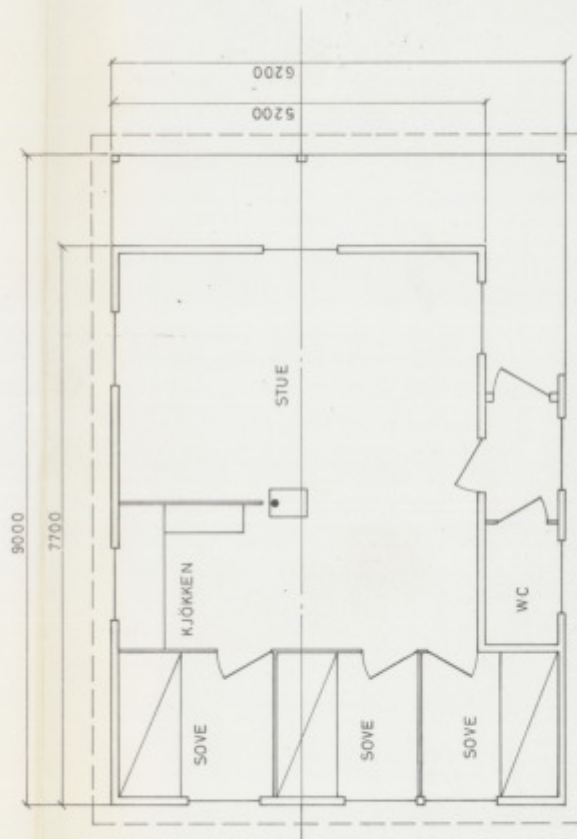
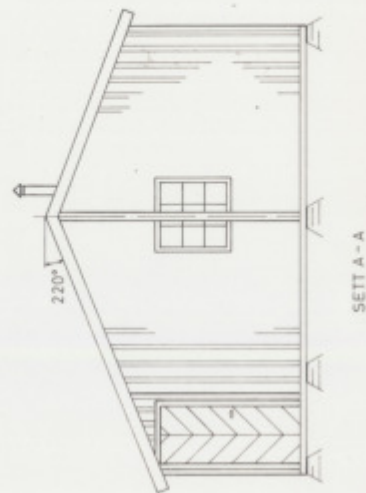
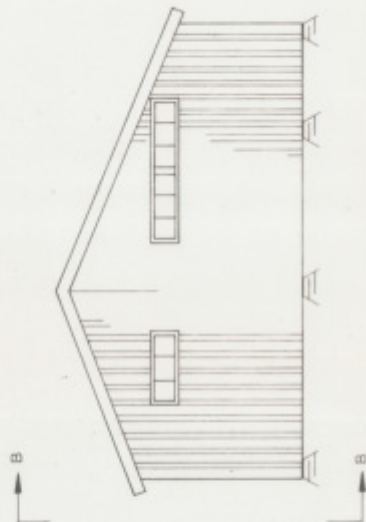
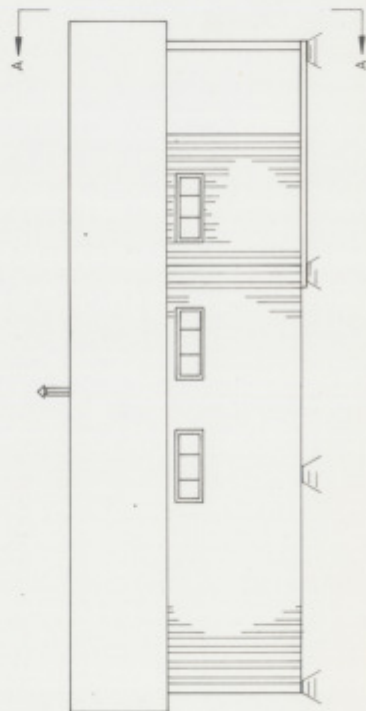
Vinje kommune
Vinjevegen 192
3890 VINJE

Belast
konto

Kvittring
tilbake

☐

Kundeidentifikasjon (KID)	Kroner	Øre	Til konto	Blankettnummer
116557040203260101	319	48	3 1604 02 84854	



VINJE BYGNINGSRÅD
Møttatt 28.15
Eide ut. 12.18.1
Godkjent 28.15
med minner.

LID NORDRE, GNR 104, BNR. 4, TOMT NR. 6

Dato	29.01.80	Tegnet	O.M.	Prosjekt	Skisse	Skala	Byggher
Kontroll		Skissert	Skissert	Skissert	Skissert	1:50	
L.S. NORPOLEFIN							
HYTTE 42.5 m NETTO							
ØVFJELL, GNR 104, BNR. 4, TOMT NR. 6							
Saga Petrokjemi a.s. & co							
Elevasjon 1:1							
1297.80							



KOMMUNEPLANEN SIN AREALDEL 2011 – 2023

Vedtekne i kommunestyret 1. september 2011, sak 11/75.

Revidert etter mekling og kommunestyrets vedtak 29. mars 2012 , sak 12/43.

FØRESEGNER OG RETNINGSLINER

Juridisk bindande føresegner med tilhøyrande heimel er skrive med utheva skrift, resten er retningslinjer. Retningslinjene er ikkje juridisk bindande, men skal leggjast til grunn ved planlegging og sakshandsaming.

1.0 GENERELLE FØRESEGNER (§ 11-9)

1.1 Universell utforming (§ 11-9 nr. 5)

Bygg og utomhusareal der ålmenta skal ha tilgjenge, skal utformast etter prinsippet om Universell Utforming.

1.2 Samfunnstryggleik, risiko og sårbarheit (§ 11-9 nr. 8)

I samband med handsaming av enkeltsøknader, skal tiltaket vurderast i høve til risiko og sårbarheit. Omsyn til mogleg flaum og ras/ skred, kan krevjast nærare dokumentert før det vert gjeve byggjeløyve.

I framlegg til reguleringsplanar skal det liggje føre ROS analyse.

1.3 Born og unge sine interesser (§ 11-9 nr. 8)

Ved utarbeiding av kommunedelplanar, områdeplanar, detaljerte reguleringsplanar og ved byggjesakshandsaming, skal konsekvensar for born og unge vurderast.

I dei tilfelle der tidlegare avsette fellesareal eller leikeareal for born skal omregulerast/ omdisponerast, skal dette erstattast med areal som er minst like godt eigna.

1.4 Vatn og avlaupsanlegg

Vassklosett og andre typer klosettløysingar kan godkjennast der det er minireinseanlegg, eller anna høveleg reinseløysing som kan dokumenterast etter Vinje kommunes vurdering, jfr. Sanitærreglement for Vinje kommune. Dersom det skal leggst til rette for høg sanitær standard på nye eller eksisterande hytter, må det leggst fram vass- og avlaupsplan. I tillegg skal krav om reguleringsplan vurderast. I område der Vinje kommune saman med grunneigar har investert i store fellesløysingar skal ein knyte seg til desse.

Der det er 2 hytter/ hus eller meir , inklusive eksisterande, og mindre enn 100 - 200 meter mellom hytter/ hus, bør felles avlaupsløysing vurderast.

1.5 Standardheving av hyttefelt

Standard på hyttefelt med vegar og innlagt vatn/ avlaup, skal vurderast i høve til eksponering, terreng og vegetasjon, og om det er tilhøve som tilseier at ein ikkje skal leggje til rette for mykje bruk av hyttene (t.d. villrein). Dette gjeld utanom hyttefelt i satsingsområda for reiseliv, både for nye og eksisterande hytter og hytteområde.

1.6 Kulturminne (§ 11-9 nr. 8)

Alle reguleringsplanar skal sendast fylkeskommunen til fråsegn, jfr. kulturminnelova § 9.

Ved bygging av vegar, ved frådeling av hyttetomter og bustadtomter og ved tiltak i område for spreidd bustad og yrkesbygging der det ikkje ligg føre plankrav, skal den regionale kulturminneforvaltninga ha melding om saka med frist, før vedtak vert fatta.

Alle tiltak som kjem direkte berøring med eller ligg i nærleiken av kulturminne eller kulturmiljø freda etter kulturminnelova skal sendast regional kulturminneforvalting til godkjenning jf pbl § 11-9 nr 7.

Det er ikkje tillate å gjere nokon form for varige eller mellombelse inngrep som medfører å skade, øydeleggje, grave ut, flytte, forandre, skjule eller på nokon måte utilbørlig skjemme automatisk freda kulturminne, eller framkalle fare for at dette kan skje. Dersom ein ved tiltak i marka støyter på automatisk freda kulturminne, må ein straks stanse arbeidet og varsle den regionale kulturminneforvaltninga, jf § 8, 2. ledd i kulturminnelova av 9. juni 1978.

1.7 Byggjeskikk

Lokalisering og utforming av nye bygg skal skje slik at dei harmonerer med terreng og eksisterande bygningsmiljø med tanke plassering av bygg, volum, takform, materialbruk og farge. Ved vurdering av dispensasjon frå føresegnene om byggjeskikk, skal det leggjast vekt på det som etter kommunens skjønn er arkitektoniske kvalitetar. I slike tilfelle skal det leggjast vekt på fjernverknad, estetikk i seg sjølv, samt tilhøvet til omgjevnadene.

1.8 Renovasjon

Planleggar av hytte-/ bustadområde må sette av plass for renovasjonscontainerar ved offentlig veg. Det er utbyggars ansvar å halde plassen tilgjengeleg for renovasjonsselskapet sine bilar.

2.0 OMRÅDE FOR BUSETNAD OG ANLEGG (§ 11-7 nr. 1)

2.1 BYGGJEOMRÅDE FOR FRITIDSBUSTADER (§ 11-7 nr. 1)

2.1.1 Plankrav (§ 11-9 nr. 1)

I byggjeområda kan det ikkje gjevast løyve til større byggje og anleggstiltak etter § 20-1 bokstav a), k) l) eller m), før det ligg føre reguleringsplan.

2.1.2 Rekkefølgekrav (§ 11-9 nr. 4)

I byggjeområde som skal tilretteleggjast med middels- eller høg sanitær standard, kan utbygging ikkje finne stad før tilkomst, parkering, straum, samt godkjend vassforsyning og avlaupsanlegg, er etablert. Trinnvis utbygging kan vere aktuelt.

Fellesareal, som til dømes felles parkeringsplassar, tilkomstvegar, stiar/ løyper og leikeplassar skal opparbeidast og ferdigstillast til bruk samstundes med at tomtene blir bygd ut.

2.1.3 Omfang på utbygginga (§ 11-9 nr. 5)

I byggjeområda kan det byggjast ut med det omfang som står i tabellen. Der det ikkje står tal, skal omfang vurderast og fastsetjast i detaljplan.

Navn	GNR/BNR	Områdenavn	Omfang
<i>Gibøen</i>	<i>158/1</i>	<i>F1</i>	<i>3</i>
<i>Gibøen</i>	<i>158/1</i>	<i>F2</i>	<i>1</i>
<i>Kromviki</i>	<i>160/5</i>	<i>F3</i>	<i>6</i>
Åmli	50/11	F4	
Sudbø	50/11	F5	
Kostveit Søndre	50/1	F6	
Myrbø	46/4	F7	
Tjønn, Åsbrekk	46/1	F8	
Vehus - Øygarden	42/1	F9	
Homvatn	119/3	F10	
Kyrkjestøylane	88/2	F 11	
Vamark	92/2	F 12	
Øyfjell, Trovatn	Fleire	F13	
Øyfjell, Breivatn	Fleire	F 14	
<i>Skinnarland</i>	<i>159/1</i>	<i>F 15</i>	<i>2</i>

2.1.4 Storleik og byggjeskikk

Reglar om storleik og byggjeskikk i pkt. 4.2.2 gjeld tilsvarende som retningslinjer ved utforming av reguleringsplan.

2.2 BYGGJEOMRÅDE FOR ANDRE ANLEGG (ENERGIANLEGG) (§ 11-7 nr. 1)

Følgjande byggjeområde for energianlegg er lagt inn i plankart:

- E 1 Dam Poddevatn
- E2 Dam Årmotvatn
- E3 Sognadammen/ Trolldalen
- E4 Ståvassdammen
- E5 Kjeladammen
- E6 Bordalsdammen
- E7 Venemodammen
- E8 Songa kraftverk

E9	Bitdalsdammen
E10	Møsvassdammen
E11	Langesædammen
E 12	DamTveito
E 13	Smørklepp kraftverk
E14	Straumstøyl kraftverk
E15	Trollkraft kraftverk
E16	Dam Gurivatn
E 17	Haukeli kraftverk
E18	Dam Vatjøn
E 19	Dam Langesæ
E20	Dam Holmavatn
E21	Bordalen dam
E22	Vrongevassdammen
E23	Øvre Vrongevatn
E24	Våmartveit dam
E25	Vingeråsheia dam
E26	Berdalsåi dam
E27	Kvikkevatn dam
E28	Vinje kraftverk
E29	Langeidvatn dam
E30	Vesle Kjela dam
E31	Vågi dam
E32	Kolås dam

Innanfor områda gjeld eigne konsesjonar i høve til vassdragsreguleringslowerket.

2.3 OMRÅDE FOR RÅSTOFFUTVINNING (§ 11-7 nr. 1)

2.3.1 Plankrav (§ 11-9 nr. 1)

Ved utviding av eksisterande og ved etablering av nye masseuttak/ steinbrot i kommunen er det krav om reguleringsplan.

Tilhøve som skal vurderast i samband med mogleg regulering av nye område/ utviding: Nabovarsel til naboar som vert bandlagde av sikringssona for utsprenging. Omfang/ kvalitet på ressurs, avkøyringstilhøve og konsekvensar av støy og terrenginngrep for omgjevnadane (avstand/ eksponering mot viktige ferdselsårer, hytter og bustader, nærleik til viktig turområde/ leikeområde, nærleik til viktige reisemål/ attraksjonar, nærleik til viktige kulturminne og kulturmiljø, verdifullt landskapsbilete osv). I tillegg skal det leggjast vekt på at det ikkje vert for mange massetak av same slag innan det same geografiske området. I slike tilfelle skal ein vurdere å nytte føresegner om rekkjefølgje.

2.4 OMRÅDE FOR FRITIDS- OG TURISTFØREMÅL (§ 11 – 7 NR. 1)

2.4.1 Plankrav (§ 11-9 nr. 1)

I byggjeområde for fritids- og turistføremål, FT 1, kan det ikkje gjevast løyve til byggje og anleggstiltak etter § 20-1 , før det ligg føre reguleringsplan.

Byggjegrensa i føresegnene pkt 5.1.1 gjeld ikkje for området. Omsynet til ferdsel og ålmenta sine interesser skal utgreiast og avklarast gjennom byggjegrenser i detaljplan.

Det er ikkje tillete med frådeling i området.

Det skal takast omsyn til landskapsinteressene: Ta vare på skog som skjerming, samt unngå store terrenginngrep særleg i søraust. Det skal gjerast ei overordna vurdering av potensialet for særlege naturverdiar.

3 SAMFERDSELSANLEGG (§ 11-7 NR. 2)

3.1 TRAFIKKSIKRINGSPLAN

Gjeldande kommunedelplan for trafikksikring i Vinje kommune er frå 30.10.2008. Planen inneheld prioriteringar i høve til utbygging av gang- og sykkelveg, samt konkrete trafikksikringstiltak som vegljøs, rekkverk, skilting, kryssutbetringar, kollektivtiltak m.m.

3.2 VEG OG BANE

3.2.1 Rammeplan for avkjørsler (§11-10, nr. 4).

Statens vegvesen sin rammeplan for avkjørsler skal ligge til grunn for nye og utvida bruk av avkjørsler på riks- og fylkesveg i uregulert strøk.

3.2.2 E134

Ny trase for E134, parsell Vinjesvingen – Åmot som er under planlegging, er lagt inn som informasjon i plankartet (AS Haukelivegen/ Rambøll, 2011).

3.2.3 Høgfartsbane

Aktuell trase for høgfartsbane ligg inne i plankartet som informasjon (Deutsche Bahn, 2010).

3.2.4 Turveg/ stiar, skiløyper og skutertrasear

Vinje kommune har omfattande sti- og løypenett sommar og vinter. Dette gjeld mellom anna DNT sine stiar, samt løypenetta knytt til turistområda i Rauland og Vågsli. Nye løyper og omlegging av løyper skal skje i nær dialog med grunneigar og må ta omsyn til aktuelle arealbruksinteresser. Vinje kommune har eigen kommunedelplan for motorferdsel.

3.2.5 Parkeringsplassar

Tilgjengelege parkeringsplassar er viktig i samband med utfartsområde i kommunen. Slike anlegg skal handsamast som einskildsaker i nær dialog med Statens vegvesen og grunneigarar langs E134, og riks/- fylkesvegnettet.

I samband med utarbeiding og handsaming av reguleringsplanar for hyttebusetnad, skal det setjast av plass til minimum 2 parkeringsplassar per hytte/fritidshusvære på tomte eller der det ikkje er køyreveg fram heile året, parkeringsplassar på oppstillingsplass ved offentleg veg.

3.2.6 Ferdsel langs Bordalsvegen, Songavegen og Kromvikvegen

Bordalsvegen, Songavegen og Kromvikvegen skal haldast stengt for ålmenn ferdsel når brøyting skjer før 1.juni. Forbodet gjeld ikkje trafikk i samband med stadbunden næring.

4. LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDE (LNF) (§ 11-7 NR. 5)

I LNF- områda skal omsynet til landbruk, natur og friluftsliv prioriterast. Det er per definisjon ikkje lov med anna utbygging enn det som er knytt til stadbunden næring.

4.1 DRIFTSHYTTER

Føresegner i pkt. 4.2.2 er retningsgjevande når det gjeld storleik på driftshytter med unntak av hytter i støylsområde. Trongen for nye driftshytter i landbruks- og utmarksnæring skal vurderast. Jakt og fiske er viktig her og skal telje med ved vurderinga av trongen for driftshytter.

4.2 SPREIDD UTBYGGING I LNF – OMRÅDA (§ 11 – 7 NR. 5 b)

4.2.1 Generelt (§ 11-9)

Tiltak skal ikkje vere i konflikt med arealbruksinteresser knytt til landbruk, naturvern, landskap, vassdrag, kulturminnevern og friluftsliv. Vurdering av planar og tiltak skal ta utgangspunkt i tema i konsekvensutgreiinga til arealdelen (2010 – 2011, del 1 - 5).

Ved etablering av ny avkøyring eller utvida bruk av eksisterande knytt til riks- og fylkesvegar, må saker sendast vegvesenet til godkjenning.

Nye vegar skal ha vegstandard tilsvarande landbruksveg klasse 3.

Jordlova og skoglova sine reglar om frådelling og omdisponering gjeld framleis i LNF – område med høve for spreidd utbygging der det ligg føre krav om reguleringsplan/ detaljplan, jfr. jordlovas § 2. 2. Lekken.

Planarbeidet skal varslast særskilt til naboar.

4.2.2 Område for spreidd hyttebygging i LNF – område

Plankrav (§ 11-11 nr. 2)

Ved frådeling/ bygging av minst 4 nye einingar i same området, er det krav om detaljplan.

Ved frådeling/ bygging av minst 2 nye einingar i område med eksisterande hyttebusetnad, og ved tilrettelegging av hytter med høg sanitær standard, skal behovet for plankrav vurderast.

Storleik og byggjeskikk (§ 11-11 nr. 2)

Under tregrensa skal hovudbygg vere på maks 100 m² BYA med maks mønehøgde 5,5 meter. Uthus/ bod kan vere på maks 20 m² BYA med maks mønehøgde på 4,5 meter.

Parkering er ikkje med i tillete BYA.

Over tregrensa og i ope/ eksponert landskap skal hovudbygg vere på maks 60 m² BYA med maks mønehøgde 4,7 meter. Uthus/ bod skal vere på maks 10 m² BYA med maks mønehøgde 3,7 meter. Det er ikkje tillete med oppstoge over tregrensa.

Hytter som ligg eksponert i landskapet skal vere bygd i naturmateriale, tre, stein, glas og torv, med mørke, avdempa naturfargar. Tak skal vere tekt med torv.

Krav om saltak, minimum 22°.

Desse reglane gjeld òg eksisterande hytter i LNF – områda.

Omfang

Lista nedanfor syner talet nye einingar med høve til ny, spreidd hyttebygging (SH):

Navn	GNR/BNR	Områdenavn	Antal
Liset	164/5	SH 1	3
Tjønne staulbeitet / Briskestykket	164/15	SH 2	2
Vårli	164/11	SH 3	3
Kovesand	163/2	SH 4	2
Aust - Førnes	167/1	SH 5	2
Osehaug	169/7	SH 6	3
Dagali	158/7	SH 7	1

Arabu	158/7	SH 8	3
Arabu aust	157/2	SH 9	2
Lognvik	154/3	SH 10	5
Øygarden	154/7	SH 11	5
Øygardsheii	154/6	SH 12	2
Haugland i Øyfjell	114/1	SH 13	3
Dyrdal i Øyfjell	114/1	SH 14	2
Vestlid	118/23	SH 15	1
Homvatn	119/3	SH 16	3
Gjuve	113/7	SH 17	2
Austre Gjuve	112/1	SH 18	1
Roe i Øyfjell	108/2	SH 19	2
Øyfjell	111/2, 106/25, 106/1	SH 20	20
Veslestaui	108/5	SH 21	1
Mjåvatn	38/1, 38/4, 37/5	SH 22	7
Hylland	38/1, 38/4	SH 23	7
Skogly	40/6,9,16	SH 24	3
Vinjesvingen	65/21	SH 25	6
Våmarvatn	59/1	SH 26	10
Åmli	51/2	SH 27	8
Gravdalen	88/133	SH 28	1
Gravdalsstøylen	88/9	SH 29	1
Maurbu	88/20	SH 30	5
Kastet	95/3	SH 31	1
Vamark	90/1 og 93/9	SH 32	4
Grønnuten	98/1	SH 33	6
Langeidvatn	86/12 og 86/6	SH 34	2
Nybu	91/11	SH 35	1
Sæsvoll	96/4	SH 36	1
Hemlemoen	84/11	SH 37	2
Roi	88/3	SH 38	4
Dagalid	158/7	SH 39	3
Torvebeitet	148/4	SH 40	4
Lundarvollen	50/4	SH 42	8
Røyndal	110/9	SH 45	2
Brankvaalen	33/5	SH 46	1
Lognvik	154/1	SH 47	4
Varmevoll	163/1	SH 48	3
Nord Vågen	168/4,6	SH 49	2
Vardbø	160/12	SH 50	3
Vestlid	158/37	SH 51	1
Straume	118/55	SH 52	1
Rakkedalen	56/1,3	SH 53	2
Roeng	67/11	SH 54	1
Tjønndalen	123/30, 31 og 32	SH 55	3

Lokalisering

Ved lokalisering av spreidd hyttebusetnad nær grendene, skal det i tillegg til det som er nemnt i pkt. 4.2.1, leggjast vekt på at

- Hytter og tilkomstvegar skal ikkje leggjast i konflikt med gardstun eller driftsvegar.
- Hytter skal ikkje leggjast nærare dyrkamark og landbruksbygg enn 50 meter.
- Viktige kulturlandskap skal takast omsyn til.

4.2.3 Område for spreidd bustadbygging i LNF - områda

Omfang (§ 11-11 nr. 1)

Lista nedanfor syner talet nye einingar med høve til ny, spreidd bustadbygging:

Navn	GNR/BNR	Områdenavn	Antal
Tjønnegrend	47/3	SB 1	1
Vinje	64/1, 65/2, m.fl.	SB 2	10

Plankrav (§ 11-11 nr. 2)

Ved frådeling/ bygging av minst 4 nye einingar i same området, er det krav om detaljplan.

Ved frådeling/ bygging av inntil 4 nye inkl. eksisterande, skal behovet for plankrav vurderast.

Tilhøve som bør vurderast er om arealbruken i området verkar oversikteleg, om det ligg føre etablert tilkomst/ avkøyring, om det er potensielle konflikhtar i høve til naboar, eller om det ligg føre særlege tilhøve/ omsyn som må avklarast i detaljplan.

Retningsliner til dispensasjonshandsaming - bustadbygging

Ved søknader om dispensasjon for bustadbygging i LNF – områda, skal retningslinene i pkt 4.2.5 om lokalisering, i tillegg til dei generelle føresegnene i pkt. 4.2.1, nyttast som grunnlag for vurderingane.

4.2.4 Spreidd yrkesbygging i LNF - området

Omfang

Lista nedanfor syner talet nye einingar som kan tillatast i dei ulike område med høve til ny, spreidd yrkesbygging:

Navn	GNR/BNR	Områdenavn	Antal
Lie	164/3	SY 1	3

Lokalisering

Det skal dokumenterast at tiltaket ikkje er i strid med kulturminne, nøkkelbiotop/ raudlisteartar, tryggleik; flaum – eller skredutsette område. Plassering av bygg skal ta omsyn til kulturlandskapet, byggeskikk og god landskapstilpassing.

4.2.5 Område for spreidd bustad- og yrkesbygging i LNF - områda

Omfang (§ 11-11 nr. 1)

Lista nedanfor syner talet nye einingar med høve til ny, spreidd bustad- og yrkesbygging:

Namn	SBY Nr.	Tal Bustader	Tal yrkesbygg
Varnevoll	1	1	1
Hovden	2	1	1
Varlandstangen	3	2	4
Kostveit	4	2	2
Vehus	5	2	2
Tjønnegrend	6	2	2
Hommo	7	2	2
Nesland	8	2	2
Mannås	9	2	2
Tveitogrend	10	2	2
Særensgrind	11	2	2
Bøgrind	12	3	3
Våmartveit	13	1	1
Smørklepp	14	2	2
Mogane	15	1	1
Grungedal	16	2	2
Tveitegrind	17	2	2

Arabygdi	18	2	2
Vå	19	1	1
Øyfjell	20	3	3
Drivarbekkdalen	21	2	2
Dyrdal	22	2	2
Lognvik	23	2	2
Vinje	24	2	2

Plankrav (§ 11-11 nr. 2)

Ved frådeling/ bygging av minst 4 nye einingar i same området, er det krav om detaljplan.

Ved frådeling/ bygging av inntil 4 nye inkl. eksisterande, skal behovet for plankrav vurderast.

Tilhøve som bør vurderast er om arealbruken i området verkar oversikteleg, om det ligg føre etablert tilkomst/ avkøyring, om det er potensielle konfliktrar i høve til naboar, eller om det ligg føre særlege tilhøve/ omsyn som må avklarast i detaljplan.

Lokalisering (§ 11-11 nr. 2)

I tillegg til det som er nemnt i pkt. 4.2.1. skal følgjande kriteria leggjast til grunn ved plassering av ny bustad- og yrkesbygging i grendene:

- Ny busetnad skal som hovudregel leggjast til grender, der etablert skuleskyss og infrastruktur er etablert.
- Ny busetnad og tilkomstveggar skal ikkje leggjast i konflikt med gardstun eller driftsveggar.
- Bustader skal ikkje leggjast nærare dyrkamark og landbruksbygg enn 50 meter.
- Tekniske anlegg og forsvarlege løysingar for avlaup og drikkevatn, må vere etablert før eller parallelt med at utbygging finn stad.
- Industriprega næringsbygg (støy- og støvutsette) skal som hovudregel leggjast til regulera industriområde.

- Eigna tilkomst/ avkøyringstilhøve
- Plassering av busetnad må ikkje vere i konflikt med biologisk mangfald, kulturminne, eller viktige friluftsiresser.
- Risiko og sårbarheit.

Retningsliner til dispensasjonshandsaming – yrkesbygg

Yrkesbygg på gardstun

I samband med satsing på attåtnæringar/ turisme/ miljøbasera næringsutvikling kan det tillatast omdisponering av bygningar på gardstunet og / eller bygging av nye næringsbygg. Ved endra bruk av bygningar på gardstun, skal eksteriøret på bygningen ivaretakast.

Omdisponering/ ombygging/ nybygging etter føremålet yrkesbygging skal vere knytt opp om ei satsing som vil auke næringsgrunnlaget på eigedom. Søknaden skal innehalde ein plan for bruken, der ein grunngeve dei næringsmessige verknadene tiltaket har for den samla gardsdrifta. Frådeling er ikkje tillete.

Andre yrkesbygg i LNF - områda

Verksemder som tillatast som yrkesbygg, nye bygg og omdisponeringar, skal vere lettare, støysvake og ikkje ureinande næringsverksemd.

Bygging på støyler og bygging i utmarksnæring

Eksisterande bygg kan restaurerast og evt. omdisponerast til korttidsutleige for jakt og fiske. Nye bygg/ bygging på hustufter, skal harmonere med dei tradisjonelle støylishusa, og utbygginga skal ikkje endre støylerens karakter og eigenart. Plassering, form, storleik (maks 40 m² BYA), materialbruk og fargar skal tilpassast eksisterande bygg, og samlas rundt eksisterande bygg eller hustufter.

Frådeling er ikkje tillete. Åremålsutleige er definert som næring.

5. Område for vern og bruk av vassdrag (§ 11-7 nr. 6)

5.1 Byggjegrenser til vassdrag (§ 11-11 nr. 5)

5.1.1 For vassdrag som går fram av plankartet (jfr. n50 rasterkart i 1: 50 000), gjeld ei byggjegrense på 50 meter. Same reglar gjeld for regulerte vassdrag med lite vassføring. Som vatn blir rekna dei som er på 2 da eller meir.

5.1.2 Byggjegrensa gjeld ikkje for byggje- og anleggstiltak knytt til stadbunden næring.

5.1.3 Der det ligg bilveg nærare vassdraget enn byggjegrensa, gjeld vegen som grense.

5.1.4 I område som er omfatta av gjeldande reguleringsplanar, følgjer byggjeavstand til vatn og vassdrag dei byggjegrensene som ligg føre i den einskilde plan.

5.1.5 Tilbygg til eksisterande bygningar innanfor byggjegrensa kan tillatast dersom det byggjast vekk frå vassdraget. Reglar om storleik skal då følgje dei som gjeld for bygging over tregrensa i pkt. 4.2.2.

Søknader om båtnaust som ikkje er knytt til stadbunden næring må handsamast som dispensasjon etter kap. 19. I vurderinga om dispensasjon må ein mellom anna vurdere om båtnaustet og aktiviteten det førar med seg, kan være til ulempe for landbruksdrift, friluftsliv eller naturverdiar. Ein må og vurdere andre arealbruksmessige konsekvensar. Storleik bør vurderast i høve til bruken, men maks 60 m².

Større bygg, evt. med andre funksjonar (t.d. servering, arrangement) bør vurderast særskilt, og evt. regulerast. Ved ynskje om båtnaust til hyttetomter og bustadtomter bør ein vurdere fellesanlegg. Moloar har søknadsplikt.

5.2 Friluftsliv, landskapsomsyn og miljøverdiar i vassdrag

Våtmarksareal lands vassdrag bør ikkje drenerast eller fyllast opp anna enn der det skjer i samband med tilrettelegging for friluftsliv eller i landbruksnæring. Det same gjeld for utfylling og uttak av masser i vatn og vassdrag, jfr. vassressurslova sine reglar. Slike tiltak kan vurderast der det skjer i samband med ein heilskapleg reguleringsplan.

6 Hensynssoner (§ 11-8)

6.1 Sikrings- støy og faresoner (§ 11-8 a)

6.1.1 Sikringssone for drikkevatn

I området gjeld egne klausuleringssoner med føreskrifter.

6.1.2 Faresoner – hovudoverføringslinjer for energi

Hensynssoner er lagt inn med 100 meter til kvar side av overføringslinene som går gjennom kommunen. Innan hensynssonene er det ikkje tillete med oppføring av nye bygg for varig opphald, jfr. føreskrifter. Ved utviding av eksisterande bygg innanfor sona skal tiltaket vurderast i høve til styrka på elektromagnetisk felt.

I høve til andre, mindre høgspenningsanlegg gjeld byggjeforbodssoner etter gjeldande føreskrifter. Desse skal leggjast til grunn ved enkeltsaker og ved utarbeiding av reguleringsplanar.

6.1.3 Faresone – ras/ skred

Innanfor hensynssone ras/ skredfare, er det ikkje tillate med bygging av ny busetnad før det ligg føre godkjent reguleringsplan, med tilhøyrande fagkyndig utgreiing og dokumentasjon av tryggleik, jfr. Teknisk føreskrift (TEK 10).

Dersom det er naudsynt med sikringstiltak og/eller risikoreduserande tiltak, skal dette vere etablert før bygging kan igangsetjast.

6.1.4 Faresone - flaumfare

Innanfor hensynssone flaumfare er det ikkje tillete med bygging av ny busetnad før det ligg føre godkjent reguleringsplan, med tilhøyrande fagkyndig utgreiing og dokumentasjon av tryggleik, jfr. Teknisk føreskrift (TEK 10).

Dersom det er naudsynt med sikringstiltak og/eller risikoreduserande tiltak, skal dette vere etablert før bygging kan igangsetjast.

6.2 Hensynssoner med særlege interesser (§11-8 c)

6.2.1 Hensynssone – villrein

Ved handsaming av søknader om tiltak innan hensynssona skal omsynet til villreininteressene vektleggast særskilt. I hensynssona skal bygging og tiltak vere knytt til stadbunden næring, samt utleige av jakt og fiske, dersom ikkje anna går fram av plankart. Etablering av nye stiar og løyper i hensynssona skal berre skje unntaksvis og då etter nøye vurdering i høve til villreininteressene.

For dei nasjonale villreinområda Setesdalsheiane – Ryfylkeheiane (Heiplanen) og Hardangervidda, er det under utarbeiding regionalplanar som vil gi føringar for bruken av områda.

6.2.2 Hensynssone – geologisk ressurs

Innanfor hensynssona skal det ved vurdering av tiltak og planar takast omsyn til mogleg framtidig utnytting av den geologiske ressursen.

6.2.3 Hensynssone - verna vassdrag

I Vinje kommune er følgjande vassdrag omfatta av vassdragsvern:

- Dagali (verna i samband med opprettinga av Hardangervidda nasjonalpark 1979).
- Rukkeåi (Verneplan I)
- Kvenna (Verneplan II)
- Rusåi (Verneplan IV)
- Klevastølåi (Verneplan IV)

Hensynssona gjeld 100 meter til kvar side for hovudvasstrengen til det verna vassdraget.

Innanfor hensynssona gjeld byggjeforbodssone på 100 meter.

Dei rikspolitiske retningslinene (RPR) for verna vassdrag, gjeld i hovudsak for vassdragsbeltet, dvs. hovudelvar, sideelvar, større bekkar, sjøar og tjønner, i eit område inntil 100 meters breidde på kvar side. RPR skal nyttast ved handsaming saker innanfor nedslagsfeltet for verna vassdrag.

6.2.4 Hensynssone – bevaring av naturmiljø

Innanfor hensynssone bevaring av naturmiljø, er det ikkje tillate med bygging av nye bustader og yrkesbygg før det ligg føre godkjent reguleringsplan, med tilhøyrande fagkyndig utgreiing av naturmangfaldet etter DN-handbok 13-1999. I LNF – område med høve for spreidd utbygging, kan det gjerast unntak frå plankravet, dersom fagkyndig utgreiing av naturmangfaldet etter DN-handbok 13-1999 ligg føre i delings-/ byggjesøknad.

6.3 Hensynssone – bandlegging (§11-8 d)

6.3.1 Hensynssone – område bandlagt etter anna lovverk

Følgjande område i Vinje kommune er freda i medhald av naturvernlova:

- Hardangervidda nasjonalpark, 10.04.1981

- Møsvatn Austfjell landskapsvernområde, 10.04.1981
- Sandviki naturreservat, 29.10.1971
- Møsvasstangen landskapsvernområde, 13.10.1989
- Bjortjønn fuglefredningsområde, 07.12.1990
- Hondle fuglefredningsområde, 10.04.1981
- Brattefjell/ Vindeggen landskapsvernområde, 15.12.2000
- Presteheie naturreservat, 05.03.2010

I disse områda gjeld eigne forvaltningsplanar/ verneføreskrifter.

6.4 Hensynssone – planar som framleis skal gjelde (§11-8 f)

6.4.1 Gjeldande kommunedelplanar

Følgjande kommunedelplanar ligg føre for delar av kommunen:

- Rauland (2006), Vågslid (2002), Rukkemo – Torvetjønn (2001), Haukeli/ Edland (1993) og Åmot (1993).

Nye føresegner og retningslinjer for LNF – områda i arealdelen skal vurderast ved rullering av kommunedelplanane.

6.4.2 Gjeldande reguleringsplanar

Gjeldande reguleringsplanar er lagt inn med nummer i plankart, jfr. liste nedanfor.

Reguleringsplanar som skal vidareførast uendra, er lagt inn med hensynssone i plankart og er utheva i lista. For desse områda er det den einskilte reguleringsplan som er juridisk bindande for arealbruken.

Arealbruken som er synt under skravur til hensynssona, er generalisert og berre retningsgjevande. Reguleringsplanar som er føresett endra som følgje av arealdelen, er lagt inn med punkt i tillegg til arealføremål i plankart. Desse går òg fram av lista nedanfor (ikkje utheva skrift). Reguleringsplanar for hyttefelt skal ikkje fortettast/ utvidast før det har gått minst 10 år.

Nr.	PlanID	Gnr/ bnr, Plannamn	Vedteken
R1	19920001	165/2 Argehovd	29.08.1992
R2	19910002	164/4,15 Lisetfjell Sameie	21.02.1991
R3	19920003	164/13 Juve	29.10.1992
R4	20050002	163/1 del av Varmevoll	28.04.2005
R5	20010012	167/2,4 del av Gardar og Førnes Vestre	14.11.2001
R6	19910005	169/6 Møsvatndammen	27.06.1991
R7	19870003	158/1,14 Gibøen og Bjørkli	04.06.1987
R8	20100007	158/7, Dagalid	15.03.2011
R9	20040016	158/1 del av Gibøen	27.06.2001
R10	20010003	159/1 del av Skinnarland	25.04.2001
R11	20010006	148/4 del av Torvebeitet	15.08.2001
R12	19910001	160/5 Kromviki	24.01.1991
R13	20050013	154/9 del av Fundli	27.01.2005
R14	20080001	154/7 Bjørkestøyl	16.01.2008
R15	20060003	115/1 Hestedokk	15.03.2006
R16	19980001	119/22, 21 Øyfjell Industriområde	18.02.1998
R17	20060008	119/21,22 Bjørnemoen og Drivarbekk	16.08.2006
R18	20070013	119/2 Hyttedalen	20.09.2007
R19	20070011	120/7 Norskog i Øyfjell	06.09.2007
R20	20080009	111/6 Fønnebø - Småliene	05.06.2008
R21	20050007	120/8 Del av Suistog Trovatn	15.09.2005
R22	20080013	Veg til Gråndalen hyttefelt i Tokke	18.12.2008
R23	19970002	111/15 Nystog (Øyfjell)	04.09.1997
R24	20050001	Øyfjell skjøtebane 106/51 mfl (Krokan)	27.01.2005
R25	20080010	104/4 Lid nordre	16.08.2006
R26	20070003	18/1 Evjestøynuten (massetak)	03.05.2007
R27	20040015	35/5 Hylevikje (massetak)	09.12.2004
R28	20040001	33/7 Ringhus (massetak)	12.12.2004
R29	20050009	40/1 Versto (massetak)	15.12.2005
R30	20020010	46/1 Tjønn	12.12.2002
R31	20020008	42/1 Heimtun/Vehus	25.09.2002
R32	20040004	43/1 Del av Øygarden	19.05.2004
R33	20060010	46/4 Del av Myrbø	13.09.2006
R34	20010008	50/2 Rue (massetak)	27.09.2001
R35	20060001	50/11 Sudbø	18.01.2006
R36	20080012	53/9 Åmlihaugen og del av 51/2 Kostveit	12.11.2008
R37	20020001	57/1 Kjøytevikje	31.01.2002
R38	19960001	59/1 Jamsgaard	29.08.1996
R39	20080004	59/1 mfl Kvasshaug skjøtebane	31.01.2008
R40	20010009	Vinje Kraftverk / Sandnes	30.10.2010
R41	20040007	130/2 Heimestøyl	01.07.2004
R42	20060006	130/1,131/1,4,8m.m. Del av Vaaheia Sameige Aust (massetak)	15.06.2006
R43	20060005	88/2 Kyrkjestøylene	15.06.2006
R44	20010002	88/7 Roi del av Sollid	25.04.2001
R45	20030006	88/20 Maurbu	17.12.2003
R46	20020002	88/1 Edland Søndre/Maurbu	31.01.2002
R47	20040013	89/1 Finland (massetak)	21.10.2004
R48	20050006	92/2 del av Gunvaldjord	02.09.2005
R49	20010011	86/12 del av Viki	10.10.2001
R50	19930002	83/4 Sundflaten (skianlegg, utleiehytter)	29.06.1993
R51	19860005	136/3 Rauland Søndre Sveigerfjell	27.10.1986
R52	20070016	59/5 Midtun	22.08.2007
R53	20040017	160/1 Neset	15.12.2004

7. Anna kartinformasjon

Kulturminne

I Vinje kommune er det kartlagt mange kulturminne av ymse slag, m.a. bygningar, jernvinneanlegg, fangstanlegg og gamle buplassar. *Askeladden* er ein database som inneheld alle registrerte og kartfeste kulturminne. Denne vert oppdatert kontinuerleg. Databasen skal nyttast i samband med handsaming av planar og ved handsaming av enkeltsaker.

Dei automatisk freda kulturminna som er kartfest i Vinje kommune er lagt inn i plankartet.

FØRESEGNER

§ 1

Desse føresegnene gjeld for det området som er vist med reguleringsgrense på plankartet.

§ 2

Området er regulert til fylgjande føremål:

Byggeområde

Område for jord- og skogbruk

Spesialområde (veg og parkeringsplassar)

§ 3 BYGGEOMRÅDE

HYTTER/ FRITIDSBYGG

a) Hytter skal plasserast som vist i plankartet. Mindre justering av hytteplasseringa kan gjerast av Vinje kommune.

b) Frittliggande hytter skal ikkje ha meir enn 100 m2 BYA (bygd areal).

Bygningane skal ha saltak, gesimshøgde maks. 3 m. mønehøgde maks. 5,5 m. over terreng.

Grunnmur skal normalt ikkje vera høgare enn 0,8 meter over opphavelog terreng.

Utvendig skal det nyttast trematerialar, kraftig, ståande kledning og naturvenlege, mørke fargar.

Lafta tømmerbygningar kan nyttast. Taket skal utførast som saltak med takvinkel på 24 - 32 grader og tekkast med torv.

c) Med byggesøknad skal det ligge situasjonsplan i mål 1:500 som syner:

Tomtestorleik, plassering av bygningar og anlegg, intern veg parkering o.a

d) Eksisterande vegetasjon og terreng skal i størst mogeleg grad takast vare på. Felling av større tre skal skje i samråd med eigar av gnr.104 bnr.4.

e) Mellom eventuelle verandapillararar skal det gjerdast mot beitedyr.

f) Det er ikkje tillete med gjerde eller flaggstenger.

§ 4 JORD- OG SKOGBRUK

Område regulert til jord- og skogbruk, skal nyttast til tradisjonell landbruksdrift.

Det kan etablerast stigar og skiløyper i området i samråd med grunneigar.

§ 5 SPESIALOMRÅDE

a) Opparbeidd privat veg, grusveg, breidde 3,5m, skal nyttast som tilkomstveg til hytter og

parkeringsplassar, til landbruks/skogbruksdrift og til kommunale oppgåver.

Skjerings- og fyllingsutslag kan koma inn på areal som ligg inntil regulert veg.

Det skal opparbeidast parkeringsareal med plass til 2 bilar for kvar hytte sommar og vinter.

§ 6 VATN OG AVLAUP

Fritidsbustader skal ha låg sanitær standard. Det skal nyttast biodo.

Fritidsbustadane kan ikkje ha innlagt vatn.

Det vil bli etablert eit tal vasspostar i området som hyttene skal hente vatn frå.

§ 7 RENOVASJON

Hushaldsavfall vert tekje hand om av kommunen gjennom tvungen renovasjonsordning.

Hytteeigarar pliktar å levere avfall etter nærare tilvising frå kommunen eller renovatør.

§ 8 STRAUMFORSYNING, FIBEROPTIKK O.L

Alle typar kablar skal leggst i grøfter.

§ 9 DISPENSASJON

Planutvalet kan, når særlege grunnar talar for det, tillate mindre vesentlege unntak frå desse

føresegnene innom ramma av Plan- og bygningslova.

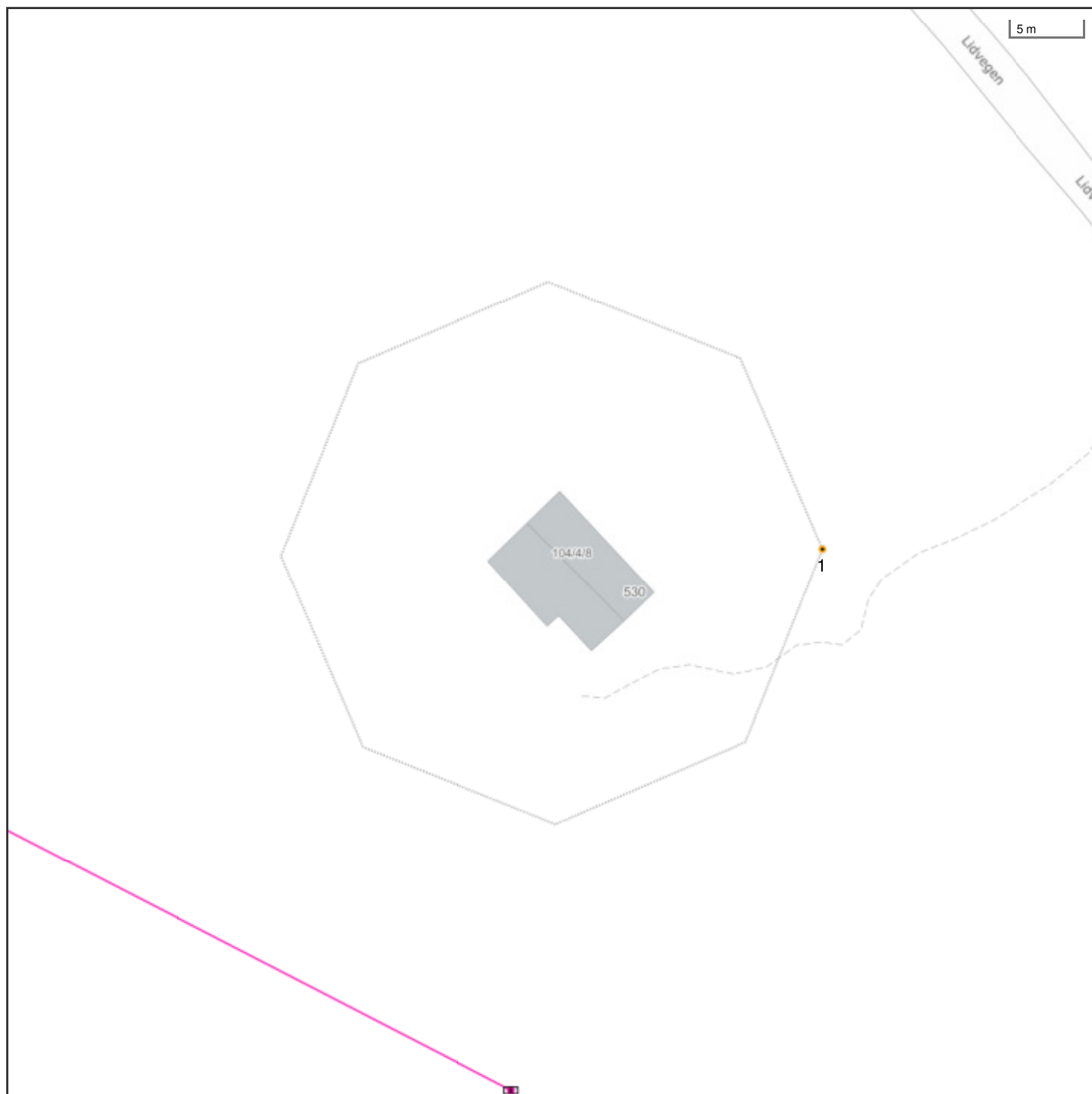
§ 10 PRIVATRETTSLEGE AVTALER

Etter at planen med tilhøyrande føresegner er vedteken, kan det ikkje opprettast privatrettslege

avtaler som er i strid med planen eller føresegnene.

TEIKNFORKLARING	
PLAN- OG BYGNINGSLOVA §25, REGULERINGSFORMÅL	
BYGGEOMRÅDE (§ 25, nr 1)  Fritidsbusetnad	SPESIALOMRÅDE (§25, nr 6)  Privat veg og parkering
LANDBRUKSOMRÅDE (§ 25, nr 2)  Jord/skog	Vinje Kommune REGULERINGSPLANEN VEDTEKEN Dato 160806 PL - Ksak 06/71

Eiendomskart for eiendom 3825 - 104/4/8/



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

----- Eiendomsgrense - omtvistet	----- Eiendomsgrense - lite nøyaktig	● Grensepunkt - lite nøyaktig	⊙ Grensepunkt - offentlig godkjent
- - - - - Hjelpelinje vegkant	----- Eiendomsgrense - mindre nøyaktig	● Grensepunkt - mindre nøyaktig	⊙ Grensepunkt - bolt
- - - - - Hjelpelinje fiktiv	----- Eiendomsgrense - middels nøyaktig	● Grensepunkt - middels nøyaktig	⊙ Grensepunkt - kors
..... Hjelpelinje punktfeste	----- Eiendomsgrense - nøyaktig	● Grensepunkt - nøyaktig	⊙ Grensepunkt - rør
- - - - - Hjelpelinje vannkant	----- Eiendomsgrense - svært nøyaktig	● Grensepunkt - svært nøyaktig	● Grensepunkt - hjelpепunkt / annet
	----- Eiendomsgrense - uvisst nøyaktighet		● Grensepunkt - uten klassifisering

Areal og koordinater for eiendommen

Areal		0,00 m²		Arealmerknad		Punktfeste			
Representasjonspunkt		Koordinatsystem		EUREF89 UTM Sone 32		Nord	6602555,97	Øst	450305,05
Grensepunkter								Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype			Lengde	Radius
1	6602555,97	450323,86	9999 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpепunkt (99)			(Punkt)	



Vinje kommune

Adresse: Vinjevegen 192, 3890 Vinje

Telefon: 35 06 23 00

Utskriftsdato: 13.06.2023

Kommunale gebyrer

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Vinje kommune

Kommunenr.	3825	Gårdsnr.	104	Bruksnr.	4	Festenr.	8	Seksjonsnr.	
Adresse	Lidvegen 530, 3890 VINJE								

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	560,00 kr
Renovasjon	3 273,76 kr
Sum	3 833,76 kr

Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

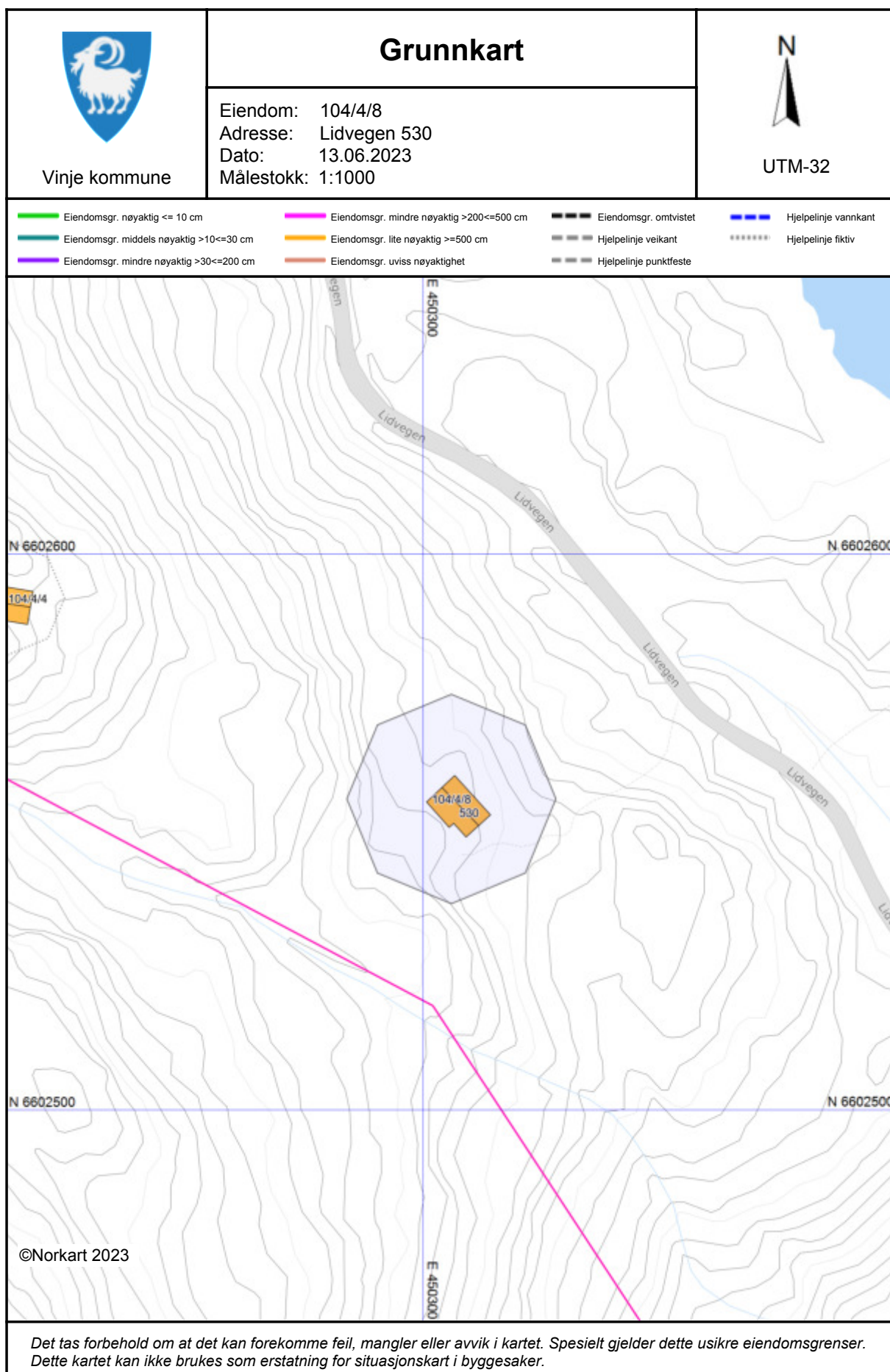
Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Renovasjon standard	1 stk	3 273,75 kr	1/1	0 %	3 273,75 kr	1 364,06 kr
Feiing/tilsyn fritidsbustad 1 pipe/pipeløp	1 stk	560,00 kr	1/1	0 %	560,00 kr	233,31 kr
				Sum	3 833,75 kr	1 597,37 kr

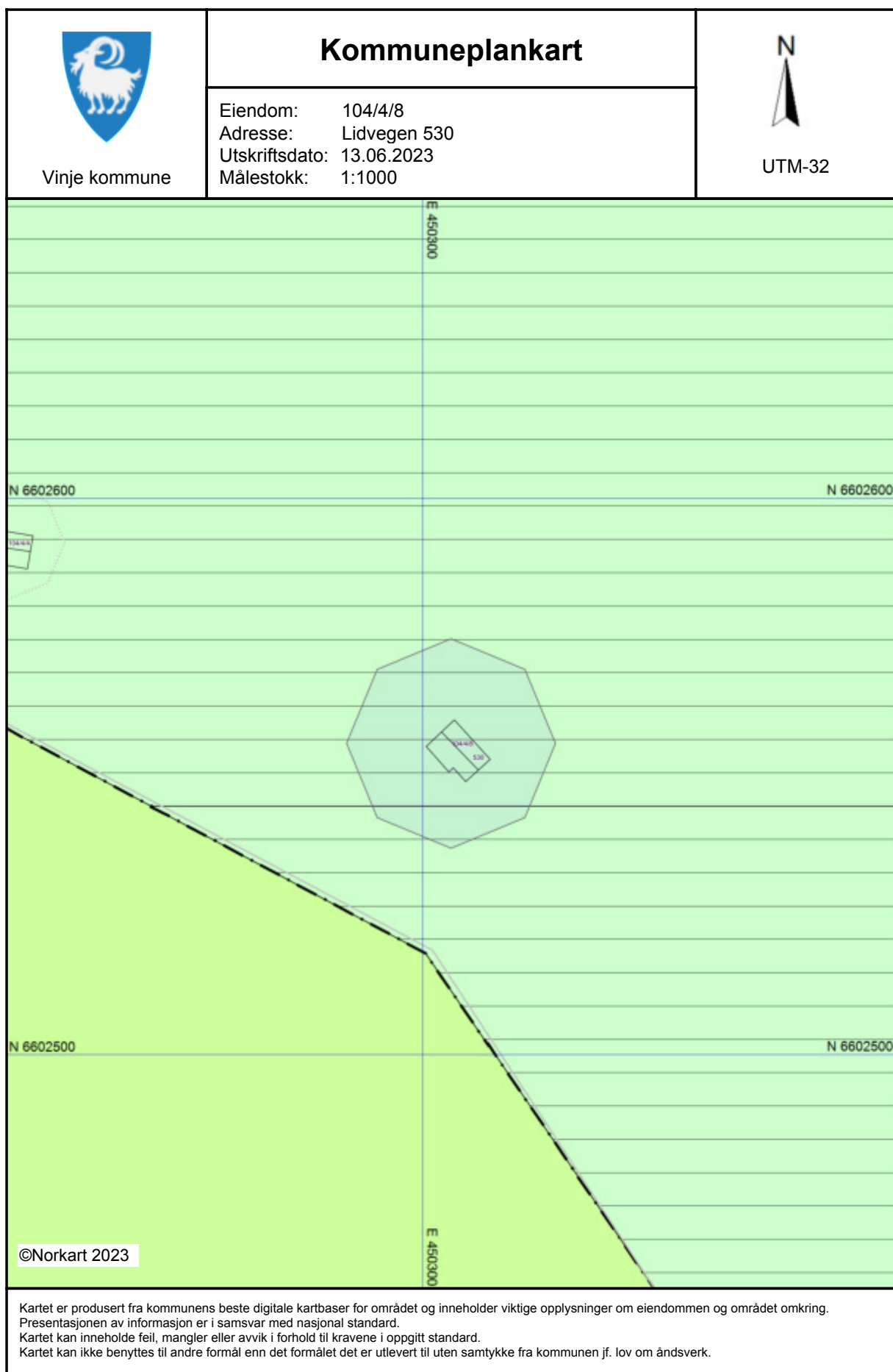
Løpende gebyr brukes for å fordele en årlig kostnad på flere innbetalinger.

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

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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





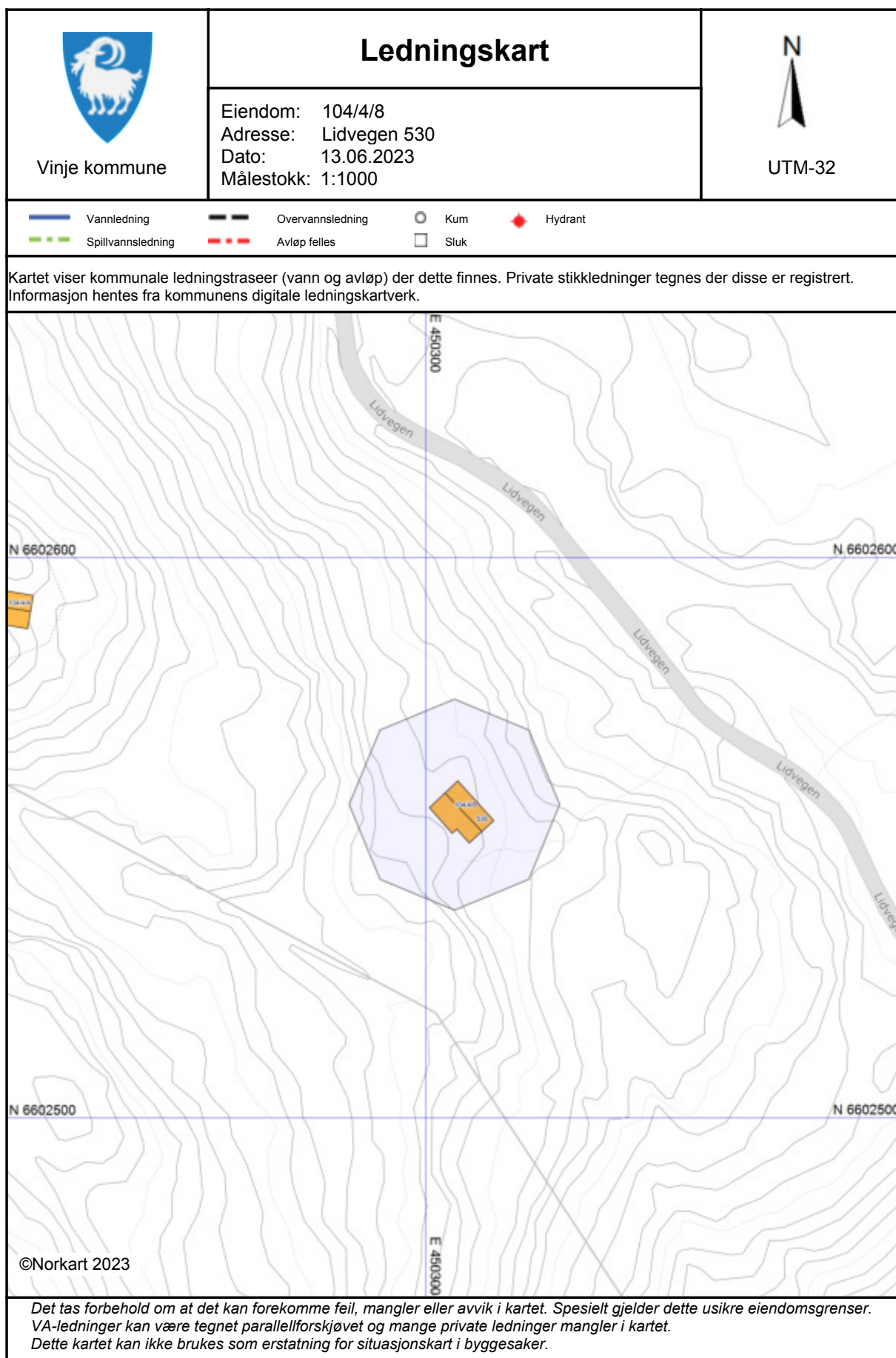
Tegnforklaring

Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008

-  Detaljeringsgrense
-  Detaljeringsone-Reguleringsplan skal fortsatt
-  Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reir
-  LNFR-areal, Spredt fritidsbebyggelse - nævæn
-  Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøren

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

-  Planområde
-  Planens begrensning
-  Grense for arealmål
-  Samleveg - næværende
-  Kommune(del)plan - påskrift



Eiendomsdata (Festegrunn)

Bruksnavn	LID NORDRE	Beregnet areal	0
Etablert dato	07.12.1979	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	21.09.2016	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	104/4, 104/4/1, 104/4/2, 104/4/3, 104/4/4, 104/4/5, 104/4/7, 104/4/8, 104/4/9, 104/4/10, 104/4/11, 104/4/12, 104/4/13, 104/4/14, 104/4/15, 104/4/16, 104/4/17, 104/4/18, 104/4/19, 104/4/20, 104/4/21
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Annen forretningstype	21.09.2016 21.09.2016	2016/2211		104/4, 104/4/8

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6602555.97	450305.05		Ja	0	Punktfeste (PF)

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
FUNNEMARK JAN SIGMUND F021170*****	Fester (F) 1/2	AJERVEGEN 66 3825 LUNDE	Bosatt (B)
FUNNEMARK WENCHE AARHUS F050475*****	Fester (F) 1/2	AJERVEGEN 66 3825 LUNDE	Bosatt (B)
SÆTHER VIDAR F110662*****	Hjemmelshaver (H) 1/1	LIDVEGEN 326 3890 VINJE	Bosatt (B)

Adresse

Vegadresse: Lidvegen 530

Adressetilleggsnavn:

Poststed	3890 VINJE	Kirkesogn	05141402 Øyfjell
Grunnkrets	201 Øyfjell	Tettsted	
Valgkrets	4 ØYFJELL		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	166525187		Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (161)	Tatt i bruk (TB)	

1: Bygning 166525187: Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (161), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Ja
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk		08.06.2007

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Fritidsbolig	Lidvegen 530	H0101	104/4/8	0	0	0	0	



Vinje kommune

Utskriftsdato: 14.06.2023

Adresse: Vinjevegen 192, 3890 Vinje

Telefon: 35 06 23 00

Ferdigattest/mellombels bruksløyve

Kommunenr.	3825	Gårdsnr.	104	Bruksnr.	4	Festenr.	8	Seksjonsnr.	
Adresse:	Lidvegen 530, 3890 VINJE								

Informasjon om ferdigattest/mellombels bruksløyve

Det føreligg ikkje ferdigattest/mellombels bruksløyve i våre arkiv. Jf. plan- og bygningslova gjevast det ikkje ferdigattest for tiltak omsøkt før 01.01.1998..



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.

Oversiktskart for eiendom 3825 - 104/4/8/





Vinje kommune

Adresse: Vinjevegen 192, 3890 Vinje

Telefon: 35 06 23 00

Utskriftsdato: 13.06.2023

Planopplysninger

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Vinje kommune

Kommunenr.	3825	Gårdsnr.	104	Bruksnr.	4	Festenr.	8	Seksjonsnr.	
Adresse	Lidvegen 530, 3890 VINJE								

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

Plantyper med treff

☑ Kommuneplaner

☑ Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

- ❗ Kommuneplaner under arbeid
- ❗ Kommunedelplaner under arbeid
- ❗ Reguleringsplaner over bakken
- ❗ Reguleringsplaner bunn
- ❗ Bebyggelsesplaner
- ❗ Bebyggelsesplaner under bakken

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	20030003		
Navn	Kommuneplanens arealplan		
Plantype	Kommuneplanens arealplan		
Status	Endelig vedtatt arealplan		
Ikrafttredelse	01.09.2011		
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3825/dokumenter/950/20030003%20%20KPA%20F%C3%B8resegner.pdf		
Delarealer	Delareal	1 000 m ²	
	KPHensynsonenavn	H 910	
	KPDetaljering	Reguleringsplan skal fortsatt gjelde	
	Delareal	1 000 m ²	
	Arealbruk	Spredt fritidsbebyggelse, Nåværende	

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	20060012
Navn	104/4 Lid nordre

Plantype	Bebyggelsesplan ihht kommunepl. arealdel	
Status	Endelig vedtatt arealplan	
Ikrafttredelse	16.08.2006	
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3825/dokumenter/464/20060012_Lid_Nordre_foresegner.pdf	
Delarealer	Delareal	1 000 m ²
	Formål	Fritidsbebyggelse



Vinje kommune

Adresse: Vinjevegen 192, 3890 Vinje

Telefon: 35 06 23 00

Utskriftsdato: 13.06.2023

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Vinje kommune

Kommunenr.	3825	Gårdsnr.	104	Bruksnr.	4	Festenr.	8	Seksjonsnr.	
Adresse	Lidvegen 530, 3890 VINJE								

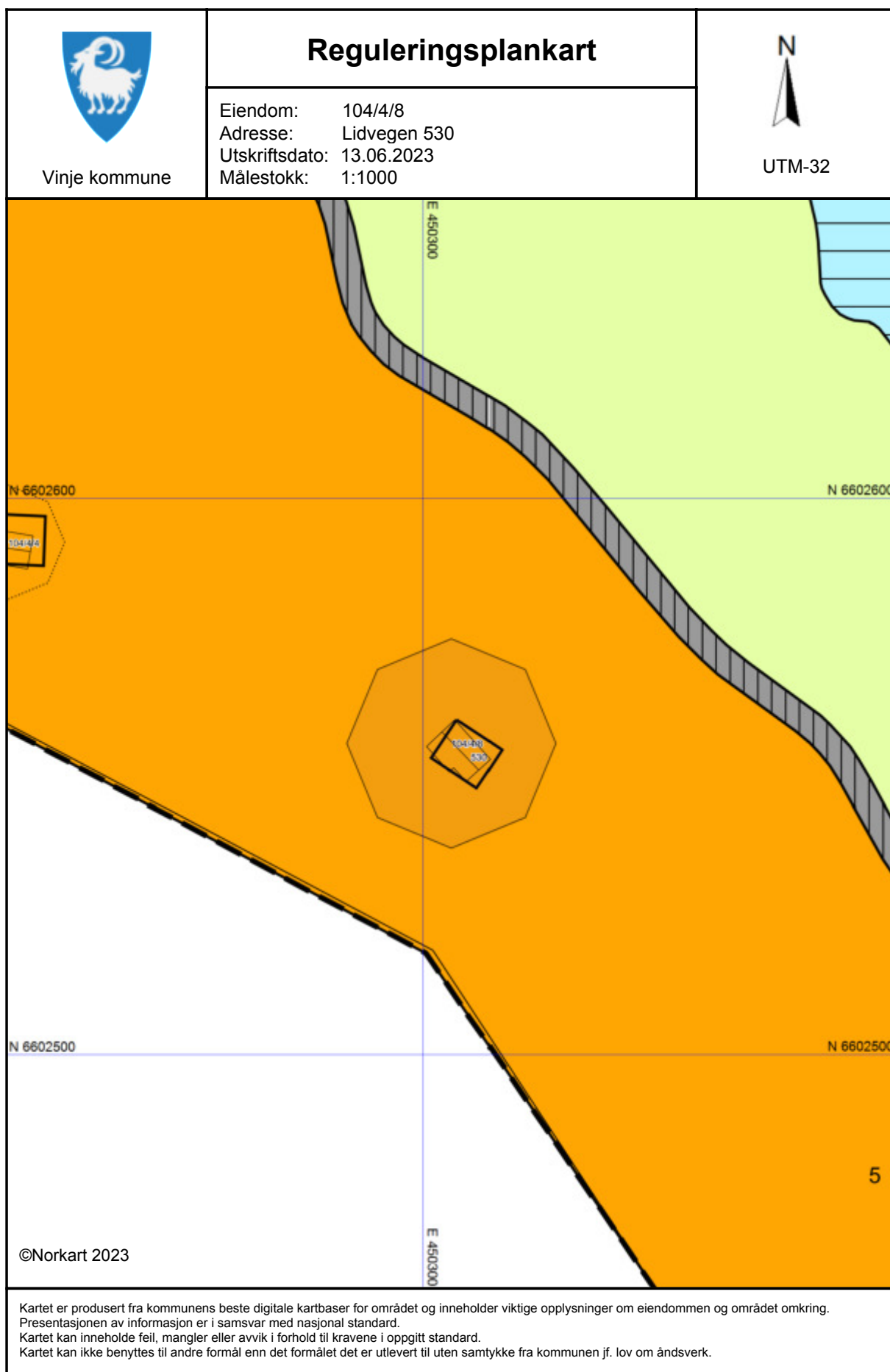
Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

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.



Tegnforklaring

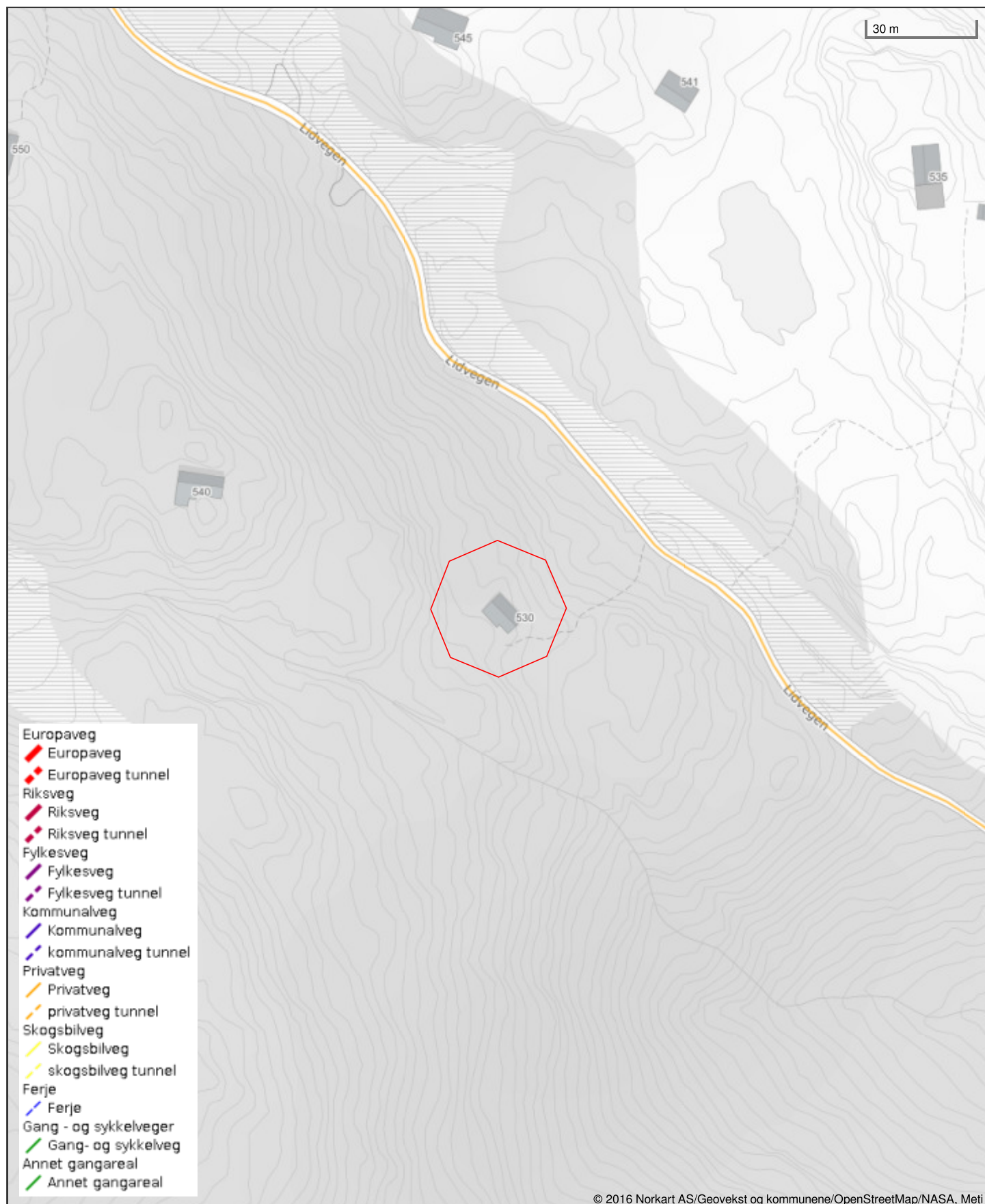
Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985

-  Område for fritidsbebyggelse
-  Område for jord- og skogbruk
-  Privat veg
-  Friluftsområde i sjø og vassdrag

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

-  Regulerings- og bebyggelsesplanområde
-  Planens begrensning
-  Formålsgrense
-  Bebyggelse som inngår i planen
-  Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift

Vegstatuskart for eiendom 3825 - 104/4/8/





Vinje kommune

Adresse: Vinjevegen 192, 3890 Vinje
Telefon: 35 06 23 00

Utskriftsdato:
14.06.2023

Restanser

EM §6-7

Oppdragstakarens undersøkings- og opplysningsplikt

Kjelde: Vinje kommune

Kommunenr.	3825	Gardsnr.	104	Bruksnr.	4	Festenr.	8	Seksjonsnr.	
Adresse:	Lidvegen 530, 3890 VINJE								

Gebyr	Restanse
Renovasjon	272,81
Vatn	
Avløp	
Feiing og tilsyn	46,66
Slamtøming	

Restansar på kommunale avgifter:

Kr 319,48

Fleksibel fakturering:

Faktura 1 gong i året. Februar	
Faktura 2 gonger i året. Februar, august	
Faktura 4 gonger i året. Febryar, mai, august, november	

Faktura 12 gonger i året. Kvar månad	x
--------------------------------------	---

12 terminar er standard. Ved eigarskifte vil det endrast til 12 terminar om kunden har hatt ein annan termin.

Kommentar:

Faktura kommunale avgifter for mai med forfall 20.06.23

ATTERHALD VED UTLEVERING AV EIGEDOMSINFORMASJON:

Det blir tatt atterhald om at registra våre kan avvike frå den faktiske situasjonen, og om opplysingar om eigedom og bygningar som kommunen ikkje er kjent med.

Kommunen kan ikkje bli stilt økonomisk ansvarleg for bruken av den informasjonen som er gitt på spørsmål om eigedomen.



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

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