



DOKUMENT- VEDLEGG

Sundstøyl 168, 4865 Åmli

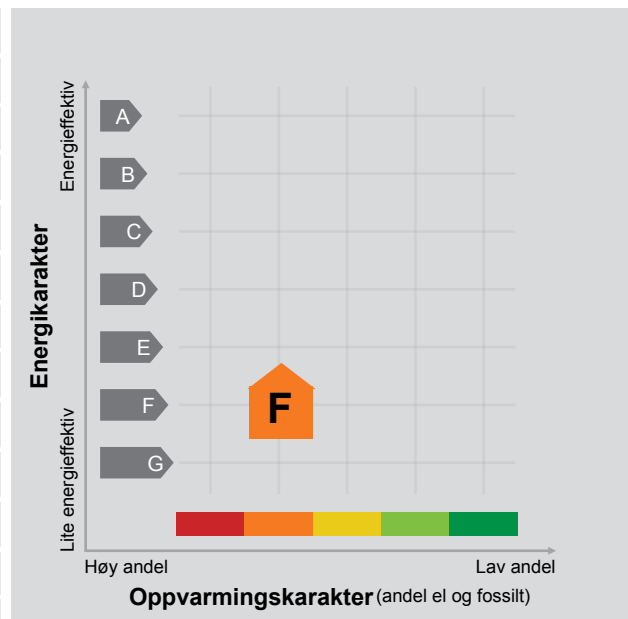


SØRMEGLEREN

sormegleren.no

ENERGIATTEST

Adresse	Sundstøyl 168
Postnummer	4865
Sted	ÅMLI
Kommunenavn	Åmli
Gårdsnummer	15
Bruksnummer	71
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	167702821
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	f00f63b3-8a98-484e-8b08-ef984ff7ac24
Dato	03.09.2023
Innmeldt av	LARS TORE MESEL



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

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

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

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- **Montere automatikk på utebelysning**
- **Etterisolering av yttervegg**

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

- **Montere urbryter på motorvarmer**
- **Velg hvitevarer med lavt forbruk**

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	1979
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	58
Ant. etg. med oppv. BRA:	1
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Ved
Ventilasjon	Periodisk avtrekk

Om grunnlaget for energiattesten

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

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

Om energimerkeordningen

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

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Sundstøyl 168
Postnummer: 4865
Sted: ÅMLI
Kommune: Åmli
Bolignummer: H0101
Dato: 03.09.2023 6:56:35
Energimerkenummer: f00f63b3-8a98-484e-8b08-ef984ff7ac24

Kommunennummer: 4217
Gårdsnummer: 15
Bruksnummer: 71
Seksjonsnummer: 0
Festenummer: 0
Bygningsnummer: 167702821

Tiltak utendørs

Tiltak 1: 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 2: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 3: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 4: 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.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 5: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 6: Montering tetningslister

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

Tiltak 7: Randsoneisolering av etasjeskillere

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

Brukertiltak

Tiltak 8: 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 9: 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 10: 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 11: 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 12: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 13: 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 14: 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 15: 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 16: 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 17: 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 på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 18: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

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

Tiltak 19: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 20: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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



Skatteetaten

Dato
11.09.2023

U.off. offl . § 13, sktfvl § 3-1

SØRMEGLEREN AS
Postboks 33
4661 KRISTIANSAND S

Bekreftelse på formuesverdi:

Kommune: 4217 ÅMLI

Gnr 15 Bnr 71 Fnr 0 Snr 0

Eiendommens adresse:

Sundstøyl 168, 4865 ÅMLI

Formuesverdi for inntektsåret 2021: kr 250 151

Dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert

Skatteetaten.no

Tilstandsrapport

📍 Sundstøyl 168, 4865 ÅMLI

📖 ÅMLI kommune

gnr. 15, bnr. 71

Areal (BRA): Fritidsbolig 58 m²



Befaringsdato: 23.08.2023

Rapportdato: 03.09.2023

Oppdragsnr.: 20262-1267

Referansenummer: AK1111

Autorisert foretak: Takstingeniør Mesel AS

Sertifisert Takstingeniør: Lars Tore Mesel

Vår ref: Maria Stornes



Gyldig rapport
03.09.2023

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

Norsk takst

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

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

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

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

Rapportansvarlig



Lars Tore Mesel

Uavhengig Takstingeniør

meseltakst@gmail.com

905 50 713

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeår

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

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

- vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand
- bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig
- etasjeskillere
- tilleggsbygg slik som garasje, bod, annek, 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 lovliggheit (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).

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Norsk takst, er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av medlemsforetakene i Norsk takst og av takstingeniører som er sertifisert i slikt foretak, samt av kunder hos iVerdi og studenter hos NEAK. For andre aktører er eksemplarframstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med Norsk Takst ([Forside](#)) eller iVerdi ([Hjem-iVerdi](#)).

Utnyttelse i strid med lov eller avtale kan medføre erstatnings- og straffeansvar.

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Hytte med alt på et plan som er oppført i 1979.

Det er nyere kjøkkeninnredning, taktekket, takrenner, beslag og elektrisk anlegg, ellers normal bruksslitasje på overflater, innredninger og utstyr med tanke på alder.

Noe oppgraderinger av pilarer og kommenterte avvik må påregnes.

Rapporten må leses i sin helhet.

Fritidsbolig - Byggeår: 1979

UTVENDIG

[Gå til side](#)

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

Takrenner, nedløp og pipebeslag av plastbelagt stål.

Veggkonstruksjonen er bindingsverk med utvendig kledning av stående malt panel.

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

Vinduer hovedsakelig av eldre dato med noe varierende slitasje og gjenstående levetid.

Dører fra byggeår i malt trekonstruksjon.

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

Trapper av malt treverk.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Hyttes innvendige flater er hovedsakelig fra byggeår med normal slitasje.

Etasjeskillere er utført i bjelkelag av tre

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

Elementpipe med pusset og malte overflater, peisovn montert i stuen.

Stige til hems

Heltre furu fyllingsdører.

Rom med dusjkabinett og vask, uten ventilasjon fra rommet.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkeninnredning med slette lyse fronter og laminat benkeplate

Delvis integrerte hvitevarer og ventilator over platetopp.

SPELALROM

[Gå til side](#)

Toalettrom med biologisk toalett og ventilasjon fra vindu.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Kun ventilasjon fra vinduer som må åpnes.

Sikringsskap fra 2017 med automatsikringer og jordfeilbryter.

Brannsløkkingsapparat fra 2023 og røykvarsler i tak.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

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

Naturlig drenering i terreng under hytta.

Hytta er fundamentert på pilarer av Leca og betong direkte på fjell og stedlige masser

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

Arealer

Oversikt over totalt bruksareal (BRA).

Fritidsbolig			
ETASJE	TOTALT	P-ROM	S-ROM
Etasje	58	58	0
Sum	58	58	0

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

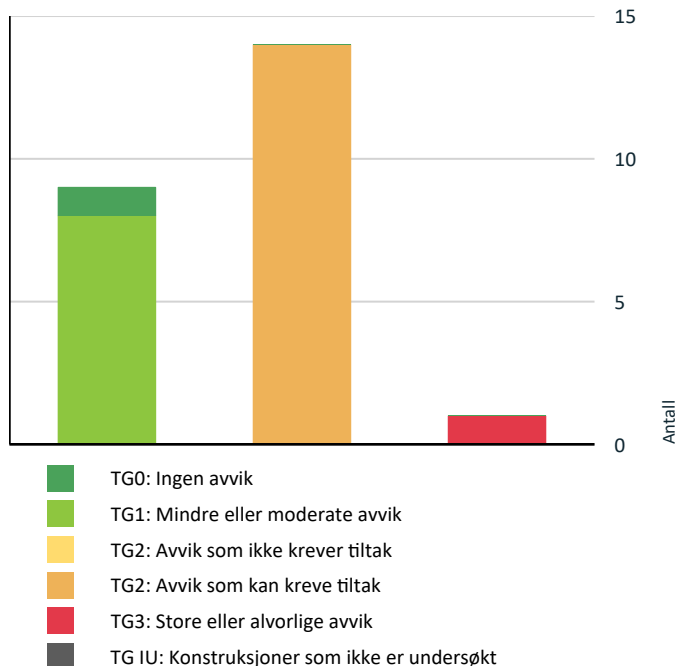
Fritidsbolig

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk

Plantegning stemmer ikke helt, det er gjort noe endringer i inngangsparti og vegg mot kjøkken er fjernet.

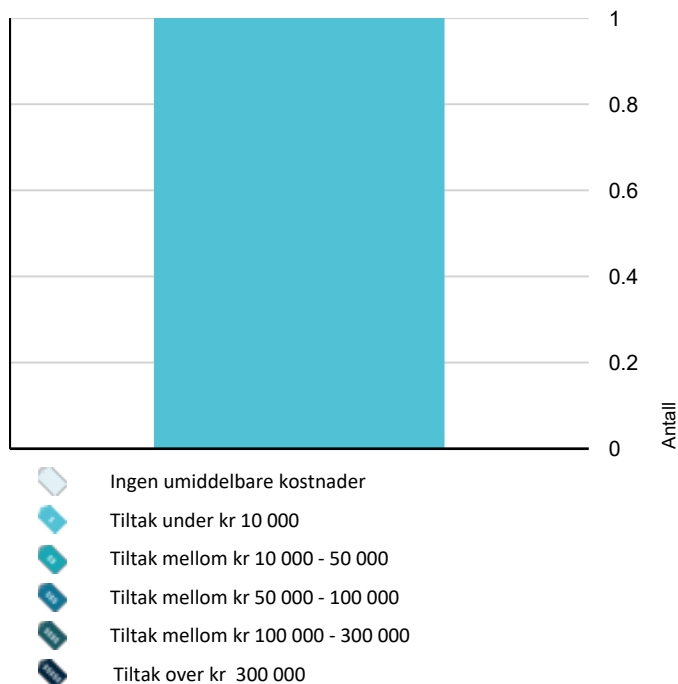
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

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

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

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

Tilstandsgraden settes mot nytt bygg på faktisk byggeår.

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

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

Møbler er ikke flyttet under undersøkelsen.

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

Oppsummering av avvik

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

Fritidsbolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK



Utvendig > Utvendige trapper

[Gå til side](#)

Det er ikke montert rekkverk.



Kostnadsestimat: Under 10 000

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK



Utvendig > Nedløp og beslag

[Gå til side](#)

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



Utvendig > Takkonstruksjon/Loft

[Gå til side](#)

Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.



Utvendig > Vinduer

[Gå til side](#)

Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke.

Det er påvist avvik rundt innsettsdetaljer.

Vinduer med normal aldersslitasje med tanke på alder.



Utvendig > Dører

[Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand

Det er påvist utetthet/åpning mellom dørblad og dørkarm. Dvs. at kald trekk kan oppstå.
Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.
Det er påvist avvik rundt innsettsdetaljer.
Det er påvist dører som er vanskelig å åpne eller lukke.

Dører med noe bruksslitasje og mindre skader.

Det er påvist andre avvik:

Noe forvitring av Leca grunnet fukt.



Tomteforhold > Terrengforhold

[Gå til side](#)

Det er påvist områder på eiendommen med stående vann.

Det samler seg vann under hytta.



Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger

[Gå til side](#)

Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.

Rekkverk er litt løst. Noe slitasje/sprekker i terrassedekke og rekkverk er litt løst.



Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn

[Gå til side](#)

Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
Målt høydeforskjell på over 15 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Det ble målt noe horisontalavvik i bjelkelagskonstruksjonen med 25 mm gavli soverom til gavli stue.



Innvendig > Innvendige trapper

[Gå til side](#)

Det er påvist andre avvik:

Kun stige til hems og noe manglende sikring/rekkverk.



Innvendig > Innvendige dører

[Gå til side](#)

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



Innvendig > Andre innvendige forhold

[Gå til side](#)

Det er avvik:

Ingen ventilasjon fra rommet.



Spesialrom > Overflater og konstruksjon > Toalettrom

[Gå til side](#)

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



Tekniske installasjoner > Ventilasjon

[Gå til side](#)

Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.



Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg

[Gå til side](#)

Sikringsskap fra 2017 med automatsikringer og jordfeilbryter.



Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter

[Gå til side](#)

Tilstandsrapport

FRITIDSBOLIG



Byggeår
1979

Standard
Hytta holder en vanlig standard i forhold til byggeår.

Vedlikehold
Overflater er greit vedlikeholdt.

UTVENDIG

Taktekking

TG 1

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



Årstall: 2018 **Kilde:** Egenerklæring

Nedløp og beslag

TG 2

Takrenner, nedløp og pipebeslag av plastbelagt stål.



Årstall: 2018 **Kilde:** Egenerklæring

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Stigetrinn for feier må monteres.

Veggkonstruksjon

TG 1

Veggkonstruksjonen er bindingsverk med utvendig kledning av stående malt panel.



Tilstandsrapport



Vurdering av avvik:

- Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det ser ut som luftingen har fungert greit til nå.

Vinduer

TG 2

Vinduer hovedsakelig av eldre dato med noe varierende slitasje og gjenstående levetid.

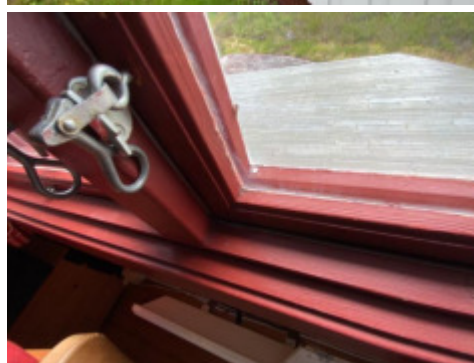
Takkonstruksjon/Loft

TG 2

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



Litt lufting fra gesims.



Tilstandsrapport



Vurdering av avvik:

- Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke.
- Det er påvist avvik rundt innsettsdetaljer.

Vinduer med normal aldersslitasje med tanke på alder.

Konsekvens/tiltak

- Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte vinduer må skiftes ut.

Det må påregnes løpende vedlikehold av vinduer.

Dører

1 TG 2

Dører fra byggeår i malt trekonstruksjon.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist utetthet/åpning mellom dørblad og dørkarm. Dvs. at kaldtrekk kan oppstå.
- Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i treverket.
- Det er påvist avvik rundt innsettsdetaljer.
- Det er påvist dører som er vanskelig å åpne eller lukke.

Dører med noe bruksslitasje og mindre skader.

Konsekvens/tiltak

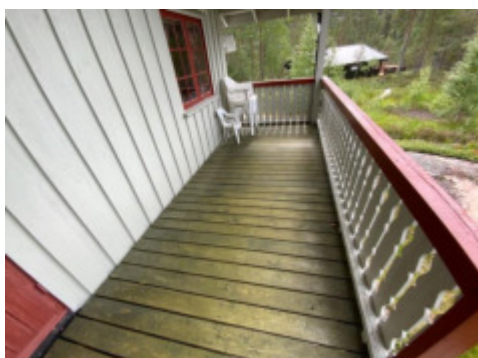
- Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte dører må skiftes ut.

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

Balkonger, terrasser og rom under balkonger

1 TG 2

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



Vurdering av avvik:

- Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.

Rekkverk er litt løst. Noe slitasje/sprekker i terrassedekke og rekkverk er litt løst.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Noe oppgraderinger av terrassen og rekkverk må påregnes.

Utvendige trapper

1 TG 3

Trapper av malt treverk.



Vurdering av avvik:

- Det er ikke montert rekkverk.

Konsekvens/tiltak

- Rekkverk må monteres for å lukke avviket.

Kostnadsestimat: Under 10 000

INNENDIG

Overflater

1 TG 1

Hyttas innvendige flater er hovedsakelig fra byggeår med normal slitasje.

Etasjeskille/gulv mot grunn

1 TG 2

Etasjeskillere er utført i bjelkelag av tre

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:

- Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
- Målt høydeforskjell på over 15 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Det ble målt noe horisontalavvik i bjelkelagskonstruksjonen med 25 mm gavli soverom til gavli stue.

Konsekvens/tiltak

- For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Ytterligere undersøkelser må foretas for å få kartlagt omfanget for utbedring.

Gulv kan avrettes etter behov, men fungerer greit som det er.

Radon

1 TG 1

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

Pipe og ildsted

1 TG 1

Elementpipe med pusset og malte overflater, peisovn montert i stuen.



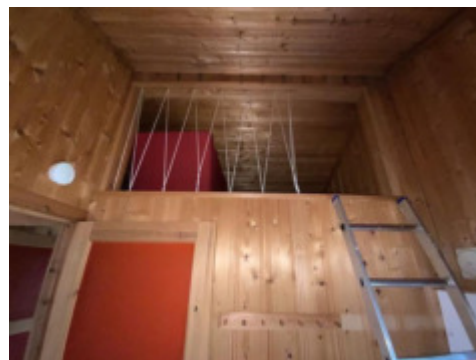
Innvendige trapper

2 TG 2

Stige til hems



Enkel stige til hems.



Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Kun stige til hems og noe manglende sikring/rekkverk.

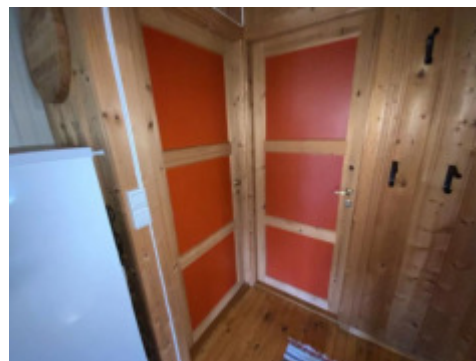
Konsekvens/tiltak

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Innvendige dører

2 TG 2

Heltre furu fyllingsdører.



Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Enkelte dører må justeres.

Andre innvendige forhold

2 TG 2

Tilstandsrapport

Rom med dusjkabinett og vask, uten ventilasjon fra rommet.



Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Ingen ventilasjon fra rommet.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det bør monteres mekanisk avtrekk.

KJØKKEN

ETASJE > STUE/KJØKKEN

Overflater og innredning

TG 1

Kjøkkeninnredning med slette lyse fronter og laminat benkeplate
Delvis integrerte hvitevarer og ventilator over platetopp.



Avtrekk

TG 1

Ventilator av stål over platetopp.



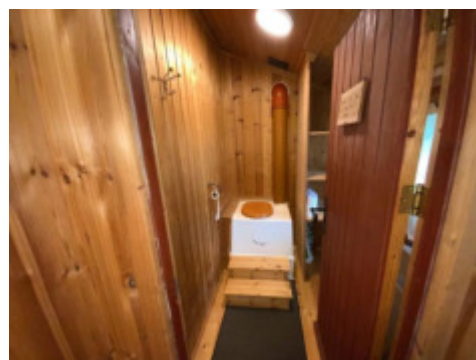
SPESIALROM

ETASJE > TOALETROM

Overflater og konstruksjon

TG 2

Toalettrom med biologisk toalett og ventilasjon fra vindu.



Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Mekanisk avtrekk bør etableres på toalettrom.

TEKNISKE INSTALLASJONER

Ventilasjon

TG 2

Kun ventilasjon fra vinduer som må åpnes.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres veggventiler/vindusventiler i alle oppholdsrom som ikke har det.

Elektrisk anlegg

TG 2

Tilstandsrapport

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

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

Sikringsskap fra 2017 med automatsikringer og jordfeilbryter.

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

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist oppdatert? (årstall) **2017**
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ja
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ja
Eksisterer det samsvarserklæring?
Ukjent
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
Nei
6. Forekommer det at sikringene løses ut?
Nei
7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
Nei

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank
Nei
9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
Nei

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
Nei
11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
Nei
12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget

ha en utvidet el-kontroll?

Nei



Branntekniske forhold

1 TG 0

Brannslukkingsapparat fra 2023 og røykvarsler i tak.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei
2. Er det skader på brannslukkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
Nei
3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei
4. Er det skader på røykvarslere?
Nei

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

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

Tilstandsrapport



Drenering

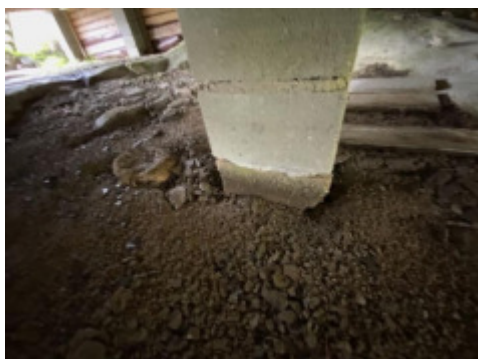
TG 1

Naturlig drenering i terreng under hytta.

Grunnmur og fundamenter

TG 2

Hytta er fundamentert på pilarer av Leca og betong direkte på fjell og stedlige masser



Leca forvitrer grunnet fukt.



Leca forvitrer grunnet fukt.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Noe forvitring av Leca grunnet fukt.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Pilarer av Leca bør slemmes og forsterkes med betong mot grunnen.

Terrengforhold

TG 2

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



Vurdering av avvik:

- Det er påvist områder på eiendommen med stående vann.

Det samler seg vann under hytta.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Så lenge pilarer blir forsterket med betong over vann, så er det ikke noe problem.

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				Sekundærareal (S-ROM)
	Totalt	P-ROM	S-ROM	Primærareal (P-ROM)	
Etasje	58	58	0	Stue/kjøkken , Rom med dusjkabinett og vask. , Entré , Soverom , Soverom 2, Toalettrom	
Sum	58	58	0		

Kommentar

58

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk

Kommentar: Plantegning stemmer ikke helt, det er gjort noe endringer i inngangsparti og vegg mot kjøkken er fjernet.

Brannceller

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

☐ Ja

☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

Kommentar: Nytt taktekket, takrenner og beslag.

☒ 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
23.8.2023	Lars Tore Mesel	Takstingenjør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4217 ÅMLI	15	71		0	1200 m ²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Eiet
Adresse Sundstøyl 168							
Hjemmelshaver Agersborg Ragnar							

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
0	1980

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Ikke gjennomgått	0	Nei
Ordrebekreftelse			Fremvist	0	Nei
Tegninger			Fremvist	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 elektroaglig fagperson ved behov for grundigere undersøkelser.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

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

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

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

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

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

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/AK1111>

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

Egenerklæring

Sundstøyl 168, 4865 Åmli

14 Aug 2023

Informasjon om eiendommen

Adresse

Sundstøyl 168

Postadresse

Sundstøyl 168

Enhetsnummer

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Er boligen en del av et sameie eller borettslag?

☐ Ja ☒ Nei

Har du kjennskap til eiendommen?

☒ Ja ☐ Nei

Eiendommen selges med fullmakt. En fullmaktshaver har ikke nødvendigvis detaljert kunnskap om eiendommen, med den risiko det innebærer. Det kan derfor være feil og mangler ved eiendommen som det ikke er spesifikt opplyst om. Kjøper oppfordres derfor til å foreta en særlig grundig undersøkelse av eiendommen, gjerne med bistand av teknisk sakkyndig

Hvem skal fylle ut egenerklæringen?

☒ Fullmaktshaver fyller ut alene ☐ Fullmaktshaver og fullmaktsgiver fyller ut sammen

Har du som fullmaktshaver bodd i boligen? Hvis ja, hvor lenge? Oppgi også eventuelt andre relevante opplysninger.

Familiehytte som jeg har benyttet.

Driver eieren med omsetning eller utvikling av eiendom?

☐ Ja ☒ Nei

Når kjøpte eieren boligen?

Hytta ble bygd i 1979

Har eieren selv bodd i boligen?

☐ Ja ☒ Nei

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

Informasjon om selger

Hovedselger

Agersborg, Janne



Forbehold

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

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

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.

Våtrom

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Tak, yttervegg og fasade

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

4.1.1 Navn på arbeid

Nytt dekke på tak

4.1.2 Årstall

2018

4.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

☒ Faglært ☐ Ufaglært

4.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Nye takplater, takrenner og pipebeslag

4.1.5 Hvilket firma utførte jobben?

Tande Bygg AS

4.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

☒ Ja ☐ Nei

Kjeller

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

Ikke relevant for denne boligen.



- 6 Har boligen kjeller, underetasje eller andre rom under bakken?
☐ Ja ☒ Nei
- 7 Er det observert vann eller fukt i kjeller, krypkjeller eller underetasje?
Ikke relevant for denne boligen.
- 8 Er det utført arbeid med drenering?
☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Elektrisitet

- 9 Har det vært feil på det elektriske anlegget?
☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til
- 10 Er det utført arbeid på det elektriske anlegget?
☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til
- 10.1.1 Navn på arbeid
Strøm til hytta
- 10.1.2 Årstall
2017
- 10.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?
☒ Faglært ☐ Ufaglært
- 10.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte
Lagt inn strøm i hytta
- 10.1.5 Hvilket firma utførte jobben?
Richard Andersen Elektro
- 10.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?
☒ Ja ☐ Nei

Rør

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



Ventilasjon og oppvarming

14 Er det eller har det vært nedgravd oljetank på eiendommen?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

15 Har det vært feil på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

16 Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Skjevheter og sprekker

17 Er det tegn på setningsskader eller sprekk i fliser?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

18 Har det vært feil eller gjort endringer på ildsted eller pipe?

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen eller endringen

Ny pipehatt og installert ny vedovn

Sopp og skadedyr

19 Har det vært skadedyr i boligen eller andre bygninger på eiendommen?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

20 Har det vært skadedyr i fellesområdene til sameiet eller borettslaget?

Ikke relevant for denne boligen.

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ikke relevant for denne boligen.

Planer og godkjenninger

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til



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

☐ Ja ☒ Nei

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

☐ Ja ☒ Nei

26 Er utleiedelen godkjent av kommunen?

Ikke relevant for denne boligen.

27 Er det utført radonmåling?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ikke relevant for denne boligen.

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

Ikke relevant for denne boligen.

Andre opplysninger

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Boligselgerforsikring

Boligen selges med boligselgerforsikring

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

Forsikringen er tegnet i Gjensidige Forsikring ASA

Forsikringsnummer 92803754

Egenerklæringsskjema

Name

Agersborg, Janne

Date

2023-08-14

Identification

 Agersborg, Janne



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

Egenerklæringsskjema

Signed by:

Agersborg, Janne

14/08-2023
20:54:02

BANKID_MOBIL
E



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

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

..forts. neste side


Selgers initialer

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

Eventuelle endringer i løsnere- og tilbehørslisten kommenteres under:

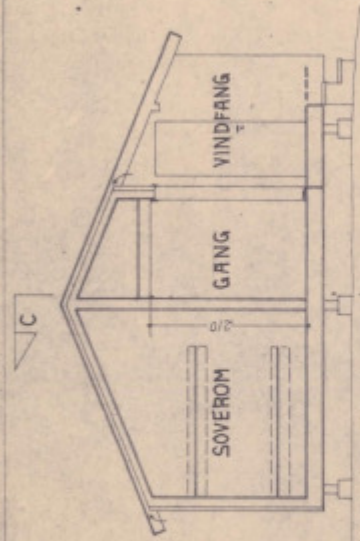
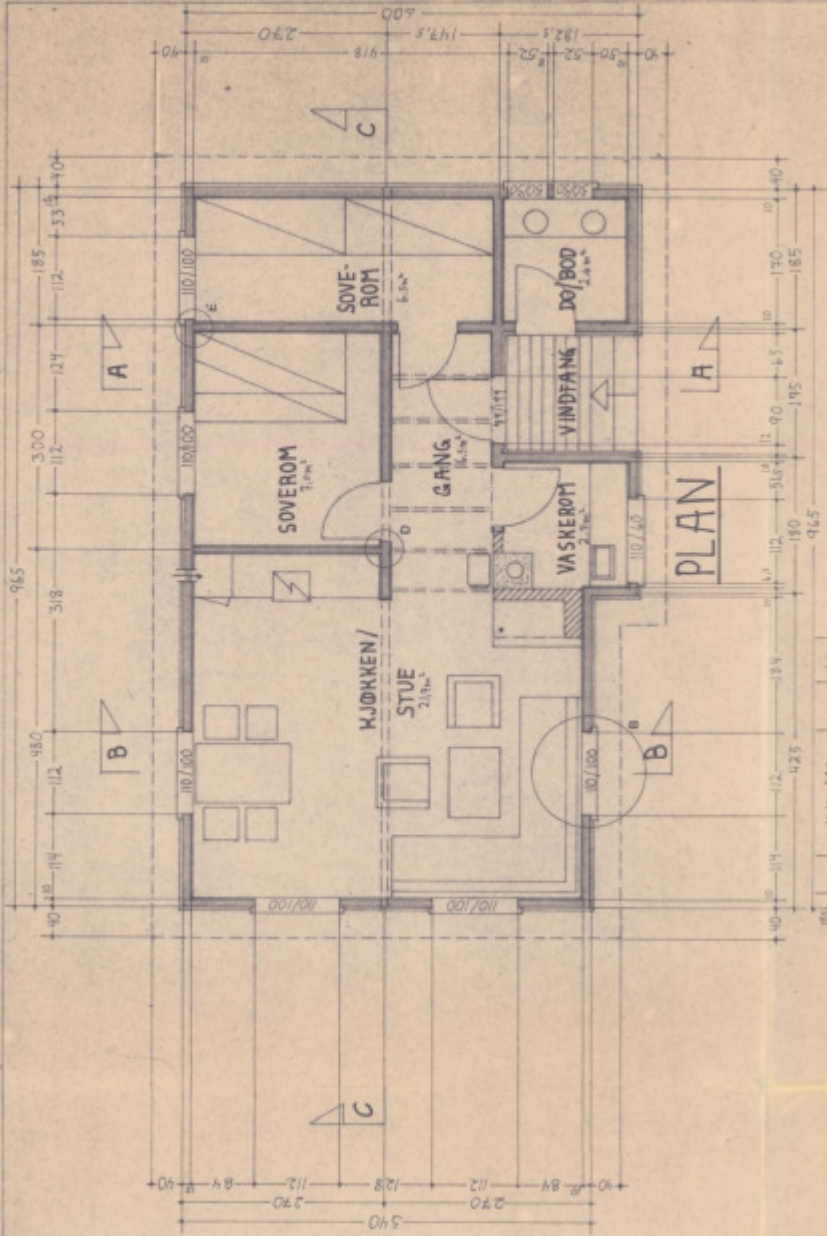
Bundstahl "18-23"
dated/dato

Selgers signatur

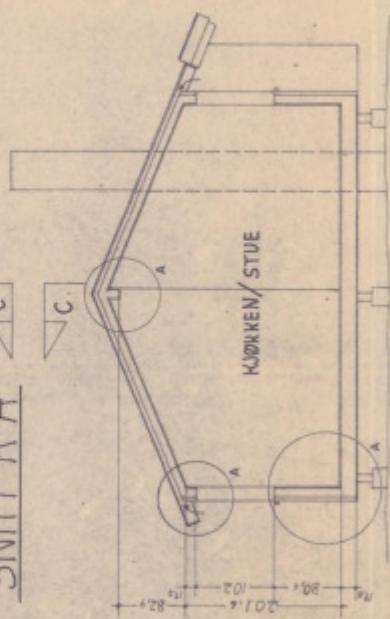
Janne Agerborg
Selge: signatur

Ferdigattest til hytte på eiendom 15/71 mangles.

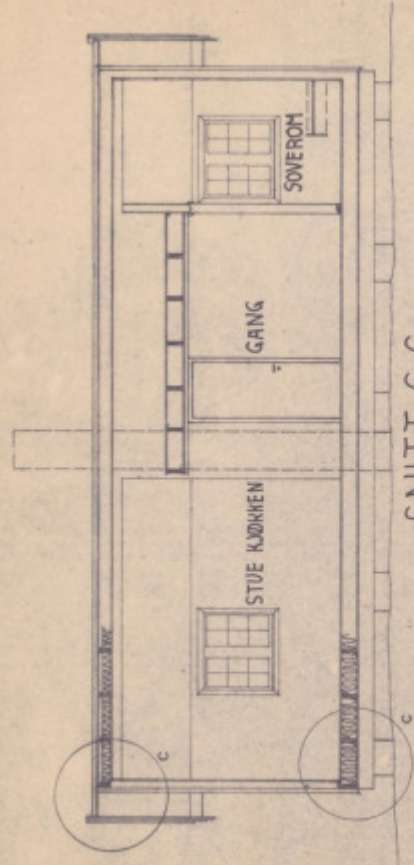
Det gjelder et gammelt hytte fra (omtrent) 1979



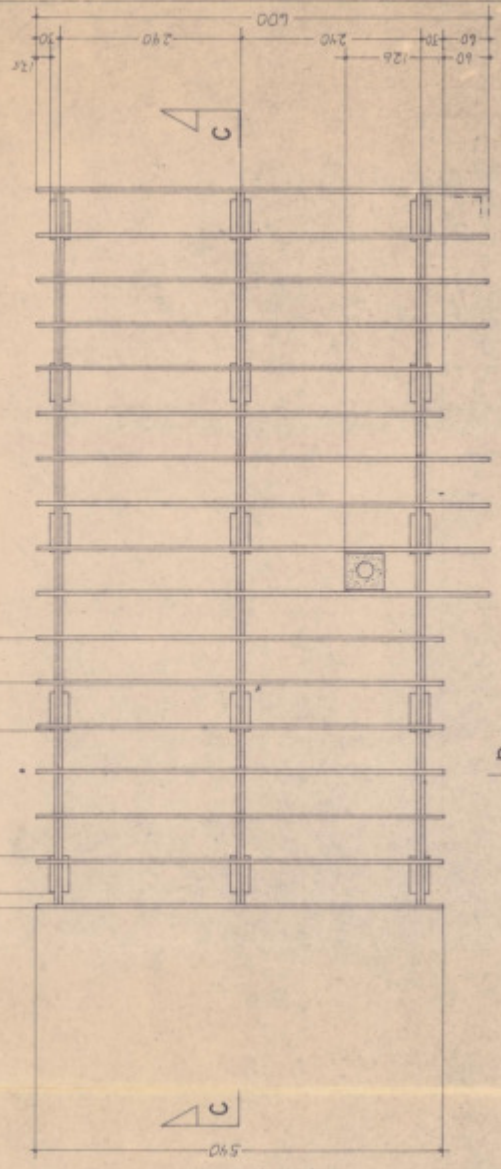
SNITT A-A



SNITT B-B



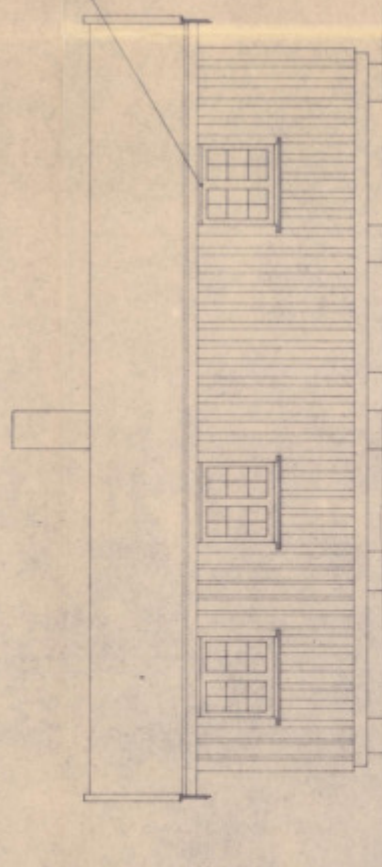
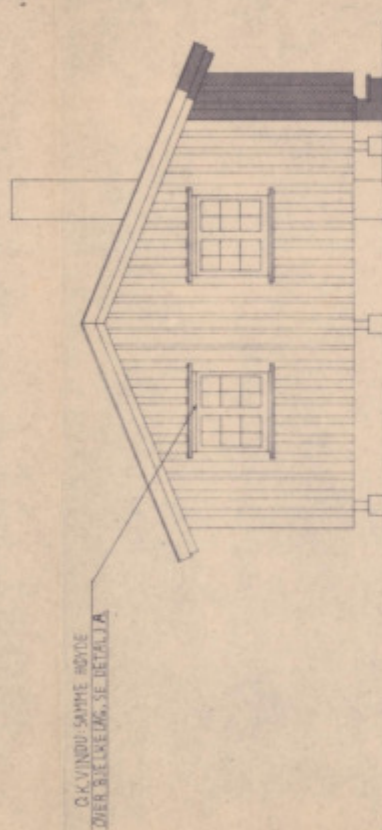
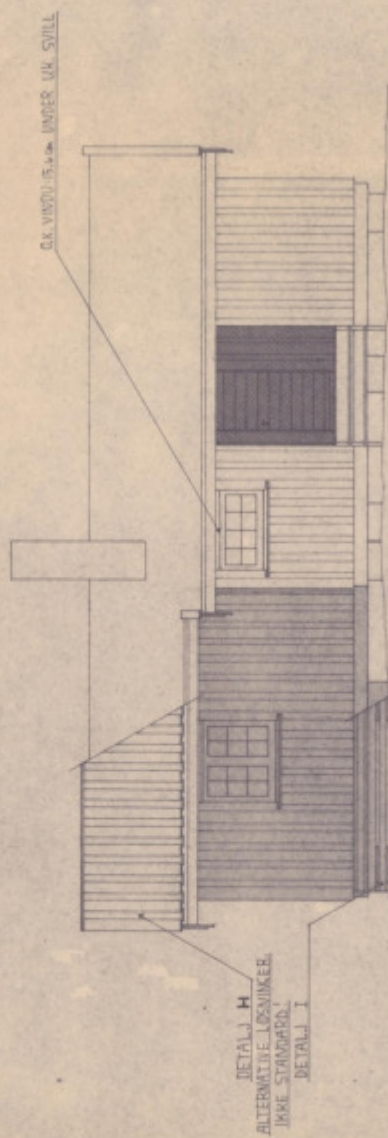
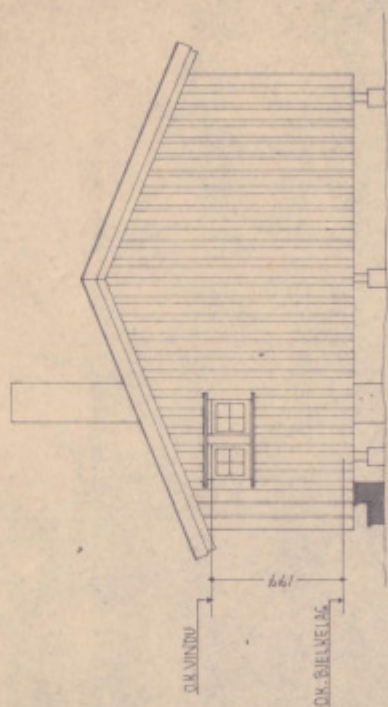
SNITT C-C



FUNDAMENTPLAN

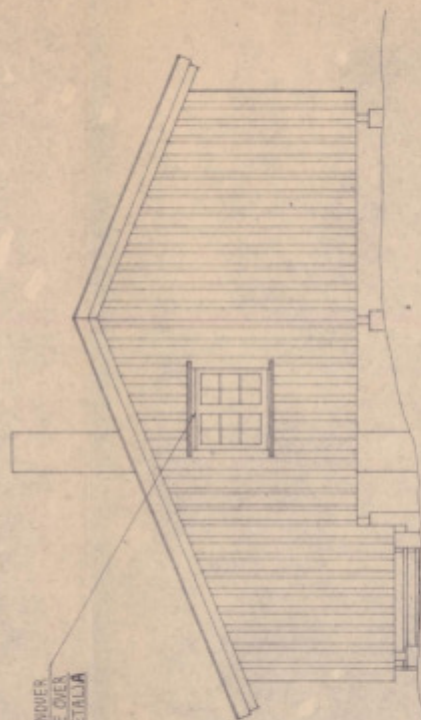
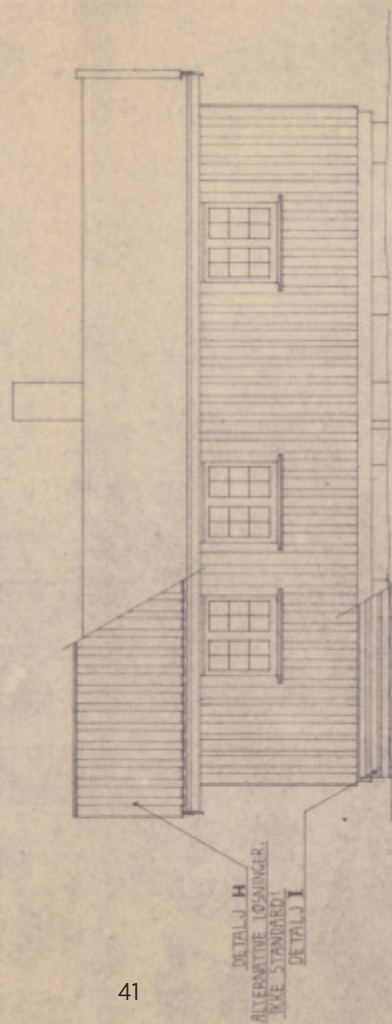
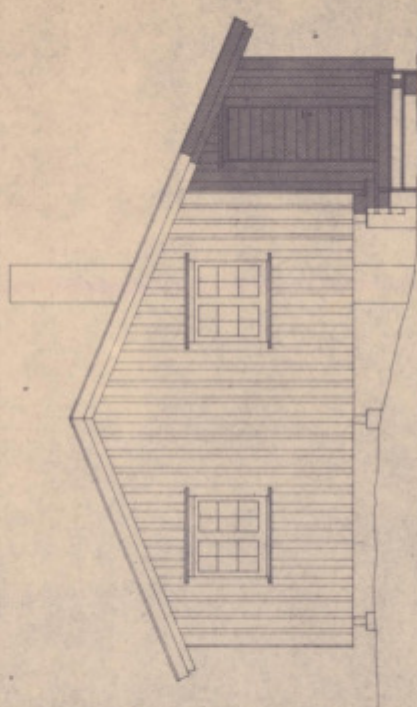
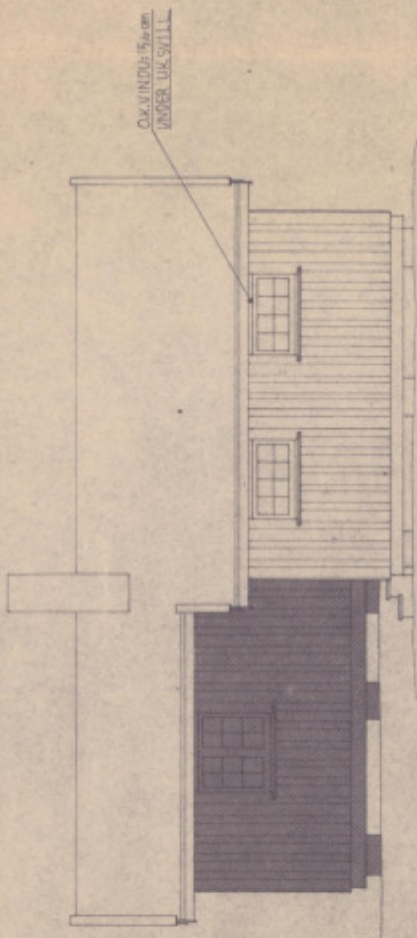
AS SYSTEMHYTTER	55÷
ARENDAL HYTTE 1 TRE. CA. 55 m² BRUTTO	JAN. 1999
PLANER OG SNITT	1:50
ARK. MATH. NØS/THORSTENSEN/BERG	
ARENDAL Tlf. 0401 22 128	

AMLI BYGNINGSRÅD
5/11-99



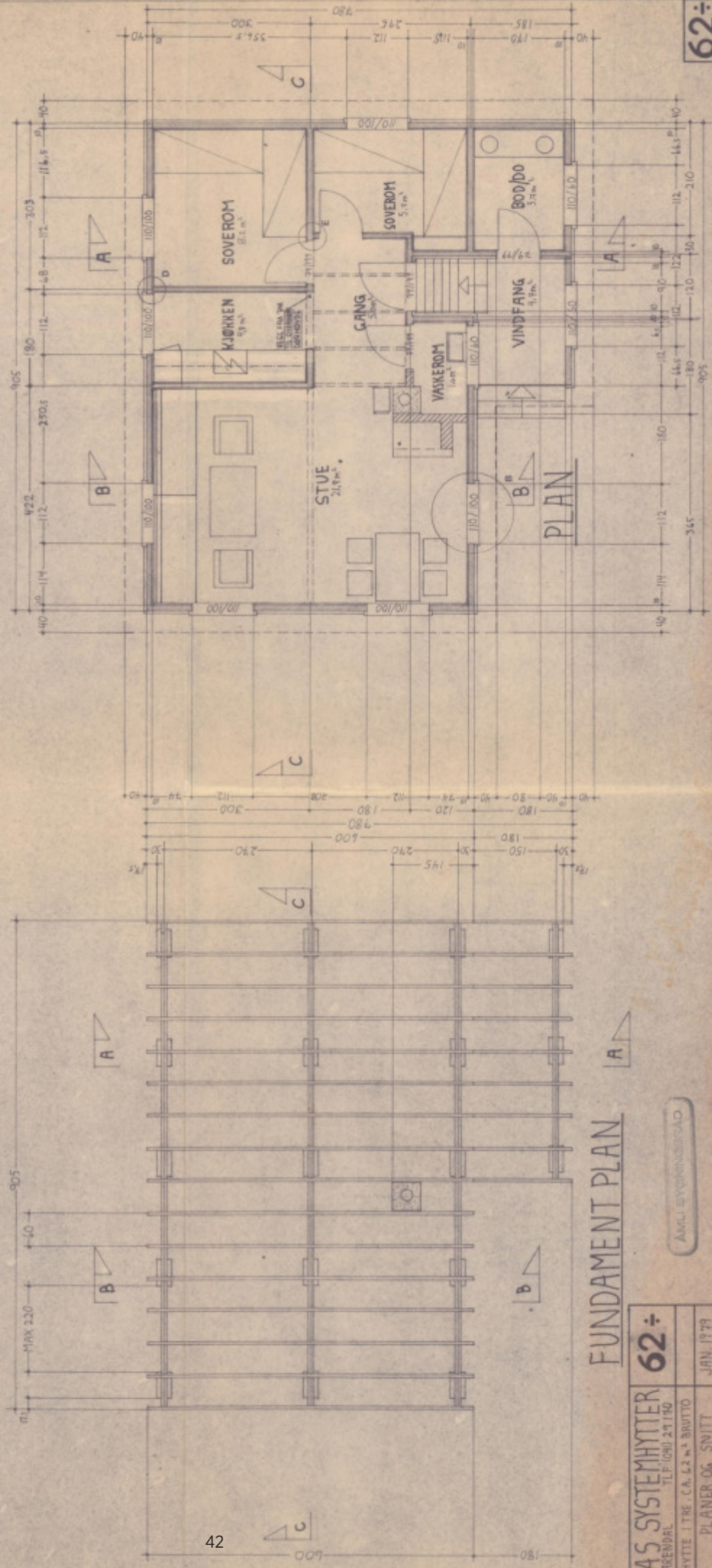
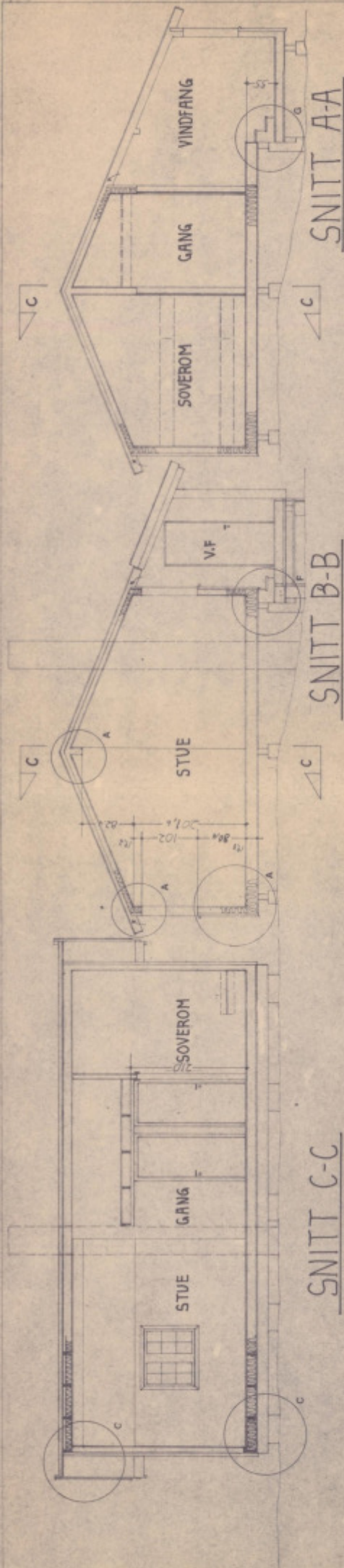
AKALI BYGNINGSRÅD

A/S SYSTEMHYTTER		55÷
ARENDAL	Tlf. 0411 28170	
HYTTE I TRE - CA 55 m ² BRUTTO		
FASADER		JAN. 1979
ARK. MAL. DUUS THORSTENSEN EGENH. ARENDAL		1:50



AMU BYGNINGSRÅD

A/S SYSTEMHYTTER		62÷
ARENDAL	Tlf. 4040 28170	
HYTTE I TRE, CA 42 m² BRUTTO		
FASADER		JAN. 1979
FERN. MAL. DØRS/TVØRSTEN/VEJERBÆK		150
ARENDAL		Tlf. 4040 22 928



AS SYSTEMHYTTER	62÷
ÅRENDAL	TLF. 0401 21 140
HYTTE I TRE - CA. 62 m² BRUTTO	JAN. 1979
PLANER OG SNITT	1-50
ANALYSAL TILS THORSTEN EGERBERG	
ÅRENDAL	TLE 0401 22 128

AMLI BYGNINGSFAG

62÷

← TITTELFELT

DISPOSISJONSPLAN

SUNDSTÖL, GNR.15, BR.NR.4.

Å M L I

Tegnforklaring

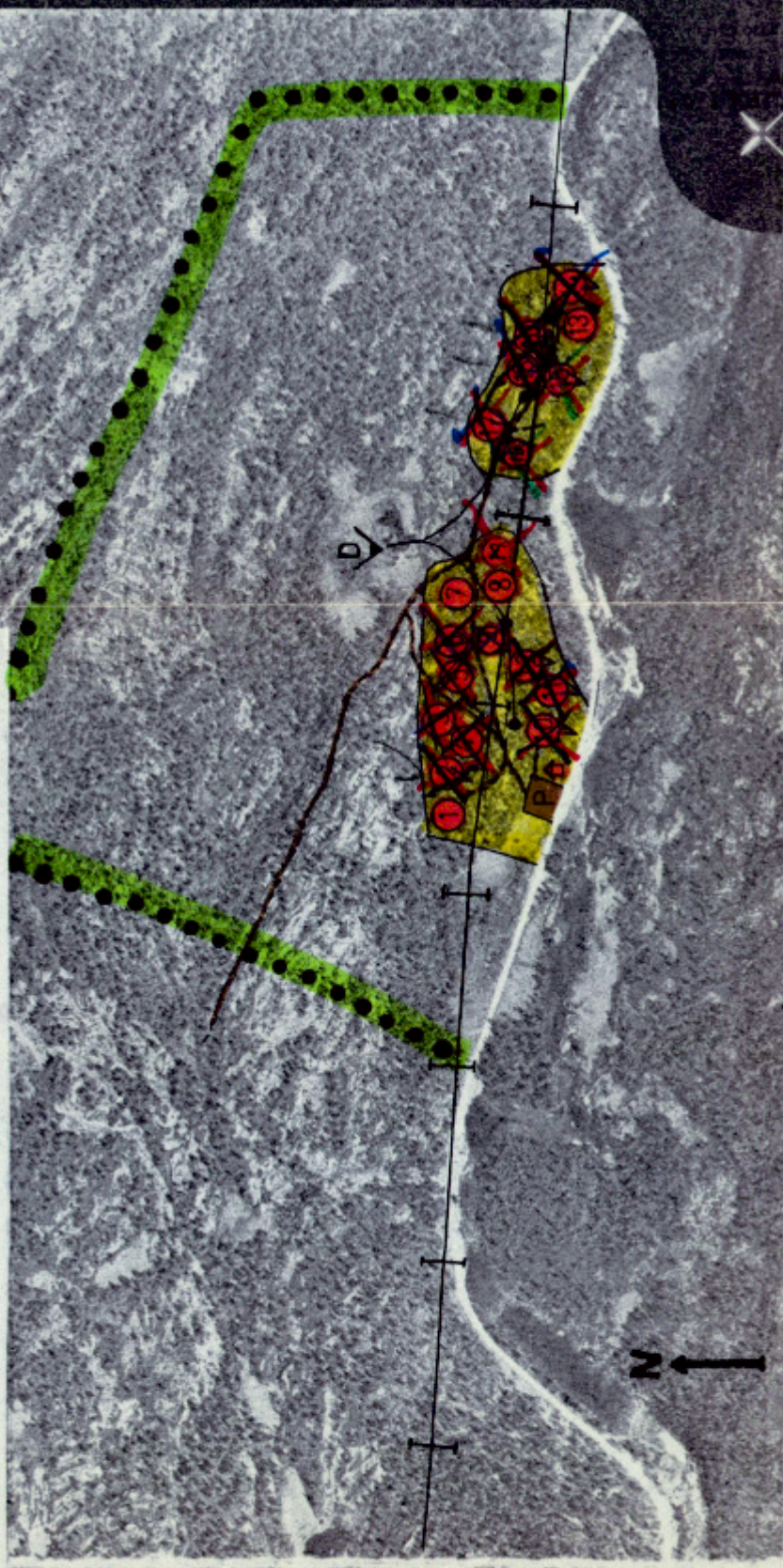
Planområdet	Planlagt parkeringsplass
Byggeområdet	" sti
Skog og friluftsområde	" drikkevann
Planlagte hytter	" vannledning med vannpost
Planlagt avfallsbod	Høyspentlinje

Målestokk ca. 1:5.000

Omarbeidet 20/6-78
J.F.

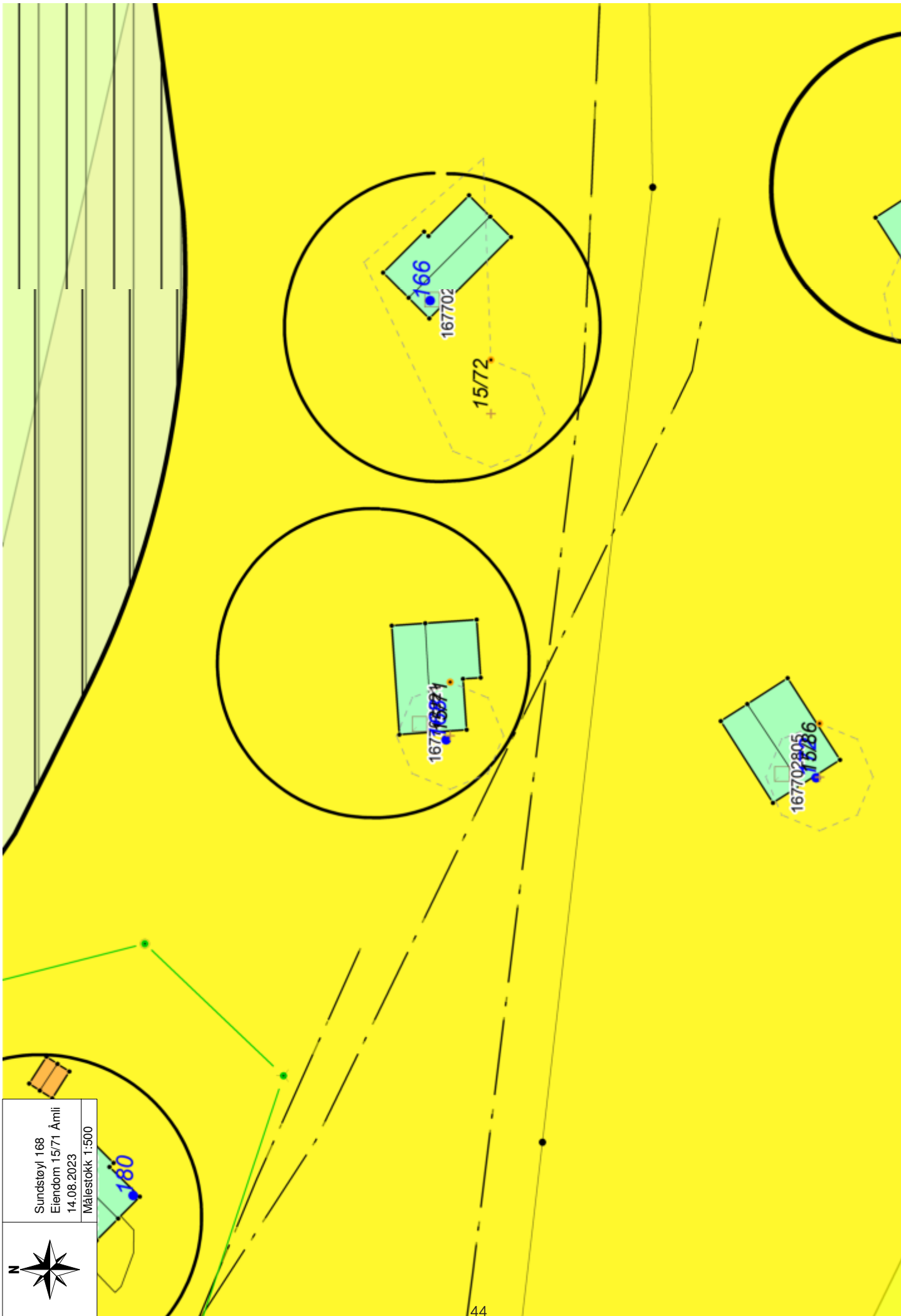
Arbeidet 3/2-77
J.F.

X Godkjent byggeområde
X Godkjent plassering
X Godkjent bygg





Sundstøyl 168
Etendom 15/71 Åmli
14.08.2023
Målestokk 1:500



Disposisjonsplan
for
hyttefelt på g.nr. 15, br.nr. 4
Åmli

Eier: Rygene-Smith & Thommesen A/S
4800 Arendal

1.0 Kartgrunnlag.

Planområdet beliggenhet framgår av oversiktskart i målestokk 1:50 000 (bilag nr. 1).

Detaljplanen er framstilt på flyfotoforstørrelse i målestokk ca. 1: 5 000 (bilag nr. 6).

Widerøe Flyveselskaps oppgave 2438, bilde nr. L5 og L6 gir stereoskopisk billeddekning over planområdet.

2.0 Planområdets beliggenhet, størrelse og avgrensing.

Planområdet ligger nordfor fylkesveien Åmli - Nesvatn mellom Gjevden og Nesvatn. Avstanden til større tettsteder er: til Arendal ca. 110 km og til Skien/Porsgrunndistriktet ca. 150 km. Høyde over havet varierer fra ca. 480 til 570 m.o.h. Hei-områdene omkring går opp i over 900 m.o.h.

Planområdets areal er på ca. 410 da, og byggeområdene utgjør ca. 67 da.

Planområdet grenser overalt til egen eiendom. Eiendommen g.nr.15, br.nr.4 er på ialt ca. 7521 da.

3.0 Beskrivelse av planområdet.

Planområdet ligger i ei sørvendt skogsli. Den lavestliggende delen (omkring byggeområdene) har forholdsvis slak helning, lenger nord blir terrenget noe bratt opp mot fjellet.

Vegetasjonen innen området består for det meste av glissen furuskog med spredte lauvtrær noen steder. Bunnvegetasjonen domineres av røsslyng og bærlyngarter.

Jordsmonnet har varierende dybde. I de høyestliggende delene av planområdet er det store grunnlendte områder, dels med fjell i dagen. Nedover mot byggeområdene øker løsmassens tykkelse noe. Også der er det enkelte rygger med fjell i dagen. Man har søkt å plassere hyttene slik at det er tilstrekkelig med løsmasser til å infiltrere avløpsvannet i nærheten av den enkelte hytte.

4.0 Overordnet eller tilstøtende planer.

Det foreligger ikke oversiktsplan for området. Nygård og Olsens hovedoppgave fra NLH, "Prinsipper og normer for lokalisering av hyttebebyggelse i generalplansammenheng - med praktisk eksempel fra Åmli kommune", vil antakelig bli lagt delvis til grunn for lokalisering av fritidsbebyggelsen i kommunen. Etter denne faller planområdet innenfor "det mulige byggeområdet". Det er ikke høyproduktivt areal, dvs. skog av bon. 1 - 3 eller dyrka/dyrkbar jord innen planområdet. Heirområdene er, som for Fyredals vedkommende, foreslått fri for bebyggelse. På Fyredalsida er en del hyttefelt under utbygging langs østsida av Nesvatn.

Ved Gjevden er det tidligere bygd ut et hytteområde^{på naboeiendommen.} Det er bygd 4 - 5 hytter på eiendommen fra før (nærmere Nesvatn) samt 2 hytter ved Gjevden.

5.0 Planlagte hyttetomter.

Det er planlagt og stukket i marka 20 hyttetomter. Bebyggelsen er plassert slik i terrenget at den ikke skal bli for dominerende. Dessuten har en prøvd å unngå at plasseringen skal genere nabotomtene. Byggeområdet er delt i to, med et grøntdrag som en korridor opp mot fjellet i nord. De fleste hyttene er planlagt plassert med fasade (lengderetning) mot sør eller tilnærmet mot sør.

Byggeområdene er på ialt ca. 67 da. Dette gir ca. 3,3 da bak hver hytte. Innenfor planområdet er det ca. 20,5 da for hver hytte.

Hyttetomtene er markert med nummererte, rødmalte trepåler eller nummer malt på trær. For de tomtene som er merka med trepåler er den enkelte tomts nr. også malt på fjell eller jordfast stein. I tabellen nedenfor er angitt retning og avstand fra det malte nr. til pålen. De tomter som er merka på trær er ikke markert på andre fastpunkter i tillegg.

Det forutsettes at hyttene blir plassert slik at trepålen (ev. treet) skal falle innenfor hyttas yttervegger.

Tabellen nedenfor angir også den møneretning hyttene bør ha.

Den enkelte hyttes plassering er vist på detaljplankartet, bilag nr. 6.

Hytte nr.	Nr. malt på	Retn. fra målt nr. til pålen i gr.	Avstand fra malt nr. til pålen	Møneretning i gr.
1	fjell	210	4 m	100 - 300
2	bjørketre	-	-	100 - 300
3	furutre	-	-	100 - 300 eller 200 - 400
4	stein	280	4 m	200 - 400 eller 100 - 300
5	furutre	-	-	100 - 300
6	stein	350	10 m	100 - 300
7	bjørketre	-	-	200 - 400
8	lita furu	-	-	200 - 400 eller 100 - 300
9	furutre	-	-	100 - 300
10	"	-	-	120 - 320
11	fastpåle	280	10 m	120 - 320
12	fjell	190	10 m	120 - 320
13	lita bjørk	-	-	100 - 300 eller 200 - 400
14	furutre	-	-	100 - 300 eller 200 - 400
15	"	-	-	100 - 300
16	"	-	-	120 - 320 eller 20 - 220
17	"	-	-	120 320
18	bjørketre	-	-	120 - 320
19	furutre	-	-	120 - 320
20	fjell	160	6 m	120 - 320

6.0 Veier, stier og parkering.

Adkomsten til byggeområdene er fylkesveien til Nesvatn. Det er ikke planlagt bygd bilvei fram til den enkelte hytte. Ved hovedveien er det planlagt en parkeringsplass for hver del av byggeområdet. Parkeringsplassene må dimensjoneres etter ca. 1½ bil (40 m²) pr. hytte. Bilene må ikke settes langs fylkesveien. Fra parkeringsplassen blir adkomsten til hyttene ved enkle stier.

Stien som går opp gjennom "grøntdraget" mellom byggeområdene må holdes åpen som adkomst til fjellet og som vei for skogsdrift.

Når det gjelder de planlagte løsninger for veier, stier og parkering, vises til detaljplankartet, bilag nr. 6.

7.0 Drikkevann.

Det er planlagt å grave en større brønn ved tjørnet nord for byggeområdene. Fra denne kan begge byggeområdene forsynes med vann ved at det legges frostfri vannledninger fram til sentrale vannposter. Se skisse av frostfri vannpost, bilag nr. 3. Det er tenkt å ha to vannposter i hver del av byggeområdet. Se ellers detaljplankartet, bilag nr. 6.

For å få godt drikkevann bør det legges ned betongringer el.l. med en del sand omkring. Se skisse av brønn ved myr, bilag nr. 2.

Innlagt vann i hyttene må være forbudt inntil avløpet er utbygd til den sanitærtekniske standard som kreves for dette.

8.0 Spillvann.

Så lenge det ikke skal legges inn vann i hyttene er spillvannmengdene begrenset. Hyttene er plassert slik at det er muligheter til å infiltrere avløpsvannet i grunnen i nærheten av den enkelte hytte.

9.0 Privetløsning.

Det er planlagt brukt formuldningsanlegg av typen Multrum , eller anlegg med tilsvarende virkemåte. I slike anlegg brytes privet og vanlig husholdningsavfall ned som i en vanlig kompost. Når avfallet etter ei viss tid er omdannet til moldlignende produkter, kan det graves ned på et egnet sted uten fare for forurensing.

Plast, blikkbokser og annet avfall som ikke nedbrytes (i allefall svært langsomt) må ikke kastes i formuldningsanlegget. Spillvann vil også hindre nedbrytingen, så dette behandles som beskrevet under pkt. 8.0 i planen. Skisse av Multrum, bilag nr. 4.

10.0 Renovasjonsordning.

For å unngå forsøpling av området, må grunneieren sørge for å bygge en avfallsbod ved hver parkeringsplass, dvs. en bod for hver del av byggeområdet. Bodene må bygges før utbyggingen starter og gjøres sikre for mus, rotter og annet "utøy". Se skisse av søppelbod, bilag nr. 5.

Hytteeierne må sørge for stativ for søppelsekk (eller annen betryggende oppbevaring). Videre plikter hytteeierne å bringe avfallet sitt i sekker fram til og inn i boden. Fra boden er det grunneiers ansvar å frakte avfallet til godkjent søppelplass. Dersom det innføres kommunal renovasjon overtar kommunen dette ansvaret. Det forutsettes i begge tilfeller at hytteeierne betaler det renovasjonsordningen koster.

11.0 Diverse.

I feste- eller salgskontraktene som inngås mellom grunneier og tomtefester-/eier må det klart gå fram hvordan ansvarsforholdene skal være når det gjelder planens nåværende og framtidige løsninger. Dette særlig med tanke på fordeling av kostnader til parkering, drikkevannsforsyning, avløp, renovasjonsordning og ev. veier. Det må tas med både engangsinvesteringer, avskrivninger, framtidige driftsutgifter og vedlikehold. Regler for skogbehandlingen innenfor byggeområdet bør være med.

Når det gjelder festekontrakter, anbefales det å bruke kontraktsformularet utarbeidet i samarbeid mellom Norges Bondelag og Norges Skogeierforbund.

12.0 Bilag.

1. Oversiktskart i målestokk 1:50 000.
2. Skisse av brønn ved myr.
3. " " frostfri vannpost.
4. " " formuldningsanlegg av typen Multrum
5. " " avfallsbod.
6. Detaljplankart (flyfotoforstørrelse) i målestokk ca. 1:5 000.

13.0 Forslag til reguleringsbestemmelser for hyttefelt på g.nr. 15, br.nr 4 i Åmli kommune.

§1

Det regulerte området er på planen vist med grense for byggeområdet og grense for planområdet. Innenfor byggeområdet skal hyttene plasseres slik det framgår av detaljplankartet og som beskrevet i planen pkt. 5.0.

§2

Det er bare tillatt å føre opp ett bygg i en etasje på hver tomt. Bygget skal plasseres så lavt som mulig i terrenget og males eller beises i naturfarger. Fargen gjelder også belistning, vindskier og ev. grunnmur. Det anbefales at grupper av hytter gis noenlunde samme byggestil.

§3

Ved skogbehandlingen innen byggeområdet skal det tas hensyn til at området er et friluftss- og rekreasjonsområde. Eventuell hogst innenfor byggeområdet skal bare foretas etter anvisning av herredskogmesteren i kommunen. Utenom byggeområdet kan grunneier drive skogen etter vanlige forstlige prinsipper.

§4

Det er ikke tillatt å benytte hyttene til helårsboliger.

§5

Stien fra parkeringsplassen lengst øst og opp mot fjellet skal være åpen for framtidige tømmerdrifter og som adkomstvei til fjellet.

§6

Drikkevann hentes fra de planlagte vannposter som vist på detaljplankartet. Det tillates ikke innlagt vann før avløpet er utbygd til den standard som kreves.

§7

Multrum eller tilsvarende biologisk formuldningsanlegg skal benyttes som privat.

§8

Spillvann slåes ut eller ledes til steder med løsmasser, hvor vannet kan infiltreres i grunnen.

§9

Renovasjonsordning:

- a) Før utbyggingen starter skal grunneieren bygge en avfallsbod for hvert byggeområde ved parkeringsplassene.
- b) Hytteeierne plikter å anskaffe stativ for søppelsekk eller ordne annen forsvarlig oppbevaring av søppelsekk ved hytta. Videre skal hytteeierne bringe avfallssekkene fram til og inn i boden.
- c) Hver hytte pålegges renovasjonsavgift. Denne skal dekke utgiftene til 20 stk. avfallssekker årlig, avskrivninger og vedlikehold av boden, samt borttransport og destruksjon av avfallet.
- d) Renovasjonen bør være regelmessig i høysesongene, dvs. vinterferie, påske samt sommermånedene. I disse periodene bør det hentes avfall ukentlig, ellers i året etter behov.

§10

Kontraktene som opprettes mellom hytteeier-/fester og grunneier skal ha klare bestemmelser om ansvarsforhold og forpliktelser når det gjelder pkt. 6.0, 7.0, 8.0, 9.0 og 10.0 i planen.

§11

Før bygging starter må det være gitt byggetillatelse for hver enkelt hytte av bygningsrådet i kommunen. Hyttebygger(ne) må gjøre seg kjent med de regler og forskrifter Åmli kommune har når det gjelder fritidsbebyggelse.

Arendal, 8.2.1977

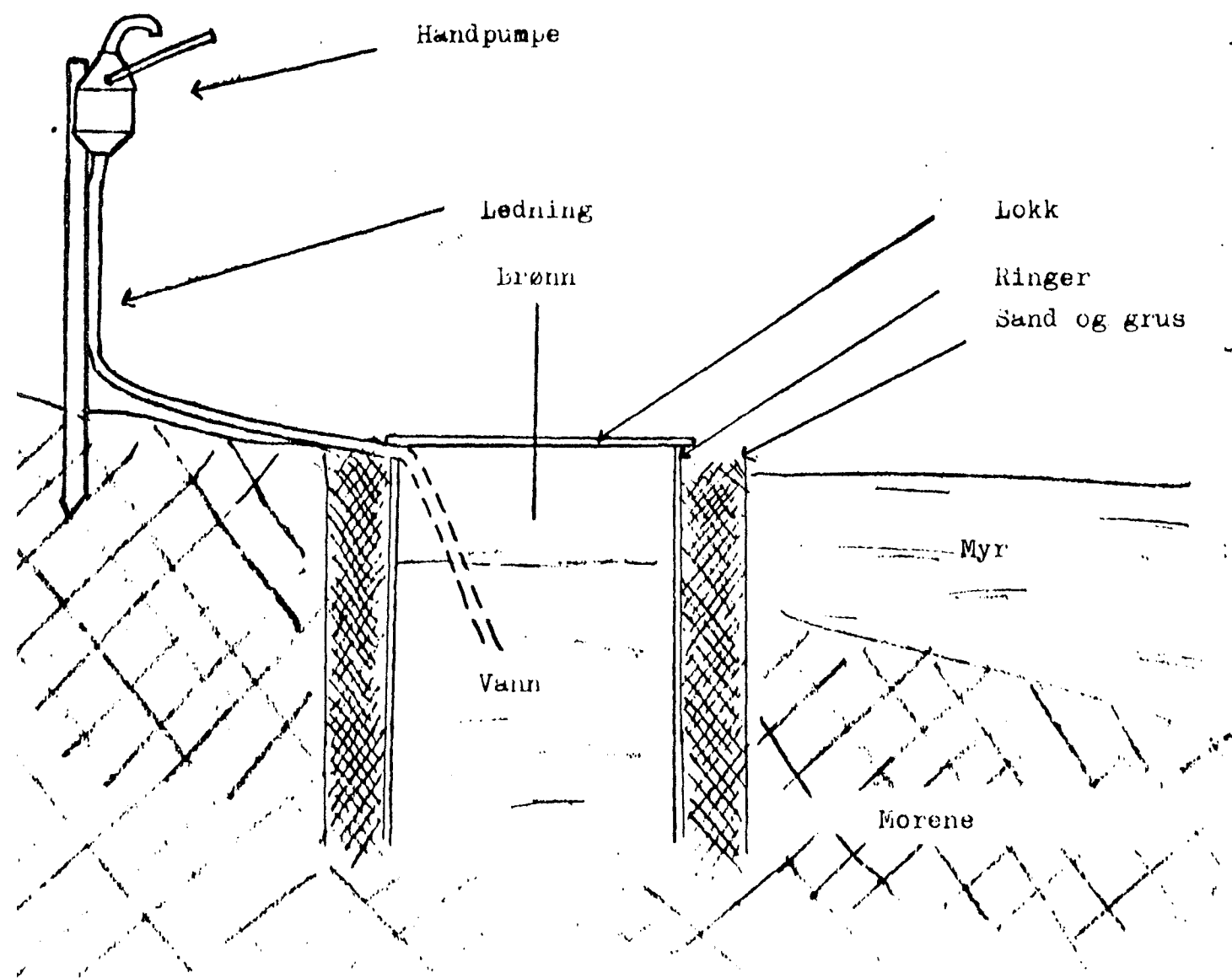
Nidarå Tømmersalslag

Planavdelingen

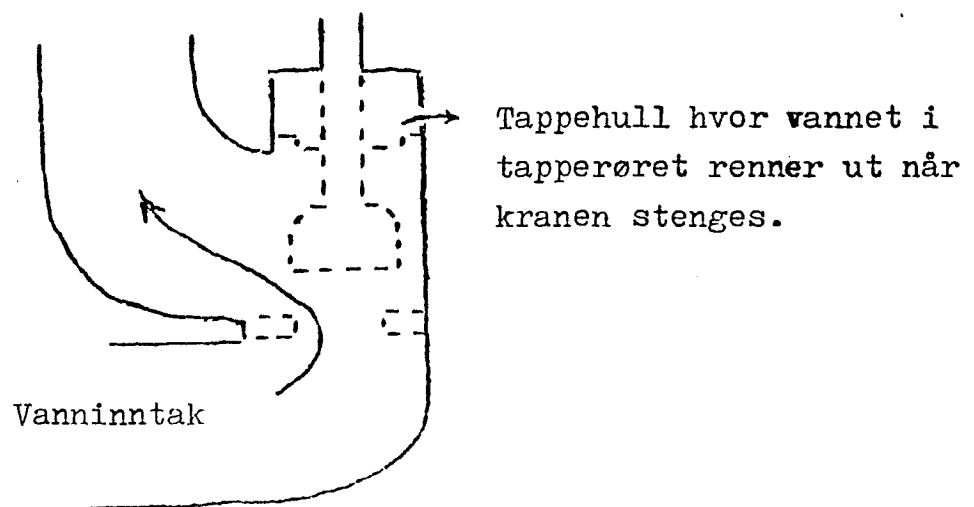
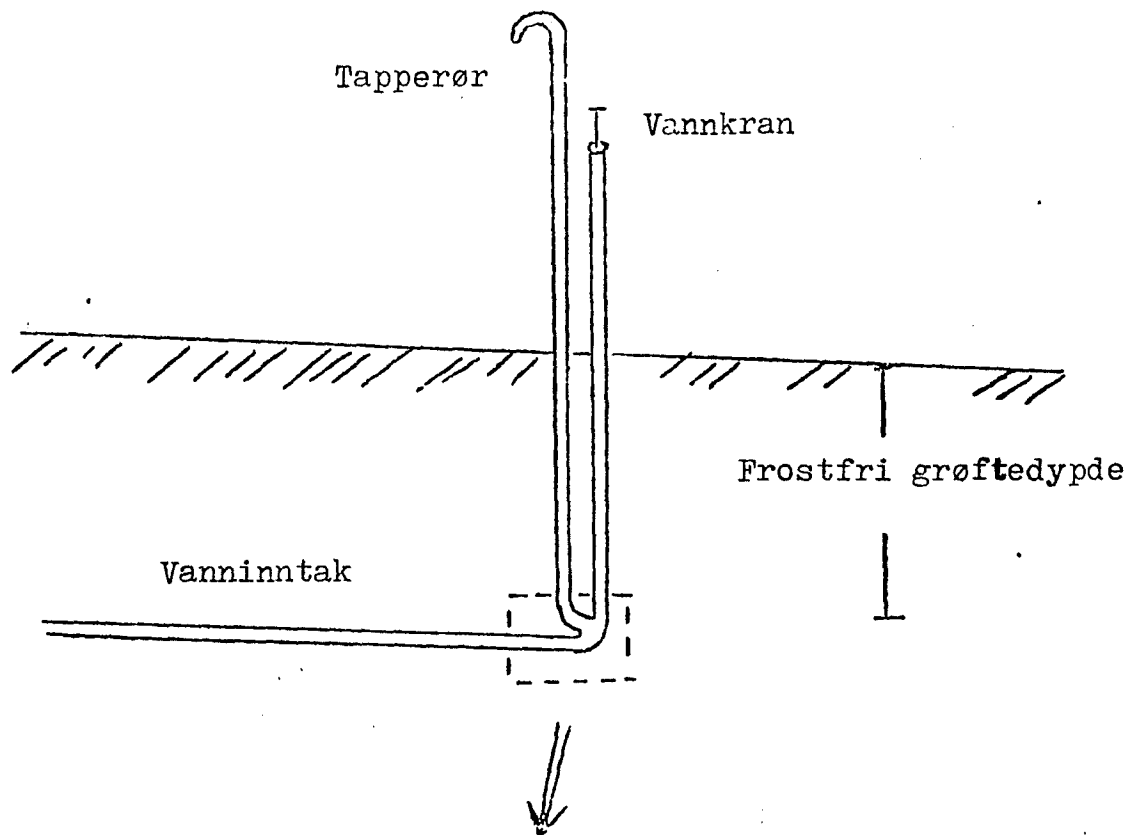
Anders Frydendal
Anders Frydendal.

BRØNN

i overgangen mellom myr og fastmark til koplet en handpumpe.

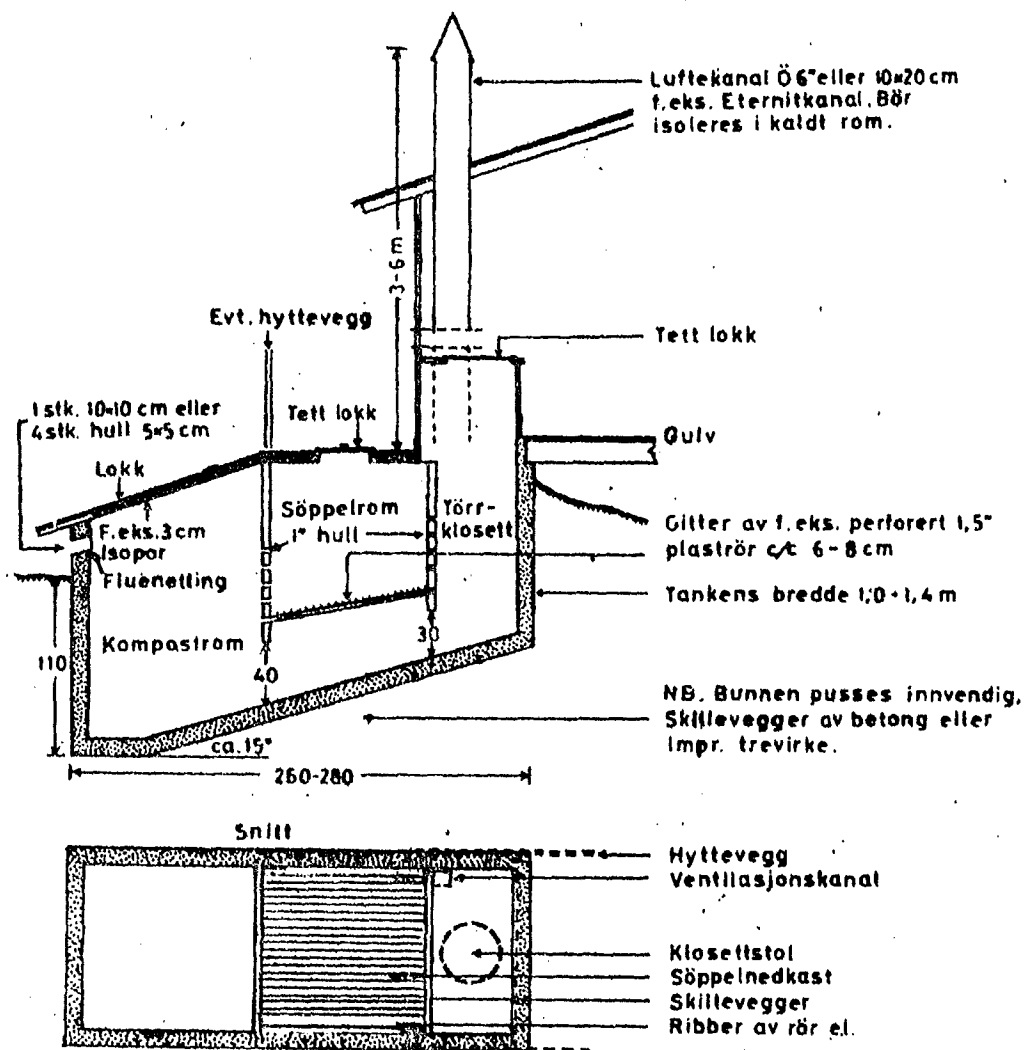


SKISSE AV FROSTFRI VANNPOST



KOMPOSTKLOSETT FOR HYTTER

(MULTRUM)



Tanken (multrumromet) utføres vanntett og bør være frostfri.

Den kan f. eks. utføres i betong eller mures i blokker med 0,1 m plastfolie utvendig og innvendig pusset med vanntett puss som asfaltstrykes.

Tankens bredde bør være ca. 1,0 m innvendig. En lang, smal tank er bedre enn en kort og bred.

Før multrummet taes i bruk bør bunnen i hele tanken dekket med ca. 10 cm. matjord som igjen dekket med mose, torvstrø eller torv.

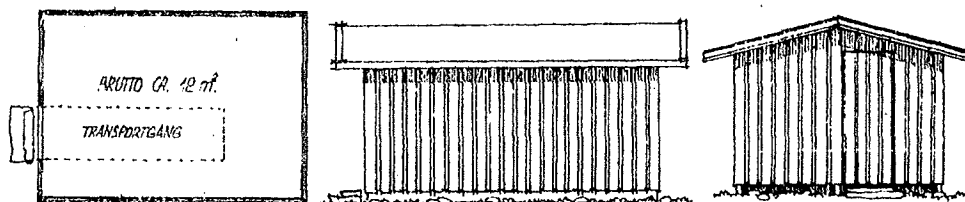
Rommet bør fortrinnsvis tømmes for kompost 1 gang pr. år (ca. 1-2 bøtter kompost), men kan om det er ønskelig tømmes med lengere mellomrom.

I søppelrommet kastes bare nedbrytbart søppel, ikke plast, metall eller glass.

For å hindre adgang for fluer må tilslutninger være tette. Åpninger dekket med fluënetting.

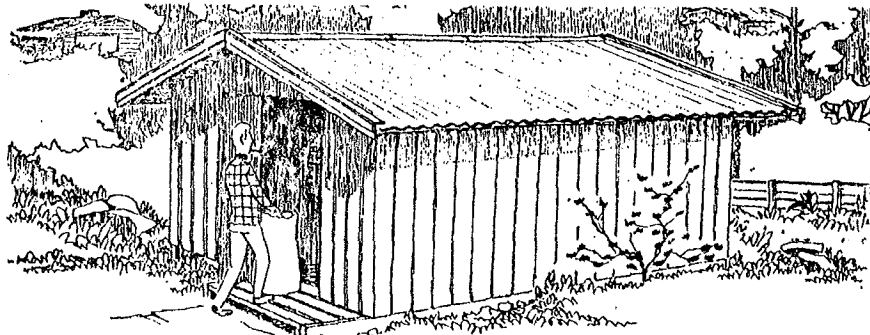
Likne anlegg, utført i glassfiberplast er idag i handel.

Avfallsboden



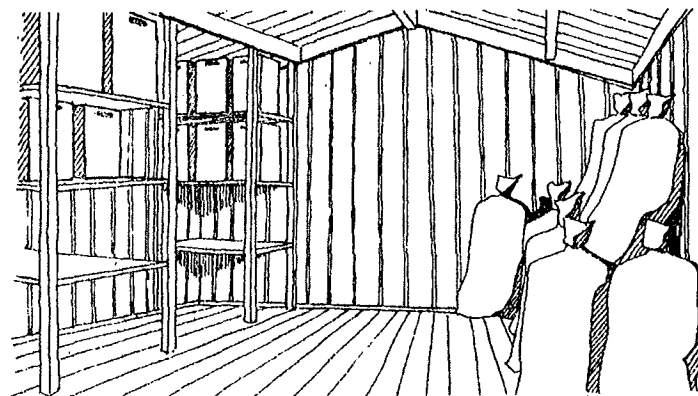
Avfallsbodene må legges ved vei og være tilstrekkelig store til å romme det fastsatte antall sekker og beholdere. Bodene skal være godt ventilert, rottesikre og helst

utstyrt med støpt gulv som kan spyles. Grunnflaten bør være ca. 2 x 3 meter. Materialene bør være trykkimpregnert.



Bodene bør ligge høyt i terrenget slik at de er lett tilgjengelige også i vinterhalvåret. Bodene bygges av kommunen eller den som organiserer renovasjonen i området.

Kostnadene i forbindelse med bygging og vedlikehold betales gjennom den årlige renovasjonsavgift eller fordeles på tomtene i forbindelse med kjøpet.



Det er viktig at bodene i et område ligger relativt tett, helst ikke mer enn 300 meter fra hverandre. Er avstanden stor mellom

fritidshus og avfallsbod, fristes hyttebeboeren til å kvitte seg med avfallet på annen måte — i verste fall i naturen.

**For matrikkelenhet:**

Kommune: 4217 - ÅMLI

Gårdsnummer: 15

Bruksnummer: 71

Utskriftsdato/klokkeslett: 14.08.2023 kl. 12:18

Produsert av: Chantal van der Linden - Åmli

Attestert av: Åmli kommune

Orientering om matrikkelbrev

Matrikkelbrevet er hjemlet i «Lov om eigedomsregistrering» (matrikellova) av 17. juni 2005. Etter definisjonen i matrikellovens § 3 d) er matrikkelbrevet en attestert utskrift av matrikkelen som viser alle registrerte opplysninger om en matrikkelenhet ved oppgitt dato.

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelbrevet

Matrikkelen ble etablert ved konvertering av data fra tidligere registre. Det kan variere hvor gode disse dataene er med hensyn på fullstendighet og nøyaktighet. I enkelte tilfeller kan grensepunkt og grenselinjer mangle helt eller delvis eller være feil registrert. Det kan også være feil og mangler ved registrert bygnings- og adresseinformasjon. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Vær oppmerksom på at for mange matrikkelenheter og bygg hefter usikkerhet ved arealet som oppgis.

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikkelbrev

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype:	Grunneiendom		
Bruksnavn:	TOMT NR 18		
Etableringsdato:	26.08.1980		
Skyld:	0,01		
Er tinglyst:	Ja		
Har festegrunner:	Nei		
Er seksjonert:	Nei		

Arealrapport

Tekst	Areal Kommentar		
Beregna areal for 15 / 71	90 m2 Ukjent grenseforløp		
Historisk oppgitt areal for 15 / 71	1 200 m2		

Eierforhold

Tinglyste eierforhold				
Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet
Hjemmelshaver		170141	AGERSBORG RAGNAR	Adresse
				KLINKELEVEIEN 18 H
				4815 SALTRØD
				Andel
				1 / 1

Oversikt over teiger

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	6536588	449818		90 m2	Fiktive grenser

(EUREF89 UTM Sone 32)

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning	Forretningsdokumentdato	Status	Tinglysing	Matrikkelføring
Forretningstype	Kommunal saksreferanse			Signatur
Årsak til feilretting	Nettadresse (URL)			Dato
	Annen referanse			
Omnummerering v/kommuneendring	01.01.2020	Tinglyst	01.01.2020	smatmynd 01.01.2020
Omnummerering		Omnummerert til: 4217 - 15/71		
		Omnummerert fra: 0929 - 15/71		

Skylddeling	26.08.1980			
Skylddeling	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
	Avgiver	0929 - 15/4	-1 200	
	Mottaker	0929 - 15/71	1 200	

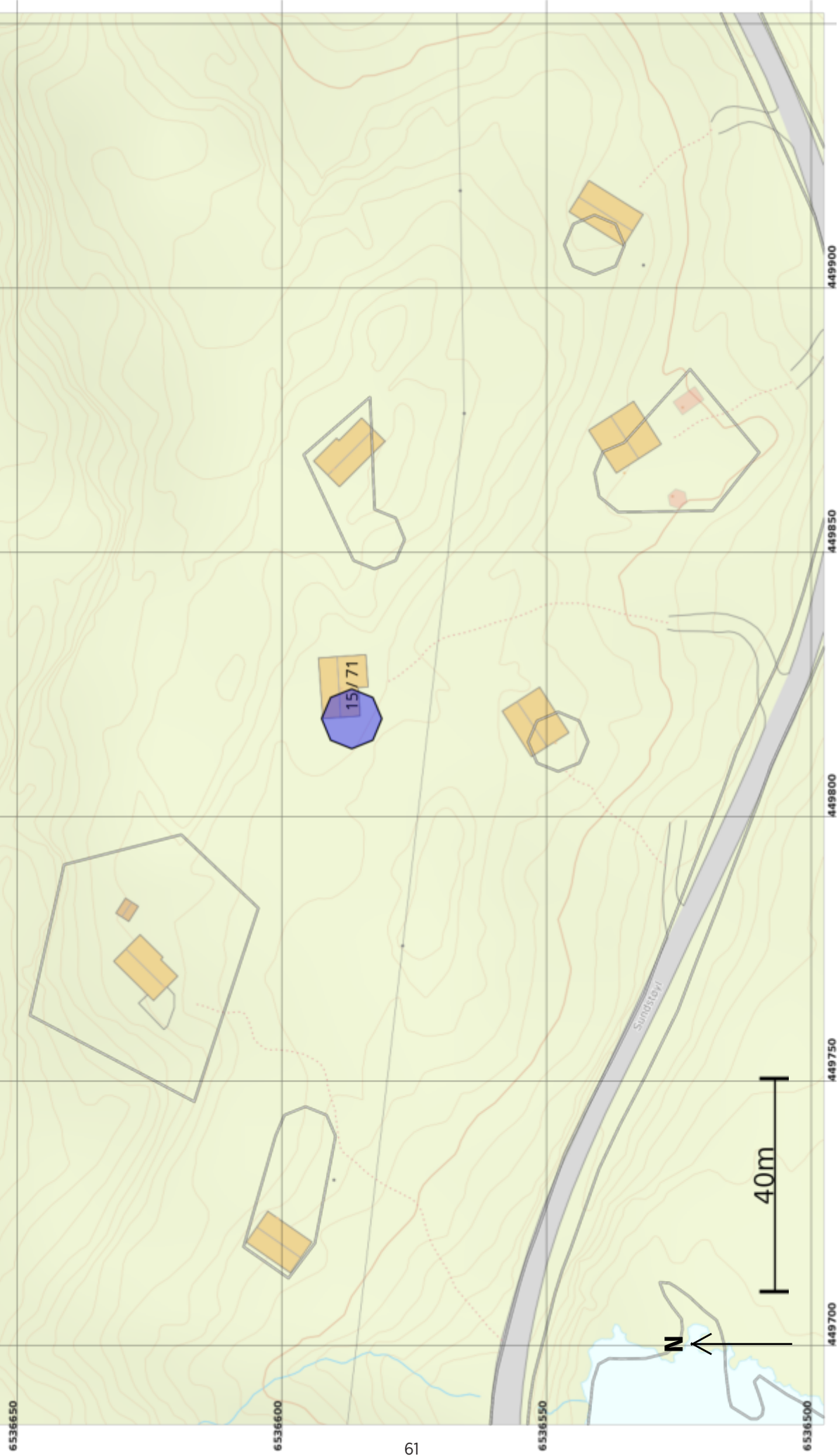
Adresser				
Adresstype	Adressenavn	Adressekode	Adressenr	Atkomstpunkt
Vegadresse	Adressetilleggsnavn Sundstøyl	Kildekode	Koord.syst. Nord	Øst
		1091	168	
		EUREF89 UTM Sone 32		
		6536588		449818
				Tettsted:
				Grunnkrets
				Stemmekrets:
		Kirkesokn:		
		Postnr.område:		

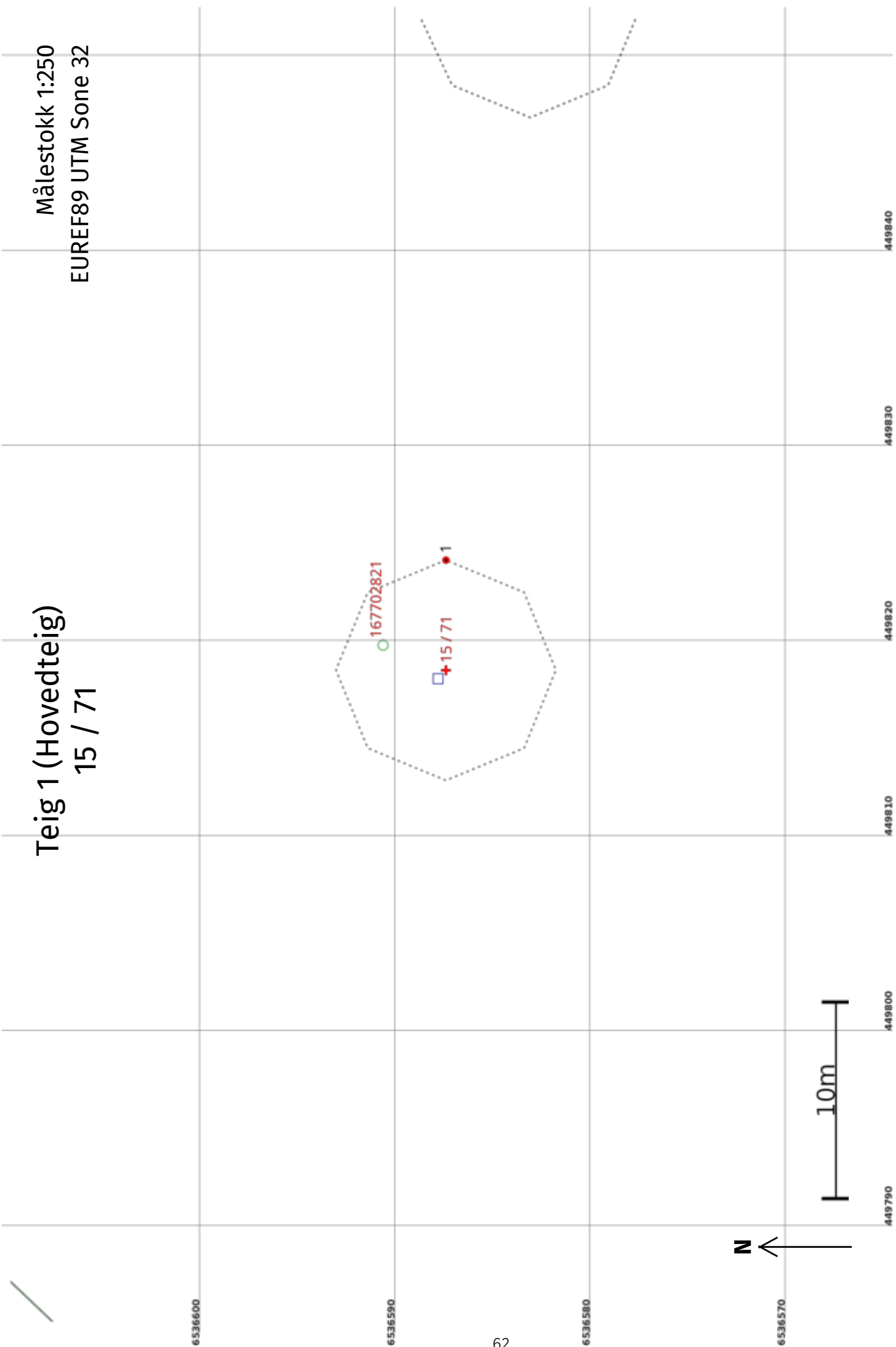
Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten				
Bygningsnr:	167 702 821	Bebygd areal:	0	Datoer
Løpenr:		Bruksareal bolig:	0	Rammetillatelse:
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal annet:	Ant. etasjer: 1	Igangsettingstillatelse:
	Nord: 6536591 Øst: 449820	Bruksareal totalt:	57 Vannforsyning:	Tatt i bruk:
Bygningsendringskode:		Bruttoareal bolig:	57 Avløp:	Midlertidig brukstillatelse:
Bygningstype:	Fritidsbygg(hyttersommerh. ol	Bruttoareal annet:	0 Har heis:	Ferdigattest:
Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bruttoareal totalt:	0	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	Alternativt areal:	0	
Energikilder:		Alternativt areal 2:	0	
Oppvarming:				

Etasjer		BTA totalt		Alt. areal		Alt. areal 2	
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BTA bolig	BTA annet	0	0
H01	0	0	57	0	0	0	0
Bruksenheter		Bruksenhetsnummer		Bruksareal		Ant. rom	
Adresse		Bruksenhetstype		Kjøkkentilgang		Bad	
1091 Sundstøyl 168		Fritidsbolig		57		0	
		H0101		Kjøkken		0	
				0		0	
				15/71			

Oversiktskart for 15 / 71

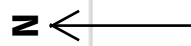
Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 32





Teig 1 (Hovedteig) 15 / 71

Målestokk 1:250
EUREF89 UTM Sone 32



Areal og koordinater

Areal: 90

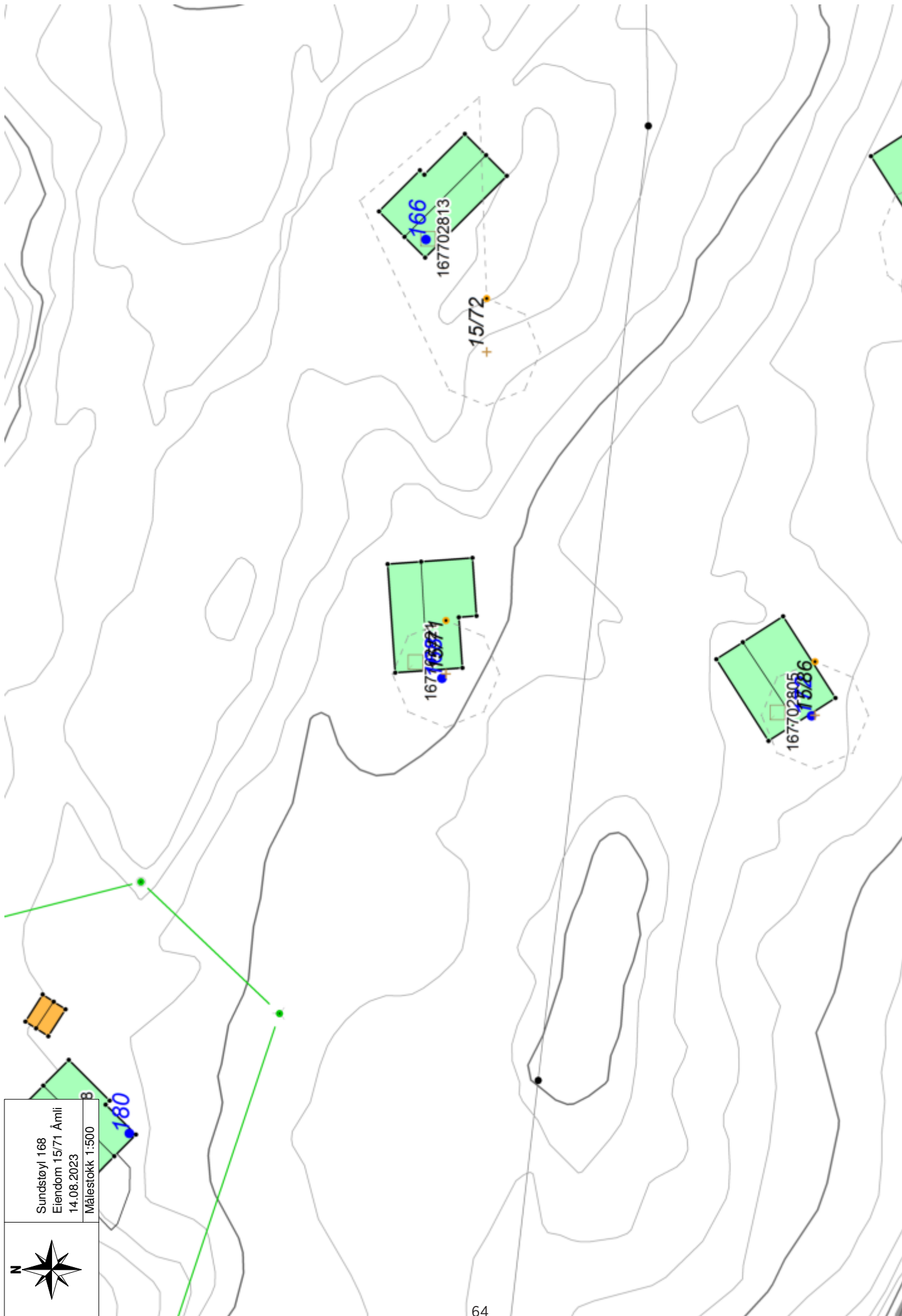
Arealmerknad: Fiktive grenser

Representasjonspunkt:

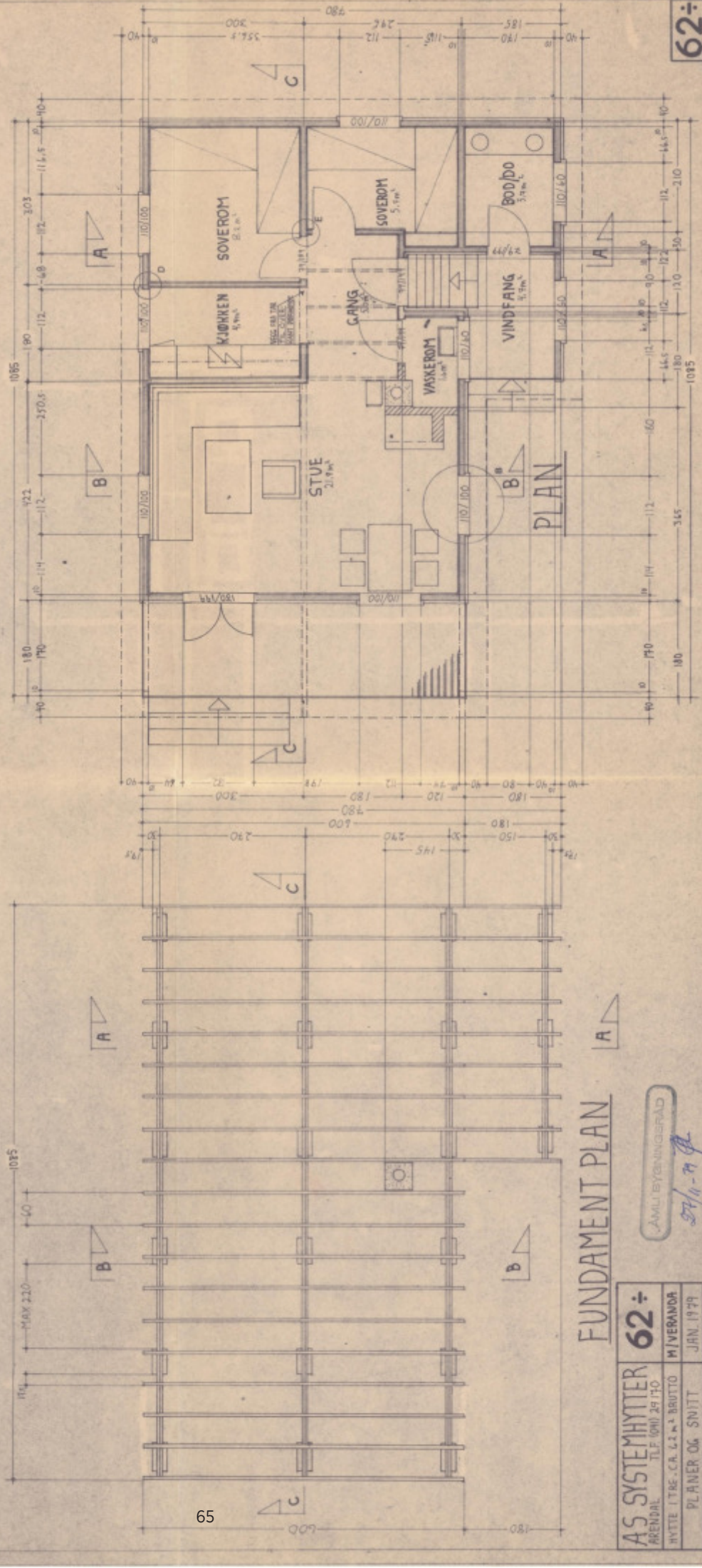
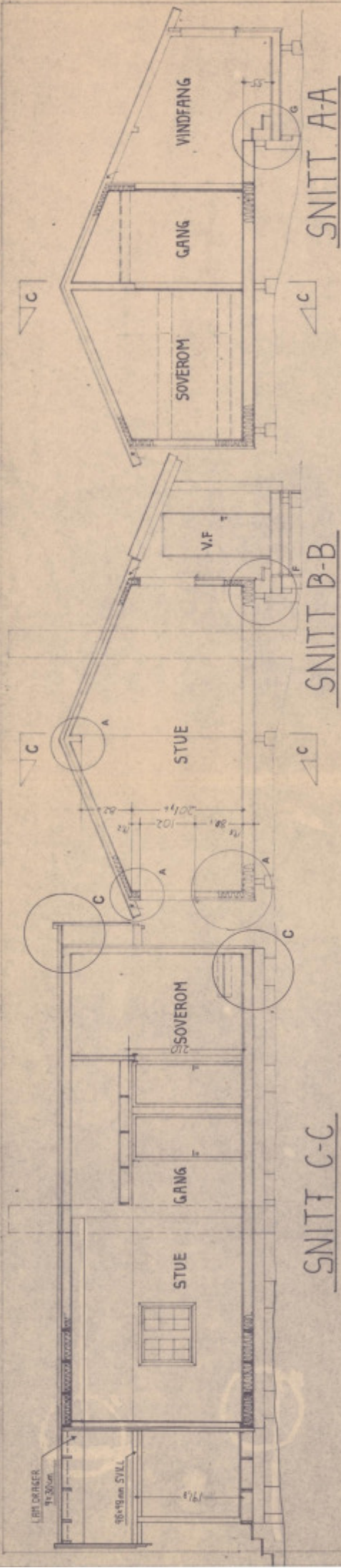
Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32

Nord: 6536588

Øst: 449818



	Sundstøyl 168
	Etendom 15/71 Åmli
	14.08.2023
Målestokk 1:500	



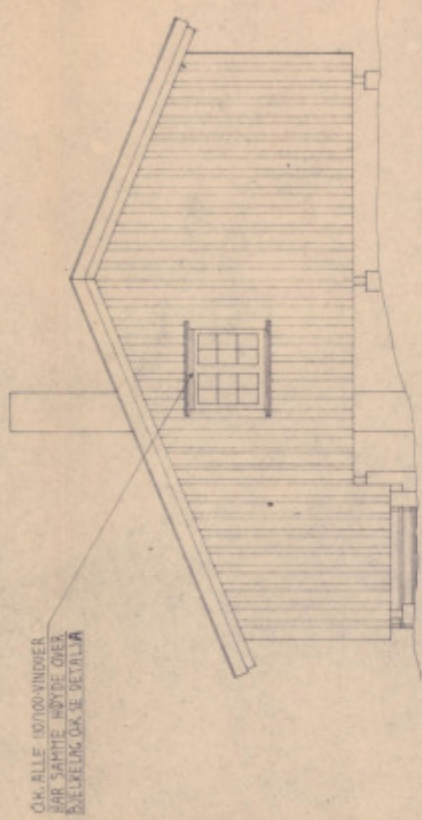
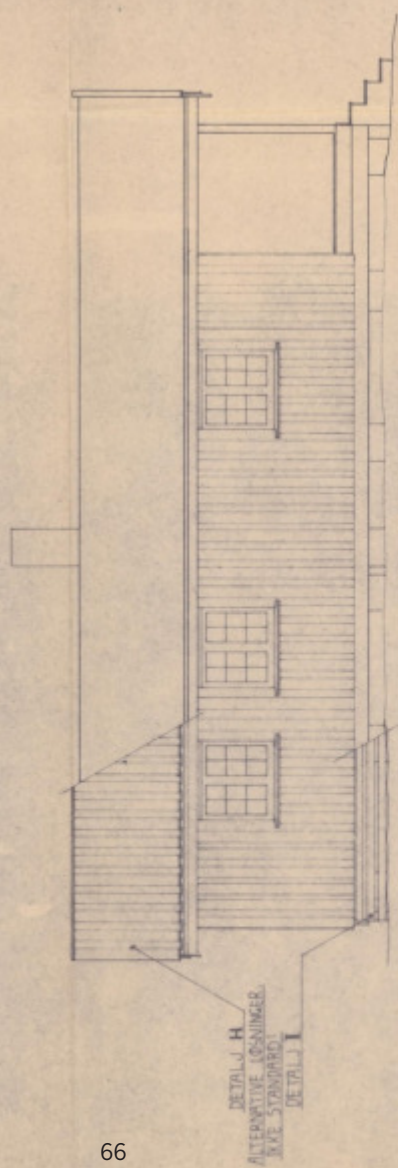
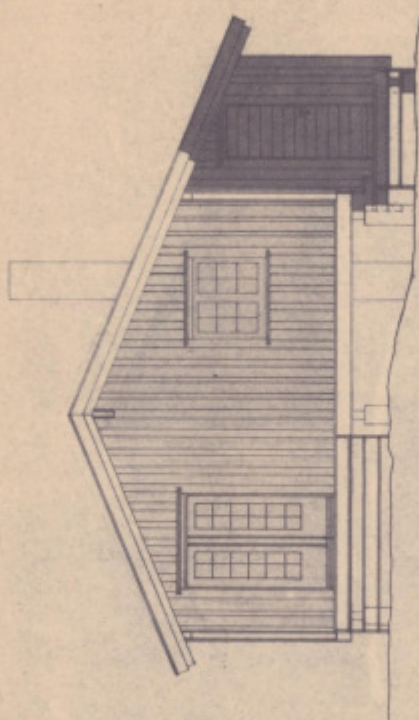
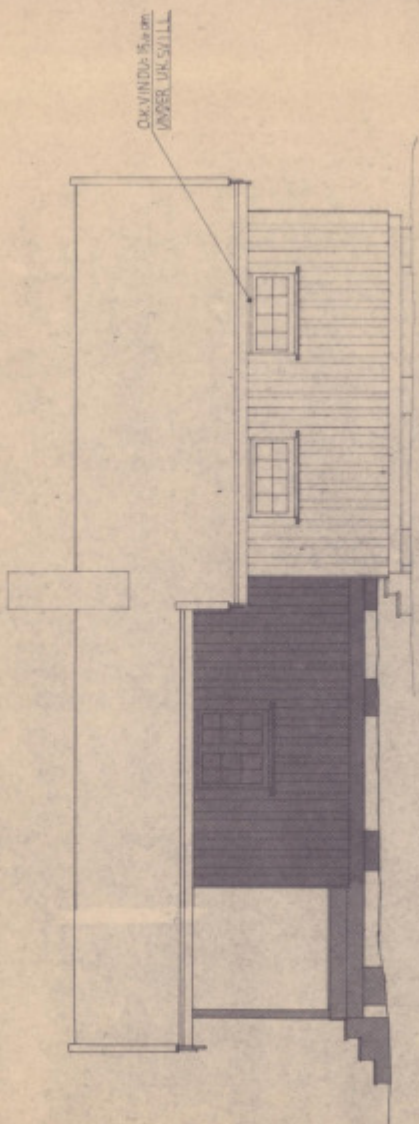
62÷

← TITTELFELT

AS SYSTEMHYTER	62÷
ARENDAL	M/VERANDER
HYTTE (TBE. C.A. 22.11.1979)	JAN. 1979
PLANER OG SNITT	1-50
ANMALD OUS. TILSTØTENDE EIGERS	
ARENDAL	

AMU BYGNINGSRÅD

57/11-71



AMLI BYG 10
27/1-79

AIS SYSTEMHYTTER		62÷
ASSENDAL	TUF (DNI) 29 / NO	
HYTTE I TRE - CA. 6,2 m ³ BRUTTO	MIVERANDR	
FASADER	JAN. 1979	
FOR MALING / TROSTENBENTENES		150

KOMMUNALE AVGIFTER, EIENDOMSSKATT, VANN, AVLØP, RESTANSER

KOMMUNE: Åmli, 4217
GNR/BNR/FNR/SNR: 15/71
Adresse: Sundstøyl 168, Åmli

Vann og kloakk

Knyttet til offentlig vann og kloakk: nei

Vei

Knyttet til offentlig vei: privat hyttefelt

Kommunale avgifter og gebyr (årlig)

	GEBYR (årlig: faste kostnader)
Vann (abonnementsgebyr)	0
Avløp (abonnementsgebyr)	0
Renovasjon	1785 kr.
Feiing	
Eiendomsskatt	0 kr. i 2023 (dersom det innføres igjen blir det 1108 kr.)

Restanser

Ingen per 14.8.2023



Kartverket

SØRMEGLEREN AS AVD. SETESDAL
LJOSHEIMVEGEN 1
4735 EVJE

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 17-23-0074 (Maria Stormes)
Vår referanse: 3259365/22097205
Bestilling: C3 2023-08-15 (8) 139

Dato
15.08.2023

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
6425	36	26.8.1980	REGISTRERING AV GRUNN

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
4217 ÅMLI	15	4	0	0

☐ Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

 www.kartverket.no

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

Avskrift.
Godkjent til innhefting i grunnboka.

DAGBOKFØRT

26 AUG 80 06425

SO SØRSKRIVEREN I
NEDENES

Skylddelingsforretning

På dag, den 27/12 1979 holdt undertegnede av lensmannen oppnevnte menn skylddelingsforretning over gården Smudstjølt
g.-nr. 15 br.-nr. 4 av skyld mark 0.78 i Ramb.
kommune. Forretningen er forlangt av Rygge - Smith og Thommesen
som har grunnbokshjemmel til den eiendom som er forlangt delt.¹⁾
Mennsoppnevnelser legges ved. Av mennene har følgende gitt forsikring²⁾ som skjønns-
menn Alle

Ved forretningen møtte:

Av partene:³⁾ Olaf Smudstjølt Mae for Rygge - Smith og Thommesen

Av naboer:³⁾ Ingen

Mennene valte til formann Bjarne Olund

Over de 2 del av gården, som er fraskilt, meddeles her følgende opplysninger:

1. Areal: Dyrket jord 112 dekar, naturlig eng og kulturbeite 112 dekar, pro-
duktiv skog 112 dekar, annet areal 112 dekar. I alt 112 dekar.

2. Grensebeskrivelse:⁴⁾ Grensene tar til med brett i skum ved
tomt nr 20, går så 33 m. i vestlig
til hølt i fjell, går så 30 m. nordlig til
hølt i fjell, går så 40 m. østlig til brett i
fjell med tomt nr 20, videre 38 m.

¹⁾ Hvis rekvisenten ikke har grunnbokshjemmel, blir forretningen ikke å anta til tinglysing med mindre rek-
visenten ved dom er kjent eiendomsberettiget til den del av eiendommen som forlanges fraskilt. (Skyld-
delingslovens § 1).

²⁾ Har noen av mennene ikke gitt slik forsikring som nevnt i lov nr. 1 av 1/10 1917 § 20, skal vedk. før forret-
ningen holdes, underskrive følgende erklæring som blir å sende inn til sorenskriveren sammen med skyld-
delingsforretningen. «Jeg forsikrer at jeg i alle saker vil utføre mitt verv som skjønnsmann samvittighets-
fullt og etter beste overbevisning. den 19 N. N.»

³⁾ Hvis noen av de i forretningen interesserte parter eller naboer ikke møter, må det i forretningen opplyses
om det er godtgjort at varsel er gitt dem eller for naboers vedkommende om det er funnet unngodtendig å
varsle dem (skylddelingslovens §§ 2 og 3.)

⁴⁾ Se skylddelingslovens §§ 3 og 8. Grensene mot naboeiendommen blir ikke å beskrive dersom disses eiere ikke
er til stede og samtykker i beskrivelsen. Skal mennene etter partenes forlangende utføre delingen i marken
i forbindelse med skylddelingen (lovens § 7), må grensebeskrivelsen tillike inneholde det nødvendige herom.
Stiftelse av bruksrettighet eller servitut må ikke tas inn i skylddelingsforretning uten at heftelsen skriftlig
er vedtatt av den som har grunnbokshjemmel til den eiendom som heftelsen skal hvile på (lovens § 5).

Se også dette byttet til utgangspunktet
for grensa.

1. Gjelder delingen eiendom som er nyttet eller kan nyttes til jordbruk eller skogbruk?¹⁾

Nei

2. Finner skylddelingsmennene det godtgjort at den parsell som fraskilles eiendommen, er bestemt nyttet til formål som ikke tar sikte på jordbruksproduksjon?²⁾

Nei

3. Hvilke rettigheter eller herligheter som tilligger eiendommen omfattes av delingen?³⁾

Det bevitnes:

a) At ved delingen nytt fellesskap ikke er stiftet. Dog har vi samtykket i at av utmarken

kan nyttes i fellesskap av
idet vi har funnet videregående deling utjenlig.⁴⁾

b) At hvert bruk har fått en for fredning og benyttelse så hensiktsmessig form som forholdene tillater.

Skylden for de fraskilte del ble bestemt til *1000*

Hovedbølets gjenværende skyld utgjør *0.22*

Hovedbølets gjenværende areal utgjør: Dyrket jord dekar, annet areal dekar. I alt *2521* dekar.

De fraskilte del er gitt bruksnavn⁵⁾ *Tomt nr 18*

Omkostningene ved å holde og tinglyse forretningen skal bæres av:

Selvig

Partene ble gjort kjent med at forretningen kan påankes til overskjønn, når det gjelder skyldansettelsen og den deling som er foretatt i marken, og at krav om dette må være fremsatt til sorenskriveren innen 3 måneder fra forretningens tinglysing.

Vi erklærer herved at vi har utført forretningen etter beste skjønn og overbevisning i henhold til gitt forsikring.

Vi har bestemt at *Olaf Sundt og Moe* skal besørge forretningen levert (sendt) til tinglysing. *Johann Borch*

Børge Olaf *Erind Moe* *Melhus Mjelund*

¹⁾ Jfr. § 55 i lov av 18. mars 1955 om tilskiping av jordbruk (jordlova).

²⁾ Jfr. § 54 (jordlova).

³⁾ Jfr. § 55 (jordlova). Denne bestemmelse gjelder alt grunnareal og de rettigheter som tidligere jord- eller skogbrukeiendom.

⁴⁾ Det som ikke passer strykes over.

⁵⁾ Som bruksnavn må ikke i noe tilfelle velges et navn som allerede er i bruk som slektsnavn og som ikke hører til de mer utbredte, jfr. skylddelingslovens § 24.

Går til Åmli jordstyre.

Jordstyrets uttalelse:

Jordstyret tilrår delinga godkjent.

Jfr. sak 45/77.

Åmli Jordstyre den 7/12 1979.

formann.

sekretær

Går til Aust-Agder landbruksselskap.

Fylkeslandbruksstyrets uttalelse:

Etter § 55 i jordlova samtykker
fylkeslandbruksstyret i deling.
Arendal den 10/12 1979

fylkeslandbrukssjef

den 1979

formann.

fylkeslandbrukssjef.

Tomta inngår i godkjent disposisjonsplan.

Åmli, 7/12 - 79

Halvor Kyrdalen

De fraskilte del har fått g.nr. 15 b.nr. 71



MARIA STORNES | Eiendomsmegler | 90 57 03 07 | maria@sormegleren.no
Sørmeqleren AS avd. Setesdal | Ljosheimvegen 1 |