PRIVATMEGLEREN
SÆDBERG & LIAN

KLEIVGRENDSVEGEN 1043

Vedlegg

Tilstandsrapport

Selgers egenerklæringsskjema

Nabolagsprofil

Matrikkelopplysninger

Situasjonskart

Kommuneplanens arealdel

Kleivgrendsvegen 1043

SKOLER

Gimle skule (1-10 kl.) 135 elever, 17 klasser	14 min 16.9 km
Vest-Telemark vidaregåande skule 210 elever, 9 klasser	38 min 47.6 km
Kvitsund Gymnas 190 elever, 6 klasser	47 min 58.3 km

SPORT

Hegglandsgrend grusbane	9 min
Fridheim ungdomshus på veum	12 min

OFFENTLIG TRANSPORT

Kleivgrend kryss Linje 102	8 min 10.4 km

BARNEHAGER

Fyresdal barnehage (1-5 år) 45 barn	15 min 17.3 km

DAGLIGVARE

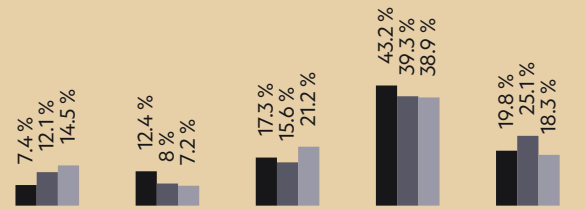
Matkroken Bygland	9 min
Joker Fyresdal	12 min

FINN Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025

LADEPUNKT FOR EL-BIL

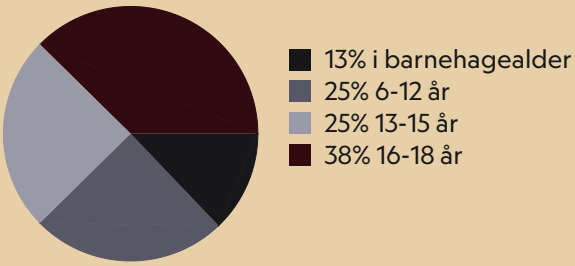
Matkroken Bygland	9 min
Joker Fyresdal	12 min

ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Grunnkrets: Åsland-kleivg.	85	56
Kommune: Fyresdal	1 198	705
Norge	5 425 412	2 654 586

ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)





Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025

EIERSKIFTERAPPORT™

Rui
Kleivgrendsvegen 1043
3870 Fyresdal

www.e3.no

Boligens tekniske tilstand:

Antall	TG	
0	TG 0	Ingen avvik
3	TG 1	Ingen vesentlige avvik
8	TG 2	Vesentlige avvik
7	TG 3	Store eller alvorlige avvik
1	TG iu	Ikke undersøkt

Utført av:
Takstmann
Bendik Momrak
Dato: 17/06/2025

Tøddekroken 6
Fyresdal 3870
93834655
bendik@momrakmesterbygg.no

Dersom bygningsdelen kun har en tilstandsgrad og ikke er beskrevet, betyr det at det ikke er noen avvik i forhold til det som kan forventes. Alder tatt i betraktning.

Takstmannens utdypende vurdering av bygningsdeler med TG 2 og TG 3 finnes på siste siden(e) i denne rapporten.

Denne rapporten er gyldig i 12 mnd.

www.bmtf.no

OM EIERSKIFTERAPPORT ™

Rapporten er bygget på BMTFs faglige rammeverk for tilstandsanalyse ved salg av bolig, NS3600 og avhendingslova. I denne tilstandsanalysen legges det stor vekt på å kontrollere bygningsdeler hvor det erfaringsmessig kan oppstå konflikter. Rapporten tilfredsstiller lov om avhending av fast eigedom med endringer i avhendingslova (tryggere bolighandel) fra 1.1.2022.

AVGRENSNING:
EIERSKIFTERAPPORT ™ er godkjent av Byggmestrenes Takseringsforbund og kan kun benyttes av BMTF-sertifiserte takstmenn. Rapporten er spesielt godt egnet ved eierskifte av boliger. Rapporten erstatter ikke kjøpers undersøkelsesplikt eller selgers opplysningsplikt i henhold til lov om avhending av fast eigedom.

NIVÅ AV ANALYSEN:
Tilstandsanalysen utføres ved grundige visuelle observasjoner kombinert med undersøkelser, målinger, bruk av egnede instrumenter og registreringer. Dersom det er mistanke til høyt fuktnivå i vegger mot våtrom, eller i rom under terreng kan tilstandsanalysen omfatte destruktive inngrep som for eksempel hullborring i vegger.

Det kan utføres inngrep i vegg eller etasjeskillere ved bad og i rom under terreng for undersøkelse av fukt ved mistanke til alvorlige avvik. Alle bygningsdeler blir undersøkt, med stor vekt på de områdene som takstmannen, erfaringsmessig, kjenner som svake punkter. Selv om takstmannens analyser er svært grundig, kan det forekomme skjulte feil og mangler.

For bolig er referansenivået for de ulike rom og bygningsdeler gitt som krav til tilstandsgrad TG 1, det vil si uten skader og fagmessig riktig utført og i henhold til gjeldende lov/forskrift som gjelder for den aktuelle boligen der ikke tilleggene angir annet. Generelt er referansenivået byggeforskrifter som var gjeldende når bygningen/bygningsdelen ble byggesøkt.

LEVETIDSBETRAKTNINGER:
Når det refereres til levetid er dette basert på takstmannens erfaringstall og Byggforskserien 700.320 Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler, SINTEF Byggforsk.

Levetidsbetraktningene beregnes med hovedvekt på takstmannens skjønnsmessige vurdering av den enkelte bygningsdelens antatte gjenstående levetid. Dette avhenger også av forskjellige faktorer som kan gjøre seg gjeldende når det gjelder værforhold og bruk.

Levetiden vil variere noe dersom andre kriterier enn teknisk levetid, som for eksempel vedlikehold, estetikk, økonomi, sikkerhet, funksjon eller andre brukerønsker, er lagt til grunn.

VÆR OPPMERKSOM PÅ
Egenerklæringsskjema skal alltid legges frem for rapportansvarlig før tilstandsanalysen påbegynnes. Dersom egenerklæring ikke foreligger, vil dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under ovenstående overskrift.

Dersom det er lagt frem dokumentasjon av pågående byggesaker og/eller manglende ferdigattest, og/eller midlertidig brukstillatelse. Så vil også dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under samme overskrift som over.

KOSTNADSVURDERING VED TG3
Dersom det er angitt TG3 på en bygningsdel i denne rapporten, så vil det være angitt et antatt kostnadsoverslag over hva det vil koste å sette den i stand, uten å øke standarden.

PIPER OG ILDSTEDER:
Grundig undersøkelse av piper og ildsteder anbefales utført i samråd med offentlige godkjenningsmyndigheter.

ELEKTRISK ANLEGG OG BRANNFOREBYGGENDE TILTAK:
Ved omsetning av bolig vil man ofte få endring i bruk av det elektriske anlegget. BMTF anbefaler på generelt grunnlag at en registrert elektroinstallatør foretar en kontroll av boliginstallasjon ved eierskifte.

Dette kan for eksempel være en rapport fra periodisk kontroll av boliginstallasjon i henhold til NEK 405-2, som omfatter kontroll av både det elektriske og det branntekniske anlegget.

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:

TG 0	TG 0 betyr at bygningsdelen ikke har noen avvik. * Det er ingen tegn til slitasje. * Dokumentert fagmessig godt utført. * Det er ingen merknader.
TG 1	TG1 betyr at bygningsdelen kan ha mindre avvik. * Som forventet i forhold til alder/bruksslitasje. * Strakstiltak anses ikke som nødvendig.
TG 2	TG 2 betyr at bygningsdelen kan ha vesentlige avvik. Eksempler på TG2 kan være at bygningsdelen er: * Feil utført. * Skadet, eller symptomer på skade. * Svært slitt. * Nedsatt funksjon. * Utgått på dato. * Kort gjenværende brukstid. * Det er behov for tiltak i nær fremtid. * Det er grunn til overvåkning av denne bygningsdelen.
TG 3	TG 3 betyr at bygningsdelen kan ha store eller alvorlige avvik. Eksempler på TG3 kan være at bygningsdelen er: * Har total funksjonssvikt * Fyller ikke lenger formålet * Er en fare for liv og helse Det er et akutt behov for tiltak, og/eller det er avvik fra lover eller forskrifter som gjelder for den aktuelle bygningsdelen eller byggverket.
TG iu	TG iu betyr at bygningsdelen ikke er undersøkt. Denne tilstandsgraden skal kun benyttes unntaksvis. Eksempler kan være: * Snødekket tak og krypekjeller uten inspeksjonsmulighet på tidspunktet for analysen * Bygningsdelen, arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen

EIENDOMSDATA:

Matrikkeldata:	Gnr:66, Bnr: 2
Hjemmelshaver:	Cornelia og Dankwart Horn
Seksjonsnr:	
Festenr:	
Andelsnr:	
Tomt:	5 063,9 m2 m²
Konsesjonsplikt:	Nei
Adkomst:	Privat
Vann:	Privat
Avløp:	Privat
Regulering:	Nei
Offentl. avg. pr. år:	
Forsikringsforhold:	Gjensidige
Ligningsverdi:	1 500 000
Byggeår:	1890

BEFARINGEN:

Befaringsdato:	13.06.25
Forutsetninger:	Det er ikke mulig å inspisere kaldloft.
Oppdragsgiver:	Hjemmelshaver
Tilstede under befaringen:	Hjemmelshavere
Fuktmåler benyttet:	Protimeter hygromaster

OM TOMTEN:
Tomten ligger sjenert til i Kleivgrend.

OM BYGGEMETODEN:
Laftekonstruksjon fra 1890 oppført på gråsteinsmur, kledd med tømmermannskledning og tekket med Decra powetekk.

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:
Velholdt enebolig fra 1890, med behov for noen tiltak.

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

ANNET:

DOKUMENTKONTROLL:
NTF

BESKRIVELSE AV INNVENDIGE OVERFLATER (vegger, tak og gulv):

Panel og synlige laftekonstruksjon på vegg.
Panel i himling.
Lainatgulv og heltregrangulv på gulv.

MERKNADER OM ANDRE ROM:

FORMÅL MED ANALYSEN:

Det kreves tilstandsrapport ved kjøp og salv av boliger.

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

Taket er skiftet i 2014, det ble lagt ny sperretakkonstruksjon samt ny taktekking.

Det er også bygd på et ekstra vindfang av hjemmelshaver.

VERDIBEREGNING:

Når det estimeres en teknisk verdi på bygning(er), beregnes dette ut i fra hva det vil koste å bygge en tilsvarende bygning etter nåtidens forskrifter.
Som oftest gjøres det fradrag på grunnlag av for eksempel: alder, slitasje, vedlikeholdsmangler, uferdige arbeider og utidsmessighet.

Bolig, som ny i dag:	5 000 000	
- Fradrag:	2 500 000	
= Teknisk verdi bolig:	2 500 000	**2 500 000**
	80 000	
	60 000	
	20 000	**20 000**
Låve, stabbur og bod.	1 000 000	
	1 000 000	
	0	**0**
Tomteverdi:		**200 000**
Markedsverdi (normal salgsverdi):		**= 1 500 000**
Låneverdi (forsiktig antatt markedsverdi):		*1 200 000*

BESKRIVELSE AV MARKEDSVERDI:

Det er tatt utgangspunkt i nypris og trekkt fra i slitasje og aldring.

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

AREALER OG ANVENDELSE:

Arealmålingene i denne rapporten måles etter Norsk Standard 3940. Arealer oppgis i hele kvadratmeter i denne rapporten, og gjelder for det tidspunkt rapporten er datert.

MÅLEVERDIGE AREALER:

Større arealer enn nødvendig åpninger for trapp, heis sjakter og lignende regnes ikke med i etasjens areal. Rom som skal måles må være tilgjengelig, slik at det kan måles. Rommene kan stride mot byggeforskriftene, men likevel være måleverdig.

AREALBEGREPER:

BRA-i =Internt bruksareal

BRA-e =Eksternt bruksareal

BRA-b =Innglasset balkong

TBA =Terrasse- og balkongareal

ENDRINGER:

Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.

NB:

Ved overgang fra eldre versjon av NS3940 til revidert utgave med nye måleregler, kan det forekomme arealavvik for rapporter som er utført mellom Oktober 2023 og Desember 2024. NS3940:2023 må vurderes til å være gjeldene bransjestandard fram til ny versjon utgis. Dette til tross for at standarden er trukket tilbake juni 2024.

AREAL BOLIG:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m²	S-Rom m²
1. etg	70,5m2			25m2	70,5m2	
2. etg	25m2				25m2	
SUM BYGNING	95,5m2					
SUM BRA	95,5m2					

AREAL GARASJE/UTHUS:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m²	S-Rom m²
Garasje	20m2					
Stabbur	18m2					
Bod	13m2					
Låve	81m2					
SUM BYGNING	132m2					
SUM BRA	132m2					

BRA-i:

Gang, entre, bad, kjøkken, bod, stue og soverom

BRA-e:

Ingen rom som kan kategorisere under bra-e.

MERKNADER OM AREAL:

GARASJE / UTHUS:

Det er totalt 5 stk bygninger som tilhører eiendommen, det ble ikke foretatt en større tilstandsanalysering av disse, men de ansees å ha en ok standard i forhold til alder.

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

BYGGMESTER:

En BMTF-sertifisert takstmann er en byggmester el.l. som er medlem av Byggmestrenes Takseringsforbund. Det vil si han/hun har minimum 6 års erfaring med å analysere, reparere og bygge boliger.

Mester er en beskyttet tittel som deles ut av Kongen til den som oppfyller de kvalifikasjonskrav som blir stilt i medhold til lov om mesterbrev i håndverk og annen næring.

Den BMTF-sertifiserte takstmannen skal alltid etterleve de etiske regler og regelverket som gjelder for Byggmestrenes Takseringsforbund.

INTEGRITET:

UAVHENGIG TAKSTMANN

Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til, eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet. For nærmere beskrivelse av kravene til takstmannens integritet, se BMTFs etiske retningslinjer på www.BMTF.no

Ansvarlig for rapporten:

Bendik Momrak

Teknisk ingeniør bygg

17/06/2025

Bendik Momrak

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

1. Grunn og fundamenter

TG 2 1.1 Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet

Byggegrunn er ikke kjent.

Det er ikke påvist synlige skader eller skjevheter på fundamentet.

Det er ikke påvist riss, sprekker eller skader på grunnmuren.

Det er påvist skader slik at drenering og annen sikring mot vann og fuktighet er utett.

Beskrivelse av vurdert bygningsdel: Gråsteinsmur fra 1890

Merknader:

TG iu 1.2 Krypekjeller

Det er ikke mulig å inspisere krypekjeller fra innsiden.

Det er ikke påvist råteskader på undersiden av bjelkelaget, bunnsvillen og/eller andre skadeutsatte steder.

Det er ikke påvist delaminering og avskalling ved betong, gassbetong og/eller lettbetong.

Luftgjennomstrømning og luftfuktighet, herunder fuktsperre mot grunn, høyde i rommet og ventiler mot yttervegg er vurdert som tilfredsstillende.

Terrengfall og drenering rundt krypekjeller vurderes som tilfredsstillende.

Luftgjennomstrømning gjennom ventiler vurderes som tilfredsstillende.

Det var ikke mulig å inspisere krypekjeller på analysedagen.

Merknader:

TG 1 1.3 Terrengforhold

Fall fra grunnmur vurderes som tilstrekkelig.

Boligen ligger fallgunstig til i skrått terreng.

Merknader:

2. Yttervegger

TG 2 2.1 Yttervegger

Det er ikke påvist deformasjoner og/eller fuktskader i ytterveggens konstruksjoner.

Det er ikke påvist avvik på vannbord over og under vindu, eller i overgangen mellom grunnmur og fasade og i etasjeskillere.

Det er påvist skader, sprekker og råteskade på kledningen.

Det er ikke påvist tilstrekkelig lufting for kledningen.

Det er ikke påvist noen nevneverdige konstruksjonsfeil.

Det er utført stikktaking på typiske skadesteder, slik som i nedkanten av panelet og i områdene rundt vinduene.

Det er observert materialvalg ved yttervegg som kan gi forkortet levetid.

Beskrivelse av vurdert bygningsdel: Tømmermannskledning.

Merknader: Det er lusinger imellom underligger, derav er det ikke lufting bak kledning

3. Vinduer og ytterdører

TG 2 3.1 Vinduer og ytterdører

Det er ikke påvist punkterte glass.

Det er ikke påvist avvik ved beslag, vannbord, omramming, karm eller ytre tetting.

Dører og vinduer vurderes som sikre mot vanninntrengning i konstruksjonen.

Beskrivelse av vurdert bygningsdel: 2 lags trekarmsvinduer.

Merknader: Det har blitt skiftet et vindu i nyere tid.

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

4. Tak

TG 2 4.1 Takkonstruksjon, taktekking og skorstein over tak

Det er påvist svanker/svai i mønet.

Det er ikke påvist nevneverdige fuktskjolder.

Det er ikke påvist råteskade eller skadedyr.

Det ser tett ut rundt gjennomføringer.

Det er påvist ventilering/lufting.

Beskrivelse av vurdert bygningsdel: Decra powertekk, pusset skorstein.

Merknader:

TG 2 4.2 Undertak, lekter og yttertekking (taktekkingen)

Undertaket antas å være i fra 2014

Det er ikke sikkerhetsforsvarlig å inspisere undertak, lekter og yttertekking.

Det er påvist sprekker, mose, pløser eller andre symptomer på svekkelser.

Taket vurderes slik at det er tilstrekkelig helning.

Detaljer knyttet til oppkanter, beslag, overlys (lysåpninger), skorsteiner og rørgjennomføringer vurderes som tilfredsstillende.

Innfesting og overganger vurderes ikke som tilfredsstillende.

Vedlikeholdsnivået vurderes som tilfredsstillende.

Det er ikke påvist avvik i forhold til avskalling, fuger og beslag.

Høyden på skorstein er forskriftsmessig.

Beskrivelse av vurdert bygningsdel: Det er brukt 9mm sløyfer under taklekter.

Merknader:

5. Loft

TG 1 5.1 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Loftet er innredet samtidig som boligen ble bygget.

Det er påvist biologiske skadegjørere fra kaldt-, kne-, hanebjelke-, eller kryploft.

Det er ikke påvist lekkasjer, fuktskjolder, kondens og lignende ved piper, overganger, i bjelker eller takluker.

Det er ikke påvist lekkasje rundt rør- eller kanalgjennomføringer.

Det er påvist ventilering av yttertaket.

Loftskonstruksjon har blitt utbedret ved takskifte i 2014.

Merknader:

6. Balkonger, verandaer og lignende

TG 2 6.1 Balkonger, verandaer og lignende

Konstruksjonen vurderes som forsvarlig festet.

Det er påvist svekkelser i forankring eller understøtting.

Det er ikke påvist skader, slik som avskalling, deformasjoner, riss, sprekker, råteskader og/eller rust på overflater.

Oppkant mot vegg og dør vurderes som tilstrekkelig.

Det er ikke påvist nevneverdige skader i tettesjiktet.

Beskrivelse av vurdert bygningsdel: Terrasse i vanlige impregnerte materialer

Merknader:

7. Våtrom

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

7.1 Bad

TG 3 7.1.1 Overflate vegger og himling

Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er påvist fuktskader/spor etter skadedyr.

Det er ventiler som kan åpnes.

Beskrivelse av vurdert bygningsdel: Korkgulv, panel i himling og på vegg.

Merknader:

TG 3 7.1.2 Overflate gulv

Det er påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr.

Det er ikke påvist tilfredsstillende fall til sluket.

Terskel er vurdert som ikke tilfredsstillende.

Det er påvist knirk i gulvet.

Det er ikke påvist tilfredsstillende høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen.

Det er ikke påvist flekker eller andre skader.

Beskrivelse av vurdert bygningsdel: korkgulv uten fall. Det er hull i gulv, under dusjkabinett etter tidligere lekkasje.

Merknader:

TG 3 7.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Det er ikke boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Beskrivelse av vurdert bygningsdel: Ingen sluk annet enn at vann renner i avløp under dusjkabinett.

Merknader:

8. Kjøkken

8.1 Kjøkken

TG 1 8.1 Kjøkken

Vanninstallasjonen er fra 2023

Det er ikke påvist knirk, skader eller fuktskjolder på gulvet.

Det er ikke påvist fukt ved kjøleskap, vaskemaskin, varmtvannsbereder eller andre vanninstallasjoner.

Det er ikke påvist avvik i forhold til trykk i vannkran.

Det er ikke påvist avvik i forhold til avrenning fra avløp.

Det er ikke påvist symptomer på fukt og råte i nabokonstruksjoner.

Ikea kjøkken fra 2023. noen må ufagmessige detaljer er observert. men dette er kun estetisk.

Merknader:

9. Rom under terreng

9.1 Ingen

TG 2 9.1.1 Veggenes og himlingens overflater

Det vurderes som tilstrekkelig med ventiler i vegger og/eller vinduer.

Rom under terreng er innredet samtidig som boligen ble bygget.

Det er ikke påvist noen nevneverdige riss eller sprekker.

Det er ikke påvist setninger eller jordtrykk.

Det er ikke påvist fuktskjolder, støvkondens, svertesopp og spor etter sopp, råteskader og/eller skadedyr.

Det er ikke tilstrekkelig med ventiler i vegger og/eller vinduer.

Tilluft og avtrekk er vurdert som tilfredsstillende.

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Beskrivelse av vurdert bygningsdel: Synlig laftekonstruksjon og panelte overflater.

Merknader:

TG 3 9.1.2 Gulvets overflate

Det er påvist knirk i gulvene.
Det er påvist setninger.
Det er ikke påvist sprekker i fuger
Det er påvist avvik overganger og skjøter.
Det er ikke påvist sopp, råteskade og skadedyr.

Beskrivelse av vurdert bygningsdel: etasjeskillere fra byggeår.

Merknader:

TG 3 9.1.3 Fuktmåling og ventilasjon

Det er ikke boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.
Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.
Det er påvist tilstrekkelig med ventiler i vegger eller vinduer som er mulig å åpne.
Tilluft og avtrekk vurderes som tilstrekkelig.

Beskrivelse av vurdert bygningsdel:

Merknader:

10. VVS

TG 3 10.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Hovedstoppekranen er lokalisert og funksjonstestet.
Materiale, sammenkoblingspunkter, kondensisolasjon og termisk isolasjon vurderes som ikke tilfredsstillende.
Lekkasjevann fordelerskap ledes ikke til sluk.
Vannrør: Anlegget er skjult og uten dokumentasjon, men kan likevel fungere greit.
Materiale og sammenkoblingspunkter vurderes som tilfredsstillende.
Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.
Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.
Avløp: Anlegget er skjult og uten dokumentasjon, men kan likevel fungere greit.

Beskrivelse av vurdert bygningsdel:

Merknader:

TG 3 10.2 Varmtvannsbereder

Varmtvannsbereder er fra
Det er ikke påvist avdrypp og fuktskjolder ved bereder.
Berederens plassering er ikke tilfredsstillende.
Berederen er ikke lekkasjesikret.

Beskrivelse av vurdert bygningsdel:

Merknader:

Ingen 10.3 Vannbåren varme

Bygningsdelen eksisterer ikke.

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Merknader:

Ingen 10.4 Varmesentraler

Varmesentralanlegget var nytt i

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

TG 2 10.5 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.

Boligen har ikke mekanisk ventilasjon.

Beskrivelse av vurdert bygningsdel: Naturlig ventilasjon

Merknader:

11. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

11.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

Når det gjelder resultater fra det lokale el-tilsynet: Se eventuelt eiers egenerklæringsskjema.

Det elektriske anlegget ble installert i

Det elektriske anlegget ble totalrehabilitert i

Bygningsdelen eksisterer ikke. Bygningsakkyndig anbefaler å ta kontakt med en sertifisert el-isntallatør.

Merknader: Hjemmelshaver har imidlertid god dokumentasjon på de arbeider som er utført på boligen.

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

©mstr.no

VÆR OPPMERKSOM PÅ:

Egenerklæringsskjema er levert før oppstart av oppdraget.
Det er ikke fremlagt godkjente tegninger av boligen.
Det foreligger ikke oppdaterte godkjente byggetegninger som samsvarer med boligen, se under.
Det er ingen avvik i forhold til rømming og romhøyde, ut ifra gjeldende forskrifter for da boligen/rommene ble byggemeldt.
Innvendige rekkverk og håndrekker er i henhold til gjeldende forskrifter når bygningsdelen ble byggesøkt.

TILLEGGSOPPLYSNINGER:

ANBEFALTE YTTERLIGERE UNDERSØKELSER:

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG2:	
1.1	Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet
	Det er observert skjevheter på ringmurselement på nybygg. Tg2 gis på bakgrunn av de forhold at det er stor sannsynlighet for at det kan komme tiltak de neste årene. Gråsteinsmur ser imidlertid solid ut, og ansees som godt fundamentert.
2.1	Yttervegger
	Halvparten av forventet livstid er passert, Tg2 gis på bakgrunn av de forhold.
3.1	Vinduer og ytterdører
	Halvparten av forventet livstid har passert på de resterende vinduene.
4.1	Takkonstruksjon, taktekking og skorstein over tak
	Det er ikke blitt montert pipebeslag rundt skorstein, for takstmann ser skorstein noe porøs ut. Det anbefales et nytt pipebeslag for å sikre boligen for fremtidige lekkasjer rundt skorstein.
4.2	Undertak, lekter og yttertekking (taktekkingen)
	Skorstein burde bli pusset snarest, store tjæreoppdannelser i skorstein. Det er brukt 9mm sløyfer under taklekter, her er minimum 23mm sløyfer å foretrekke. Det er mange plater som er bøyd. Kledningen rundt takopletten henger såvidt sammen, arbeidet fremstår svært grovt og det er svært stygge kuttoverflater. Arbeidet fremstår mindre pent utført.
6.1	Balkonger, verandaer og lignende
	Terrasse er underimensjonert etter oppføringstidspunktet, med tiden vil det kunne bli nedbøyinger. Tg2 gis på bakgrunn av disse forhold.
9.1.1	Ingen Veggenes og himlingens overflater
	Store deler av boligen er ikke utført med dampsperre, og det antas ikke at den er tett i andre deler av boligen pga forholdene til tetthet under oppføringstidpunktet, boligen ansees imidlertid som godt ventilert.
10.5	Ventilasjon
	Tg1 kan kun gis ved balansert ventilasjonsanlegg.

©mstr.no

www.bmtf.no
BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG3:	
7.1.1	Bad Overflate vegger og himling
	Badet burde bli sett på som et renoveringsobjekt, bad burde bli brukt varsomt etter de forhold som er påvist.
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 100 000. - og 300.000.-
7.1.2	Bad Overflate gulv
	Gulv burde totalrenoveres før videre bruk, det er ingen ting som er av godkjent som våtromsmaterialer.
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 25.000. - og 50.000.-
7.1.3	Bad Membran, tettesjiktet og sluk
	Det er ikke en godkjent våtromsløsning.
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 10.000. - og 25.000.-
9.1.2	Ingen Gulvets overflate
	Det er store høydeforskjeller i gulvene, det er også mye knirk. Bjelkelag ansees også som svært underdimensjonert.
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 100 000. - og 300.000.-
9.1.3	Ingen Fuktmåling og ventilasjon
	Det er registrert forhøyede fuktverdier rundt bjelkelag i dusjsone.
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 50.000. - og 100.000.-
10.1	WC og innvendige vann- og avløpsrør
	Lekkasjevann vil ledes direkte på gulv uten sluk, en svært risikabel konstruksjon.
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 50.000. - og 100.000.-
10.2	Varmtvannsbereder
	Varmtvannsbereder er plasser under vask på bad, det ansees som en risikabel løsning
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 25.000. - og 50.000.-

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
PrivatMegleren Kristiansand

Oppdragsnr.
131250388

Selger 1 navn	Selger 2 navn
Cornelia Horn	Dankwart Horn

Gateadresse
Kleivgrendsvegen 1043

Poststed	Postnr
Fyresdal	3870

Er det dødsbo?

☑ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☑ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?

År: 2006

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 19

Antall måneder: 1

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap: Gjensidige

Polise/avtalenr.: 82648532

Spørsmål for alle typer eiendommer

1 Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 131250388

2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?

Svar	Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad
Beskrivelse	Rør ble lagt og koblet sammen ved egeninnsats. Senere ble kloakksystemet bygget av fagfolk
Arbeid utført av	Økogrønt, Kviteseid Rørhandel

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☑ Nei ☐ Ja

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☑ Nei ☐ Ja

3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse	Blokkering i hovedavløpsrøret en gang

4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Lekkasje i golv på bad i sammenheng med tilbakeslag
Arbeid utført av	Norvald Vik

5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?

☑ Nei ☐ Ja

6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?

☑ Nei ☐ Ja

7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse	På grunnen av alderen av huset er det skjeve gulv

9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse	Selfølgelig er det mus og maur i omrade. Kjenner ikke til om skader i huset

10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?

☑ Nei ☐ Ja

11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Omstilling til tidsmessig sykringsanlegg og diverse arbeid ble utført
Arbeid utført av	Fyresdal Elektrisk, Dyrud Elektrisk

Filer

NELFO_Samsvarserklæring.pdf.pdf NELFO_Risk_sluttk_servicearbei.pdf.pdf

11.1 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?

☐ Nei ☑ Ja

12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

☑ Nei ☐ Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 131250388

14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?

☑ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?

Svar	Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad
Beskrivelse	Nytt tak ble utført av fagfolk Terasse og carport er egeninnsats
Arbeid utført av	Arild Gaaren, Laje Gaaren

17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

☑ Nei ☐ Ja

18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?

☑ Nei ☐ Ja

19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?

☑ Nei ☐ Ja

20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☑ Nei ☐ Ja

23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse	Verdivudering etter takbytte (2013) Tilstandsrapport i sammenheng med takst (2025)

24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse	Tinglyst veirett Tinglyst fiskerett

Document reference: 131250388

Tilleggskommentar

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil forsikringsselskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud.

Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler.

Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller.

Dersom forsikringsselskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendigsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger).

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

☑ Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners.

☐ Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 131250388

E-Signing validated

secured by IN GROUPE

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Cornelia Horn	12968cb60e93f03737866a1564aa207898717067	16.07.2025 16:01:27 UTC	Signer authenticated by One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Dankwart Horn	fffd9f97675ef49d10d6d8be02d875ad88003d9f	16.07.2025 16:03:13 UTC	Signer authenticated by One time code

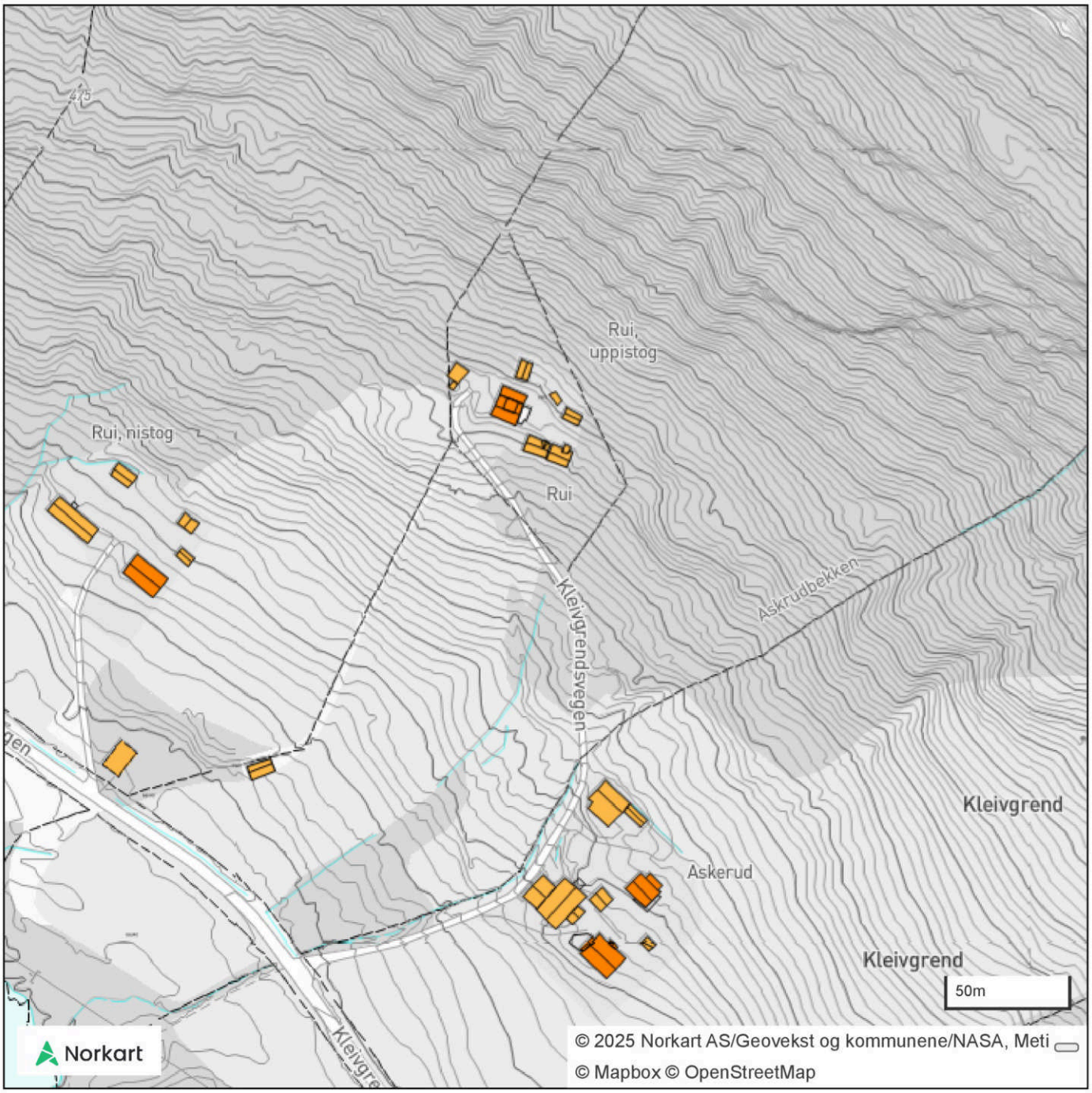
Document reference: 131250388

→ This is a PDF document digitally signed by IN Groupe's E-Signing service.

→ The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to IN Groupe by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.

→ For more information about document formats, see https://doc.ingroupe.com/developer

Situasjonskart gbnr 66/2



Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn	RUI	Beregnet areal	5063.9
Etablert dato	09.10.1852	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	20.12.2023	Historisk arealkilde	Ikke oppgitt (0)
Skyld	2.11	Antall teiger	2
Bruk av grunn			
Arealmerknader	Hjelpelinje vannkant		

- [x] Tinglyst
- [ ] Del i samla fast eiendom
- [ ] Grunnforurensning
- [ ] Avtale/Vedtak om gr.erverv
- [x] Bestående
- [ ] Under sammenslåing
- [ ] Kulturminne
- [ ] Seksjonert
- [ ] Klage er anmerket
- [ ] Ikke fullført oppmålingsforr. — Frist fullføring:
- [ ] Har fester
- [ ] Jordskifte er krevd
- [ ] Mangel ved matrikkelføringskrav — Frist retting:

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Omnummerering Omnummerering	01.01.2024 01.01.2024		Tinglyst 01.01.2024	66/2
Omnummerering Omnummerering	01.01.2020 01.01.2020		Tinglyst 01.01.2020	66/2
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Jordskifte	13.12.2007 03.02.2012	0820-2006-0009		66/2
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Jordskifte	13.12.2007 03.02.2012	0820-2006-0009		60/1, 65/1, 65/2, 65/9, 66/1, 66/2, 66/6, 66/7, 66/40, 67/4
Fullføring av midlertidig forretning DL Jordskifte	13.12.2007 03.02.2012	0820-2006-0009		66/2 (-364104,1), 66/40 (364104,1) 0831-Mnrmangler, 0831-Mnrvannmangler, 60/1, 64/1, 65/9, 66/1, 66/4, 66/5, 66/6, 66/7, 67/4
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Jordskifte	13.12.2007 15.02.2012	0820-2006-0009		66/2, 66/40
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Jordskifte	13.06.2007 03.02.2012	0820-2006-0009		66/2, 66/40
Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning	21.08.2006			66/2 (-2258), 66/40 (2258)
Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning	31.01.2001			66/2 (-2061,6), 66/34 (2061,6)
Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning	31.01.2001			66/2 (-2520,9), 66/33 (2520,9)
Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning	31.01.2001			66/2 (-2406,9), 66/32 (2406,9)
Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning	30.01.2001			66/2 (-2178,7), 66/31 (2178,7)
Skylddeling Skylddeling	10.08.1979			66/2, 66/19
Skylddeling Skylddeling	20.12.1969			66/2, 66/13
Skylddeling Skylddeling	09.10.1852			66/1, 66/2
Konvertert jordskifteforretning Jordskifte		4/1975		66/1, 66/2, 66/4, 66/5, 66/6, 66/7, 67/4
Konvertert jordskifteforretning Jordskifte		14/1973		0831-Mnrmangler, 66/1, 66/2, 66/4, 66/5, 66/12, 66/14, 66/19, 72/1

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6567470.62	438583.12	0	Nei	21.3	Hjelpelinje vannkant (VA)
Eiendomsteig	6567862.12	438892.42		Ja	5042.6	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
HORN DANKWART F18025823377	Hjemmelshaver (H) 1/2	Rui Uppistog, KLEIVGRENDSVEGEN 1043 3870 3870 FYRESDAL	Bosatt (B)
HORN CORNELIA F26026025019	Hjemmelshaver (H) 1/2	Rui Uppistog, KLEIVGRENDSVEGEN 1043 3870 3870 FYRESDAL	Bosatt (B)

Adresse

Vegadresse: Kleivgrendsvegen 1043

Adressetilleggsnavn: Rui Uppistog

Poststed	3870 FYRESDAL	Kirkesogn	05141201 Fyresdal
Grunnkrets	108 Åsland-Kleivgrend	Tettsted	
Valgkrets	1 FYRESDAL		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	166285194		Enebolig (111)	Tatt i bruk (TB)	
2	166285216		Annen landbruksbygning (249)	Tatt i bruk (TB)	
3	166285224		Annen landbruksbygning (249)	Tatt i bruk (TB)	
4	166285232		Annen landbruksbygning (249)	Tatt i bruk (TB)	

1: Bygning 166285194: Enebolig (111), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	155
Sefrakminne	Ja	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	155
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Ja
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	1
Alt. areal bygning	0	Antall etasjer	0
Antall røykløp	0	Brenseltank nedgravd	0
Fundamentering		Kartblad	
Privat vannforsyning		Privat kloakkrensing	
Renovasjon		Septiktank	Nei

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk		01.06.2007

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Kleivgrendsvegen 1043	H0101	66/2	125	2	1	1	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H02	0	30	0	30	0	0	0
H01	1	125	0	125	0	0	0

2: Bygning 166285216: Annen landbruksbygning (249), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	( )	BRA Bolig	
Sefrakminne	Ja	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Ja
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	
Alt. areal bygning	0	Antall etasjer	0
Antall røykløp	0	Brenseltank nedgravd	0
Fundamentering		Kartblad	
Privat vannforsyning		Privat kloakkrensing	
Renovasjon		Septiktank	Nei

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk		01.06.2007

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	66/2	-	-	-	-	-

3: Bygning 166285224: Annen landbruksbygning (249), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	( )	BRA Bolig	
Sefrakminne	Ja	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Ja
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	
Alt. areal bygning	0	Antall etasjer	0

Antall røykløp	0	Brenseltank nedgravd	0
Fundamentering		Kartblad	
Privat vannforsyning		Privat kloakkrensing	
Renovasjon		Septiktank	Nei

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk		01.06.2007

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	66/2	-	-	-	-	-

4: Bygning 166285232: Annen landbruksbygning (249), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	( )	BRA Bolig	
Sefrakminne	Ja	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Ja
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	
Alt. areal bygning	0	Antall etasjer	0
Antall røykløp	0	Brenseltank nedgravd	0
Fundamentering		Kartblad	
Privat vannforsyning		Privat kloakkrensing	
Renovasjon		Septiktank	Nei

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk		01.06.2007

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	66/2	-	-	-	-	-

Kommuneplanen sin arealdel 2014-2026
Føresegner og retningslinjer

Kommuneplanen sin arealdel 2014-2026
Fyresdal kommune 27.11.2014

FØRESEGNER OG RETNINGSLINER

Arealdelen av kommuneplanen er juridisk bindande og skal leggjast til grunn ved av enkeltsaker innan planområdet. Tiltak som kan vere til vesentleg ulempe for gjennomføring av planen skal avslåast. Planen med føresegner er utarbeidd i samsvar med plan- og bygningslova (pbl) av 27.06.08, kapittel 11- Kommuneplan. Føresegner til planen er juridisk bindande og kjem i tillegg til tilhøva som er fastlagt i plankartet. Føresegner med tilhøyrande heimel er utheva med grå bakgrunn, resten er retningsliner. Retningslinene er ikkje juridisk bindande, men av rådgjevande og informativ karakter og skal leggjast til grunn ved plan- og byggjesaksarbeid.

1.0 GENERELLE FØRESEGNER (§ 11-9)

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

Prinsippa om universal utforming (uu), skal leggast til grunn ved planlegging av bygg og utbygging av utomhusareal der ålmenta skal ha tilgjenge.

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

I samband med handsaming av reguleringsplanar og byggjesakshandsaming, skal tiltaket vurderast i høve til risiko og sårbarheit. Omsyn til mogleg flaum og ras/ skred, kan krevjast nærare dokumentert før det vert gjeve byggjeløyve.
I framlegg til reguleringsplanar skal det liggje føre ROS analyse.

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

Ved utarbeiding av kommunedelplanar, områdeplanar, detaljerte reguleringsplanar og ved byggjesakshandsaming, skal konsekvensar for born og unge vurderast.
Ved omdisponering av tidlegare avsette fellesareal eller leikeareal for born skal desse erstattast med areal som er minst like godt eigna.

1.4 Vatn og avlaupsanlegg

Dersom det skal leggast til rette for høg sanitær standard på nye eller eksisterande hytter, må det leggast fram vass- og avlaupsplan. I tillegg er det krav om reguleringsplan. Felles avløpsløysing må vurderast der det er 2 hytter/ hus eller meir.

1.5 Standardheving av hyttefelt

Standardheving på hyttefelt med vegar og vatn/ avlaup, krever utarbeiding/revisjon av reguleringsplan.

1.6 Kulturminne (§ 11-9 nr. 8)

Alle reguleringsplanar skal sendast fylkeskommunen til fråsegn, jfr. kulturminnelova § 9.
Ved bygging av vegar, ved frådeling av hyttetomter og bustadtomter og ved tiltak i område for spreidd bustad og yrkesbygging der det ikkje ligg føre plankrav, skal den regionale kulturminneforvaltninga ha melding om saka med frist, før vedtak vert fatta.
Alle tiltak som kjem direkte berøring med eller ligg i nærleiken av kulturminne eller kulturmiljø freda etter kulturminnelova skal sendast regional kulturminneforvalting til godkjenning jf pbl § 11-9 nr 7.
Det er ikkje tillate å gjere nokon form for varige eller mellombelse inngrep som medfører å skade, øydeleggje, grave ut, flytte, forandre, skjule eller på nokon måte utilbørlig skjemme automatisk freda kulturminne, eller framkalle fare for at dette kan skje. Dersom ein ved tiltak i marka støyter på automatisk freda kulturminne, må ein straks stanse arbeidet og varsle den regionale kulturminneforvaltninga, jf § 8, 2. ledd i kulturminnelova av 9. juni 1978.

1.7 Byggjeskikk

Ved utbygging skal det leggjast vekt på estetisk utforming og tilpassing til landskap og terreng samt eksisterande bygningsmiljø med tanke plassering av bygg, volum, takform, materialbruk og farge.

1.8 Renovasjon

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

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

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

2.1.1 Plankrav (§ 11-9 nr. 1)

I byggjeområda kan det ikkje gjevast løyve til byggje og anleggstiltak etter pbl § 20-1 bokstav a), k) l) eller m), før det ligg føre ein stadfesta detaljreguleringsplan, j.f . pbl §12-1.
I samband med utarbeiding og handsaming av reguleringsplanar for hyttebusetnad, skal det setjast av plass til minimum 2 parkeringsplassar per hytte/fritidshusvære på tomta. Der det ikkje er køyreveg heile året er det krav om parkeringsplassar ved offentleg tilgjengeleg veg.

2.1.2 Rekkefølgjekrav (§ 11-9 nr. 4)

I byggjeområde med middels- eller høg sanitær standard, kan utbygging ikkje finne stad før tilkomst, parkering, straum, samt godkjend vassforsyning og avlaupsanlegg, er etablert.
Trinnvis utbygging kan tillatast.
Fellesareal, som til dømes felles parkeringsplassar, tilkomstvegar, stiar/ løyper og leikeplassar skal ferdigstillast samstundes med at tomtene vert bygd ut.

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

2.2.1 Plankrav (§ 11-9 nr. 1)

Før nye råstoffområde vert teke i bruk eller ved utviding av eksisterande masseuttak/ steinbrot i kommunen er det krav om godkjent reguleringsplan.
Planen skal gjere greie for tilhøve som naboar, adkomst, støy, sikring, framdrift, kvalitet og mengde/omfang på ressurs. I tillegg skal det leggjast vekt på at det ikkje vert for mange

massetak av same slag innan det same geografiske området. I slike tilfelle skal ein vurdere å nytte føresegner om rekkjefølgje.

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

2.3.1 Plankrav (§ 11-9 nr. 1)

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

Omsynet til ferdsel og ålmenta sine interesser skal utgreiast og avklarast gjennom byggjegrenser i detaljplan.

Det skal takast omsyn til landskaps- og naturinteresser.

3.0 SAMFERDSELSANLEGG (§ 11-7 NR. 2)

3.1 TRAFIKKSIKRINGSPLAN

Gjeldande kommunedelplan for trafikksikring inneheld prioriteringar i høve til trafikktryggingstiltak.

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

I LNFR-a områda skal omsynet til landbruk, natur og friluftsliv prioriterast. Det er her berre tillat med utbygging som er knytt til stadbunden næring.

4.1 DRIFTSHYTTER

Retningsgjevande storleik på driftshytter er 40 m2 BYA. Trongen for nye driftshytter i landbruks- og utmarksnæring skal vurderast.

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

4.2.1 Generelt (§ 11-9)

Tiltak skal ikkje vere i konflikt med arealbruksinteresser knytt til landbruk, naturvern, landskap, vassdrag, kulturminnevern og friluftsliv.

Vurdering av planar og tiltak skal ta utgangspunkt i tema i konsekvensutgreiinga til arealdelen.

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

Nye vegar skal ha vegstandard tilsvarande landbruksveg klasse 3.

Jordlova og skoglova sine reglar om frådeling og omdisponering gjeld framleis i LNFR – område med høve for spreidd utbygging.

4.2.2 Område for spreidd hyttebygging i LNFR – område

Plankrav (§ 11-11 nr. 2)

Ved frådeling/ bygging av minst 3 nye einingar i same området, er det krav om detaljplan. Ved frådeling/ bygging av minst 2 nye einingar i område med eksisterande hyttebusetnad.

Ved tilrettelegging av hytter med høg sanitær standard, skal plankrav vurderast.

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

Under tregrensa skal hovudbygg vere på maks 100 m2 BYA med maks mønehøgd 5,5 meter. Uthus/ bod kan vere på maks 15 m2 BYA med maks mønehøgd på 4,5 meter og anneks på maks 20 m2 BYA. Parkering er ikkje med i BYA.
Over tregrensa og i ope/ eksponert landskap skal hovudbygg vere på maks 60 m2 BYA med maks mønehøgd 4,7 meter. Uthus/ bod på maks 10 m2 BYA med maks mønehøgd 3,7 meter. Det er ikkje tillete med oppstoge over tregrensa.
Hytter som ligg ope i landskapet skal vere bygd i naturmateriale med mørke, avdempa fargar.

Krav om saltak, minimum 22°.

Område for spreidd hyttebygging:

SH 1 – Skåli:	4 hytter
SH 2 – Misstøyllia:	4 hytter
SH 3 – Berge (Nesvatn):	3 hytter

Lokalisering

Ved lokalisering av spreidd hyttebusetnad nær grendene, skal det i tillegg til det som er nemnt i pkt. 4.2.1, leggjas vekt på
- Hytter og tilkomstvegar ikkje skal leggjast i konflikt med gardsdrift

- Hytter ikkje skal leggjast nærare dyrkamark og landbruksbygg enn 50 meter.

- Viktige kulturlandskap

Det bør vurderast om arealbruken i området er oversikteleg, om det ligg føre godkjent avkøyring, om det er konfliktar i høve til naboar, eller om er andre særlege tilhøve som krev detaljplan.

Bygging på støylar og bygging i utmarksnæring

Kommunen er positiv til næringsmessig utvikling av støylar i heiområda, jfr. Landbruksplanen for Fyresdal. Eksisterande bygg kan restaurerast. Bygningane skal tilpassast dei tradisjonelle støylshusa, og utbygginga skal ikkje endre støylens karakter og eigenart. Storleik på bygg maks 40 m2 BYA og samling ved støylsvoll eller hustufter.
Frådeling er her ikkje lov. Åremålsutleige vert definert som næring.

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

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

5.1.1 Langs verna vassdrag, Kilåi, Songedalsåi, området vest for Fyresvatn , del av Åmdalsvassdraget og langs Fyresvatn og Drang gjeld ei byggegrense på 100m. Rikspolitiske retningsliner (RPR) for verna vassdrag skal nyttast her. For alle andre vassdrag, slik det gjeng fram av plankartet, gjeld ei byggjegrense på 50 meter. Same reglar gjeld for regulerte vassdrag med lite vassføring. Som vatn blir rekna dei som er på 2 da eller meir.
5.1.2 Byggjegrensa gjeld ikkje for byggje- og anleggstiltak knytt til stadbunden næring.
5.1.3 Der vegar, eksisterande bygg eller liknande ligg nærare vassdraget enn byggjegrensa, gjeld byggjeforbodssona området mellom inngrepet/tiltaket og vassdraget
5.1.4 I område som er omfatta av gjeldande reguleringsplanar, følgjer byggjeavstand til vatn og vassdrag dei byggjegrensene som ligg føre i den einskilde plan.

5.1.5 Tilbygg til eksisterande bygningar innanfor byggjegrensa kan tillatast dersom det byggjast i retning vekk frå vassdraget.

Søknader om båtnaust som ikkje er knytt til stadbunden næring må handsamast som dispensasjon etter kap. 19. Vurderinga bør sjå på om det kan føre til ulempe for landbruk, friluftsliv eller natur. Storleik bør vurderast i høve til bruken.

Større bygg, med evt. andre funksjonar bør vurderast særskilt, og evt. regulerast. Ved ynskje om båtnaust til hyttetomter og bustadtomter bør ein vurdere fellesanlegg.

5.2 Friluftsliv, landskapsomsyn og miljøverdiar i vassdrag

Våtmarksareal lands vassdrag bør ikkje drenerast eller fyllast opp anna enn der det skjer i samband med tilrettelegging for friluftsliv eller i landbruksnæring. Det same gjeld for utfylling og uttak av masser i vatn og vassdrag, jfr. vassressurslova sine reglar. Dette utløyser gjerne plankrav.
Turstiar må ikkje bli bygd ned.

6 Hensynssoner (§ 11-8)

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

6.1.1 Sikringssone for drikkevatn

I området gjeld eigne klausuleringssoner med føreskrifter.

6.1.2 Faresoner – hovudoverføringsliner for energi

Hensynssoner er lagt inn med 100 meter til kvar side av overføringslinene som går gjennom kommunen. Innan hensynssonene er det ikkje tillete med oppføring av nye bygg for varig opphald, jfr. føreskrifter. Ved utviding av eksisterande bygg innanfor sona skal tiltaket vurderast i høve til styrka på elektromagnetisk felt.
I høve til andre, mindre høgspenningsanlegg gjeld byggjeforbodssoner etter gjeldande føreskrifter. Desse skal leggjast til grunn ved enkeltsaker og ved utarbeiding av reguleringsplanar.

6.1.4 Hensynssone – villrein

Ved handsaming av søknader om tiltak innan hensynssona skal omsynet til villreininteressene vektleggast særskilt. For dei nasjonale villreinområda Setesdalsheiane – Ryfylkeheiane (Heiplanen), er det under utarbeiding regionalplan som vil gjer føringar for bruken av områda.

6.1.6 Hensynssone - verna vassdrag

I Fyresdal kommune er følgjande vassdrag omfatta av vassdragsvern:

- Kilåi (verneplan 5)

- Området vest for Fyresvatn (verneplan 3) Vernet omfattar nedbørfeltet til elva Fardøla som renn ut i Fyresvatn ved Fardal, og nedbørfelta til Birtevatn, Brutjern, Tovsliøytjern ned til felles utløp i nordenden av Nesvatn som ligger i Gjøv sitt felt.

- Songedalsåi (verneplan 4)

- Del av Åmdalsvassdraget (verneplan 1)

Hensynssona gjeld 100 meter til kvar side for hovudvasstrengen til det verna vassdraget.
Innanfor hensynssona gjeld byggjeforbodssone på 100 meter.
Dei rikspolitiske retningslinene (RPR) for verna vassdrag, gjeld i hovudsak for vassdragsbeltet, dvs. hovudelvar, sideelvar, større bekkar, sjøar og tjønnar, i eit område inntil 100 meters breidde på kvar side. RPR skal nyttast ved handsaming saker innanfor nedslagsfeltet for verna vassdrag.

6.1.7 Hensynssone – bevaring av kulturmiljø

Innanfor hensynssone bevaring av kulturmiljø, bør fulldyrka areal til åker eng og beite haldast i hevd med tradisjonell drift slik at landskapet og det biologiske mangfaldet vert oppretthalde. Det er ynskjeleg å take vare på tradisjonelle bygningar. Ved nybygg og tilbygg skal ein ta omsyn til eksisterande bygningsmiljø og tilpasse seg denne.
Viktige kultutlandskapsområder
-Sitje – Lie
-Åslandsgrend
-Kleivgrend
-Spokkeligrend
-Fjellgardane
-Liegrend

6.2 Hensynssone – bandlegging (§11-8 d)

6.2.1 Hensynssone – område bandlagt etter anna lovverk

Følgjande område i Fyresdal kommune er freda i medhald av naturvernlova:
- Vikfjell naturreservat, 1978-04-28
-Hæstad naturreservat, 2013-01-25
-Fugldalen naturreservat, 2011-12-16
- Storsteinsfjell naturrerservat, 2005-12-16
-Naturminne – furu på Ørnetveitheia
-Naturminne - eik på Drangstveit

6.4 Planar som framleis skal gjelde

6.4.1 Gjeldande kommunedelplanar

Følgjande kommunedelplan ligg føre for delar av kommunen:
Fyresdal sentrum.

Nye føresegner og retningsliner for LNF – områda i arealdelen skal vurderast ved rullering av kommunedelplanen.

6.4.2 Gjeldande reguleringsplanar

Gjeldande reguleringsplanar er lagt inn med nummer i plankart, jfr. liste nedanfor. Planar som skal vidareførast uendra, er lagt inn som byggjeområde i plankart og er utheva i lista. For desse områda er det den einskilde plan som er juridisk bindande for arealbruken. Disposisjonsplanar er utgått som planform og ligg inne som noverande byggeområde med krav om plan.

Arealbruken som er synt under skravur til byggeområde, er generalisert og berre retningsgjevande.

Plan nr.	Type plan/ namn	Godkjent	Omfang	Merknad
P 1	Reguleringsplan Ålandsli 3/2	26.08.1993	4 tomter	Ubebygd
P 3	Bebyggelsesplan Storerud 7/3	28.06.2002	1 tomt	
P 6	Bebyggelsesplan Åmlid 15/2	15.09.1998	16 tomter	Delvis utbygd
P 9	Reguleringsplan Tovslid 16/3	19.06.1990	30 tomter	Delvis utbygd
P 18	Reguleringsplan Kile 17/1	06.02.1996	6 tomter	Utbygd
P 23	Reguleringsplan Kjellemyr 17/20	25.05.1992	3 tomter	Delvis utbygd
P 26	Bebyggelsesplan Kvipt 18/1	16.10.2002		Gardstun, utleige m.m.
P 27	Reguleringsplan Fjellheim18/2	04.05.1995	5 tomter	Delvis utbygd
P 40	Bebyggelsesplan Valebjørg 26/4	16.11.2001	12 bygn.	Fiskebustøylen/næring
P 41	Reguleringsplan Valebjørg 26/4	27.10.1999	23 tomter	Påbyrja
P 43	Reguleringsplan Valebjørg 26/9	23.10.1986	9 tomter	Påbyrja
P 44	Reguleringsplan Valebjørg 26/9	30.06.1994	12 tomter	Påbyrja
P 49	Bebyggelsesplan Nape Nedre 29/5	26.06.1997	21 tomter	Delvis utbygd
P 50	Bebyggelsesplan Nesland 32/1	Sak 28/97	6	Bustadtomter
P 52	Bebyggelsesplan Haugen 44/1, 2	02.04.2002	4 tomter	Ubebygd
P 53	Reguleringsplan Husstøyl 47/1	15.02.1990	45 tomter	Delvis utbygd
P 54	Bebyggelsesplan Austjord 54/1	17.02.2003	5 tomter	Ubebygd
P 55	Bebyggelsesplan Jore 60/5	18.06.1996	1 tomt	Ubebygd
P 61	Bebyggelsesplan Rui 66/2	07.09.2000	3 tomter	
P 63	Reguleringsplan Skåltjønn 66/13	27.11.1986	20 tomter	Delvis utbygd
P 64	Reguleringsplan Lien 68/1	27.11.1986	20 tomter	Delvis utbygd
P 67	Bebyggelsesplan Aujordet 72/2	04.03.1998	8 tomter	Utbygd
P 68	Bebyggelsesplan Nordbø 74/1	20.08.1996	5 tomter	Delvis utbygd
P 70	Bebyggelsesplan Tortveit 80/3	15.05.2003	4 bygn.	Husmannsplass, påbyrja
P 71	Bebyggelsesplan Hærstad 81/1	03.05.2001		Tun / utleige/ næring
P 73	Bebyggelsesplan Hæghovden 85/1	28.06.2000	2 tomter	
P 74	Reguleringsplan for Industriområdet på Veum	6.05.99		Industriområde
P76	Reguleringsplan for Birte, del av 16/1	27.02.2008		Delvis utbygd
P 77	Reguleringsplan for Åsen 17/1 og 17/4	26.02.2009		Delvis utbygd
P 78	Reguleringsplan for Soliåsen 17/2	26.02.2009		Delvis utbygd
P 79	Reguleringsplan for Kjeddingsteinen, del av 17/2,4,7 og 8	26.02.2009		Delvis utbygd
P80	Reguleringsplan for Gakkskil, del av 16/15	26.03.2009		Delvis utbygd
P81	Reguleringsplan for Fyresdal Sentrum Vest	28.05.2009		
P 82	Reguleringsplan Spjotet 26/6	6.03.2009		Delvis utbygd
P 83	Reguleringsplan Rustendalane, del av 26/12	26.06.2008		Delvis utbygd
P 84	Reguleringsplan Øvre Stuvestøyl, 26/9	25.09.2008		Delvis utbygd
P 85	Reguleringsplan for Gridalen 17/4	25.09.2008		Delvis utbygd
P 86	Reguleringsplan Kynjushamaren	26.04.2007		Ikkje opparbeidd

P 88	Reguleringsplan Veum skiskyttaranlegg	26.02.2004		Idrettsanlegg
P 89	Reguleringsplan Molandsmoen Industriområde	17.06.2004		Industriområde
P 90	Reguleringsplan Håsum	24.06.1999		Småbruk 16 parsellar
P 91	Reguleringsplan Skåltjønn 72/3	13.06.2007		Delvis utbygd
P 92	Reguleringsplan Tøddebakkane	23.10.1973		Bustadområde
P 93	Reguleringsplan Tøddebakkane aust	23.11.1988		Bustadområde
P 94	Reguleringsplan Tøddebakkane syd	3.01.1980		Bustadområde
P 95	Reguleringsplan Vikåne 26/4	27.10.1999		Delvis utbygd
P 96	Reguleringsplan Vinsnes 24/1,9,14,15,16, og 20	22.06.2005		Delvis utbygd
P 97	Reguleringsplan Århusjordet	13.04.2000		Bustadområde
P 98	Reguleringsplan Foldsæbakkane 92/49	17.03.1978		Bustadområde
P 99	Reguleringsplan Folkestadbyen	30.10.1997		
P 100	Reguleringsplan Fyresdal Sentrum Vest	17.07.1980		
P101	Reguleringsplan Åbodokki	22.06.2005		Delvis utbygd

7. Anna kartinformasjon

Kulturminne

Oversikt over vedtaksfreda og automatisk freda kulturminne

R 1 - Aslestad Øvre, loft
R 2 - Austre Nape, eldhus
R 3 - Bondal, loft
R 4 - Brokke, loft
R 5 - Graver Øvre, loft
R 6 - Gryte Søndre, loft
R 7 - Hadder, bur og stall
R 8 - Liene, loft
R 9 - Loft frå Nordre Skrede – flytt til Birtedalen
R 10 - Lundehall, loft og våningshus
R 11 - Metveit Uppigard – Øvre, loft
R 12 - Nordre Gryte, loft
R 13 - Nøra Nordre (Øvre), loft
R 14 - Rolleivstad, stoge
R 15 - Sitje, loft
R 16 - Snarteland Nordre, bur
R 17 - Songedalstveiten, loft
R 18 - Søgard Veum, loft
R 19 - Søre Bjørnestad, loft

Askeladden er ein database som inneheld alle registrerte og kartfeste kulturminne. Databasen skal nyttast i samband med handsaming av planar og ved handsaming av enkeltsaker.

Aktuelle minikraftverk
Aktuelle minikraftverk er lagt inn som informasjon på plankartet.

Før bygging av minikraftverk må tiltaket handsamast etter Plan- og bygningslova § 20-1, samt vurderast i høve til konsesjonskravet i vassressurslova.

LØSØRE OG TILBEHØR

OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

Generelt

Lov om avhending av fast eigedom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag. I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av "innredning og utstyr", og over hva som skal regnes som "fastmontert eller særskilt tilpasset". Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt. Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti. Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.

2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.

3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner 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-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).

5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.

6. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte 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, samt fastmonterte aircondition/ ventilasjonsanlegg, medfølger.

10. SENTRALSTØVSUGER medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.

13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. POSTKASSE medfølger.

15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes 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 overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner el. Låses boder, uthus el. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert. Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

BUD OG BUDGIVNING

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.

2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.

3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.

4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold.
Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.

6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold.
Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).

3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte "motbud"), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.
