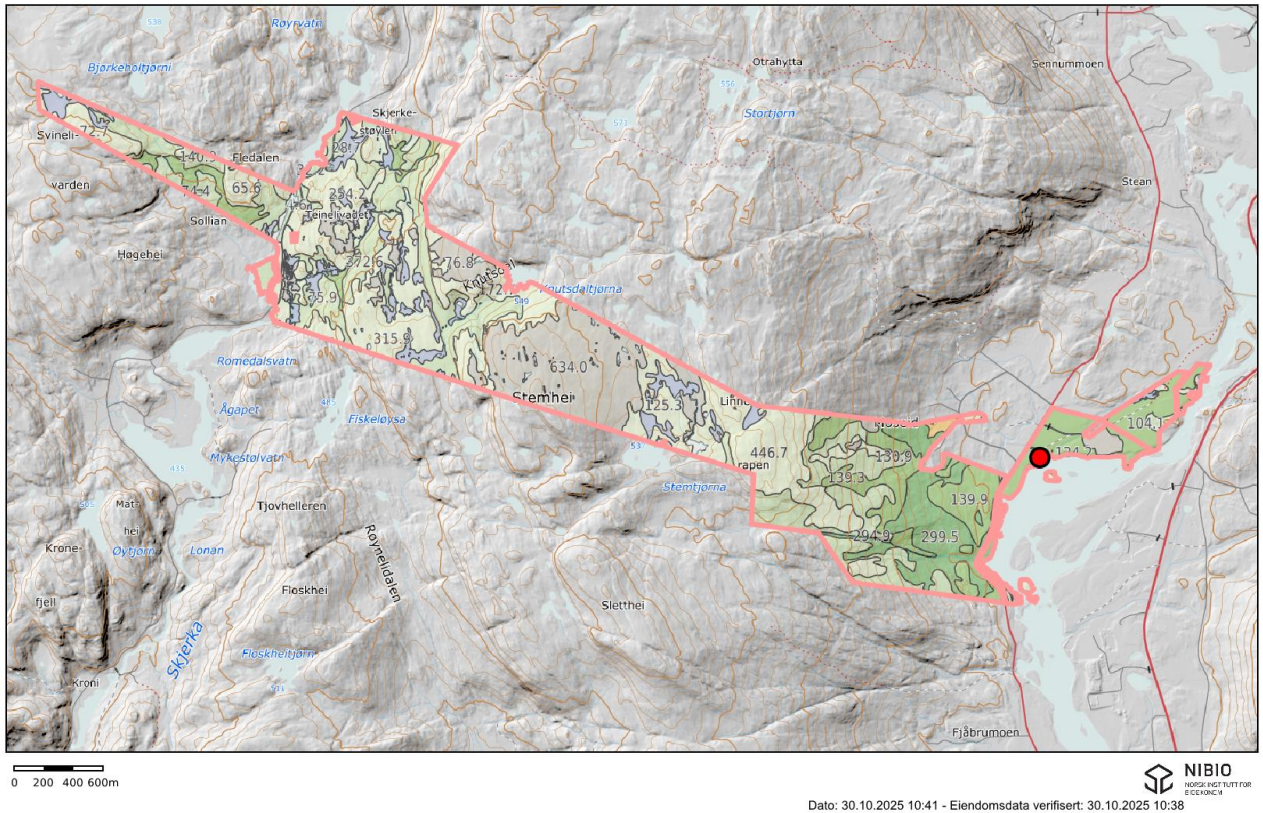


Kartutsnittet viser arealet som inngår i taksten

Takstverdi, antatt salgsverdi som landbrukseiendom, eiendommen som en samlet udelt enhet: **kr** **11 080 000**

Tabell med spesifikasjon av de enkelte verdikomponenter, kortfattet beskrivelse, bilder og vedlegg: Se påfølgende sider.

Eiendom: 4219 Evje og Hornnes

	Adresse (bolighuset)	Senumsvegen 654, 4741 BYGLANDSFJORD							**Verdi**
	Del av eiendom	areal fra gårdskart grunn (1) dekar	areal-fordeling i taksten dekar	areal bygg etg plan m2,bra (2)	Eta-sjer	Bygge-år (3)			grunnlag for eierskifte
POST								merknader	
A	Dyrka jord jord	16,3	16,3						100 000
B	Bolighus			140	1	1995	Tilbygg ca år 2010	verdi inkludert tomteverdi/bostedsverdi	2 750 000
C	Hytte			63	1	2016			1 750 000
D	Uthus ved sandtak			0	0	0			0
	Sum Jordbruk og bygninger	**16,3**	**16,3**						**4 600 000**
E	Produktiv skog	2 477,8	2 476,9				Avvik fra NIBIO gårdskart: 0,9 daa er overført fra post E til post H		5 000 000
F	Jakt						Jaktareal: eiendommen, , ca kr 7,- / daa/ år. Kap rente: 4 %		980 000
G	Anna mark, vann, myr, veier mm	3 111,7	3 070,6				Inkludert uproduktive arealer. Kun arealangivelse.		
	Sum Skogbruk og utmark	**5 589,5**	**5 547,5**						**5 980 000**
H	Areal som evt. fradeles		8,0						200 000
I	Sandtak		34,0						300 000
	Sum annet	**0,0**	**42,0**						**500 000**
	Sum fast eiendom	**5 605,8**	**5 605,8**					**Sum fast eiendom**	**11 080 000**

1) Arealtallene er fra arealstatistikken fra landbruksregisteret (NIBIO gårdskart). Eiendommen er ikke oppmålt, jeg tar forbehold om feil i arealtallene.
Arealtallene fra gårdskart (Nibio) legges normalt til grunn ved konsesjonsspørsmål.
Det er noe avvik i areal produktiv skog i gårdskart og i skogbruksplanen og vedlagte Allma-rapport. Areal som er definert som produktivt i Allma-rapporten er 2 253 dekar.
Av dette er 2 117 daa definert som drivverdig. Arealtallene i Allma-rapporten skogbruksplanen er brukt ved verdsettingen.
2) Arealer på bygninger er hentet fra matrikkelen. Det er foretatt enkelte kontrollmål. Målene er omtrentlige. Jeg tar forbehold om feil i arealtallene.
3) Byggeår er hentet fra matrikkelen / oppgitt under befaringen.

Dato for befaring: 16.09.2025.

Arendal 31.10.2025:

Kristian Øverbø
sivilagronom / medlem av Norsk landbrukstakst SA
sertifisert for landbrukstakst

Takstoppdrag:	Takstoppdraget slik jeg har oppfattet det er: Sette en verdi, bruksbestemt markedsverdi, på eiendommen som en samlet enhet. Det vil si: - verdsette driftsenheten gnr/bnr 3/1, 3/2, 2/9 og 2/12 som jord- og skogbrukseiendom. Spesielle forhold, spesielle forutsetninger: Jeg har fått opplyst at hjemmelshaver, avdøde Odd Henrik Moseid har gjort avtale med en spesifik kjøper om å selge fra et areal på ca 8 dekar. Arealet ligger øst for Moseidveien, på motsatt side av jordene i forhold til vegen. Takstverdien på dette arealet er spesifisert i taksten. Arealet er p.t. ikke fradelt fra eiendommen - jeg har heller ikke opplysninger som tilsier at fradeling vil bli godkjent.
Oppdragsgiver:	Advokatfirma Tofte Hald ved senioradvokat Kjersti Lovise Vartdal
Takstrapporten:	Det gis kun en kortfattet beskrivelse av eiendommen. Dette gjelder spesielt bygninger. Vedlagte bilder og andre vedlegg er å betrakte som en del av taksten.
Premisser og forutsetninger:	Taksten er basert på visuell besiktigelse uten inngrep i konstruksjoner. Det er derfor nødvendig å ta forbehold om eventuelle skjulte feil og mangler som ikke kan sees ved vanlig visuell befaring Dette er ikke en tilstandsrapport som er en mer omfattende gjennomgang av bygg og anlegg. Det er i taksten forutsatt at alle bygninger og andre tiltak på eiendommen er godkjent og utført etter gjeldende lover og forskrifter. Se for øvrig vedlagt ark med forutsetninger fortakstoppdraget.
Befaring:	Eiendommen ble besiktiget tirsdag 16. september 2025. Til stede: Finn Egil Moseid Frode Marcussen Kristian Øverbø (som takstmann)
Opplysningskilder:	Følgende dokumenter har vært tilgjengelige: - Kart, arealinformasjon og arealstatistikk fra NIBIO - Arealinformasjon fra Kilden til arealinformasjon (NIBIO) - Skogbruksplan, eldre plan med registreringer fra 2008 - Skogbruksplan (Allma - Hovedtallsrapport) med registreringer fra 2021 - Aktivitetsoversikt fra skogfondskontoen og oversikt over innestående saldo - Utskrifter fra skogfonsregnskapet inkludert avvirknings- og aktivitetsdata - Utskrifter fra eiendomsregisteret (matrikkelinformasjon) og grunnbok

- Kart-delen til kommuneplanen via Web-insyn

I tillegg: Muntlige opplysninger gitt under og etter befaringen

Beliggenhet: Se vedlagt kart.
Reiseveg fra Evje sentrum til eiendommens bolighus er om lag 8 km
Bolighuset ligger på vestsida av Otra.

Veiadresse: Senumsvegen 654, 4741 BYGLANDSFJORD (bolighuset)
Skjerkevegen 651, 4737 HORNNES (hytta)

Eiendomstype: Jf. Jordlov, odelslov, konsesjonslov m.m.:
Eiendommen er en bebygd landbrukseiendom. Etter sin størrelse kommer eiendommen inn under bestemmelsene i konsesjonsloven og odelsloven. Arealgrensa for odlingsjord: mer enn 35 dekar dyrka jord eller mer enn 500 dekar produktiv skog. (Arealgrensa gjelder produktiv skog som ikke er vernet som naturreservat)

Boplikt ved eierskifte innen familien:
Boplikt dersom eiendommen overtas fra nær slekt.
Det er ingen konsesjonsplikt ved eierskifte innen familien, men ny eier må forplikte seg til å bo på eiendommen i minst 5 år (Jf. konsesjonslovens § 5).

Boplikt ved fri handel:
Boplikt dersom eiendommen overtas i fri handel (ikke fra nær slekt): Myndighetene kan sette boplikt som et vilkår for konsesjon, jf. konsesjonslovens § 11.

Priskontroll ved konsesjonsbehandling: Ved salg i markedet vil denne eiendommen bli underlagt priskontroll.
Ved konsesjonsbehandling av bebygde landbrukseiendommer med mer enn 35 dekar dyrka jord eller mer enn 500 dekar produktiv skog skal myndighetene vurdere pris ved konsesjonsbehandlingen. Ved salg innen famile er det ingen offentlig prisvurdering. Arealgrensa gjelder produktiv skog som ikke er vernet som naturreservat.
(jf rundskriv M 1/2021 fra Landbruks- og matdepartementet og konsesjonslovens § 9).

Planstatus: I følge kommuneplanen for Evje og Hornnes kommune ligger mesteparten av eiendommens arealer i områder er avsatt til landbruk, natur- og friluftsliv (LNF). Et område nord for bolighuset (se vedlagt kart) er markert med råstoffutvinning i kommuneplanen. Dette er et område på ca 35 dekar der det har blitt tatt ut sand og grus.
Gjeldende plan: Kommuneplan vedtatt 27/2-2020

Regulering: Det er en reguleringsplan på et mindre område helt sør på eiendommen. Dette gjelder et mindre areal vest for Senumsvegen og og Volefossøya. Det er en eldre reguleringsplan - kommunen har regulert området som naturvernområde.
Gjeldende: Reguleringsplan for Volefossøya, vedtatt 14/8-1997

Tinglyste heftelser: Tinglyste heftelser fremgår av vedlagte utskrifter fra grunnboken. Heftelser påvirker ikke verdsettingen.

Dyrka jord: Den dyrka jorda på eiendommen har vært benyttet som beite. En heltidsbruker, Terje Birkeland har hatt beitedyr på eiendommen.
Etter det jeg har fått opplyst var det ingen skriftlig avtale om bruk av jordene, Terje Birkeland har kun hatt en muntlig avtale med Odd Henrik Moseid om vederlagsfritt beite fra sesong til sesong.
Jorda består hovedsakelig av moldblandet mineraljord.
Min vurdering er at jordene er best egnet til beiting og grasproduksjon. Jorda er noe brattlendt.
Jorda er verdsatt ut fra normal avling og avkastning ved egen drift.

Produktiv skog: Følgende nøkkeltall fra hovedtallsrapporten for skogen gjengis.

Produktivt areal: 2 253 daa. Areal definert som produktivt og drivverdig i planen: 2 117 daa.

Skog med høy bonitet (17 og høyere)	208	daa
Skog med høy middels bonitet (11 og 14)	1267	daa
Skog med lav bonitet (8 og lavere)	642	daa
sum	2117	daa

Hogstklassefordeling: Dekar-%: HK1: 83 - 4%, HK2: 305 - 14%, HK3: 780 - 37%, HK4: 400-19%, HK5: 549 - 26%.

Kubikkmasse jf. Rapporten 24 725 *kubikkmasse på arealer som er definert som drivbare*

Tilvekst 801 m3 *jf Allma-rapport*
Tilvekstprosent:

Verdsetting:
Framskrevet volum:

Kubikkmasse jf. Allma-rapport	24 725		*voumtallene skal i hovedsak være oppdatert til 2024 nivå*
Beregning av langsiktig nyttbar produksjon			
Hogstkvantumprognose, ca 3 % av kubikkmasse	742	m3	*bruttovolum, 3 % av framskrevet volum. Min egen prognose*
Reduksjon, ca 15 %	-111	m3	*topp, avfall, tilgjengelighet, økonomisk nyttbart, miljø,*
Langsiktig kvantum som grunnlag for taksten	640	m3	*avrundet opp til nærmeste 10*

Rotnetto:	kr/m3		
Veid, snitt, skurandel, 70	736		*kilde: Skogdata AS, priser per september 2025 (vsop)*
Hogst, måling, framjøring, terengrbeid	-350		*egne efraringstall*
Avsetning til skogkulturarbeid,	-74		*egne efraringstall*
avrunding	0		*egen korreksjon*
	312	312 kr / m3	

Arlig teoretisk avkastning (gj snitt)	200 000	kr	*avrundet opp til nærmeste hele 1000*
Avkastning, kapitalisert med 4 % rente	5 000 000	kr	kr 5 000 000

Skogfond: Innestående saldo på skogfondskonto: 53 735 kr *bundne midler som følger eiendommen, saldo per 01.01.2025*

Miljøregistreringer: I følge skogbruksplanen er det foretatt miljøregistreringer på eiendommen.
Ut fra skogbruksplan og Allma-rapport er det ikke definert nøkkelbiotoper på eiendommen.

Jakt: Jakt: Det hører jaktrett til eiendommen. Fellesjakt på storvilt. *Elg og hjort. P.t. liten elgstammee*
Jeg regner eiendommens areal som jaktareal
Verdien av jakta settes skjønnsmessig til ca 7 kr / dekar pr år *inkludert eiers antatte verdsetting av å kunne jakte på eget areal*

Årlig verdi (7 kr / daa x ca 5600 daa)	39 200	kr	*forustsetter eiendommens areal, rundet ned til nærmeste hele som tellende*
Verdi: Årlig verdi, kapitalisert med 4%	980 000	kr	

Info gitt under befaringen: Årlig betaling for storviltjakt: kr 25000
Fugljakt: Egen, venner av hjemmelshaver

Fiske: Verdien av eventuelt fiske er ikke tillagt verdi i taksten.

Bygninger: Eiendommens opprinnelige gårdstun lå ved den dyrka jorda. Det opprinnelige tunet består nå av bygningsrester.

Bolig:
Senumsvegen 654

Vann og avløp: Privat

Se vedlagte bilder.

Bygningen er et typehus som er levert av firmaet Konsmohus.
Bygget ble satt opp i 1995. Omkring 2010 ble det satt på et tilbygg.
Bygningens standard er i hovedsak fra byggeår.

Rom, bruk:
1 etg.: Gang-arealer, grovkjøkken/vaskerom, kjøkken, stue, toalett, bad/toalett, 3 soverom
I tillegg til boligdelen er det en uisolert garasje.

Hytte:
Skjerkevegen 651

Se vedlagte bilder.
Bilveg fram til hytta (sommerveg) - ca 7,5 km fra offentlig veg.
Vann og santær: Innlagt vann fra egen vannkilde. Mulddo.
Hytta har ikke innlagt strøm. Solstrøm. 12 volts-anlegg med inverter til 220 V

Rom/bruk: Stue, kjøkken, gang, 2 soverom + hems + bod.

Lagerbu ved sandtak: Se vedlagt bilde. Enkel bu. Bygningen er ikke tillagt noen verdi i taksten.

Andre verdi-elementer:

Areal som eventuelt skal fradeles: Om lag 8 dekar øst for Moseidveien (se vedlagt kart)
Verdi: Se side 2.

Massetak: Det ligger et massetak på eiendommen.

Breistøl og Falkgjerdet Maskiner AS som har drevet med masseuttak her.
Etter det jeg har fått opplyst foreligger det ingen skriftlig avtale angående uttak av masser.
Daglig leder i foretaket, Arnold Falkgjerdet har opplyst at avtalt pris for massen har vær kr 10 per kubikkmeter.
Falkgjerdet har videre opplyst at årlig uttak har vært om lag 1000 tonn (drøyt 500 kubikkmeter ved egenvekt 1900 / kubikkmeter)

I tillegg til masseuttak har Breistøl og Falkgjerdet Maskiner AS betalt ca 1000 - 2000 kr / år for å lagre masser i massetaket.

Verdsetting: I følge A. Falkgjerdet (tlf. samtale 31/10) skal det fortsatt kunne være mulig å ta ut noe masser på området, ved å senke nivået noe.

Om terrenget senkes med ca 1 meter på et areal på 35 000 kvadratmeter (ca det arealt som er markert som massetak i kommuneplanen) har vi 350 000 kubikkmeter masse

Om vi regner en m3 pris på kr 10 får vi en bruttoverdi på kr 350 000

Verdi etter korrigering for usikkerhet med hensyn på mengde, pris og uttakshastighet: kr 300 000.

Verdsettingen av massetaket bygger på særs usikre forutsetninger.

Drift/bruk av eindommen Eiendommen har vært brukt til helårsbeboelse og det har vært drevet skogbruk.

Om taksten: Eiendommen er verdsatt som en samlet enhet som landbrukseiendom og bosted. Dette er en verditakst og ingen teknisk gjennomgang av bygg og anlegg.

Markedsvurdering: Eiendommen er vurdert til å være attraktiv i markedet for personer som ønsker en romslig boplass med tilgang til sjø, kulturlandskap, skogbruks- og utmarksarealer

Eiendommen er vurdert til å være et kombinasjonsbruk der eier henter vesentlige deler av sin inntekt utenom bruket.

Vedlegg:

- ark med forutsetninger for oppdraget
- utskrifter fra grunnboka
- utskrifter fra matrikkelen
- utsnitt av kommuneplankart - viser massetaket
- reguleringsplan, kart og planbestemmelser for Volefoss
- kart som viser teig som antakelig skal fradeles fra eiendommen
- gårdskart med arealstatistikk i målestokk 1 : 50 000
- Allma - hovedtallsrapport (skogtall)
- bilder

VEDLEGGENE INNGÅR SOM EN DEL AV TAKSTEN

FORUTSETNINGER FOR OPPDRAGET

Generelle forutsetninger:
Denne rapporten er utarbeidet av en frittstående og uavhengig oppdragstaker uten bindinger til rekvirenten eller eiendommen. Rapporten er utarbeidet i henhold til konsesjonsloven og gjeldende retningslinjer. Verdivurderingen er gjennomført etter oppdragstakers beste skjønn og overbevisning, hovedsakelig basert på rekvirentens muntlige og skriftlige opplysninger, fremlagt dokumentasjon, visuell inspeksjon under befaring og egne vurderinger. Som støtte for beregningene er *Håndbok for driftsplanlegging* og *Driftsgranskinger for jord- og skogbruk* (Nibio) benyttet. Rapporten er utarbeidet av sertifisert medlem av Norsk Landbrukstakst (NLT).

Gjennomgang av rapporten før bruk:
Rekvirenten er oppfordret til å oppgi all kjent informasjon som er relevant for landbrukstaksten. Oppdragstakeren kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i opplysningene som er gitt under befaring eller i fremlagt dokumentasjon.

Rekvirenten bes lese gjennom hele rapporten før bruk eller videreformidling, og gi skriftlig tilbakemelding dersom det oppdages feil eller mangler som bør gjennomgås og eventuelt rettes.

Verdsetting:
Avkastningsverdi (bruksverdi) er utgangspunktet for verdsetting av landbrukseiendommer etter konsesjonsloven. Ved praktisk verdsetting er det nødvendig å dele opp verdien i de enkelte elementene eiendommen består av, som jord, skog og bygninger, og anvende den mest passende verdsettingsmetoden for hvert element. For bygninger benyttes ofte kostnadsverdi (nedskrevet gjenanskaffelsesverdi).

Takstrapporten gir en samlet verdivurdering med en enkel beskrivelse av verdielementene. Takstverdien tilsvarer den verdi eiendommen antas å ha ved fritt salg, vurdert ut fra avkastning, verdi som boligeiendom og normale priser i området, med de begrensninger som kan ligge i konsesjonslovens regler om priskontroll. Heftelser i eiendommen er ikke vurdert med mindre dette er spesifikt omtalt i takstrapporten.

Landbruksdepartementet har i rundskrivene M-3/2002 og M-1/2021 gitt veiledende retningslinjer for verdisetting av konsesjonspliktige eiendommer. Markeds- og regelverksendringer kan påvirke verdien av eiendommen etter takseringstidspunktet.

Det er ikke foretatt vurdering av risiko knyttet til flom, skred, klimarisiko eller begrensninger for fremtidig bygging eller ombygging, med mindre dette er særskilt oppgitt.

Eiendommens bygninger:
Bygninger er verdsatt med fastmontert utstyr og inventar, med mindre annet er beskrevet. Melkekvote anses normalt som en del av driftsbygningens verdi. Bygningsbeskrivelsen er generell, og det gjøres vurderinger rundt bygningens alder, størrelse, slitasje, vedlikehold og egnethet etter dagens normer og krav.

Bygninger kan ha skjulte feil og mangler som ikke er synlige ved befaring. Det er ikke utført inngrep som fuktmålinger mv., foretatt kontroll av elektrisk anlegg, røranlegg, konstruksjon, gjødselkjeller eller andre tekniske installasjoner under befaringen, med mindre annet er oppgitt. En grundigere vurdering av tilstand og eventuelle feil, skader eller mangler krever fagkyndig inspeksjon. Rapporten oppfyller ikke kravene til en tilstandsrapport etter avhendingsloven § 3-10. Ved behov for en mer detaljert gjennomgang av enkelte bygningsdeler, må det innhentes tilstandsrapport av fagkyndige på de enkelte fag.

Arealmålinger:
For arealmåling av bygninger på landbrukseiendommer benyttes hovedsakelig bruttoareal (BTA) og bruksareal (BRA), men andre arealbenevnelser kan brukes der det er hensiktsmessig.

Landbrukseiendommer har ofte en omfattende og kompleks bygningsmasse, noe som krever en større grad av skjønn ved både arealmåling og verdisetting. Målingene kan derfor avvike fra avhendingslovens krav om arealsvikt (avvik større enn 2 % og minst 1 m^2), på grunn av størrelse, skjevheter eller lignende forhold. Slike avvik vil normalt ikke ha betydning for eiendommens verdi.

Særskilte forutsetninger:
Det er ingen særskilte forutsetninger for dette oppdraget.

Grunnboksinformasjon

HJEMMELSOPPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

1987/100706-1/93 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**
12.02.1987 VEDERLAG: NOK 150 500
MOSEID ODD HENRIK
F.NR: 231147
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

HEFTELSER

Dokumenter fra den manuelle grunnboken som antas å kun ha historisk betydning, eller som vedrører en matrikkelenhets grenser og areal, er ikke overført til denne matrikkelenheten sin grunnboksutskrift.

Servitutter tinglyst på hovedbruket/avgivereiendommen før fradelingsdatoen, eller før eventuelle arealoverføringer, er heller ikke overført. Disse finner du på grunnboksutskriften til hovedbruket/avgivereiendommen. For festenummer gjelder dette servitutter eldre enn festekontrakten.

1891/901489-1/93 **BESTEMMELSE OM FISKERETT**
28.05.1891 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1905/900097-1/93 **ERKLÆRING/AVTALE**
20.02.1905 Ang. slåtter

1930/995760-1/93 **UTSKIFTING**
07.04.1930 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1980/102950-1/93 **ELEKTRISKE KRAFTLINJER**
18.08.1980 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2014/919787-1/200 **BESTEMMELSE OM VEG**
24.10.2014 RETTIGHETSHAVER: STATNETT SF
ORG.NR: 962 986 633
Bestemmelse om adkomstrett
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

GRUNNDATA

0/800127-1/93 **OPPRETTELSE AV MATRIKKELENHETEN**

1873/800006-1/93 **REGISTRERING AV GRUNN**
28.05.1873 UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:4219 GNR:3 BNR:2

1964/101501-1/93 **REGISTRERING AV GRUNN**
15.08.1964 UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:4219 GNR:3 BNR:15
EIENDOMMEN ER UTSKILT FRA BNR. 1 OG 2.

1965/100022-1/93 **REGISTRERING AV GRUNN**
07.01.1965 UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:4219 GNR:3 BNR:18

1970/101097-1/93 **REGISTRERING AV GRUNN**
01.07.1970 UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:4219 GNR:3 BNR:25

1999/11549-1/93 **REGISTRERING AV GRUNN**
06.08.1999 UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:4219 GNR:3 BNR:31

2005/9295-1/93 **REGISTRERING AV GRUNN**
06.06.2005 UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:4219 GNR:3 BNR:32

2011/944345-1/200 **REGISTRERING AV GRUNN**

15.11.2011 UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:4219 GNR:3 BNR:36

2020/1684858-1/200 **OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING**
01.01.2020 00.00 TIDLIGERE: KNR:0937 GNR:3 BNR:1

For eventuelle utleggs- og arrestforretninger, samt forbehold tatt ved avhendelse, som tinglyses samme dag som andre frivillige rettsstiftelser, gjelder særskilte prioritetsregler, se tinglysingsloven § 20 andre ledd og § 21 tredje ledd.

Grunnboksinformasjon

HJEMMELSOPPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

1987/100706-1/93	**HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**
12.02.1987	VEDERLAG: NOK 150 500
	MOSEID ODD HENRIK
	F.NR: 231147
	GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

HEFTELSER

Dokumenter fra den manuelle grunnboken som antas å kun ha historisk betydning, eller som vedrører en matrikkelenhets grenser og areal, er ikke overført til denne matrikkelenheten sin grunnboksutskrift.

Servitutter tinglyst på hovedbruket/avgivereiendommen før fradelingsdatoen, eller før eventuelle arealoverføringer, er heller ikke overført. Disse finner du på grunnboksutskriften til hovedbruket/avgivereiendommen. For festenummer gjelder dette servitutter eldre enn festekontrakten.

1891/901489-1/93	**BESTEMMELSE OM FISKERETT**
28.05.1891	GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1930/995760-1/93	**UTSKIFTING**
07.04.1930	GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
2014/919787-1/200	**BESTEMMELSE OM VEG**
24.10.2014	RETTIGHETSHAVER: STATNETT SF
	ORG.NR: 962 986 633
	Bestemmelse om adkomstrett
	GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

GRUNNDATA

1873/800006-1/93	**REGISTRERING AV GRUNN**
28.05.1873	DENNE MATRIKKELENHET OPPRETTET FRA: KNR:4219 GNR:3 BNR:1
1954/100572-1/93	**REGISTRERING AV GRUNN**
29.11.1954	UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:4219 GNR:3 BNR:11
2020/1700828-1/200	**OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING**
01.01.2020 00.00	TIDLIGERE: KNR:0937 GNR:3 BNR:2

For eventuelle utleggs- og arrestforretninger, samt forbehold tatt ved avhendelse, som tinglyses samme dag som andre frivillige rettsstiftelser, gjelder særskilte prioritetsregler, se tinglysingsloven § 20 andre ledd og § 21 tredje ledd.

Grunnboksinformasjon

HJEMMELSOPPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

1987/100706-1/93 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**
12.02.1987 VEDERLAG: NOK 150 500
MOSEID ODD HENRIK
F.NR: 231147
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

HEFTELSER

Dokumenter fra den manuelle grunnboken som antas å kun ha historisk betydning, eller som vedrører en matrikkelenhets grenser og areal, er ikke overført til denne matrikkelenheten sin grunnboksutskrift.

Servitutter tinglyst på hovedbruket/avgivereiendommen før fradelingsdatoen, eller før eventuelle arealoverføringer, er heller ikke overført. Disse finner du på grunnboksutskriften til hovedbruket/avgivereiendommen. For festenummer gjelder dette servitutter eldre enn festekontrakten.

1931/900371-1/93 **UTSKIFTING**
21.12.1931 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1953/990007-1/93 **ELEKTRISKE KRAFTLINJER**
08.07.1953 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

GRUNNDATA

1894/800001-1/93 **REGISTRERING AV GRUNN**
02.02.1894 DENNE MATRIKKELENHET OPPRETTET FRA: KNR:4219 GNR:2 BNR:1

2020/1008357-1/200 **OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING**
01.01.2020 00.00 TIDLIGERE: KNR:0937 GNR:2 BNR:9

For eventuelle utleggs- og arrestforretninger, samt forbehold tatt ved avhendelse, som tinglyses samme dag som andre frivillige rettsstiftelser, gjelder særskilte prioritetsregler, se tinglysingsloven § 20 andre ledd og § 21 tredje ledd.

Grunnboksinformasjon

HJEMMELSOPPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

1987/100706-1/93 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**
12.02.1987 VEDERLAG: NOK 150 500
MOSEID ODD HENRIK
F.NR: 231147
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

HEFTELSER

Dokumenter fra den manuelle grunnboken som antas å kun ha historisk betydning, eller som vedrører en matrikkelenhets grenser og areal, er ikke overført til denne matrikkelenheten sin grunnboksutskrift.

Servitutter tinglyst på hovedbruket/avgivereiendommen før fradelingsdatoen, eller før eventuelle arealoverføringer, er heller ikke overført. Disse finner du på grunnboksutskriften til hovedbruket/avgivereiendommen. For festenummer gjelder dette servitutter eldre enn festekontrakten.

1931/900371-1/93 **UTSKIFTING**
21.12.1931 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1953/990007-1/93 **ELEKTRISKE KRAFTLINJER**
08.07.1953 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

GRUNNDATA

1899/800012-1/93 **OPPRETTELSE AV MATRIKKELENHETEN**
14.04.1899 DENNE EIENDOMMEN ER FRADELT FRA
KOMMUNE-NR 937 GNR 2 BNR 11
HOVEDBRUKET ER UTGÅTT

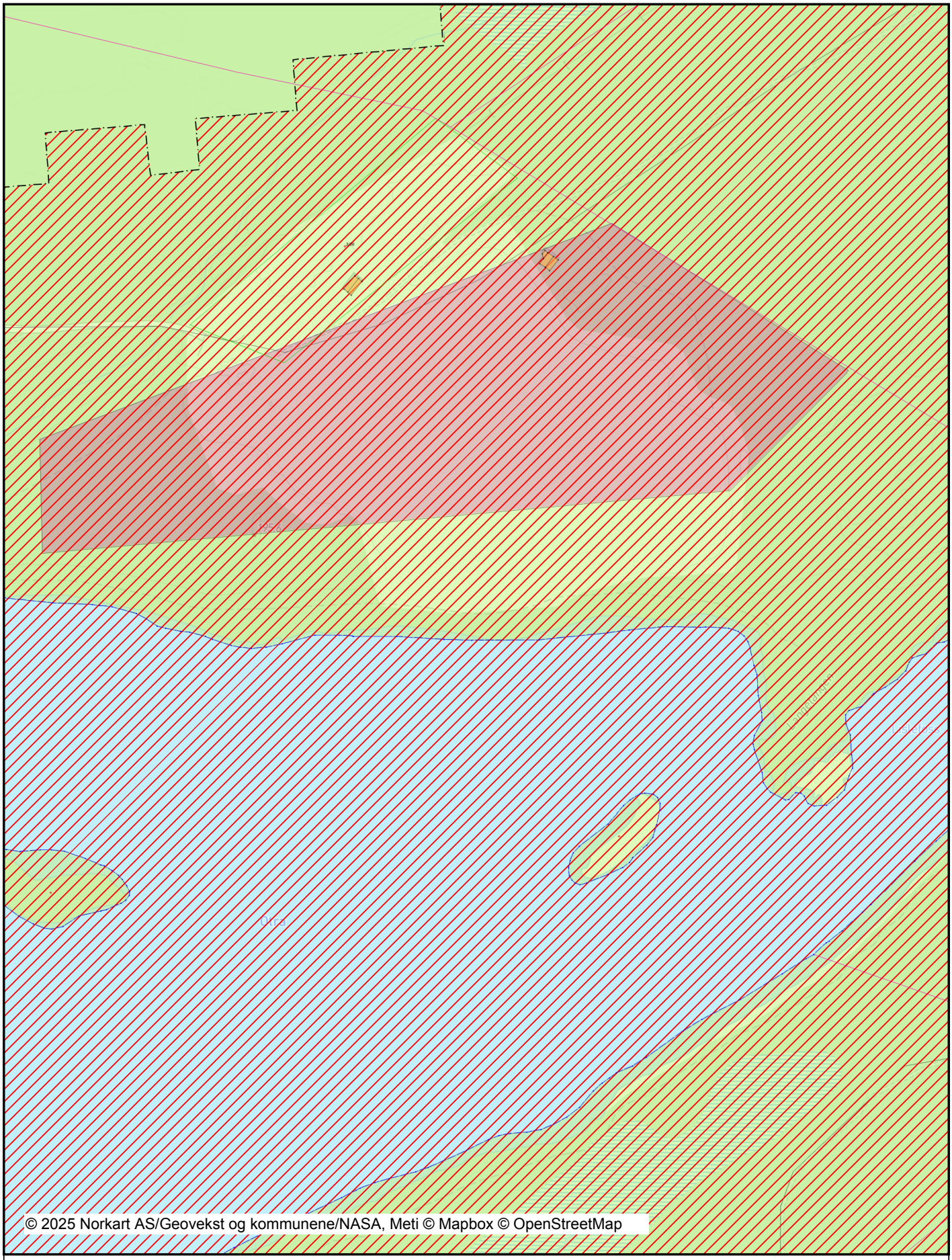
2020/897714-1/200 **OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING**
01.01.2020 00.00 TIDLIGERE: KNR:0937 GNR:2 BNR:12

For eventuelle utleggs- og arrestforretninger, samt forbehold tatt ved avhendelse, som tinglyses samme dag som andre frivillige rettsstiftelser, gjelder særskilte prioritetsregler, se tinglysingsloven § 20 andre ledd og § 21 tredje ledd.

Grustaket

Dato: 16.09.2025 Målestokk: 1:2500 Koordinatsystem: UTM 32N

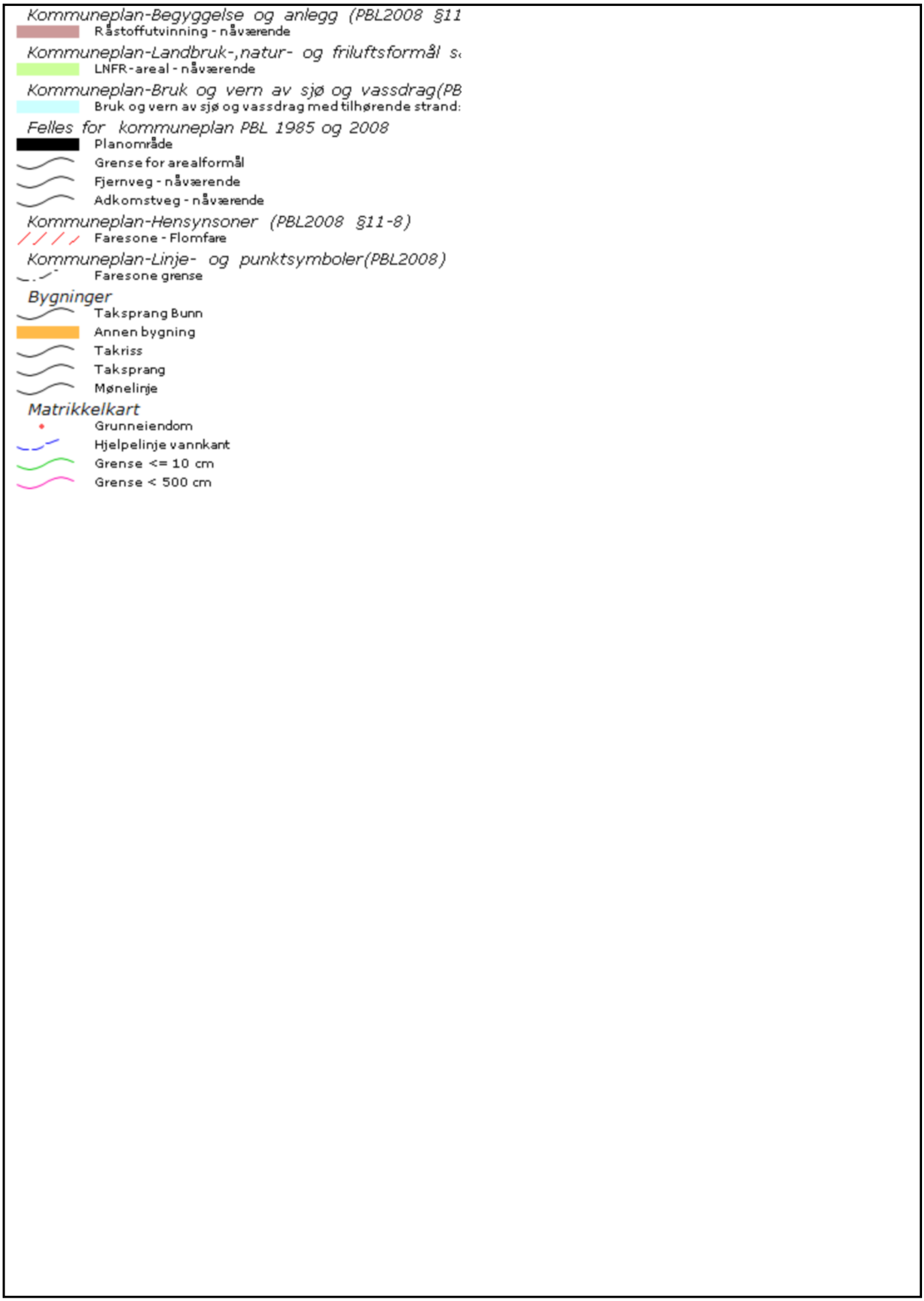
N



© 2025 Norkart AS/Geovekst og kommunene/NASA, Meti © Mapbox © OpenStreetMap

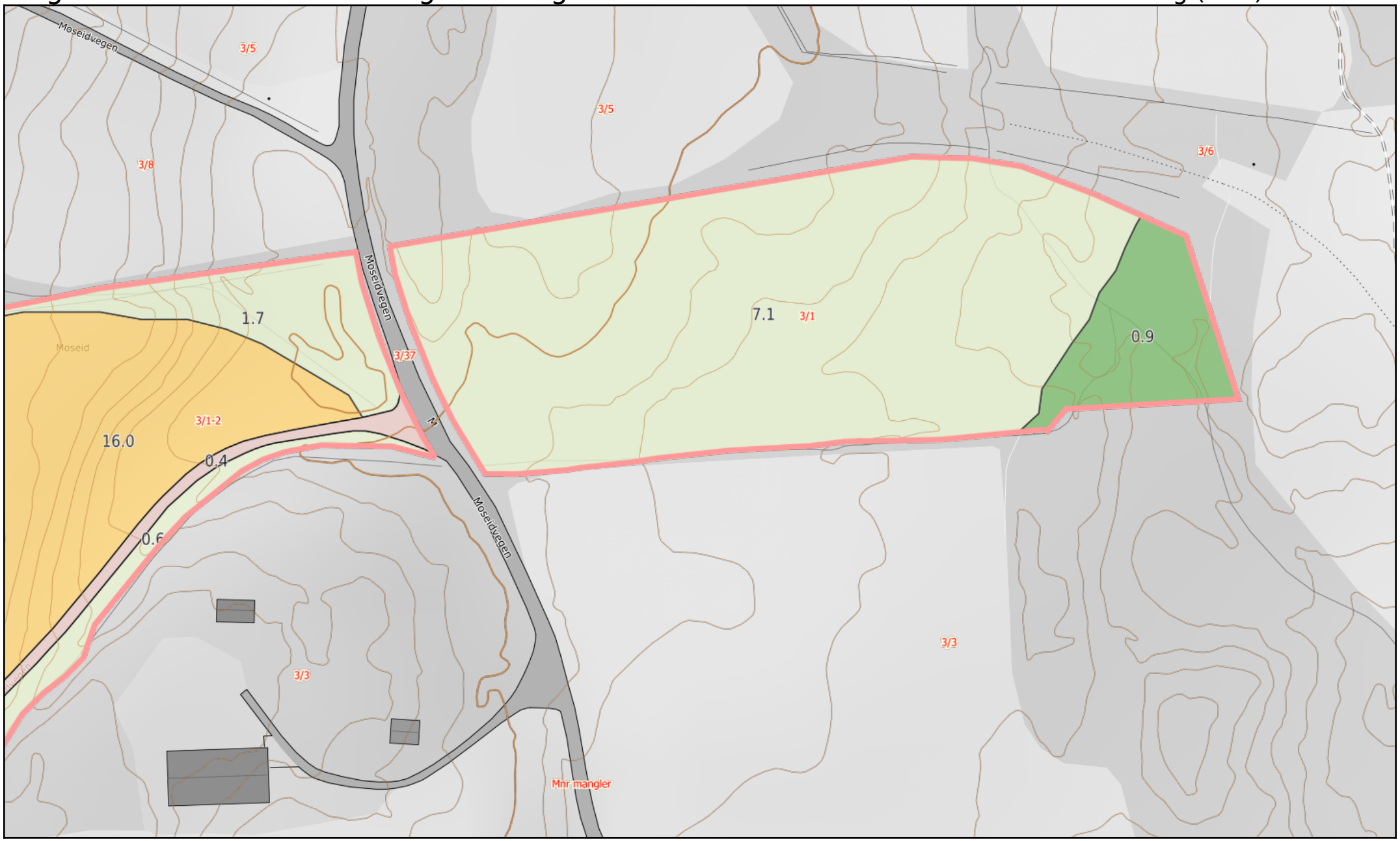
Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Tegnforklaring



Teig øst for Moseidveien. Mulig fradeling.

Markslag (AR5) 13 klasser



0 10 20 30m

Målestokk 1:1000 ved A4 liggende utskrift

NIBIO
NORSK INSTITUTT FOR BIOØKONOMI



0 500 1000 1500m

Målestokk 1: 50000 ved A4 utskrift
Utskriftsdato: 30.10.2025 07:55
Eiendomsdata verifisert: 30.10.2025 07:29

GÅRDSKART 4219-3/1/0
Tilknyttede grunneiendommer:
2/9/0-2/12/0-3/1/0

NIBIO
NORSK INSTITUTT FOR BIOØKONOMI

Markslag (AR5) 13 klasser

	TEGNFORKLARING	AREALTALL (DEKAR)	
=	Fulldyrka jord	16.3	
≡	Overflatedyrka jord	0.0	
≡	Innmarksbeite	0.0	16.3
S	Skog av særs høy bonitet	0.0	
H	Skog av høy bonitet	411.5	
M	Skog av middels bonitet	813.7	
L	Skog av lav bonitet	1252.6	2477.8
i	Uproduktiv skog	1814.0	
≒	Myr uten skog	311.6	
	Åpen jorddekt fastmark	0.0	
	Åpen grunnlendt fastmark	904.3	3029.9
	Bebygd, samf., vann, bre	81.8	
	Ikke kartlagt	0.0	81.8
	Sum	5605.8	5605.8

Skog-klassene kan også omfatte skog på myr.

Kartet viser valgt type gårdskart for eiendommen man har søkt på. I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjennelse. Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene.

Ajourføringsbehov meldes til kommunen.

- Arealressursgrenser
- Eiendomsgrenser
- Driftssenterpunkt

HOVEDTALLSRAPPORT

Takstår	Framskrevet år
2021	2020
Bestandsdata sist endret	**Lastet ned**
09.09.2024	03.09.2025

Gårds- og bruksnr: 3-1
Evje og Hornnes
Komunenummer: 0937
Hovednummer: 09370000300010000

ODD HENRIK MOSEID

MOSEID
4741 BYGLANDSFJ

Teigoversikt 2
Hovedtall for eiendommen 3
Areal 4
Hogstklassefordeling 5
Kubikkmasse 6
Tilvekst 7
Klima, Bærekraft og Miljø 8

NB: Vær sikker på at alle bestand er ajourført i henhold til gjennomførte tiltak, før rapporten brukes til eventuell verdivurdering, budsjettering, eiendomsoverdragelser eller lignende. Er du usikker ta kontakt med ALLMA-support eller din skogbruksleder.

Teigoversikt

Teig	Gårdsnr.	Bruksnr.	Navn	Produktivt areal [da]	Totalt areal [da]	Totalt kubikkmasse [m³]
1	2	12		94	133	1 034
2	2	12		20	33	337
3	2	9		0	2	0
4	3	1		2 139	5 472	24 768
20	2	12		0	0	0

Hovedtall for eiendommen

AREAL

Totalt areal	**5 646** dekar
Produktivt skogareal	**2 253** dekar
Registrert areal med nøkkelbiotoper	**0** dekar

HOGSTKLASSEFORDELING

Hogstklasse	Dekar	%	% u.t.*
1 Skog under foryngelse	**82.7** dekar	4%	0%
2 Foryngelse og ungskog	**305.0** dekar	14%	1%
3 Yngre produksjonsskog	**780.5** dekar	37%	5%
4 Eldre produksjonsskog	**400.2** dekar	19%	13%
5 Gammel skog	**549.0** dekar	26%	20%

*Prosent areal med utilfredsstillende tetthet

KUBIKKMASSE

Total kubikkmasse	**26 139** m³
Kubikkmasse på drivbare arealer	**24 725** m³
Kubikkmasse per dekar på drivbare arealer	**11.7** m³/dekar
Eiendommens utnyttelsesgrad	**86** %

Verdien viser prosentvis utnyttelse av potensiell produksjon. Utilfredsstillende tetthet og overholdelse av hkl 5 er eksempler som gir redusert utnyttelse.

TILVEKST

Årlig volumøkning for skogbestanden.

Gjennomsnittlig tilvekstprosent	**3.2** %
Total tilvekst	**801** m³

Klima, Bærekraft og Miljø

Alle CO_2 tall inkluderer stammen, topp og grener

CO_2 bundet i din skog	**50 863** tonn
Årlig opptak av CO_2	**1 613** tonn

Dette tallet kan du bruke for å vise CO_2 binding det kommende året

Areal

Totalt areal	**5 646.2** dekar
Produktivt skogareal	**2 252.8** dekar
Registrert areal med nøkkelbiotoper	**0** dekar

PRODUKSJONSEVNE

årlig produksjonsevne neste 100-årsperiode

Produksjonsevne per dekar	**0.33** m³/dekar
Produksjonsevne	**689.2** m³

PRODUKTIVT SKOGAREAL

Bonitet	Prosent	Dekar
Høy bonitet (17 og høyere)	**10%**	**208.1** dekar
Middels bonitet (11 og 14)	**60%**	**1 267.4** dekar
Lav bonitet (8 og lavere)	**30%**	**642.0** dekar
Totalt		**2 117.5** dekar
Produktivt skogareal ikke i bruk		**135.3** dekar
Produktiv skog i nøkkelbiotoper som skal stå urørt, eller skog som ikke er økonomisk drivverdig.		
Totalt		**2 252.8** dekar

UPRODUKTIVT SKOGAREAL

Type	Dekar
Andre Arealer	**76.7** dekar
Andre markslag	**67.8** dekar
Myr	**390.8** dekar
Skrapskogmark	**2609.2** dekar
Vann	**1.4** dekar
Veger, kraftgater o.l.	**42.3** dekar
Totalt	**3386.7** dekar

HOGSTKLASSEFORDELING

Hogstklasse	Dekar	%	% u.t.*
1 Skog under foryngelse	**82.7** dekar	4%	0%
2 Foryngelse og ungskog	**305.0** dekar	14%	1%
3 Yngre produksjonsskog	**780.5** dekar	37%	5%
4 Eldre produksjonsskog	**400.2** dekar	19%	13%
5 Gammel skog	**549.0** dekar	26%	20%

*Prosent areal med utilfredsstillende tetthet

PRODUKTIVT SKOGAREAL

FORDELT PÅ BONITET OG HOGSTKLASSE

	Hogstklasse						
Bonitet	**1**	**2**	**3**	**4**	**5**	**Sum daa**	**%**
29						**0**	0%
26						**0**	0%
23						**0**	0%
20				2		**2**	0%
17		2	86	91	27	**206**	10%
14	76	212	300	88	13	**689**	33%
11	6	84	149	17	321	**578**	27%
8		8	246	201	187	**642**	30%
6						**0**	0%
%	4%	14%	37%	19%	26%		
Sum daa	**83**	**305**	**781**	**400**	**549**	**2 117**	

Kubikkmasse

Total kubikkmasse	**26 139**	m³
Kubikkmasse på drivbare arealer	**24 725**	m³
Kubikkmasse per dekar på drivbare arealer	**11.68**	m³/dekar

PRODUKTIVT SKOGAREAL

FORDELING AV KUBIKKMASSE SKOG

Treslag	Kubikkmasse drivbar skog	Kubikkmasse på arealer som er unntatt for hogst	Kubikkmasse på uproduktive arealer	Sum m³	%
Gran	5 979			**5 979**	23%
Furu	15 591	1 381		**16 972**	65%
Lauv	3 155	33		**3 188**	12%
%	95%	5%	0%		
Sum m³	**24 725**	**1 414**	**0**	**26 139**	

KUBIKKMASSE

FORDELT PÅ BONITET OG HOGSTKLASSE

Bonitet	Hogstklasse 1	2	3	4	5	Sum m³	%
29						**0**	0%
26						**0**	0%
23						**0**	0%
20				146		**146**	1%
17			2 198	3 480	464	**6 142**	25%
14		4	4 779	1 699	280	**6 762**	27%
11		5	1 343	330	4 435	**6 113**	25%
8			1 983	1 433	2 146	**5 562**	22%
6						**0**	0%
%	0%	0%	42%	29%	30%		
Sum m³	**0**	**9**	**10 303**	**7 088**	**7 325**	**24 725**	

Tilvekst

Gjennomsnittlig tilvekstprosent	**3.2** %
Total tilvekst	**801** m³

Gjennomsnittlig tilvekst/dekar	**0.38** m³/dekar
Tilvekst hogstklasse 2	**39** m³
Tilvekst hogstklasse 3 – 5	**762** m³

3	Yngre produksjonsskog	**4.1** %
4	Eldre produksjonsskog	**3.1** %
5	Gammel skog	**1.6** %

TILVEKST

FORDELT PÅ BONITET OG HOGSTKLASSE

	Hogstklasse						
Bonitet	**1**	**2**	**3**	**4**	**5**	**Sum m³**	**%**
29						**0**	0%
26						**0**	0%
23						**0**	0%
20				4		**4**	0%
17			95	120	13	**228**	28%
14		28	209	52	4	**293**	37%
11		10	53	9	69	**141**	18%
8		1	64	38	32	**135**	17%
6						**0**	0%
%	0%	5%	53%	28%	15%		
Sum m³	**0**	**39**	**421**	**223**	**118**	**801**	

TILVEKST I PROSENT

TILVEKST FORDELT PÅ TRESLAG

Gran	**237.7** m³	29.7%
Furu	**483.1** m³	60.3%
Lauv	**84** m³	10.5%
Sum	**801** m³	

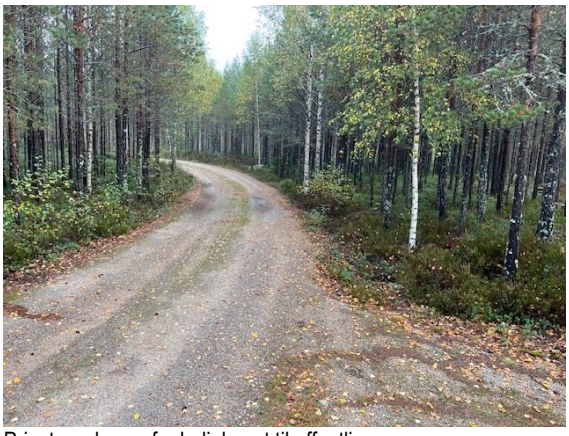
Klima, Bærekraft og Miljø

Alle CO_2 tall inkluderer stammen, topp og grener

CO_2 bundet i din skog	**50 863** tonn
Årlig opptak av CO_2 *Dette tallet kan du bruke for å vise CO_2 binding det kommende året*	**1 613** tonn
Langsiktig potensial for opptak av CO_2 pr år *Dette tallet kan du bruke for å vise CO_2 binding for flere år fram i tid*	**2 047** tonn
Prosent areal med nøkkelbiotoper	**0** %
Index for bærekraft (målt etter hogstklassefordeling) *Index for bærekraft (målt etter hogstklassefordeling)* *Over 2% hkl 1 gir fratrekk* *Over 10% hkl 5 gir fratrekk, fordi produksjonsevnen ikke blir utnyttet.*	**82**


Bolighus, Senumsvegen 654


Bolighus, Senumsvegen 654


Privat gardsveg, fra bolighuset til offentlig veg


Skjerkevegen, nordover fra hytta , fra Skjerkevegen 651


Hytte, Skjerkevegen 651


Hytte, Skjerkevegen 651


Dyrka-mark (til venstre for gjerdet)


Dyrka-mark, bilde fra opprinnelig gårdstun.


Opprinnelig gårdstun, bygningsrester


Del av areal som det er søkt om å dele fra (ca. 8 dekar)


Del av sandtak, bilde mot elva


Uthus ved sandtaket.



Tilstandsrapport

Landbruk

Senumsvegen 654/ Skjerkevegen 651
4741 BYGLANDSFJORD
Gnr./Bnr.: 0/0
Evje og Hornnes kommune

Rapportdato: 08.05.2026
Befaringsdato: 04.05.2026
Referansenummer: 15081284

Areal

Enebolig
Bruksareal: 155 m² (BRA-i: 129 m²)

Totalt bruksareal: 155 m² (BRA-i: 129 m²)

Levert av Anticimex AS

Tlf: 41414128
www.anticimex.no
E-post: boliginspeksjoner.sor@anticimex.no

Utførende bygningssakkyndig:

Tom Henning Moen
92626988

Rapportens innhold

Tilstandsrapporten formidler den bygningssakkyndiges analyse, observasjoner og undersøkelser på en forbrukervennlig måte. Vurderingene er gjort uavhengig av oppdragsgiver og andre involverte parter. Rapporten er utarbeidet i henhold til forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), gjeldende fra 1. januar 2022, med endringer fastsatt av Kommunal- og distriktsdepartementet 16. desember 2025, som trådte i kraft 17. desember 2025 og 1. januar 2026. For valg av tilstandsgrad gjelder de kriteriene som fremgår av NS 3600:2025 (se nærmere forklaring på siden «Forklaring av tilstandsgrader»).

Norsk Standard 3600:2025 inneholder en rekke bestemmelser og tilleggsbestemmelser som går utover minstekravene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). I utgangspunktet er bestemmelser og tilleggsbestemmelser som går utover minstekravene, ikke en del av denne tilstandsanalysen. Det er likevel valgt å inkludere enkelte tilleggsbestemmelser fra Norsk Standard 3600:2025, med mål om å gi forbrukeren en tilstandsrapport med høyere kvalitet og et bedre informasjonsgrunnlag før boligkjøp. En fullstendig oversikt over hvilke tilleggsbestemmelser fra NS 3600:2025 som medtas (i de tilfeller de er relevant/omfattes av undersøkelsesnivået for den aktuelle boligen), finnes på siden «Utfyllende oversikt over rapportens innhold» bakerst i rapporten. Dersom en bygningsdel ikke er beskrevet og tilstandsvurdert i sjekkpunktene som følger, inngår denne ikke i tilstandsanalysen.

Undersøkelsene som er gjort baseres på det som er synlig, med mindre det er angitt at målinger, boring eller stikkprøver skal utføres. Tepper, lette møbler og inventar flyttes dersom det vurderes som nødvendig for å undersøke bygningsdelen. Tyngre møbler og inventar flyttes ikke når de ikke vurderes å skjule vesentlige installasjoner eller innretninger, og det heller ikke foreligger andre grunner til å mistenke at flytting vil avdekke vesentlige forhold.

Risikoopplysninger

En risikoopplysning er den bygningssakkyndiges vurdering av et forhold, lagt frem på en tydelig og forbrukervennlig måte. Opplysningen beskriver sannsynlig årsak, forventede konsekvenser og et foreslått tiltak basert på den mest sannsynlige årsaken. Som hovedregel vil vedlikehold være mer kostnadseffektivt og bærekraftig enn reparasjon, og reparasjon mer bærekraftig enn utskifting. Bærekraft er derfor et sentralt prinsipp i valg av foreslått tiltak, i henhold til NS3600:2025. For rom eller bygningsdeler med tilstandsgrad 3 gis et sjablongmessig kostnadsanslag. I enkelte tilfeller kan en risikoopplysning avvike fra strukturen som nevnes i dette avsnittet, dersom dette vurderes som nødvendig for å sikre en forbrukervennlig fremstilling. Definisjonene av begrepene som nevnes over, baseres på NS3600:2025, med følgende utdypende forklaring:

Årsak er begrunnelse for valgt tilstandsgrad og hvilket kriterium som ligger til grunn

Forklaring: Når det registreres et avvik, symptomer på avvik, eller andre risikoforhold, beskrives dette som en del av risikoopplysningen. Denne delen av opplysningen redigjør for årsaken til valgt tilstandsgrad, og hvilket kriterium som ligger til grunn.

Konsekvens er hvilke følger tilstanden har fått eller kan få hvis det ikke gjøres tiltak eller utbedringer

Forklaring: Konsekvens er vurderingen av hvilke følger et avvik, symptomer på avvik, eller andre risikoforhold vurderes å ha medført, eller kan medføre hvis det ikke gjøres tiltak eller utbedringer. Eksempler på slike følger kan være at forholdet utvikler seg og fører til for eksempel at omfanget øker, at det oppstår følgeskader, økte reparasjonskostnader, eller behov for større tiltak eller utbedringer.

Utbedring / foreslått tiltak gjenoppretter eller ivaretar tiltenkt funksjon, eller motvirker en konsekvens

Forklaring: Når det foreslås et tiltak, må det tas høyde for at eksakte årsakssammenhenger eller omfang av forholdet i de fleste tilfeller ikke er kartlagt. En komplett kartlegging krever stort sett destruktive inngrep i konstruksjoner og ytterligere undersøkelser som må gjøres i sammenheng med en eventuell utbedring. Tiltaket som foreslås er gjort i et bærekraftøyemed, og kan derfor eksempelvis ikke sammenlignes med et pristilbud eller en håndverkeranbefaling, som normalt innebærer større utbedringer og utskiftninger for å oppfylle dagens forventning til moderne løsninger og forskriftskrav. En foreslått utbedring kan variere fra å utføre grunnleggende vedlikehold, enkle reparasjoner, til større arbeider, som utskifting av materialer eller komplett rehabilitering.

Sjablongmessig anslag er et forenklet kostnadsestimat på hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler som gis TG 3

Forklaring: Når det gis et sjablongmessig prisanslag, vil estimatet være forbundet med stor usikkerhet. Omfanget og eventuelle skjulte følgeskader oppdages som regel først ved nærmere undersøkelser. Anslaget er gitt i et bærekraftøyemed og baseres i hovedsak på lokale utbedringer, ikke nødvendigvis full utskiftning. Materialvalg, tilkomstforhold og behov for spesialkompetanse er andre forhold som kan påvirke kostnadsbildet i stor grad. Et sjablongmessig prisanslag gir derfor kun en grov indikasjon og må alltid følges opp med befaring av fagpersoner og detaljert kalkulasjon for å sikre et realistisk kostnadsbilde. Dersom den bygningssakkyndige vurderer det som umulig å gi et anslag uten at det først gjøres en ytterligere kartlegging av forholdet, vil tilstandsrapporten vise til behovet for dette. Dette gjøres for å redusere risikoen for spekulative estimater som kan vise seg å være misvisende.



Forklaring av tilstandsgrader

Tilstandsgrad (forkortet til TG) fastsettes for hvert rom eller hver bygningsdel og gir uttrykk for en forventet tilstand på en enkel og visuell måte. TG 0 og TG 1 anvendes når strakstiltak ikke vurderes som nødvendig, og kommenteres i utgangspunktet kun dersom det foreligger praktiske opplysninger som vurderes å være nyttige for leseren av rapporten. TG 2 og TG 3 kommenteres med en vurdering av sannsynlig årsak, konsekvens og foreslått tiltak når dette vurderes som mulig. Det gis et sjablonmessig anslag på hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler som gis tilstandsgrad 3. Rom eller bygningsdeler som ikke er mulig å undersøke gis TGIU (ikke undersøkt), og kommenteres etter forholdene. Forhold som kan innebære fare for helse, miljø og sikkerhet (HMS) kommenteres, men vurderes ikke med tilstandsgrad. Det samme gjelder også eksempelvis for elektriske anlegg, radon og branntekniske forhold. Mindre avvik uten vesentlig betydning omtales normalt ikke.

Vurderinger tar som hovedregel utgangspunkt i forskriftskrav eller normal byggeskikk som gjaldt på søknadstidspunktet for boligen, med mindre Forskrift til avhendingslova eller NS 3600:2025 angir et annet referansenivå. I tilfeller der en utførelse fraviker fra forhåndsgodkjente løsninger fra bygningsmyndighetene (preaksepterte ytelser), kan vurderingen av om valgt løsning likevel oppfyller relevante krav eller funksjoner baseres på en fremlagt analyse eller en egen analyse utført av den bygningssakkyndige. Egenanalyser inngår som en naturlig del av den bygningssakkyndiges vurdering. Dette innebærer derfor at en utførelse som fraviker fra normal byggeskikk eller preaksepterte ytelser likevel kan bli vurdert som et mindre avvik, der strakstiltak ikke anses nødvendig – med andre ord en TG1 uten videre kommentar. Bagatellmessige forhold uten vesentlig betydning omtales normalt ikke.

Valg av tilstandsgrad bygger på den bygningssakkyndiges samlede vurdering av rommet, bygningsdelen eller funksjonen som er vurdert. Vurderingen tar hensyn til en rekke forhold, som eksempelvis synlige symptomer, omfang, alder (der dette er relevant), om utførelsen fremstår fagmessig, byggteknisk erfaring, skjønn, lokale forhold, informasjon fra eier, fremlagt dokumentasjon og lignende. Tilstandsgrader fastsettes etter kriteriene i NS 3600:2025, med mindre særskilte forhold tilsier at en annen tilstandsgrad må benyttes. Bransjestandarden angir kriterier basert på en forutbestemt vurdering av risikonivået et gitt avvik typisk medfører. Siden vurdering av dagens tilstand og risiko baseres på en rekke faktorer som kan være unike for den enkelte bolig eller bygningsdel, vil en slik forutbestemt risikovurdering ikke alltid være representativ. Den endelige tilstandsgraden fastsettes derfor etter den bygningssakkyndiges samlede faglige vurdering av det helhetlige tilstands- og risikobildet som fremkommer på befaringsdagen, i hvert enkelt tilfelle.

TG 0 Ingen avvik (funksjonssvikt ikke oppdaget)

Tilstandsgrad 0 gis når bygningsdelen ikke har noen 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.

TG 1 Mindre eller moderate avvik (funksjonssvikt ikke oppdaget)

Tilstandsgrad 1 gis når bygningsdelen har mindre avvik. Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.

TG 2 Vesentlige avvik (alder, slitasje, skader mv.)

Tilstandsgrad 2 gis når bygningsdelen har vesentlige avvik. 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.

TG 3 Store eller alvorlige avvik (strakstiltak nødvendig)

Tilstandsgrad 3 gis når bygningsdelen har store eller alvorlige avvik. Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.

Sjablongmessig prisanslag er gitt på generelt grunnlag og må ikke ses på som et pristilbud fra håndverker. Kostnader ved utbedring avhenger av personlige valg av utførelse og produkter. Markedspris på materialer, produkter og håndverkertjenester vil også innvirke på utbedringskostnaden. For bygningsdeler som er gitt TG3 settes et sjablongmessig prisanslag på utbedringskostnad for tilsvarende standard.

TG IU Ikke undersøkt

TG IU skal kun brukes unntaksvis. Hvis det ikke har vært mulig å undersøke bygningsdelen, for eksempel fordi krypekjelleren er uten inspeksjonsmulighet eller taket var tildekket med snø på undersøkelsestidspunktet, skal dette oppgis.

HMS Forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet

Ikonet (i) benyttes til å rapportere om forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet. Slike forhold vurderes ikke ved bruk av tilstandsgrader. Selv om det ikke er angitt tilstandsgrad, er HMS-opplysninger likevel viktige opplysninger som en kjøper må ta spesielt hensyn til.

Befarings- og eiendomsopplysninger

Befaring

Befaringsdato	04.05.2026
Referansenummer	15081284
Meglerforetakets oppdragsnummer	330-26-00
Hjemmelshaver/selger	Finn Egil Dalen Moseid
Bygningssakkyndig inspektør	Tom Henning Moen
Tilstede på befaringen	Finn Egil Dalen Moseid
Utvendige snødekte flater	Nei
Utetemperatur	3 °C.
Rapportdato	08.05.2026

Eiendomsopplysninger

Type objekt	Landbruk
Gate/vei adresse	Senumsvegen 654/ Skjerkevegen 651
Postnummer/sted	4741 BYGLANDSFJORD
Kommune	4219 - Evje og Hornnes
Gnr./Bnr.:	0/0
Tomt	Eiet tomt: 0 m²

Bygninger på eiendommen

Bygningstype	Byggår	Tilbygg	Ombygging
Enebolig	1995		

Tomtebeskrivelse
Senumsvegen 654, 4741 Byglandsfjord, Evje Og Hornnes kommune.

Enebolig beliggende.
Tomt er opparbeidet med blant annet grus, belegningsstein, biloppstillingsplass, plenarealer og andre forskjellige beplantninger.

Byggemåte
Bolig oppført i 1995. Bygget er oppført med støpt gulv mot grunn. Yttervegger av trekonstruksjoner. Utvendige fasader er kledd med stående trekledning. Etasjeskillere av trekonstruksjoner. Valmtak i trekonstruksjoner. Yttertak er belagt med takstein. Entrédør med sikkerhetslås og glassfelter. Vinduer med karmer av tre. Terrassedør med karmer av tre. Boligen ventileres med en kombinasjon av naturlig ventilasjon (gjennom vinduer og ventiler) og stedvis mekanisk avtrekk.

Oppvarming
Oppvarming av boligen skjer i hovedsak ved bruk av panelovner (elektrisk oppvarming), ildsted plassert i stue, gulvvarme/varmekabler i enkelte rom og varmepumpe plassert i stue. montert i 2023.

Boligen inneholder
1. etasje: Entre, ganger, kjøkken, vaskerom, kjølerom, toalettrom, bad, tre soverom og stue. Adkomst til terrasse fra stue, vaskerom og soverom.

Sammendrag av boligens tilstandsgrad

Element	Status	Kontrollpunkt	Side	Sjablongmessig prisanslag
Våtrom - Vaskerom		Overflater himling	9	
		Overflater vegger	9	
		Vanntett sjikt / membran i gulv og vegger	9	Kr 10 000 - 50 000
Våtrom - Bad		Helhetsvurdering	10	Kr 100 000 - 300 000
Kjøkken		Vannrør	11	
		Ventilator	11	
		Ventilasjon	11	
Toalettrom		Ventilasjon	11	
Tekniske anlegg		Fordelerskap og fordelerstammer	11	
		Varmtvannsbereder	11	
Andre rom		Ventilasjon	12	
Loft - uinnredet / kaldt loft		Inspeksjonsmulighet	12	
		Skadedyr og fuktkrevende insekter	12	
Spesialrom		Tekniske anlegg (kjøleaggregat, badstueovn med mer)	12	
Skadedyr og fuktkrevende insekter		Gnagere	13	
Yttervegger inkl. fasader		Gnagersikring	13	
Yttertak		Helhetsvurdering	14	
Drenering		Bortledning av takvann	15	
Stikkledninger og tanker		Septiktank og tett avløpstank	15	

Areal

Beskrivelse av arealmåling og arealbegreper

I henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) er NS 3940:2023 Areal- og volumberegninger av bygninger er lagt til grunn for arealmålinger og arealbegreper i rapporten.

Arealbegreper

Internt bruksareal (BRA-i):	Bruksareal av boenheten innenfor omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter.
Eksternt bruksareal (BRA-e):	Bruksareal av alle rom som ligger utenfor boenheten/boenhetene, men som tilhører denne/disse.
Innglasset balkong (BRA-b):	Bruksareal av innglasset balkong tilknyttet boenheten. I begrepet inngår også veranda eller altan.
Totalt bruksareal (BRA):	Summen av BRA-i, BRA-e og BRA-b.
Terrasse- og balkongareal (TBA):	Areal av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten. I dette arealet inngår også åpen veranda eller altan mv.

Måleverdige arealer

Et areal er måleverdig når vilkår for fri høyde (høyde på minst 1,90 meter med en lengde og bredde på minst 0,60 x 0,60 meter), tilgjengelighet og permanent gangbart gulv oppfylles. I etasjer med skråtak gjelder egne bestemmelser. Ved nødvendige åpninger i etasjeskiller for trapp, måles kun det arealet som opptas av trappen. I etasjen under måles gulvet uten hensyn til trappen. Sjakter, heiser, skorsteiner, innvendige søyler og lignende er unntak og skal måles selv om de ikke oppfyller disse vilkårene og uansett om de har åpning i gulv, tilgjengelighet eller ikke.

Arealer med lav himlingshøyde

Ikke måleverdig gulvarealer som skyldes skråtak og lav himlingshøyde, opplyses som areal med lav himlingshøyde (ALH). ALH opplyses sammen med bruksareal (BRA) og summeres til gulvareal (GUA). Dersom en bolig har arealer bak knevegger som ikke er måleverdige, er disse ikke medtatt som areal med lav himlingshøyde (ALH).

Fysisk oppmåling og kontrollmåling

Det gjøres oppmerksom på at arealopplysninger i denne rapporten er basert på en fysisk oppmåling, og kan avvike fra arealopplysninger basert på byggemeldte tegninger. Dersom det ikke er fremlagt byggemeldte tegninger for boligen, vil den bygningssakkyndige i de fleste tilfeller ikke kunne måle opp skjulte sjakter o.l. Sjakter som betjener flere bruksenheter eller andre formål, for eksempel avfallssjakter, medtas ikke i boligens bruksareal. Det gjøres spesielt oppmerksom på at kontrollmåling av arealer krever kunnskap om bestemmelsene i NS 3940:2023. Dette betyr at kontrollmåling i de fleste tilfeller kun kan utføres av personer med spesialkompetanse. For eksempel vil boenhetens totale bruksareal (BRA) alltid være større enn summen av arealene fra hvert enkelt rom. Dette er på grunn av at boenhetens totale bruksareal inneholder også arealer for innvendige vegger.

Lovlighet

Rommenes bruk kan være i strid med byggteknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, men likevel være måleverdig. Eventuelle ulovligheter er derfor uten betydning for klassifisering og oppmåling av måleverdige arealer. Vurderingene av arealene er basert på observasjoner gjort på befaringstidspunktet. Dersom den bygningssakkyndige avdekker åpenbare ulovligheter, for eksempel ulovlig bruksendring, opplyses dette under rapportens avsnitt om vurdering av lovlighetsforhold. Det er de siste byggemeldte tegningene, og at disse er godkjente av bygningsmyndighetene som er sikre holdepunkter for om det formelle og juridiske er i orden. Det gjøres spesielt oppmerksom på at den bygningssakkyndige ikke er ansvarlig for å innhente godkjente tegninger. Dersom godkjente tegninger ikke fremlegges, hefter det derfor en usikkerhet med lovligheten som en kjøper må ta spesielt hensyn til. Konsekvensene kan i enkelte tilfeller være betydelige.

Skjønnsvurderinger

I de tilfeller vurderingen til den bygningssakkyndige er basert på en klar skjønnsvurdering, opplyses dette. Når oppmåling krever at den bygningssakkyndige fastslår tykkelsen på vegger eller andre fysiske skiller, som ikke lar seg måle på en praktisk måte, beregnes dette etter beste evne. I de tilfeller en bolig ikke innehar alle hovedfunksjoner (stue, kjøkken, sove, bad og toalett) vil hovedbygningen likevel vurderes som en boenhet. Arealet av innglassede terrasser, plattinger og lignende, klassifiseres som innglasset balkong (BRA-b) selv om begrepet balkong er definert som en bygningsdel uten understøttelse til bakken



Arealberegninger

	Bruksareal (BRA)				
Enebolig	Internt bruksareal (BRA - i)	Eksternt bruksareal (BRA - e)	Innglasset balkong (BRA - b)	SUM Etasje	Terrasse- og balkongareal (TBA)
1.etasje	129	26		155	67
	Entre, ganger, kjøkken, vaskerom, kjølerom, toalettrom, bad, tre soverom og stue	Garasje			Terrasse
SUM	129	26		155	67
	Total bruksareal: 155 m²				

Kontroll av fremlagt dokumentasjon

I forkant av befaringstidspunktet bes eier å gjøre klar og fremlegge dokumentasjon som er relevant for tilstandsvurderingene av boligen, dersom slik dokumentasjon finnes. Dokumentasjon etterspørres i henhold til krav som gis i Forskrift til Avhendingslova, men kun deler av bestemmelsene som gis i NS 3600:2025. Som et eksempel på slik fravikelse, vil manglende dokumentasjon på våtrom ikke vurderes med tilstandsgrad, siden standardens tilleggsbestemmelse «A.2.1.9.1 Dokumentasjon av vanntett sjikt» ikke inngår i denne rapporten. En fullstendig oversikt over hvilke tilleggsbestemmelser fra NS 3600:2025 som medtas (i de tilfeller de er relevant/omfattes av undersøkelsesnivået for den aktuelle boligen), finnes på siden «Utfyllende oversikt over rapportens innhold» bakerst i rapporten.

Det er i utgangspunktet kun dokumentasjon som fremlegges på befaringstidspunktet som blir kontrollert, og den bygningssakkyndige har ikke ansvar for innhenting av dokumentasjon som ikke blir fremlagt på befaringsdagen. Manglende, ufullstendig eller foreldet dokumentasjon kan påvirke rapportens presisjon og omfang. Den bygningssakkyndige har ikke ansvar for å kontrollere om innholdet i dokumentasjonen er korrekt. Fremlagt dokumentasjon brukes som støtte der den vurderes å tilføre nyttig informasjon. Enkelte vurderinger avhenger i stor grad på om forholdet kan dokumenteres eller ikke. Dette gjelder spesielt for vurdering av eventuelle lovlighetsmangler, elektriske anlegg, radon og branntekniske forhold. I slike tilfeller, og andre tilfeller hvor dokumentasjon er en del av vurderingen, opplyses dette normalt under de gjeldende sjekkpunktene i rapporten, ikke i tabellen nedenfor. I tabellen nedenfor angis det i utgangspunktet kun hvorvidt dokumentasjon er fremlagt eller ikke fremlagt, eventuelt en henvisning til de deler av rapporten hvor vurderingen er foretatt.

Type dokumentasjon	Kommentar
Egenerklæringsskjema	Fremlagt egenerklæringsskjema signert og datert 11.04.2026.
Byggetegninger for boligen (plan, snitt og fasade)	Fremlagt plan, snitt- og fasetegning fra byggeår datert 14.08.2006.
Ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse	Ikke fremlagt på befaringsdagen.
Situasjonsplan	Ikke fremlagt på befaringsdagen.
Energiattest	Ikke fremlagt på befaringsdagen.
Eventuelle service- og tilsynsrapporter	
Dokumentasjon på/om arbeider utført de siste fem år er utført av håndverkere	Ikke fremlagt på befaringsdagen.
Dokumentasjon av våtrom (arbeider, utførelse, funksjonstesting og lignende)	Ikke fremlagt på befaringsdagen.
FDV-dokumentasjon (forvaltning, drift og vedlikehold)	Ikke fremlagt på befaringsdagen.
Samsvarserklæring(er) på elektriske anlegg/arbeider (utført etter år 1999) og eventuelle tilsynsrapporter knyttet til elektriske anlegg	For vurdering av eventuelle manglende samsvarserklæringer vises det til rapportens avsnitt «Forenklet vurdering av elektrisk anlegg». Dersom det fremkommer opplysninger om at hele eller deler av el-anlegget mangler samsvarserklæring, eller det avdekkes åpenbare tegn på dette, redegjøres det for dette og de konsekvensene dette medfører i nevnte avsnitt.

Rapport

Våtrom - Vaskerom

Vaskerom fra byggeår. Gulvflate belagt med gulvbelegg. Tapet på vegger. Takplater i himling. Vegghengt utslagsvask med armatur. Vannrør av type rør-i-rør. Synlige avløpsrør av plast. Mekanisk avtrekksvifte i vegg. Ventil i vindu. Opplegg for vaskemaskin. Fordelerskap for rør-i-rør system.

TG 1	Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:	
	Overflater gulv - Fallforhold rundt sluk - Lekkasjesikkerhet - Tettesjiktets tilslutning til sluk - Vannrør - Avløp (inkl. sluk) - Slukets tilkomstmulighet for rengjøring - Plassering av sluk og avrenningsmuligheter - Ventilasjon - Sanitærutstyr og innredning	
TG 2	Overflater himling	Det er antydning til fuktmerker i himlingen. Høy fuktbelastning som følge av utilstrekkelig ventilasjon vurderes som en sannsynlig hovedårsak. Konsekvens er risiko for negativ videreutvikling dersom det ikke gjøres tiltak. Foreslått tiltak er lokal utbedring, eller utskiftning.
	Overflater vegger	Det er registrert bruk av materialer i våtsonen (rundt utslagsvask) som vurderes å ikke være fuktbestandige. Konsekvens er at forholdet medfører risiko for skader ved fuktbelastning. Det ble ikke observert tegn til fuktskader på befaringsdagen, men løsningen anses som uheldig. Foreslått tiltak er videre overvåking, slik at utskiftning kan iverksettes når dette blir nødvendig.
TG 3	Vanntett sjikt / membran i gulv og vegger	Vanntett sjikt har en alder som erfaringsmessig tilsier at fremtidig funksjon er svært usikker (gjelder for produkter/løsninger etablert før år 2000). Konsekvensen er at bygningsdelen erfaringsmessig har risiko for nedsatt funksjon, utettheter eller andre aldersrelaterte problemer. Fornying av tettesjikt krever i de fleste tilfeller tiltak som komplett utskiftning/renovering av våtrom. Bygningsdelen er skjult, så den faktiske tilstanden/dagens tettefunksjon er ukjent. TG3 er satt i henhold til NS 3600. Foreslått strakstiltak er videre undersøkelser for å kartlegge dagens tilstand og avdekke om det er behov for større inngrep og utskiftninger, eller om lokale utbedringer og lignende tiltak er tilstrekkelig. Sjablongmessig prisanslag gjelder for utskifting av tettesjikt (gulvbelegg). Sjablongmessig prisanslag: kr 10 000 - 50 000
TGIU	Kontroll i tilliggende konstruksjon ikke utført	På grunn av våtrommets utforming og bruk er det ikke praktisk mulig å gjennomføre hulltaking og fuktmåling i et område som regelmessig utsettes for bruksvann, og som vurderes å være det området hvor skader erfaringsmessig forekommer. Det ble utført et overflatesøk med fuktindikator på utvalgte steder, uten funn som indikerer fuktskader, også i områdene hvor hulltaking ville vært mulig. Alle disse forholdene utgjør grunnlaget for vurderingen om at hulltaking var unødvendig, og undersøkelse av lukkede konstruksjoner er derfor ikke utført.

Våtrom - Bad

Baderom fra byggeår. Flislagt gulv med gulvvarme. Flislagte vegger med tapet på øvre del av vegger. Takplater i himling. Vegghengt servantinnredning. Speil med overlys og stikkontakt over servant. Dusjhjørne med dører. Vegghengt dusjarmatur. Gulvstående toalett. Vannrør av type rør-i-rør. Synlige avløpsrør av plast. Mekanisk avtrekksvifte i vegg. Ventil i vindu.

TG 3

Helhetsvurdering

Det er valgt å vurdere våtrommet (og tilhørende bygningsdeler) med en samlet helhetsvurdering. Følgende hovedmomenter er lagt til grunn for vurderingen:

Det er registrert bruk av materialer i våtsonen (rundt dusj/badekar) som vurderes å ikke være fuktbestandige (gjelder øverst del som kun har tapet). Konsekvens er at forholdet medfører risiko for skader ved fuktbelastning. Det ble ikke observert tegn til fuktskader på befaringsdagen, men løsningen anses som uheldig.

Vanntett sjikt har en alder som erfaringsmessig tilsier at fremtidig funksjon er svært usikker (gjelder for produkter/løsninger etablert før år 2000). Konsekvensen er at bygningsdelen erfaringsmessig har risiko for nedsatt funksjon, utettheter eller andre aldersrelaterte problemer. Fornying av tettesjikt krever i de fleste tilfeller tiltak som komplett utskiftning/renovering av våtrom. Bygningsdelen er skjult, så den faktiske tilstanden/dagens tettefunksjon er ukjent. TG3 er satt i henhold til NS 3600.

Overgang mellom sluk og vanntett sjikt er uoversiktlig. Konsekvensen er at det derfor ikke kan verifiseres at utførelsen er korrekt, eller at lekkasjesikkerheten er ivaretatt.

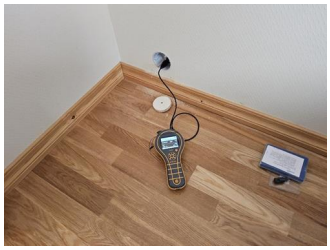
Sluket er isolert inne i dusjsonen. Konsekvens er at bruks- og lekkasjevann som oppstår utenfor dusjsonen derfor ikke vil kunne ledes til sluk, noe som reduserer fuktsikkerheten.

Det er foretatt hulltaking og utført fuktmåling med egnet instrument i veggkonstruksjon fra tilstøtende rom (soverom). Målingen gir kun et øyeblikksbilde og kan endre seg f.eks. med årstider, fukt- og temperaturforhold. Relativ fuktighet ble målt til 46 prosent, ved 15 celsius med duggpunkt på 4 celsius. Det ble ikke registrert forhøyet fuktnivå.

Oppsummert

Basert på våtrommets samlede tilstandsbilde og hovedmomentene nevnt ovenfor, må det påregnes fornyelse innen kort tid. Fornyelse kan utsettes noe dersom det iverksettes kompenserende tiltak, eller hvis videre bruk viser at våtrommet fortsetter å fungere lenger enn forventet, men dette vil medføre økt risiko for skjulte skader. Fornyelse av våtrom innebærer som oftest totalrenovering, og erfaring viser at oppstart av utbedrings- og fornyelsesarbeider ofte avdekker ytterligere forhold som krever tiltak, noe det må tas høyde for. Følgende sjablongmessige prisanslag gjelder for renovering av våtrommet.

Sjablongmessig prisanslag Kr 100 000 - 300 000



Utført kontroll i tilliggende konstruksjon - .

Kjøkken

Innredning fra byggeår. Profilerte fronter. Benkeplate med laminert overflate. Nedfelt kjøkkenvask med armatur. Benkeskapsbelysning og stikkontakter over kjøkkenbenk. Frittstående komfyr og oppvaskmaskin. Vannrør av typen rør-i-rør. Synlige avløpsrør av plast. Gulvflater belagt med gulvbelegg. Tapetserte veggflater. Takplater i himling. Fliser mellom kjøkkenbenk og overskap.

TG 1	Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:	
	Overflate himling - Overflate vegg - Overflate gulv - Avløpsrør - Innredning	
TG 2	Vannrør	Vannrørene er ikke plugget mot varerør. Konsekvens er at eventuelt lekkasjevann fra rør-i-rør kan forårsake følgeskader. Foreslått tiltak er lokal utbedring.
	Ventilator	Ventilatoren blåser luften ut igjen i kjøkken, uten kullfilter. Konsekvens er at eventuell mangelfull ventilasjon kan medføre økt fuktbelastning og redusert luftkvalitet. Foreslått tiltak er å etablere ventilasjonsløsning som sender luft direkte ut av boligen.
	Ventilasjon	Ventilasjonen vurderes som utilstrekkelig. Konsekvens er at forholdet kan medføre økt fuktpåkjenning og redusert luftkvalitet. Foreslått tiltak er forbedring av eksisterende løsning og/eller ventilering ved åpning av vinduer.

Toalettrom

Gulvflate belagt med gulvbelegg. Tapetserte veggflater. Takplater i himling. Vegghengt servant med armatur. Gulvstående toalett. Vannrør av typen rør-i-rør. Synlige avløpsrør av plast. Naturlig avtrekksventil i himling.

TG 1	Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:	
	Overflate himling - Overflate vegg - Overflate gulv - Vannrør - Avløpsrør - Sanitærutstyr og innredning	
TG 2	Ventilasjon	Det vurderes at det ikke er tilstrekkelige åpninger/luftespalter mellom rom for å sikre tilfredsstillende luftgjennomstrømning, noe som er et viktig prinsipp for ventilasjon av boliger. Konsekvens er at ventilasjon kan svekkes, noe som kan medføre økt fuktbelastning og redusert luftkvalitet. Foreslått tiltak er videre overvåking, slik at lokal utbedring kan iverksettes hvis dette vurderes som nødvendig.

Tekniske anlegg

Vannrør med rør-i-rør system. Vanninntaksrør i plast. Hovedstoppekran er plassert på vaskerom. Synlige avløpsrør i plast. Stakeluke er ikke lokalisert, og derfor heller ikke undersøkt. Fordelerskap for rør-i-rør system er plassert på vaskerom. Varmtvannsbereder på 198L (fra byggeår) plassert på vaskerom. Varmepumpe i stue.

TG 1	Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:	
	Vannrør (utover det som nevnes under andre sjekkpunkter) - Innvendig stoppekran - Avløprør (utover det som nevnes under andre sjekkpunkter) - Varmepumper	
TG 2	Fordelerskap og fordelerstammer	Fordelerskap har ikke avrenning til rom med sluk, eller tilsvarende sikring mot fuktskader. Konsekvens kan være at eventuelle lekkasjer fra fordelerskapet ikke synliggjøres, og kan medføre risiko for fuktskader i tilliggende bygningsdeler. Foreslått tiltak er lokal utbedring.
	Varmtvannsbereder	På bakgrunn av berederens alder vurderes det at fremtidig funksjon er usikker. Konsekvensen er at bygningsdelen erfaringsmessig har risiko for nedsatt funksjon, funksjonssvikt eller andre aldersrelaterte problemer. Foreslått tiltak er videre overvåking av tilstanden, slik at reparasjon eller utskiftning kan iverksettes når dette blir nødvendig.
TGIU	Innvendig stakeluke	Innvendig stakeluke er ikke påvist inne i boenheten. Det vurderes at boenheten likevel har tilgjengelig stakeluke gjennom sluk og øvrige komponenter tilknyttet avløpssystemet, men hvordan disse fungere i en faktisk brukssituasjon er ikke kjent. TGIU er valgt fordi fullverdig kontroll av stakemuligheter forutsetter spesialkompetanse på rørsystemer.

Andre rom

Gulvflater belagt med fliser og parkett. Malt panel på vegger. Tapetserte veggflater. Furupanel på vegger. Takplater i himling. Heltre innerdører. Naturlig ventilasjon via vindusventiler.

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:

Overflate himling - Overflate vegg - Overflate gulv - Innerdører

TG 2	Ventilasjon	Ventilasjonen vurderes som utilstrekkelig. Konsekvens er at forholdet kan medføre økt fuktpåkjenning og redusert luftkvalitet. Forbedring av eksisterende løsning og/eller ventilering ved åpning av vinduer bør påregnes.
		Det registreres betydelig "røyk" lukter i hele boligen. Konsekvens er at det ofte er omfattende å fjerne slike lukter. Foreslått tiltak er å engasjere kompetent personell på dette, for å sette inn aktuelle tiltak.

Loft - uinnredet / kaldt loft

Uinnredet kaldt loft. Adkomst via takluke og stige. Synlige bjelker av treverk og isolasjon mot underliggende etasje. Synlige taksperrer. Lufteåpninger mellom taksperrer (nedre del av taket).

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:

Synlige overflater (taktro, vegger, gulv, o.l) - Kontroll av diffusjonssperre - Statikk (synlige deformasjoner og skjevheter) - Ventilasjon, oppbygning og materialbruk - Kondensisolering av rør og ventilasjonskanaler

TG 2	Inspeksjonsmulighet	Deler av kaldtloftet lot seg ikke undersøke grunnet redusert tilkomstmulighet (over tilbygg). Konsekvens er at tilstanden i disse delene av loftet ikke er kartlagt. Foreslått tiltak er videre undersøkelser og kartlegging av dagens tilstand hvis tilkomstmuligheten forbedres.
	Skadedyr og fuktkrevende insekter	Spor etter gnagere er observert. Forhold, årsak, konsekvens, og eventuelle forslag til tiltak er kun beskrevet under avsnittet om "skadedyr". Dette er en viktig opplysning som en leser av rapporten må sette seg inn i.

Spesialrom

Kjølerom fra byggeår. Gulvflate belagt med gulvbelegg. Panel på vegger. Panelbord i himling. Elektrisk kjølevifte/kjøleanlegg.

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:

Overflate himling - Overflate vegg - Overflate gulv - Konstruksjonsoppbygging

TG 2	Tekniske anlegg (kjøleaggregat, badstueovn med mer)	På bakgrunn av alderen til det tekniske utstyret som tilhører rommet vurderes det at fremtidig funksjon er usikker. Konsekvensen er at bygningsdelen erfaringsmessig har risiko for nedsatt funksjon, funksjonssvikt eller andre aldersrelaterte problemer. Foreslått tiltak er videre overvåking av tilstanden, slik at reparasjon eller utskiftning kan iverksettes når dette blir nødvendig.

Ildsteder og skorsteiner inne i boligen

Elementpipe fra byggeår. Peisovn med glassdør i stue.

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:

Skorsteiner inne i boligen - Ildsteder

TG 1	Skorsteiner inne i boligen	Til informasjon er vurderingen av pipen er begrenset til en visuell kontroll av synlige flater, og omfatter ikke funksjonstesting, aldersvurderinger eller inspeksjon av pipens innside (innvendig pipeløp).

Etasjeskiller og gulv på grunn (skjevhetsmåling)

Støpt gulv mot grunn. Målingene er utført som stikkprøver og gir ingen garanti for at det ikke finnes skjevheter som ikke er oppdaget. Høydeforskjeller er målt med laser på fem tilfeldige punkter i rom som måles.

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:

1.etasje

TG 1	1.etasje	I stue er det på tilfeldige punkter målt lokale høydeforskjeller opptil 8 mm. Stikkprøvene som er utført har ikke avdekket vesentlige skjevheter.

Skadedyr og fuktkrevende insekter

Det er gjort observasjoner av skadedyr eller andre typer dyr/insekter som erfaringsmessig kan virke sjenerende. Observasjoner, redegjørelser for årsak, konsekvens og foreslåtte tiltak er samlet under dette sjekkpunktet. Følgende observasjoner er registrert:

TG 2	Gnagere	Det observeres spor etter gnagere på uinnredet kaldtloft. Ytterkledningen mangler tilstrekkelig gnagersikring, noe som vurderes som en sannsynlig inntrekksvei, men det kan også være andre skjulte åpninger eller inntrekksveier i konstruksjonen som ikke er kartlagt. Konsekvens er at gnagere er en type skadedyr som kan forårsake ulike typer skader på bygningsdeler, også skjulte skader som kan være vanskelig å oppdage. En fagkyndig med spesialkompetanse bør derfor kartlegge og vurdere forholdet i sin helhet, for å avklare inntrekksveier, omfang og om det foreligger skader eller skjulte skader som følge av gnageraktivitet. Når dette er kartlagt, kan det gjøres en vurdering på om det er behov for større inngrep og utskiftninger, eller om lokale utbedringer og lignende tiltak er tilstrekkelig.

Yttervegger inkl. fasader

Boligen har yttervegger i trekonstruksjoner. Ytterkledning av stående trekledning.

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:

Overflatebehandling - Ytterkledning (fasademateriale, vannbord, utvendig listverk, o.l.) - Synlige skjevheter eller deformasjoner - Lufting av ytterkledning

TG 2	Gnagersikring	Ytterkledningen mangler tilstrekkelig gnagersikring. Sett i sammenheng med at det er registrert tegn på gnagere inne i boligen, vurderes konsekvensen at åpningen bak kledningen kan være en mulig inntrekksvei. Det er ikke kjent om det finnes andre inntrekksveier eller hvilke som faktisk benyttes. Forholdet må ses i sammenheng med øvrige opplysninger om skadedyr i rapporten. Foreslått tiltak for manglende gnagersikring er lokal utbedring.

Vinduer og ytterdører

Boligen har entrédør med glassfelter og sikkerhetslås. Balkong/terrassedør med karm/ramme av tre (fra byggeår). Vinduer med karmer/ramme av tre (fra byggeår).

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:

Vinduer og omramming - Ytterdører og omramming

Yttertak

Yttertak av saltakskonstruksjon. Utvendig belagt med takstein fra byggeår. Undertak fra byggeår, av asfaltpapp. Pipe helkledd i metall. Renner og nedløp i metall.

TG 2	Helhetsvurdering	Det er valgt å vurdere yttertaket med en samlet helhetsvurdering. Følgende hovedmomenter er lagt til grunn for vurderingen: Deler av taket ble inspisert ved å fysisk være på taket (kun de deler av taket hvor fysisk inspeksjon ble vurdert som forsvarlig med tanke på sikkerhet). Taktekkingen (med tilhørende beslag) viser tegn til slitasje, elde og enkelte mindre overflateskader. Det er derimot ikke registrert lekkasjer eller andre symptomer på funksjonssvikt, men taktekkingen har nådd en alder og tilstand der fremtidig funksjon vurderes som usikker. Konsekvens er at usikker fremtidig funksjon betyr at bygningsdelen erfaringsmessig har risiko for nedsatt funksjon, funksjonssvikt eller andre aldersrelaterte problemer. Undertaket (inkluderer sløyfer, lekter, innfestninger og lignende) med tilhørende komponenter har en alder som tilsier at fremtidig funksjon er usikker. Konsekvens er at usikker fremtidig funksjon betyr at bygningsdelen erfaringsmessig har risiko for nedsatt funksjon, funksjonssvikt eller andre aldersrelaterte problemer. Bygningsdelen er skjult, så den faktiske tilstanden er ukjent. Vindskier viser begynnende tegn til slitasje og elde. Det gjøres oppmerksom på at det ikke er observert større skader, men at vurderingen er begrenset til det som er synlig fra bakkenivå. Konsekvens/foreslått tiltak er forebyggende tiltak eller lokal reparasjon hvis videre undersøkelser viser at dette er nødvendig. Snøfangerutstyr er ikke etablert, noe som strider imot gjeldende krav for bygningsdelen. Konsekvens er at forholdet påvirker sikkerheten. TG2 er valgt på bakgrunn av en skjønnsvurdering av det samlede risikobildet forholdet vurderes å utgjøre i dette enkelte tilfellet, og fraviker fra bestemmelsene i NS 3600.
	Oppsummert	Basert på bygningsdelens samlede tilstandsbilde og hovedmomentene som nevnes over bør det påregnes tiltak som forebyggende vedlikehold, lokale utbedringer eller utskiftning hvis videre undersøkelser eller en fremtidig forverring av tilstanden viser at dette er nødvendig. Erfaring viser at igangsetting av slike arbeider i mange tilfeller avdekker ytterligere forhold som krever tiltak, noe som det bør tas høyde for.

Terrasse / platting

Utgang fra stue, vaskerom og soverom til terrasse på 67 m2. Rekkverkshøyde er målt til 0,89 og 0,63 meter. Terrasse i trekonstruksjoner med rekkverk av tre. Gulvoverflater belagt med terrassebord. Terrasse har følgende: utebelysning, markise, peis og utvendig stikkontakt.

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:

Tilstand på rekkverk og overflatematerialer - Konstruksjon og fundamenter

HMS	Rekkverkshøyde og lysåpninger	Rekkverkshøyder, lysåpninger og andre sikkerhetsmessige forhold er kontrollert opp mot dagens gjeldende byggtekniske forskrift, selv om denne ikke har tilbakevirkende kraft. Det ble ikke funnet avvik i henhold til gjeldende forskrift (på befaringstidspunktet).

Grunnmur, fundament

Støpt plate på mark. Det er ikke kjent hvilken byggegrunn boligen står på men området er kjent for sandgrunn.

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:

Grunnmur og fundament

Drenering

Dreneringen er fra byggeår. Nedløpsrør for takvann er avsluttet over bakkenivå. Tilnærmet flat tomt.

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:

Alder - Terrengfall fra grunnmur - Fuktsikring av grunnmur

TG 1	Alder	Alder på dreneringen er ikke tatt med i vurderingen av tilstanden, da plate på mark normalt sett er lite påvirket av aldersrelaterte problemer mht dreneringens funksjon.
TG 2	Bortledning av takvann	Vann fra yttertaket er ikke ledet vekk fra bygningen/grunnmuren i tilstrekkelig grad. Konsekvens er at forholdet kan føre til økt fuktbelastning på grunnmuren. Foreslått tiltak er videre overvåking, slik at lokal utbedring eller utskiftning kan iverksettes når dette blir nødvendig.

Stikkledninger og tanker

Boligen har privat stikkledning tilknyttet borehull. Boligen er tilkoblet en privat septiktank.

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:

Utvendige vannledninger - Utvendige avløpsledninger

TG 2	Septiktank og tett avløpstank	Tanken og det tilhørende systemets framtidige funksjon vurderes som usikker. Konsekvensen er at bygningsdelen erfaringsmessig har risiko for nedsatt funksjon, funksjonssvikt eller andre aldersrelaterte problemer. Foreslått tiltak er videre overvåking og en eventuell kontroll av en person med spesialkompetanse, slik at lokal reparasjon eller utskiftning kan iverksettes når/hvis dette er nødvendig.

Forenklet vurdering av elektrisk anlegg

Avklaring om det har vært gjennomført tilsyn

Det er forsøkt å finne ut når det lokale el-tilsynet sist gjennomførte tilsyn, og hva som var resultatet av tilsynet. Hvis det foreligger tilsynsrapport fra det lokale el-tilsyn som er mindre enn fem år gammel, og uten at det er gjort endringer på anlegget siden rapporten ble utarbeidet, vurderes det elektriske anlegget i hovedsak på bakgrunn av denne tilsynsrapporten:

Foreligger det el-tilsynrapport (som er nyere enn fem år):

Eier har ikke vært tilgjengelig for å besvare spørsmål om det elektriske anlegget. Dette spørsmålet er derfor ikke besvart.

Forenklet vurdering av det elektriske anlegget

I tillegg til vurderingen over, er det gjennomført en forenklet vurdering av det elektriske anlegget. Denne vurderingen omfatter ikke funksjonstesting, målinger, demontering (for eksempel av downlights og deksler) eller lignende utvidede kontroller. Det presiseres at den bygningssakkyndige ikke er en kvalifisert elektrofaglig person. Vurderingen er i hovedsak begrenset til undersøkelsene som beskrives i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18, og består av en rekke spørsmål til eier, vurdering om arbeid utført etter 1999 er dokumentert med samsvarserklæring og visuelle observasjoner gjort av den bygningssakkyndige.

Spørsmål stilt til eier

Er eier tilgjengelig for å besvare spørsmål om det elektriske anlegget:

Eier var ikke tilgjengelig for å besvare spørsmål om det elektriske anlegget. Konsekvensen er at viktig informasjon om el-anlegget som normalt vil fremkomme, derfor er ukjent/ubesvart med den risiko dette innebærer.

Når ble det elektriske anlegget installert, eller siste gang totalt rehabilitert:

El-anlegget vurderes å være fra boligens byggeår/oppføringstidspunkt.

Forekommer det at sikringer løses ut:

Eier har ikke vært tilgjengelig for å besvare spørsmål om det elektriske anlegget. Dette spørsmålet er derfor ikke besvart.

Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget:

Eier har ikke vært tilgjengelig for å besvare spørsmål om det elektriske anlegget. Dette spørsmålet er derfor ikke besvart.

Finnes det kursfortegnelse, og er antallet sikringer i samsvar med denne:

Eier har ikke vært tilgjengelig for å besvare spørsmål om det elektriske anlegget. Dette spørsmålet er derfor ikke besvart.

Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeider på det elektriske anlegget?

Eier har ikke vært tilgjengelig for å besvare spørsmål om det elektriske anlegget. Dette spørsmålet er derfor ikke besvart.

Er du kjent med at det er utført arbeider på det elektriske anlegget (etter 1999) hvor samsvarserklæring mangler, eller oppdaget åpenbare tegn på dette?

Eier har ikke vært tilgjengelig for å besvare spørsmål om det elektriske anlegget. Dette spørsmålet er derfor ikke besvart, og det foreligger ikke samsvarserklæringer eller annen dokumentasjon.

Er du kjent med feil eller mangler med hvitevarer som følger boligen:

Eier har ikke vært tilgjengelig for å besvare spørsmål om det elektriske anlegget. Dette spørsmålet er derfor ikke besvart.

Er du kjent med feil eller mangler ved elektriske varmekilder, som panelovner, elektrisk gulvvarme og lignende?

Eier har ikke vært tilgjengelig for å besvare spørsmål om det elektriske anlegget. Dette spørsmålet er derfor ikke besvart.

Kjenner du til andre forhold/feil med det elektriske anlegget?

Eier har ikke vært tilgjengelig for å besvare spørsmål om det elektriske anlegget. Dette spørsmålet er derfor ikke besvart.

Observasjoner gjort av den bygningssakkyndige

Hvor er sikringsskap plassert, er sikringsskapet tilgjengelig, og hvilken type sikringer har boligen:

Sikringsskap plassert i entré.
Anlegget er sikret med automatsikringer.

Er det synlige tegn på om plugg (stikkontakt) til varmtvannsbereder er brunsvidd:

Nei.

Er det synlig tegn på andre termiske skader:

Nei.

Er det observert elektriske kabler som ikke er tilstrekkelig festet:

Nei.

Er det synlig tegn på utette kabelinnføringer i inntak og/eller sikringsskap:

Nei.

Er det observert åpenbare ufagmessigheter på synlige deler av anlegget:

Nei.

Er det observert andre nevneverdige forhold ved boligens elektriske anlegg:

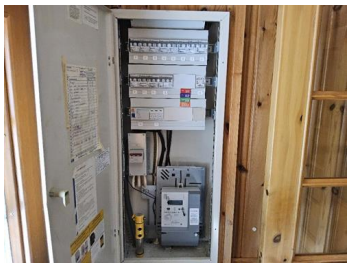
Nei.

Avklaring av behov for videre kontroll

Basert på opplysninger fra eier, vurdering av dokumentasjon og den bygningssakkyndiges observasjoner er det gjort en samlet vurdering om det er behov for kontroll av det elektriske anlegget av en kvalifisert elektrofaglig person. Kun fagpersoner med nødvendige kvalifikasjoner kan utføre vurderinger av elektriske anlegg og utstyr. Dersom det gis en oppfordring om å gjennomføre slike tilleggsundersøkelser i avsnittet under, er dette en viktig opplysning som en kjøper må ta spesielt hensyn til.

Er det behov for en utvidet kontroll av det elektriske anlegget:

Det er gjennomført en forenklet vurdering av det elektriske anlegget, uten at det er registrert åpenbare avvik. Det anbefales likevel alltid på generelt grunnlag at en kvalifisert elektrofaglig person gjennomfører en utvidet kontroll av det elektriske anlegget.





Forenklet vurdering av lovlighets- og branntekniske forhold

Forenklet vurdering av lovlighetsforhold

I de tilfeller det fremlegges byggetegninger som er godkjente hos bygningsmyndighetene, foretas det en forenklet vurdering av lovlighetsforhold knyttet til dagens bruk av boligens arealer. Det er de siste byggemeldte tegningene, og at disse er godkjente av bygningsmyndighetene, som er sikre holdepunkter for om det formelle og juridiske er i orden. Den bygningssakkyndige har ikke ansvar for å innhente tegninger, ferdigattest eller lignende dokumenter. Dersom sist godkjente tegninger ikke fremlegges, er samsvaret mellom faktisk bruk og byggetillatelsen ikke undersøkt. I slike tilfeller hefter det en usikkerhet med lovligheten som en kjøper må ta spesielt hensyn til. Rom som var godkjent for varig opphold da boligen ble bygget, oppfyller ikke nødvendigvis forskriftskrav på befaringstidspunktet, uten at dette er kommentert eller undersøkt videre. Hvis det avdekkes at boligen har åpenbare ulovligheter, for eksempel åpenbare ulovlige bruksendringer, opplyses dette – uavhengig om byggetegninger fremlegges eller ikke.

Er det samsvar mellom faktisk bruk og romklassifiseringen som fremkommer på byggetegninger:

Ja. Det er samsvar mellom faktisk bruk (på befaringsdagen) og byggetillatelsen.

Er det avdekket boder, oppbevaringsrom, tekniske rom, disponible rom, og lignende tilleggsarealer som i dag brukes som et rom for varig opphold:

Nei.

Er boligens utleiedel (egen boenhet) byggemeldt og godkjent:

Kjenner eier til om det har vært utført søknadspliktige inngrep i bærende konstruksjoner som ikke er dokumentert:

Nei.

Er det registrert andre tegn på åpenbare forhold som kan påvirke lovlighet:

Nei.

Avklaring av behov for videre kontroll av lovlighetsforhold

Basert på de forenklede undersøkelsene beskrevet ovenfor er det gjort en samlet vurdering av konsekvensene ved at behovet for en utvidet kontroll av boligens lovlighetsforhold vurderes.

Er det behov for utvidet kontroll av boligens lovlighetsforhold?

Nei.

Branntekniske forhold

Det er foretatt en forenklet vurdering av boligens branntekniske forhold opp mot dagens byggtekniske forskrift (på befaringstidspunktet). Det legges vekt på at den bygningssakkyndige ikke er brannsakkyndig. Vurderingen omfatter derfor ikke detaljerte kartlegginger av brannskillende konstruksjoner eller funksjonstesting av detektor og annet brannteknisk utstyr, og baseres kun på visuelle vurderinger av åpenbare forhold, eiers informasjon og dokumentasjon som fremlegges.

Er det fremlagt et brannkonsept eller annen dokumentasjon av branntekniske forhold:

Nei.

Har boligen godkjent slukkeutstyr:

Ja.

Har boligen tilstrekkelig røykvarsling/deteksjon:

Ja.

Er det avdekket åpenbare feil eller mangler med brannskillende konstruksjoner, eller tegn på at boligen ikke er delt opp i branneller etter gjeldende byggteknisk forskrift (på befaringstidspunktet):

Nei.

Kjenner eier til om det er utført søknadspliktige arbeider på brannskillende konstruksjoner hvor dokumentasjon mangler:

Nei.

Oppfyller boligen krav til rømningsveier:

Ja.

Er det montert komfyrvakt for kjøkkeninstallasjoner der dette er et krav:

Det anses som sannsynlig at det ikke er krav om komfyrvakt, basert på monteringstidspunktet til relevante el-installasjoner.

Avklaring av behov for videre kontroll av brannsakkyndige

Basert på de forenklede undersøkelsene beskrevet ovenfor er det gjort en samlet vurdering av konsekvensene ved at behovet for en utvidet kontroll av boligens branntekniske forhold vurderes.

Er det behov for en utvidet kontroll av boligens branntekniske forhold?

Nei. Det er ikke funnet åpenbare feil eller mangler ved boligens branntekniske forhold. Det er derfor ikke indikasjoner på behov for at en person med brannfaglig spesialkompetanse foretar en utvidet vurdering.

Forenklet vurdering av radon- og geologiske forhold

Radon

Radon er en gass som finnes i enkelte bergarter og løsmasser, og kan trenge inn i bygninger fra grunnen. Langvarig eksponering for høye radonverdier innendørs kan medføre helserisiko. Vurderingen baserer seg kun på informasjon og eventuell dokumentasjon som legges frem av eier. Målinger av boligens radonnivåer gjøres over lange tidsperioder, og er ikke en del av denne analysen.

Er radonundersøkelser vurdert til å være aktuelt for boligen eller ikke:

Ja. Med tanke på boligens plassering (nærhet til terrenget) vurderes radon og radonundersøkelser som aktuelt.

Er det gjennomført radonmåling(er) i boligen:

Eier har ikke vært tilgjengelig for å besvare spørsmål om radon, og det foreligger derfor ingen opplysninger om det har vært utført målinger eller ikke. Dagens radonverdier er derfor ikke kjent/opplyst om på befaringstidspunktet.

Er boligen prosjektert etter TEK10 eller nyere (tidspunktet når krav til radonsperre og andre radonforebyggende tiltak ble innført):

Ikke relevant.

Er radonnivå kartlagt i de deler av boligen som er utleid, eller beregnet for utleie:

Ikke relevant.

Avklaring av behov for å gjennomføre radonundersøkelser/tiltak

Basert på de forenklede undersøkelsene beskrevet ovenfor er det gjort en samlet vurdering av konsekvensene ved at behovet for en utvidet kontroll av boligens radonforhold vurderes.

Er det behov for en utvidet kontroll av radonforhold i boligen?

Det anbefales alltid på et generelt grunnlag å kartlegge radonnivåer, i de tilfeller dette ikke er gjort.

Geologiske forhold

Det er gjort en forenklet vurdering av geologiske forhold for eiendommen i henhold til NS 3600. Vurderingen består i å avklare om boligen ligger innenfor et aktsomhetsområde for flom eller skred ved å kontrollere tilgjengelige kart og datasett fra Kartverket, NVE og NGI. Merk at kildene i mange tilfeller bygger på satellittdata og annen fjernmåling, med de begrensningene dette innebærer. Undersøkelsene i denne rapporten er derfor ingen garanti for at det ikke finnes geologiske forhold av betydning for eiendommen som ikke fremgår av kildene. Det tas også forbehold om mulige feil i datagrunnlaget, og at ikke alle områder eller scenarier nødvendigvis er kartlagt på befaringstidspunktet. Vurdering av geologiske forhold utover det som er nevnt over, kan kun gjøres av personer med spesialkompetanse og inngår ikke i analysen i denne rapporten.

Ligger boligen i aktsomhetsområde for skred i tilgjengelige kart/datasett:

Nei.

Ligger boligen i aktsomhetsområde for flom i tilgjengelige kart/datasett:

Eiendommen ligger i et aktsomhetsområde for flom.

Kjenner eier til geologiske forhold (i grunnen eller terrenget) eller flom, skred eller andre naturhendelser som har berørt boligen, eiendommen eller nærområdet?

Eier er ikke kjent med forhold av betydning for den aktuelle eiendommen.

Avklaring av behov for å videre kontroll av geologiske forhold

Basert på de forenklede undersøkelsene beskrevet ovenfor er det gjort en samlet vurdering av konsekvensene ved at behovet for en utvidet kontroll av eiendommens geologiske forhold vurderes.

Er det behov for utvidet kontroll av boligens geologiske forhold?

Ja. Boligen er registrert som liggende innenfor et aktsomhetsområde (se punktene over). Konsekvensen er at det bør påregnes ettersyn for å danne seg et godt bilde av hvordan naturhendelser påvirker eiendommen, slik at kompenserende tiltak kan iverksettes, eller videre utredning fra personer med spesialkompetanse kan innhentes ved behov.

Utfyllende oversikt over rapportens innhold

Vurderingene i denne rapporten er gjort uavhengig av oppdragsgiver og andre involverte parter. Rapporten er utarbeidet i henhold til forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), gjeldende fra 1. januar 2022, med endringer fastsatt av Kommunal- og distriktsdepartementet 16. desember 2025, som trådte i kraft 17. desember 2025 og 1. januar 2026. For valg av tilstandsgrad gjelder de kriteriene som fremgår av NS 3600:2025 (se nærmere forklaring på siden «Forklaring av tilstandsgrader»). Aldersvurderinger for utvalgte bygningsdeler gjøres i henhold til NS 3600:2025 - Tillegg C.

Norsk Standard 3600:2025 inneholder en rekke bestemmelser og tilleggsbestemmelser som går utover minstekravene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). I utgangspunktet er bestemmelser og tilleggsbestemmelser som går utover minstekravene, ikke en del av denne tilstandsanalysen. Det er likevel valgt å inkludere enkelte tilleggsbestemmelser fra Norsk Standard 3600:2025, med mål om å gi forbrukeren en tilstandsrapport med høyere kvalitet og et bedre informasjonsgrunnlag før boligkjøp. Merk at kravet til hvilke undersøkelser som utføres, varierer avhengig av boligtype og boligens bygningsdeler. Tabellen under viser hvilke tilleggsundersøkelser som medtas, dersom de omfattes av undersøkelsesnivået for den aktuelle boligen. Rapportens sjekkpunkter og tilstandsvurderinger viser hvilke undersøkelser som er utført og inkludert i tilstandsanalysen. Dersom en bygningsdel ikke er beskrevet og tilstandsvurdert i sjekkpunktene over, inngår den ikke i tilstandsanalysen. Følgende tilleggsbestemmelser i NS 3600:2025 (ut over forskriftskravene) tas med i de tilfeller de omfattes av undersøkelsesnivået for den aktuelle boligen:

Kjøkken:
A.2.2.1 Overflater - Vegger og himling (alle tilleggsundersøkelser)
A.2.2.2 Overflater - Gulv (alle tilleggsundersøkelser)
A.2.2.4 Avtrekk ved matlaging og komfyrvakt (kun påfølgende punkter):
- Punkt 1 - Den bygningssakkyndige skal undersøke avtrekket over kokesonen og om det er mulighet for forsert avtrekk ved matlaging.
- Punkt 2 - Den bygningssakkyndige skal undersøke om det er montert komfyrvakt fra 2010-07-01.

A.2.2.6 Innredning (kun påfølgende punkt):
- Punkt 1 - Den bygningssakkyndige skal se etter skader, riss, sprekker, svelling, avflassing eller fuktskjolder.

Toalettrom:
A.2.3.1 Overflater - Vegger og himling (alle tilleggssundersøkelser)
A.2.3.2 Overflater - Gulv (alle tilleggssundersøkelser)
Andre rom (eksklusive spesialrom):
A.2.4.1 Overflater – Vegger og himling (alle tilleggssundersøkelser)
A.2.4.2 Overflater – Gulv (alle tilleggssundersøkelser)
Rom under terreng (kjeller, underetasje og sokkeletasje):
A.2.5.1 Overflater – Vegger og himling (alle tilleggssundersøkelser)
A.2.5.2 Overflater – Gulv (alle tilleggssundersøkelser)
Loft (innredet loftetasjerom):
A.2.6.1 Overflater – Vegger og himling (alle tilleggssundersøkelser)
A.2.6.2 Overflater – Gulv (alle tilleggssundersøkelser)
Plassbygde spesialrom:
A.2.8.1 Overflater – Vegger og himling (alle tilleggssundersøkelser)
A.2.8.2 Overflater – Gulv (alle tilleggssundersøkelser)
A.2.8.4 Vann- og avløpsledninger inkludert sluk (alle tilleggssundersøkelser)
Ildsteder og skorsteiner inne i boligen:
A.2.9.1 Ildsteder og skorsteiner inne i boligen (kun påfølgende punkt):
- Punkt 8 - Den bygningssakkyndige skal se etter skader, riss og sprekker på skorstein, mellom skorstein og ildsted, og på fundament for murt peis på trebjelkelag.

Innvendige trapper:
A.2.10.1 Innvendige trapper (alle tilleggsundersøkelser)
Etasjeskiller og gulv på grunn og øvrige bærende konstruksjoner:
A.2.11.1 Etasjeskiller og gulv på grunn (kun påfølgende punkt):
- Punkt 5 - Lokal høydeforskjell skal måles med laser (5 punkter) innenfor 2 m. Undersøk minst to relevante rom per etasje som ikke er våtrom.

Krypkjeller:
A.2.7.2 Krypkjeller med mulighet for både innvendig og utvendig inspeksjon (alle tillegssundersøkelser)
Luft-luft varmepumpe og bergvarmepumpe:
A.2.13.5 Andre VVS-tekniske installasjoner (eksempelvis luft-luft varmepumpe og bergvarmepumpe) (alle tilleggsundersøkelser)
Radon:
A.2.14.1 Radon (kun påfølgende punkt):
- Punkt 2 - Gjennomgå fremlagt dokumentasjon av eventuelle målinger.

Yttervegg:
A.3.17.2 Yttervegg – Kledning (alle tilleggsundersøkelser)
A.3.17.3 Vinduer og ytterdører (alle tilleggsundersøkelser)
Yttertak:
A.3.18.2 Tekking (undertak, sløyfer, lekter og yttertekking) inkludert gradrenner, alle typer beslag på yttertak, takrenner og nedløp (alle tilleggsundersøkelser)
A.3.18.5 Takvindu, takluker og overlys (alle tilleggsundersøkelser)
Utvendige vann- og avløpsinstallasjoner:
A.3.22.4 Utvendige vann- og avløpsinstallasjoner, inklusive overvann og avløp fra drenering (kun påfølgende punkt):
- Punkt 1 - Den bygningssakkyndige skal spørre eier om materiale og alder på stikkledninger.

Septiktank, minirenseanlegg, pumpestasjon og tett avløpstank:
A.3.22.6 Septiktank, minirenseanlegg, pumpestasjon og tett avløpstank (kun påfølgende punkt):
- Punkt 5 - Den bygningssakkyndige skal vurdere alder og materiale, og etterspørre dokumentasjon fra tilstandskontroll.

Frittstående bygninger:
Frittstående bygninger av typen garasje, anneks, utebod og naust undersøkes på tilsvarende måte som for boligen (det gjøres ikke hulltaking i lukkede konstruksjoner eller lignende destruktive inngrep). Mindre bygninger som dukkehus, vedskjul, små drivhus, postkassestativer, overbygg for søppelkasser og lignende undersøkes ikke. Rapportens innhold vil vise hvilke frittstående bygninger som er medtatt/undersøkt. Hvis en frittstående bygning ikke er beskrevet og tilstandsvurdert, er denne ikke omfattet av tilstandsanalysen.

Gyldighet

Rapporten skal ikke være eldre enn 12 måneder (fra befaringsdato). Er rapporten eldre enn dette må Anticimex AS kontaktes angående videre bruk. Hvis rapporten skal benyttes ved videresalg innenfor gyldighetsperioden på 12 måneder, må det innhentes skriftlig tillatelse fra Anticimex AS.



Signatur bygningssakkyndig:

Mobil: 92626988

Landkreditt Eiendom
Vestfold/Telemark

Gjensidige

Egenerklæring

Senumsvegen 654, 4741 BYGLANDSFJORD

02 Oct 2026

Informasjon om eiendommen

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Senumsvegen 654	Senumsvegen 654	

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Er boligen en del av et sameie, aksjeselskap eller borettslag?

☐ Ja ☒ Nei

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Ja ☒ Nei

Eiendommen selges som et dødsbo. Det innebærer at selger ikke har detaljert kunnskap om eiendommen, med den risiko det medfører. 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.

Driver eieren med omsetning eller utvikling av eiendom?

☐ Ja ☒ Nei

Når kjøpte eieren boligen?

Ca. 1995

Når du svarer på spørsmålene i egenerklæringen trenger du kun å ta med våningshus og kårbolig med tilhørende garasje. Øvrige driftsbygninger kan du se bort fra.

Informasjon om eksisterende husforsikring

Frende Skadeforsikring AS-40

Informasjon om selger

Selger

Moseid, Finn Egil Dalen

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.

Egenerklæring

A.1 Vennligst oppgi eventuell informasjon om boligen som du tenker kan være relevant og nyttig for dem som vurderer å kjøpe den.

Plassering. Privat. Nærhet til Otra, skog, mark. Badestrand rett utenfor. Huset er oppført av Konsmo hus og fremstår som teknisk meget bra og vedlikeholdt. Det er brukt kvalitetsvarer i alle ledd når huset ble oppført. All dokumentasjon foreligger samt bygg tegninger. Trenger innvendig oppussing. Har vært røyket innendørs.

Boligselgerpakke

Boligen selges med boligselgerpakke

Boligselgerpakken består av boligselgerforsikring og tilstandsrapport fra Anticimex.

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 58249312

Egenerklæringsskjema

Name	Date
Finn Egil Dalen Moseid	**2026-10-02**

Identification

Finn Egil Dalen Moseid

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



Tilstandsrapport

Landbruk

Senumsvegen 654/ Skjerkevegen 651
4741 BYGLANDSFJORD
Gnr./Bnr.: 0/0
Evje og Hornnes kommune

Rapportdato: 08.05.2026
Befaringsdato: 04.05.2026
Referansenummer: 15081284

Areal

Fritidsbolig
Bruksareal: 63 m² (BRA-i: 54 m²)

Totalt bruksareal: 63 m² (BRA-i: 54 m²)

Levert av Anticimex AS

Tlf: 41414128
www.anticimex.no
E-post: boliginspeksjoner.sor@anticimex.no

Utførende bygningssakkyndig:
Tom Henning Moen
92626988

Rapportens innhold

Tilstandsrapporten formidler den bygningssakkyndiges analyse, observasjoner og undersøkelser på en forbrukervennlig måte. Vurderingene er gjort uavhengig av oppdragsgiver og andre involverte parter. Rapporten er utarbeidet i henhold til forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), gjeldende fra 1. januar 2022, med endringer fastsatt av Kommunal- og distriktsdepartementet 16. desember 2025, som trådte i kraft 17. desember 2025 og 1. januar 2026. For valg av tilstandsgrad gjelder de kriteriene som fremgår av NS 3600:2025 (se nærmere forklaring på siden «Forklaring av tilstandsgrader»).

Norsk Standard 3600:2025 inneholder en rekke bestemmelser og tilleggsbestemmelser som går utover minstekravene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). I utgangspunktet er bestemmelser og tilleggsbestemmelser som går utover minstekravene, ikke en del av denne tilstandsanalysen. Det er likevel valgt å inkludere enkelte tilleggsbestemmelser fra Norsk Standard 3600:2025, med mål om å gi forbrukeren en tilstandsrapport med høyere kvalitet og et bedre informasjonsgrunnlag før boligkjøp. En fullstendig oversikt over hvilke tilleggsbestemmelser fra NS 3600:2025 som medtas (i de tilfeller de er relevant/omfattes av undersøkelsesnivået for den aktuelle boligen), finnes på siden «Utfyllende oversikt over rapportens innhold» bakerst i rapporten. Dersom en bygningsdel ikke er beskrevet og tilstandsvurdert i sjekkpunktene som følger, inngår denne ikke i tilstandsanalysen.

Undersøkelsene som er gjort baseres på det som er synlig, med mindre det er angitt at målinger, boring eller stikkprøver skal utføres. Tepper, lette møbler og inventar flyttes dersom det vurderes som nødvendig for å undersøke bygningsdelen. Tyngre møbler og inventar flyttes ikke når de ikke vurderes å skjule vesentlige installasjoner eller innretninger, og det heller ikke foreligger andre grunner til å mistenke at flytting vil avdekke vesentlige forhold.

Risikoopplysninger

En risikoopplysning er den bygningssakkyndiges vurdering av et forhold, lagt frem på en tydelig og forbrukervennlig måte. Opplysningen beskriver sannsynlig årsak, forventede konsekvenser og et foreslått tiltak basert på den mest sannsynlige årsaken. Som hovedregel vil vedlikehold være mer kostnadseffektivt og bærekraftig enn reparasjon, og reparasjon mer bærekraftig enn utskifting. Bærekraft er derfor et sentralt prinsipp i valg av foreslått tiltak, i henhold til NS3600:2025. For rom eller bygningsdeler med tilstandsgrad 3 gis et sjablongmessig kostnadsanslag. I enkelte tilfeller kan en risikoopplysning avvike fra strukturen som nevnes i dette avsnittet, dersom dette vurderes som nødvendig for å sikre en forbrukervennlig fremstilling. Definisjonene av begrepene som nevnes over, baseres på NS3600:2025, med følgende utdypende forklaring:

Årsak er begrunnelse for valgt tilstandsgrad og hvilket kriterium som ligger til grunn

Forklaring: Når det registreres et avvik, symptomer på avvik, eller andre risikoforhold, beskrives dette som en del av risikoopplysningen. Denne delen av opplysningen redigjør for årsaken til valgt tilstandsgrad, og hvilket kriterium som ligger til grunn.

Konsekvens er hvilke følger tilstanden har fått eller kan få hvis det ikke gjøres tiltak eller utbedringer

Forklaring: Konsekvens er vurderingen av hvilke følger et avvik, symptomer på avvik, eller andre risikoforhold vurderes å ha medført, eller kan medføre hvis det ikke gjøres tiltak eller utbedringer. Eksempler på slike følger kan være at forholdet utvikler seg og fører til for eksempel at omfanget øker, at det oppstår følgeskader, økte reparasjonskostnader, eller behov for større tiltak eller utbedringer.

Utbedring / foreslått tiltak gjenoppretter eller ivaretar tiltenkt funksjon, eller motvirker en konsekvens

Forklaring: Når det foreslås et tiltak, må det tas høyde for at eksakte årsakssammenhenger eller omfang av forholdet i de fleste tilfeller ikke er kartlagt. En komplett kartlegging krever stort sett destruktive inngrep i konstruksjoner og ytterligere undersøkelser som må gjøres i sammenheng med en eventuell utbedring. Tiltaket som foreslås er gjort i et bærekraftøyemed, og kan derfor eksempelvis ikke sammenlignes med et pristilbud eller en håndverkeranbefaling, som normalt innebærer større utbedringer og utskiftninger for å oppfylle dagens forventning til moderne løsninger og forskriftskrav. En foreslått utbedring kan variere fra å utføre grunnleggende vedlikehold, enkle reparasjoner, til større arbeider, som utskifting av materialer eller komplett rehabilitering.

Sjablongmessig anslag er et forenklet kostnadsestimat på hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler som gis TG 3

Forklaring: Når det gis et sjablongmessig prisanslag, vil estimatet være forbundet med stor usikkerhet. Omfanget og eventuelle skjulte følgeskader oppdages som regel først ved nærmere undersøkelser. Anslaget er gitt i et bærekraftøyemed og baseres i hovedsak på lokale utbedringer, ikke nødvendigvis full utskiftning. Materialvalg, tilkomstforhold og behov for spesialkompetanse er andre forhold som kan påvirke kostnadsbildet i stor grad. Et sjablongmessig prisanslag gir derfor kun en grov indikasjon og må alltid følges opp med befaring av fagpersoner og detaljert kalkulasjon for å sikre et realistisk kostnadsbilde. Dersom den bygningssakkyndige vurderer det som umulig å gi et anslag uten at det først gjøres en ytterligere kartlegging av forholdet, vil tilstandsrapporten vise til behovet for dette. Dette gjøres for å redusere risikoen for spekulative estimater som kan vise seg å være misvisende.



Forklaring av tilstandsgrader

Tilstandsgrad (forkortet til TG) fastsettes for hvert rom eller hver bygningsdel og gir uttrykk for en forventet tilstand på en enkel og visuell måte. TG 0 og TG 1 anvendes når strakstiltak ikke vurderes som nødvendig, og kommenteres i utgangspunktet kun dersom det foreligger praktiske opplysninger som vurderes å være nyttige for leseren av rapporten. TG 2 og TG 3 kommenteres med en vurdering av sannsynlig årsak, konsekvens og foreslått tiltak når dette vurderes som mulig. Det gis et sjablonmessig anslag på hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler som gis tilstandsgrad 3. Rom eller bygningsdeler som ikke er mulig å undersøke gis TGIU (ikke undersøkt), og kommenteres etter forholdene. Forhold som kan innebære fare for helse, miljø og sikkerhet (HMS) kommenteres, men vurderes ikke med tilstandsgrad. Det samme gjelder også eksempelvis for elektriske anlegg, radon og branntekniske forhold. Mindre avvik uten vesentlig betydning omtales normalt ikke.

Vurderinger tar som hovedregel utgangspunkt i forskriftskrav eller normal byggeskikk som gjaldt på søknadstidspunktet for boligen, med mindre Forskrift til avhendingslova eller NS 3600:2025 angir et annet referansenivå. I tilfeller der en utførelse fraviker fra forhåndsgodkjente løsninger fra bygningsmyndighetene (preaksepterte ytelser), kan vurderingen av om valgt løsning likevel oppfyller relevante krav eller funksjoner baseres på en fremlagt analyse eller en egen analyse utført av den bygningssakkyndige. Egenanalyser inngår som en naturlig del av den bygningssakkyndiges vurdering. Dette innebærer derfor at en utførelse som fraviker fra normal byggeskikk eller preaksepterte ytelser likevel kan bli vurdert som et mindre avvik, der strakstiltak ikke anses nødvendig – med andre ord en TG1 uten videre kommentar. Bagatellmessige forhold uten vesentlig betydning omtales normalt ikke.

Valg av tilstandsgrad bygger på den bygningssakkyndiges samlede vurdering av rommet, bygningsdelen eller funksjonen som er vurdert. Vurderingen tar hensyn til en rekke forhold, som eksempelvis synlige symptomer, omfang, alder (der dette er relevant), om utførelsen fremstår fagmessig, byggteknisk erfaring, skjønn, lokale forhold, informasjon fra eier, fremlagt dokumentasjon og lignende. Tilstandsgrader fastsettes etter kriteriene i NS 3600:2025, med mindre særskilte forhold tilsier at en annen tilstandsgrad må benyttes. Bransjestandarden angir kriterier basert på en forutbestemt vurdering av risikonivået et gitt avvik typisk medfører. Siden vurdering av dagens tilstand og risiko baseres på en rekke faktorer som kan være unike for den enkelte bolig eller bygningsdel, vil en slik forutbestemt risikovurdering ikke alltid være representativ. Den endelige tilstandsgraden fastsettes derfor etter den bygningssakkyndiges samlede faglige vurdering av det helhetlige tilstands- og risikobildet som fremkommer på befaringsdagen, i hvert enkelt tilfelle.

TG 0 Ingen avvik (funksjonssvikt ikke oppdaget)

Tilstandsgrad 0 gis når bygningsdelen ikke har noen 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.

TG 1 Mindre eller moderate avvik (funksjonssvikt ikke oppdaget)

Tilstandsgrad 1 gis når bygningsdelen har mindre avvik. Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.

TG 2 Vesentlige avvik (alder, slitasje, skader mv.)

Tilstandsgrad 2 gis når bygningsdelen har vesentlige avvik. 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.

TG 3 Store eller alvorlige avvik (strakstiltak nødvendig)

Tilstandsgrad 3 gis når bygningsdelen har store eller alvorlige avvik. Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.

Sjablongmessig prisanslag er gitt på generelt grunnlag og må ikke ses på som et pristilbud fra håndverker. Kostnader ved utbedring avhenger av personlige valg av utførelse og produkter. Markedspris på materialer, produkter og håndverkertjenester vil også innvirke på utbedringskostnaden. For bygningsdeler som er gitt TG3 settes et sjablongmessig prisanslag på utbedringskostnad for tilsvarende standard.

TG IU Ikke undersøkt

TG IU skal kun brukes unntaksvis. Hvis det ikke har vært mulig å undersøke bygningsdelen, for eksempel fordi krypekjelleren er uten inspeksjonsmulighet eller taket var tildekket med snø på undersøkelsestidspunktet, skal dette oppgis.

HMS Forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet

Ikonet (i) benyttes til å rapportere om forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet. Slike forhold vurderes ikke ved bruk av tilstandsgrader. Selv om det ikke er angitt tilstandsgrad, er HMS-opplysninger likevel viktige opplysninger som en kjøper må ta spesielt hensyn til.

Befarings- og eiendomsopplysninger

Befaring

Befaringsdato	04.05.2026
Referansenummer	15081284
Meglerforetakets oppdragsnummer	330-26-00
Hjemmelshaver/selger	Finn Egil Dalen Moseid
Bygningssakkyndig inspektør	Tom Henning Moen
Tilstede på befaringen	Finn Egil Dalen Moseid.
Utvendige snødekte flater	Nei
Utetemperatur	12 °C
Rapportdato	08.05.2026

Eiendomsopplysninger

Type objekt	Landbruk
Gate/vei adresse	Senumsvegen 654/ Skjerkevegen 651
Postnummer/sted	4741 BYGLANDSFJORD
Kommune	4219 - Evje og Hornnes
Gnr./Bnr.:	0/0
Tomt	Eiet tomt: 0 m²

Bygninger på eiendommen

Bygningstype	Byggår	Tilbygg	Ombygging
Fritidsbolig	2015		

Tomtebeskrivelse
Skjerkevegen 651, 4737 Hornnes, Evje Og Hornnes kommune.

Fritidsbolig.
Tomt er opparbeidet som naturtomt.

Byggemåte
Fritidsbolig oppført i 2015. Bygget er oppført med søylefundamenter. Yttervegger av trekonstruksjoner. Utvendige fasader er kledd med stående trekledning. Etasjeskillere av trekonstruksjoner. Saltak i trekonstruksjoner. Yttertak er belagt med torvtekking. Entrédør med sikkerhetslås og glassfelter. Vinduer med karmer av tre. Balkongdør med karmer av tre. Boligen ventileres hovedsakelig med naturlig ventilasjon gjennom vinduer og ventiler.

Oppvarming
Oppvarming av boligen skjer i hovedsak ved bruk av ildsted plassert i stue.

Boligen inneholder
1. etasje: Ganger, forværelse, toalettrom, bod, to soverom og stue/kjøkken. Adkomst til terrasse fra stue.

Sammendrag av boligens tilstandsgrad

Element	Status	Kontrollpunkt	Side	Sjablongmessig prisanslag
Yttervegger inkl. fasader		Gnagersikring	10	
Drenering		Bortledning av takvann	11	

Areal

Beskrivelse av arealmåling og arealbegreper

I henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) er NS 3940:2023 Areal- og volumberegninger av bygninger er lagt til grunn for arealmålinger og arealbegreper i rapporten.

Arealbegreper

Internt bruksareal (BRA-i):	Bruksareal av boenheten innenfor omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter.
Eksternt bruksareal (BRA-e):	Bruksareal av alle rom som ligger utenfor boenheten/boenhetene, men som tilhører denne/disse.
Innglasset balkong (BRA-b):	Bruksareal av innglasset balkong tilknyttet boenheten. I begrepet inngår også veranda eller altan.
Totalt bruksareal (BRA):	Summen av BRA-i, BRA-e og BRA-b.
Terrasse- og balkongareal (TBA):	Areal av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten. I dette arealet inngår også åpen veranda eller altan mv.

Måleverdige arealer

Et areal er måleverdig når vilkår for fri høyde (høyde på minst 1,90 meter med en lengde og bredde på minst 0,60 x 0,60 meter), tilgjengelighet og permanent gangbart gulv oppfylles. I etasjer med skråtak gjelder egne bestemmelser. Ved nødvendige åpninger i etasjeskiller for trapp, måles kun det arealet som opptas av trappen. I etasjen under måles gulvet uten hensyn til trappen. Sjakter, heiser, skorsteiner, innvendige søyler og lignende er unntak og skal måles selv om de ikke oppfyller disse vilkårene og uansett om de har åpning i gulv, tilgjengelighet eller ikke.

Arealer med lav himlingshøyde

Ikke måleverdig gulvarealer som skyldes skråtak og lav himlingshøyde, opplyses som areal med lav himlingshøyde (ALH). ALH opplyses sammen med bruksareal (BRA) og summeres til gulvareal (GUA). Dersom en bolig har arealer bak knevegger som ikke er måleverdige, er disse ikke medtatt som areal med lav himlingshøyde (ALH).

Fysisk oppmåling og kontrollmåling

Det gjøres oppmerksom på at arealopplysninger i denne rapporten er basert på en fysisk oppmåling, og kan avvike fra arealopplysninger basert på byggemeldte tegninger. Dersom det ikke er fremlagt byggemeldte tegninger for boligen, vil den bygningssakkyndige i de fleste tilfeller ikke kunne måle opp skjulte sjakter o.l. Sjakter som betjener flere bruksenheter eller andre formål, for eksempel avfallssjakter, medtas ikke i boligens bruksareal. Det gjøres spesielt oppmerksom på at kontrollmåling av arealer krever kunnskap om bestemmelsene i NS 3940:2023. Dette betyr at kontrollmåling i de fleste tilfeller kun kan utføres av personer med spesialkompetanse. For eksempel vil boenhetens totale bruksareal (BRA) alltid være større enn summen av arealene fra hvert enkelt rom. Dette er på grunn av at boenhetens totale bruksareal inneholder også arealer for innvendige vegger.

Lovlighet

Rommenes bruk kan være i strid med byggteknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, men likevel være måleverdig. Eventuelle ulovligheter er derfor uten betydning for klassifisering og oppmåling av måleverdige arealer. Vurderingene av arealene er basert på observasjoner gjort på befaringstidspunktet. Dersom den bygningssakkyndige avdekker åpenbare ulovligheter, for eksempel ulovlig bruksendring, opplyses dette under rapportens avsnitt om vurdering av lovlighetsforhold. Det er de siste byggemeldte tegningene, og at disse er godkjente av bygningsmyndighetene som er sikre holdepunkter for om det formelle og juridiske er i orden. Det gjøres spesielt oppmerksom på at den bygningssakkyndige ikke er ansvarlig for å innhente godkjente tegninger. Dersom godkjente tegninger ikke fremlegges, hefter det derfor en usikkerhet med lovligheten som en kjøper må ta spesielt hensyn til. Konsekvensene kan i enkelte tilfeller være betydelige.

Skjønnsvurderinger

I de tilfeller vurderingen til den bygningssakkyndige er basert på en klar skjønnsvurdering, opplyses dette. Når oppmåling krever at den bygningssakkyndige fastslår tykkelsen på vegger eller andre fysiske skiller, som ikke lar seg måle på en praktisk måte, beregnes dette etter beste evne. I de tilfeller en bolig ikke innehar alle hovedfunksjoner (stue, kjøkken, sove, bad og toalett) vil hovedbygningen likevel vurderes som en boenhet. Arealet av innglassede terrasser, plattinger og lignende, klassifiseres som innglasset balkong (BRA-b) selv om begrepet balkong er definert som en bygningsdel uten understøttelse til bakken



Arealberegninger

	Bruksareal (BRA)				
Fritidsbolig	Internt bruksareal (BRA - i)	Eksternt bruksareal (BRA - e)	Innglasset balkong (BRA - b)	SUM Etasje	Terrasse- og balkongareal (TBA)
1.etasje	54	9		63	37
	Ganger, forværelse, toalettrom, to soverom og stue/kjøkken.	Bod			Terrasse
SUM	54	9		63	37
	Total bruksareal: 63 m²				

Kommentar til arealmålingen

Det gjøres oppmerksom på at NS3940:2023 i utgangspunktet krever at en boenhet innehar alle hovedfunksjoner (stue, kjøkken, soverom, bad og toalett) for å kunne klassifiseres som internt bruksareal/BRA-i. Arealet i bruksenhetens hoveddel er likevel vurdert til å være en boenhet (BRA-i) selv om enkelte av hovedfunksjonene ikke er tilgjengelige (Bad). Det presiseres at vurderingen er en klar skjønnsvurdering, og baseres på tolkninger og observasjoner gjort på befaringsdagen.

Kontroll av fremlagt dokumentasjon

I forkant av befaringstidspunktet bes eier å gjøre klar og fremlegge dokumentasjon som er relevant for tilstandsvurderingene av boligen, dersom slik dokumentasjon finnes. Dokumentasjon etterspørres i henhold til krav som gis i Forskrift til Avhendingslova, men kun deler av bestemmelsene som gis i NS 3600:2025. Som et eksempel på slik fravikelse, vil manglende dokumentasjon på våtrom ikke vurderes med tilstandsgrad, siden standardens tilleggsbestemmelse «A.2.1.9.1 Dokumentasjon av vanntett sjikt» ikke inngår i denne rapporten. En fullstendig oversikt over hvilke tilleggsbestemmelser fra NS 3600:2025 som medtas (i de tilfeller de er relevant/omfattes av undersøkelsesnivået for den aktuelle boligen), finnes på siden «Utfyllende oversikt over rapportens innhold» bakerst i rapporten.

Det er i utgangspunktet kun dokumentasjon som fremlegges på befaringstidspunktet som blir kontrollert, og den bygningssakkyndige har ikke ansvar for innhenting av dokumentasjon som ikke blir fremlagt på befaringsdagen. Manglende, ufullstendig eller foreldet dokumentasjon kan påvirke rapportens presisjon og omfang. Den bygningssakkyndige har ikke ansvar for å kontrollere om innholdet i dokumentasjonen er korrekt. Fremlagt dokumentasjon brukes som støtte der den vurderes å tilføre nyttig informasjon. Enkelte vurderinger avhenger i stor grad på om forholdet kan dokumenteres eller ikke. Dette gjelder spesielt for vurdering av eventuelle lovlighetsmangler, elektriske anlegg, radon og branntekniske forhold. I slike tilfeller, og andre tilfeller hvor dokumentasjon er en del av vurderingen, opplyses dette normalt under de gjeldende sjekkpunktene i rapporten, ikke i tabellen nedenfor. I tabellen nedenfor angis det i utgangspunktet kun hvorvidt dokumentasjon er fremlagt eller ikke fremlagt, eventuelt en henvisning til de deler av rapporten hvor vurderingen er foretatt.

Type dokumentasjon	Kommentar
Egenerklæringsskjema	Fremlagt egenerklæringsskjema signert og datert 22.04.2026.
Byggetegninger for boligen (plan, snitt og fasade)	Ingen byggetegninger ble fremlagt på befaringsdagen.
Ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse	Ikke fremlagt på befaringsdagen.
Situasjonsplan	Ikke fremlagt på befaringsdagen.
Energiattest	Ikke fremlagt på befaringsdagen.
Eventuelle service- og tilsynsrapporter	Ikke fremlagt på befaringsdagen.
Dokumentasjon på/om arbeider utført de siste fem år er utført av håndverkere	Ikke fremlagt på befaringsdagen.
Dokumentasjon av våtrom (arbeider, utførelse, funksjonstesting og lignende)	Ikke relevant
FDV-dokumentasjon (forvaltning, drift og vedlikehold)	Ikke fremlagt på befaringsdagen.
Samsvarserklæring(er) på elektriske anlegg/arbeider (utført etter år 1999) og eventuelle tilsynsrapporter knyttet til elektriske anlegg	For vurdering av eventuelle manglende samsvarserklæringer vises det til rapportens avsnitt «Forenklet vurdering av elektrisk anlegg». Dersom det fremkommer opplysninger om at hele eller deler av el-anlegget mangler samsvarserklæring, eller det avdekkes åpenbare tegn på dette, redegjøres det for dette og de konsekvensene dette medfører i nevnte avsnitt.

Rapport

Kjøkken

Åpen kjøkkenløsning. Innredning fra byggeår. Profilerte fronter. Benkeplate med laminert overflate. Nedfelt kjøkkenvask med armatur. Stikkontakt over kjøkkenbenk. Integrert platetopp (gass). Frittstående kjøleskap (gass). Ventilator i overskap. Vannrør av typen rør-i-rør (kun kaldtvann). Synlige avløpsrør av plast. Gulvflater belagt med laminat. Panel på vegger. Panelbord i himling. Fliser mellom kjøkkenbenk og overskap.

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:

Overflate himling - Overflate vegg - Overflate gulv - Vannrør - Avløpsrør - Ventilator - Ventilasjon - Innredning

TGIU	Annet	Gass installasjoner er koblet til "dagtank" (11kg kompositt), plassert i utvendig bod. Tanke og rør er ikke funksjonstestet eller nærmere besiktiget, da dette krever spisskompetanse.

Toalettrom

Gulvflate belagt med gulvbelegg. Plater på veggflater. Panelbord i himling. Vegghengt servantinnredning. Gulvstående toalett (snurredass). Vannrør av typen rør-i-rør. Ventil i vindu.

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:

Overflate himling - Overflate vegg - Overflate gulv - Vannrør - Avløpsrør - Ventilasjon - Sanitærutstyr og innredning

Tekniske anlegg

Vannrør med rør-i-rør system (kun kald vann). Vanninntaksrør i plast. Synlige avløpsrør i plast.

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:

Vannrør (utover det som nevnes under andre sjekkpunkter) - Avløprør (utover det som nevnes under andre sjekkpunkter)

TGIU	Annet	Boligen har installert "Snurredass" med tank direkte under toalettrom. Tanke, toalett og rør er ikke funksjonstestet eller nærmere besiktiget, da dette krever spisskompetanse.

Andre rom

Gulvflater belagt med gulvbelegg og laminat. Plater på veggflater. Panel på vegger (stue). Panelbord i himling. Heltre innerdører. Naturlig ventilasjon via vindusventiler.

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:

Overflate himling - Overflate vegg - Overflate gulv - Innerdører - Ventilasjon

Ildsteder og skorsteiner inne i boligen

Elementpipe fra byggeår. Peisovn med glassdør i stue.

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:

Skorsteiner inne i boligen - Ildsteder

TG 1	Skorsteiner inne i boligen	Til informasjon er vurderingen av pipen er begrenset til en visuell kontroll av synlige flater, og omfatter ikke funksjonstesting, aldersvurderinger eller inspeksjon av pipens innside (innvendig pipeløp).

Etasjeskiller og gulv på grunn (skjevhetsmåling)

Etasjeskiller av trekonstruksjoner. Målingene er utført som stikkprøver og gir ingen garanti for at det ikke finnes skjevheter som ikke er oppdaget. Høydeforskjeller er målt med laser på fem tilfeldige punkter i rom som måles.

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:

1.etasje

TG 1	1.etasje	I stue er det på tilfeldige punkter målt lokale høydeforskjeller opptil 8 mm. Stikkprøvene som er utført har ikke avdekket vesentlige skjevheter.

Yttervegger inkl. fasader

Boligen har yttervegger i trekonstruksjoner. Ytterkledning av stående trekledning.

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:

Overflatebehandling - Ytterkledning (fasademateriale, vannbord, utvendig listverk, o.l.) - Synlige skjevheter eller deformasjoner - Lufting av ytterkledning

TG 2	Gnagersikring	Det er ikke montert tilstrekkelig gnagersikring bak ytterkledningen. Konsekvensen er at gnagere kan komme seg inn bak kledningen og søke etter eksisterende åpninger eller etablere egne åpninger som fører videre inn i boligen. Det gjøres oppmerksom på at det ikke er registrert tydelige tegn eller opplysninger om problemer med gnagere i boligen. Foreslått tiltak er lokal utbedring.

Vinduer og ytterdører

Boligen har entrédør med glassfelter og sikkerhetslås. Terrassedør med karm/ramme av tre (fra byggeår). Vinduer med karmer/ramme av tre (fra byggeår).

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:

Vinduer og omramming - Ytterdører og omramming

Yttertak

Yttertak av saltakskonstruksjon. Utvendig belagt med torvtekking, fra byggeår. Pipe helkledd i metall. Renner og nedløp i metall.

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:

Inspeksjonsmulighet - Takkonstruksjon - Tekking (med tilhørende beslag) - Undertak (inkluderer sløyfer, lekter og innfestninger) - Vannbord, vindskier, gesimskasser og lignende - Takrenner og utvendige nedløp - Takgjennomføringer (takhatter o.l.) - Detaljer inn mot tilstøtende konstruksjoner - Skorsteiner (over tak)

TG 1	Inspeksjonsmulighet	Deler av taket ble inspisert ved å fysisk være på taket (kun de deler av taket hvor fysisk inspeksjon ble vurdert som forsvarlig med tanke på sikkerhet).

Terrasse / platting

Utgang fra stue til terrasse på 37 m2. Rekkverkshøyde er målt til 0,70 meter. Terrasse i trekonstruksjoner med rekkverk av tre. Gulvoverflater belagt med terrassebord.

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:

Tilstand på rekkverk og overflatematerialer - Konstruksjon og fundamenter

HMS | Rekkverkshøyde og lysåpninger

Rekkverkshøyder, lysåpninger og andre sikkerhetsmessige forhold er kontrollert opp mot dagens gjeldende byggtekniske forskrift, selv om denne ikke har tilbakevirkende kraft.
Det er registrert følgende:

Rekkverkshøyden er under 1,0 meter.

Basert på ovennevnte forhold oppfyller ikke rekkverket dagens krav til sikkerhet. Om rekkverket oppfylte kravene som var gjeldende på oppføringstidspunktet eller ikke, er ikke tatt stilling til.

Grunnmur, fundament

Boligen er fundamentert på søyler/pilarer av betong.

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:

Søyler og pilarer

Drenering

Dreneringen er fra byggeår. Nedløpsrør for takvann er avsluttet over bakkenivå. Tilnærmet flat tomt.

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:

Alder

TG 2 | Bortledning av takvann

Vann fra yttertaket er ikke ledet vekk fra bygningen/grunnmuren i tilstrekkelig grad. Konsekvens er at forholdet kan føre til økt fuktbelastning på grunnmuren. Foreslått tiltak er videre overvåking, slik at lokal utbedring eller utskiftning kan iverksettes når dette blir nødvendig.

Stikkledninger og tanker

Boligen har privat stikkledning tilknyttet borehull.

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:

Utvendige vannledninger

Forenklet vurdering av elektrisk anlegg

Avklaring om det har vært gjennomført tilsyn

Det er forsøkt å finne ut når det lokale el-tilsynet sist gjennomførte tilsyn, og hva som var resultatet av tilsynet. Hvis det foreligger tilsynsrapport fra det lokale el-tilsyn som er mindre enn fem år gammel, og uten at det er gjort endringer på anlegget siden rapporten ble utarbeidet, vurderes det elektriske anlegget i hovedsak på bakgrunn av denne tilsynsrapporten:

Foreligger det el-tilsynrapport (som er nyere enn fem år):

Eier har ikke vært tilgjengelig for å besvare spørsmål om det elektriske anlegget. Dette spørsmålet er derfor ikke besvart.

Forenklet vurdering av det elektriske anlegget

I tillegg til vurderingen over, er det gjennomført en forenklet vurdering av det elektriske anlegget. Denne vurderingen omfatter ikke funksjonstesting, målinger, demontering (for eksempel av downlights og deksler) eller lignende utvidede kontroller. Det presiseres at den bygningssakkyndige ikke er en kvalifisert elektrofaglig person. Vurderingen er i hovedsak begrenset til undersøkelsene som beskrives i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18, og består av en rekke spørsmål til eier, vurdering om arbeid utført etter 1999 er dokumentert med samsvarserklæring og visuelle observasjoner gjort av den bygningssakkyndige.

Spørsmål stilt til eier

Er eier tilgjengelig for å besvare spørsmål om det elektriske anlegget:

Eier var ikke tilgjengelig for å besvare spørsmål om det elektriske anlegget. Konsekvensen er at viktig informasjon om el-anlegget som normalt vil fremkomme, derfor er ukjent/ubesvart med den risiko dette innebærer.

Når ble det elektriske anlegget installert, eller siste gang totalt rehabilitert:

Eier har ikke vært tilgjengelig for å besvare spørsmål om det elektriske anlegget. Dette spørsmålet er derfor ikke besvart.

Forekommer det at sikringer løses ut:

Eier har ikke vært tilgjengelig for å besvare spørsmål om det elektriske anlegget. Dette spørsmålet er derfor ikke besvart.

Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget:

Eier har ikke vært tilgjengelig for å besvare spørsmål om det elektriske anlegget. Dette spørsmålet er derfor ikke besvart.

Finnes det kursfortegnelse, og er antallet sikringer i samsvar med denne:

Eier har ikke vært tilgjengelig for å besvare spørsmål om det elektriske anlegget. Dette spørsmålet er derfor ikke besvart.

Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeider på det elektriske anlegget?

Eier har ikke vært tilgjengelig for å besvare spørsmål om det elektriske anlegget. Dette spørsmålet er derfor ikke besvart.

Er du kjent med at det er utført arbeider på det elektriske anlegget (etter 1999) hvor samsvarserklæring mangler, eller oppdaget åpenbare tegn på dette?

Eier har ikke vært tilgjengelig for å besvare spørsmål om det elektriske anlegget. Dette spørsmålet er derfor ikke besvart, og det foreligger ikke samsvarserklæringer eller annen dokumentasjon.

Er du kjent med feil eller mangler med hvitevarer som følger boligen:

Eier har ikke vært tilgjengelig for å besvare spørsmål om det elektriske anlegget. Dette spørsmålet er derfor ikke besvart.

Er du kjent med feil eller mangler ved elektriske varmekilder, som panelovner, elektrisk gulvvarme og lignende?

Eier har ikke vært tilgjengelig for å besvare spørsmål om det elektriske anlegget. Dette spørsmålet er derfor ikke besvart.

Kjenner du til andre forhold/feil med det elektriske anlegget?

Eier har ikke vært tilgjengelig for å besvare spørsmål om det elektriske anlegget. Dette spørsmålet er derfor ikke besvart.

Observasjoner gjort av den bygningssakkyndige

Hvor er sikringsskap plassert, er sikringsskapet tilgjengelig, og hvilken type sikringer har boligen:

El-anlegget er et 12v anlegg med solcellepanel og batteri. Solcellepanel, batteri og andre tilhørende komponenter er ikke funksjonstestet eller nærmere besiktiget, da dette krever spisskompetanse.

Er det synlige tegn på om plugg (stikkontakt) til varmtvannsbereder er brunsvidd:

Ikke relevant

Er det synlig tegn på andre termiske skader:

Nei.

Er det observert elektriske kabler som ikke er tilstrekkelig festet:

Nei.

Er det synlig tegn på utette kabelinnføringer i inntak og/eller sikringsskap:

Ikke relevant

Er det observert åpenbare ufagmessigheter på synlige deler av anlegget:

Nei.

Er det observert andre nevneverdige forhold ved boligens elektriske anlegg:

Nei.

Avklaring av behov for videre kontroll

Basert på opplysninger fra eier, vurdering av dokumentasjon og den bygningssakkyndiges observasjoner er det gjort en samlet vurdering om det er behov for kontroll av det elektriske anlegget av en kvalifisert elektrofaglig person. Kun fagpersoner med nødvendige kvalifikasjoner kan utføre vurderinger av elektriske anlegg og utstyr. Dersom det gis en oppfordring om å gjennomføre slike tilleggsundersøkelser i avsnittet under, er dette en viktig opplysning som en kjøper må ta spesielt hensyn til.

Er det behov for en utvidet kontroll av det elektriske anlegget:

Det er gjennomført en forenklet vurdering av det elektriske anlegget, uten at det er registrert åpenbare avvik.

Forenklet vurdering av lovlighets- og branntekniske forhold

Forenklet vurdering av lovlighetsforhold

I de tilfeller det fremlegges byggetegninger som er godkjente hos bygningsmyndighetene, foretas det en forenklet vurdering av lovlighetsforhold knyttet til dagens bruk av boligens arealer. Det er de siste byggemeldte tegningene, og at disse er godkjente av bygningsmyndighetene, som er sikre holdepunkter for om det formelle og juridiske er i orden. Den bygningssakkyndige har ikke ansvar for å innhente tegninger, ferdigattest eller lignende dokumenter. Dersom sist godkjente tegninger ikke fremlegges, er samsvaret mellom faktisk bruk og byggetillatelsen ikke undersøkt. I slike tilfeller hefter det en usikkerhet med lovligheten som en kjøper må ta spesielt hensyn til. Rom som var godkjent for varig opphold da boligen ble bygget, oppfyller ikke nødvendigvis forskriftskrav på befaringstidspunktet, uten at dette er kommentert eller undersøkt videre. Hvis det avdekkes at boligen har åpenbare ulovligheter, for eksempel åpenbare ulovlige bruksendringer, opplyses dette – uavhengig om byggetegninger fremlegges eller ikke.

Er det samsvar mellom faktisk bruk og romklassifiseringen som fremkommer på byggetegninger:

På bakgrunn av at det ikke er fremlagt byggetegninger som viser boligens romklassifisering, har samsvaret mellom faktisk bruk og byggetillatelsen ikke vært mulig å undersøke.

Er det avdekket boder, oppbevaringsrom, tekniske rom, disponible rom, og lignende tilleggsarealer som i dag brukes som et rom for varig opphold:

Nei.

Er boligens utleiedel (egen boenhet) byggemeldt og godkjent:

Kjenner eier til om det har vært utført søknadspliktige inngrep i bærende konstruksjoner som ikke er dokumentert:

Nei.

Er det registrert andre tegn på åpenbare forhold som kan påvirke lovlighet:

Nei.

Avklaring av behov for videre kontroll av lovlighetsforhold

Basert på de forenklede undersøkelsene beskrevet ovenfor er det gjort en samlet vurdering av konsekvensene ved at behovet for en utvidet kontroll av boligens lovlighetsforhold vurderes.

Er det behov for utvidet kontroll av boligens lovlighetsforhold?

På bakgrunn av at det ikke er fremlagt byggetegninger, er samsvaret mellom dagens bruk og byggetillatelsen ikke undersøkt. Det anbefales derfor alltid på et generelt grunnlag at dette undersøkes, selv om det ikke er oppdaget åpenbare tegn på ulovligheter.

Branntekniske forhold

Det er foretatt en forenklet vurdering av boligens branntekniske forhold opp mot dagens byggtekniske forskrift (på befaringstidspunktet). Det legges vekt på at den bygningssakkyndige ikke er brannsakkyndig. Vurderingen omfatter derfor ikke detaljerte kartlegginger av brannskillende konstruksjoner eller funksjonstesting av detektor og annet brannteknisk utstyr, og baseres kun på visuelle vurderinger av åpenbare forhold, eiers informasjon og dokumentasjon som fremlegges.

Er det fremlagt et brannkonsept eller annen dokumentasjon av branntekniske forhold:

Nei.

Har boligen godkjent slukkeutstyr:

Ja.

Har boligen tilstrekkelig røykvarsling/deteksjon:

Ja.

Er det avdekket åpenbare feil eller mangler med brannskillende konstruksjoner, eller tegn på at boligen ikke er delt opp i brannceller etter gjeldende byggteknisk forskrift (på befaringstidspunktet):

Nei.

Kjenner eier til om det er utført søknadspliktige arbeider på brannskillende konstruksjoner hvor dokumentasjon mangler:

Nei.

Oppfyller boligen krav til rømningsveier:

Ja.

Er det montert komfyrvakt for kjøkkeninstallasjoner der dette er et krav:

Det anses som sannsynlig at det ikke er krav om komfyrvakt, basert på monteringstidspunktet til relevante el-installasjoner.

Avklaring av behov for videre kontroll av brannsakkyndige

Basert på de forenklede undersøkelsene beskrevet ovenfor er det gjort en samlet vurdering av konsekvensene ved at behovet for en utvidet kontroll av boligens branntekniske forhold vurderes.

Er det behov for en utvidet kontroll av boligens branntekniske forhold?

Nei. Det er ikke funnet åpenbare feil eller mangler ved boligens branntekniske forhold. Det er derfor ikke indikasjoner på behov for at en person med brannfaglig spesialkompetanse foretar en utvidet vurdering.

Forenklet vurdering av radon- og geologiske forhold

Radon
Radon er en gass som finnes i enkelte bergarter og løsmasser, og kan trenge inn i bygninger fra grunnen. Langvarig eksponering for høye radonverdier innendørs kan medføre helserisiko. Vurderingen baserer seg kun på informasjon og eventuell dokumentasjon som legges frem av eier. Målinger av boligens radonnivåer gjøres over lange tidsperioder, og er ikke en del av denne analysen.

Er radonundersøkelser vurdert til å være aktuelt for boligen eller ikke:

Ja. Med tanke på boligens plassering (nærhet til terrenget) vurderes radon og radonundersøkelser som aktuelt.

Er det gjennomført radonmåling(er) i boligen:

Eier har ikke vært tilgjengelig for å besvare spørsmål om radon, og det foreligger derfor ingen opplysninger om det har vært utført målinger eller ikke. Dagens radonverdier er derfor ikke kjent/opplyst om på befaringstidspunktet.

Er boligen prosjektert etter TEK10 eller nyere (tidspunktet når krav til radonsperre og andre radonforebyggende tiltak ble innført):

Ikke relevant.

Er radonnivå kartlagt i de deler av boligen som er utleid, eller beregnet for utleie:

Ikke relevant.

Avklaring av behov for å gjennomføre radonundersøkelser/tiltak

Basert på de forenklede undersøkelsene beskrevet ovenfor er det gjort en samlet vurdering av konsekvensene ved at behovet for en utvidet kontroll av boligens radonforhold vurderes.

Er det behov for en utvidet kontroll av radonforhold i boligen?

Det anbefales alltid på et generelt grunnlag å kartlegge radonnivåer, i de tilfeller dette ikke er gjort.

Geologiske forhold
Det er gjort en forenklet vurdering av geologiske forhold for eiendommen i henhold til NS 3600. Vurderingen består i å avklare om boligen ligger innenfor et aktsomhetsområde for flom eller skred ved å kontrollere tilgjengelige kart og datasett fra Kartverket, NVE og NGI. Merk at kildene i mange tilfeller bygger på satellittdata og annen fjernmåling, med de begrensningene dette innebærer. Undersøkelsene i denne rapporten er derfor ingen garanti for at det ikke finnes geologiske forhold av betydning for eiendommen som ikke fremgår av kildene. Det tas også forbehold om mulige feil i datagrunnlaget, og at ikke alle områder eller scenarier nødvendigvis er kartlagt på befaringstidspunktet. Vurdering av geologiske forhold utover det som er nevnt over, kan kun gjøres av personer med spesialkompetanse og inngår ikke i analysen i denne rapporten.

Ligger boligen i aktsomhetsområde for skred i tilgjengelige kart/datasett:

Nei.

Ligger boligen i aktsomhetsområde for flom i tilgjengelige kart/datasett:

Nei.

Kjenner eier til geologiske forhold (i grunnen eller terrenget) eller flom, skred eller andre naturhendelser som har berørt boligen, eiendommen eller nærområdet?

Eier er ikke kjent med forhold av betydning for den aktuelle eiendommen.

Avklaring av behov for å videre kontroll av geologiske forhold

Basert på de forenklede undersøkelsene beskrevet ovenfor er det gjort en samlet vurdering av konsekvensene ved at behovet for en utvidet kontroll av eiendommens geologiske forhold vurderes.

Er det behov for utvidet kontroll av boligens geologiske forhold?

Boligen er ikke registrert innenfor et aktsomhetsområde i kartene og datasettene som ble gjennomgått på befaringsdagen. Forholdene er ikke videre undersøkt i denne rapporten.

Utfyllende oversikt over rapportens innhold

Vurderingene i denne rapporten er gjort uavhengig av oppdragsgiver og andre involverte parter. Rapporten er utarbeidet i henhold til forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), gjeldende fra 1. januar 2022, med endringer fastsatt av Kommunal- og distriktsdepartementet 16. desember 2025, som trådte i kraft 17. desember 2025 og 1. januar 2026. For valg av tilstandsgrad gjelder de kriteriene som fremgår av NS 3600:2025 (se nærmere forklaring på siden «Forklaring av tilstandsgrader»). Aldersvurderinger for utvalgte bygningsdeler gjøres i henhold til NS 3600:2025 - Tillegg C.

Norsk Standard 3600:2025 inneholder en rekke bestemmelser og tilleggsbestemmelser som går utover minstekravene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). I utgangspunktet er bestemmelser og tilleggsbestemmelser som går utover minstekravene, ikke en del av denne tilstandsanalysen. Det er likevel valgt å inkludere enkelte tilleggsbestemmelser fra Norsk Standard 3600:2025, med mål om å gi forbrukeren en tilstandsrapport med høyere kvalitet og et bedre informasjonsgrunnlag før boligkjøp. Merk at kravet til hvilke undersøkelser som utføres, varierer avhengig av boligtype og boligens bygningsdeler. Tabellen under viser hvilke tilleggsundersøkelser som medtas, dersom de omfattes av undersøkelsesnivået for den aktuelle boligen. Rapportens sjekkpunkter og tilstandsvurderinger viser hvilke undersøkelser som er utført og inkludert i tilstandsanalysen. Dersom en bygningsdel ikke er beskrevet og tilstandsvurdert i sjekkpunktene over, inngår den ikke i tilstandsanalysen. Følgende tilleggsbestemmelser i NS 3600:2025 (ut over forskriftskravene) tas med i de tilfeller de omfattes av undersøkelsesnivået for den aktuelle boligen:

Kjøkken:
A.2.2.1 Overflater - Vegger og himling (alle tilleggsundersøkelser)
A.2.2.2 Overflater - Gulv (alle tilleggsundersøkelser)
A.2.2.4 Avtrekk ved matlaging og komfyrvakt (kun påfølgende punkter):
- Punkt 1 - Den bygningssakkyndige skal undersøke avtrekket over kokesonen og om det er mulighet for forsert avtrekk ved matlaging.
- Punkt 2 - Den bygningssakkyndige skal undersøke om det er montert komfyrvakt fra 2010-07-01.

A.2.2.6 Innredning (kun påfølgende punkt):
- Punkt 1 - Den bygningssakkyndige skal se etter skader, riss, sprekker, svelling, avflassing eller fuktskjolder.

Toalettrom:
A.2.3.1 Overflater - Vegger og himling (alle tilleggssundersøkelser)
A.2.3.2 Overflater - Gulv (alle tilleggssundersøkelser)
Andre rom (eksklusive spesialrom):
A.2.4.1 Overflater – Vegger og himling (alle tilleggssundersøkelser)
A.2.4.2 Overflater – Gulv (alle tilleggssundersøkelser)
Rom under terreng (kjeller, underetasje og sokkeletasje):
A.2.5.1 Overflater – Vegger og himling (alle tilleggssundersøkelser)
A.2.5.2 Overflater – Gulv (alle tilleggssundersøkelser)
Loft (innredet loftetasjerom):
A.2.6.1 Overflater – Vegger og himling (alle tilleggssundersøkelser)
A.2.6.2 Overflater – Gulv (alle tilleggssundersøkelser)
Plassbygde spesialrom:
A.2.8.1 Overflater – Vegger og himling (alle tilleggssundersøkelser)
A.2.8.2 Overflater – Gulv (alle tilleggssundersøkelser)
A.2.8.4 Vann- og avløpsledninger inkludert sluk (alle tilleggssundersøkelser)
Ildsteder og skorsteiner inne i boligen:
A.2.9.1 Ildsteder og skorsteiner inne i boligen (kun påfølgende punkt):
- Punkt 8 - Den bygningssakkyndige skal se etter skader, riss og sprekker på skorstein, mellom skorstein og ildsted, og på fundament for murt peis på trebjelkelag.

Innvendige trapper:
A.2.10.1 Innvendige trapper (alle tilleggsundersøkelser)
Etasjeskiller og gulv på grunn og øvrige bærende konstruksjoner:
A.2.11.1 Etasjeskiller og gulv på grunn (kun påfølgende punkt):
- Punkt 5 - Lokal høydeforskjell skal måles med laser (5 punkter) innenfor 2 m. Undersøk minst to relevante rom per etasje som ikke er våtrom.

Krypkjeller:
A.2.7.2 Krypkjeller med mulighet for både innvendig og utvendig inspeksjon (alle tilleggssundersøkelser)
Luft-luft varmepumpe og bergvarmepumpe:
A.2.13.5 Andre VVS-tekniske installasjoner (eksempelvis luft-luft varmepumpe og bergvarmepumpe) (alle tilleggsundersøkelser)
Radon:
A.2.14.1 Radon (kun påfølgende punkt):
- Punkt 2 - Gjennomgå fremlagt dokumentasjon av eventuelle målinger.

Yttervegg:
A.3.17.2 Yttervegg – Kledning (alle tilleggsundersøkelser)
A.3.17.3 Vinduer og ytterdører (alle tilleggsundersøkelser)
Yttertak:
A.3.18.2 Tekking (undertak, sløyfer, lekter og yttertekking) inkludert gradrenner, alle typer beslag på yttertak, takrenner og nedløp (alle tilleggsundersøkelser)
A.3.18.5 Takvindu, takluker og overlys (alle tilleggsundersøkelser)
Utvendige vann- og avløpsinstallasjoner:
A.3.22.4 Utvendige vann- og avløpsinstallasjoner, inklusive overvann og avløp fra drenering (kun påfølgende punkt):
- Punkt 1 - Den bygningssakkyndige skal spørre eier om materiale og alder på stikkledninger.

Septiktank, minirenseanlegg, pumpestasjon og tett avløpstank:
A.3.22.6 Septiktank, minirenseanlegg, pumpestasjon og tett avløpstank (kun påfølgende punkt):
- Punkt 5 - Den bygningssakkyndige skal vurdere alder og materiale, og etterspørre dokumentasjon fra tilstandskontroll.

Frittstående bygninger:
Frittstående bygninger av typen garasje, anneks, utebod og naust undersøkes på tilsvarende måte som for boligen (det gjøres ikke hulltaking i lukkede konstruksjoner eller lignende destruktive inngrep). Mindre bygninger som dukkehus, vedskjul, små drivhus, postkassestativer, overbygg for søppelkasser og lignende undersøkes ikke. Rapportens innhold vil vise hvilke frittstående bygninger som er medtatt/undersøkt. Hvis en frittstående bygning ikke er beskrevet og tilstandsvurdert, er denne ikke omfattet av tilstandsanalysen.

Gyldighet

Rapporten skal ikke være eldre enn 12 måneder (fra befaringsdato). Er rapporten eldre enn dette må Anticimex AS kontaktes angående videre bruk. Hvis rapporten skal benyttes ved videresalg innenfor gyldighetsperioden på 12 måneder, må det innhentes skriftlig tillatelse fra Anticimex AS.



Signatur bygningssakkyndig:

Mobil: 92626988

SIGNICAT

Egenerklaering Skjerkevegen 651_flat.pdf
Egenerklaering Skjerkevegen 651_flat.pdf

Signers:

Name	*Method*	*Date*
Moseid, Finn Egil Dalen	BANKID	2026-10-02 15:23
Moseid, Ann Cecilie Dalen	BANKID	2026-10-08 12:23

This document package contains:

- Front page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.

This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

THE SIGNED DOCUMENT FOLLOWS ON THE NEXT PAGE >

Gjensidige

Egenerklæring for boligsalg

Les før du begynner

- For en best mulig opplevelse anbefaler vi at du bruker Google Chrome eller Microsoft Edge når du fyller ut skjemaet digitalt.
- Vennligst pass på at du ikke overskrider lengden på tekstboksene, da dette kan skape problemer når skjemaet skal skrives ut.

Dokumentet er elektronisk signert av:

Moseid, Finn Egil Dalen
Moseid, Ann Cecilie Dalen

Egenerklæring for boligsalg

Meglers oppdragsnummer (Må fylles ut)

Eiendommen som selges

Gateadresse (må fylles ut)

Skjerkevegen 651

Postadresse (må fylles ut)

4737 Hornnes

Informasjon om selger

Om det er medselgere kan dette fylles ut i vedlegg 1: Medselgere

Hovedselger (Må fylles ut)

E-postadresse hovedselger (Må fylles ut)

fmoseid@hotmail.com

Telefonnummer hovedselger (Må fylles ut)

90598844

Når kjøpte du boligen? (Må fylles ut)

År og måned

Har du selv bodd i boligen? (Må fylles ut)

Når og hvor lenge har eieren bodd i boligen?

Driver du/dere med omsetning eller utvikling av eiendom? (Må fylles ut)

Forsikringen gjelder ikke for salg som ledd i næringsvirksomhet. Privatpersoner anses som næringsdrivende når de – helt eller delvis – med profittformål driver med utvikling, oppussing eller omsetning av eiendom.

- ○ Ja
- ◉ Nei

Våtrom

1 Har det vært feil på bad, vaskerom eller toalettrom? (Må fylles ut)

Gjelder alle våtrom. Feil kan for eksempel være sprekker, skader, vannlekkasje, feil oppbygging, mugg, råte, kjellerlukt eller vann som ikke renner mot sluk.

- ○ Ja
- ◉ Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja, beskriv feilen eller omfanget:

2 Er det utført arbeid på bad, vaskerom eller toalettrom? (Må fylles ut)

- ○ Ja
- ◉ Nei, ikke som jeg kjenner til

Gjensidige

Dokumentet er elektronisk signert av:

Moseid, Finn Egil Dalen
Moseid, Ann Cecilie Dalen

Hvis ja:

2.1 Navn på arbeid

2.2 Årstall

2.3 Hvordan ble arbeidet utført?

○ Faglært ○ Ufaglært

2.4 Hva ble gjort av faglærte?

2.5 Hvilket firma utførte arbeidet?

2.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

○ Ja ○ Nei

Tak, yttervegg og fasade

3 Har det lekket vann utenfra og inn, eller er det sett andre tegn til fukt? (Må fylles ut)

Eksempelvis vannlekkasje eller fukt gjennom tak, vegg, vindu, dør, balkong e.l. Med fukt menes også fuktmerker.

○ Ja

◉ Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja, beskriv feilen eller omfanget:

4 Er det utført arbeid på tak, yttervegg, vindu eller annen fasade? (Må fylles ut)

◉ Ja

○ Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja:

4.1 Navn på arbeid

Lett trim av torvtaket

4.2 Årstall

2025

4.3 Hvordan ble arbeidet utført?

○ Faglært ◉ Ufaglært

4.4 Hva ble gjort av faglærte?

4.5 Hvilket firma utførte arbeidet?

4.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

◉ Ja ○ Nei

Kjeller

5 Har huset eller sameiet/borettslaget hatt problemer med fukt eller vann eller oversvømmelse i kjeller eller underetasje? (Må fylles ut)

○ Ja

◉ Nei, ikke som jeg kjenner til

Gjensidige

Dokumentet er elektronisk signert av:

Moseid, Finn Egil Dalen
Moseid, Ann Cecilie Dalen

Hvis ja, beskriv feilen:

6 Er det observert vann eller fukt i kjeller, krypkjeller eller underetasje? (Må fylles ut)

- ○ Ja
- ◉ Nei, ikke som jeg kjenner til
- ○ Min boenhet har ikke kjeller, krypkjeller eller underetasje

Hvis ja, beskriv omfanget:

7 Er det utført arbeid med drenering? (Må fylles ut)

Drenering skal hindre at vann renner inn i kjelleren. Drenering består av en "knasteplast" eller drensplate som lufter grunnmuren, grov grus like dypt som grunnmuren, og et drensrør som frakter vannet bort. Arbeid på drenering inkluderer vedlikehold, utskiftninger av masser, reparasjon av drensrør og annet arbeid som følge av en skade.

- ○ Ja
- ◉ Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja:

7.1 Navn på arbeid

7.2 Årstall

7.3 Hvordan ble arbeidet utført?

○ Faglært ○ Ufaglært

7.4 Hva ble gjort av faglærte?

7.5 Hvilket firma utførte arbeidet?

7.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

○ Ja ○ Nei

Elektrisitet

8 Har det vært feil på det elektriske anlegget? (Må fylles ut)

For eksempel sikringer som går hyppig, defekte varmekabler eller ledninger, stikkontakter o.l. som er defekte eller unormalt varme. Omfatter også eventuelle pålegg fra EL-tilsynet og/eller brannvesenet.

- ○ Ja
- ◉ Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja, beskriv feilen eller omfanget:

9 Er det utført arbeid på det elektriske anlegget? (Må fylles ut)

Eksempelvis om det bygget nytt, pusset opp eller gjort arbeid etter en skade.

- ○ Ja
- ◉ Nei, ikke som jeg kjenner til

Gjensidige

Dokumentet er elektronisk signert av:
Moseid, Finn Egil Dalen
Moseid, Ann Cecilie Dalen

Hvis ja:

9.1 Navn på arbeid

9.2 Årstall

9.3 Hvordan ble arbeidet utført?

○ Faglært ○ Ufaglært

9.4 Hva ble gjort av faglærte?

9.5 Hvilket firma utførte arbeidet?

9.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

○ Ja ○ Nei

Rør

10 Har eiendommen privat vannforsyning (kke tilknyttet det offentlige vannettet? (Må fylles ut)

Septik, pumpekum, brønn, avløpskvern eller liknende?

◉ Ja

○ Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja, spesifiser hvilken type:

Brønn

11 Har det vært feil på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør? (Må fylles ut)

Feil kan for eksempel være: Rør lekker vann, vann slår opp av sluk, toalett eller avløpsrør eller du må jevnlig stake eller spyle opp tette avløpsrør.
Gjelder utvendige og innvendige rør, brønn, tilkobling til offentlig anlegg, septiktank og kloakksystem.

○ Ja

◉ Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja, beskriv feilen:

12 Er det utført arbeid på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør? (Må fylles ut)

Du behøver ikke beskrive rent vedlikehold, men om det er bygget nytt eller gjort arbeid etter en skade må det nevnes.

○ Ja

◉ Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja:

12.1 Navn på arbeid

12.2 Årstall

12.3 Hvordan ble arbeidet utført?

○ Faglært ○ Ufaglært

12.4 Hva ble gjort av faglærte?

12.5 Hvilket firma utførte arbeidet?

Gjensidige

Dokumentet er elektronisk signert av:
Moseid, Finn Egil Dalen
Moseid, Ann Cecilie Dalen

12.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

◯ Ja ◯ Nei

Ventilasjon og oppvarming

13 Er det — eller har vært — nedgravd oljetank på eiendommen? (Må fylles ut)

◯ Ja

◉ Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja, beskriv tilstanden og om tanken er tømt/sanert eller fylt igjen:

14 Har det vært feil på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg? (Må fylles ut)

Eksempelvis fyrkjeler, oljetanker, varmepumper, fjernvarme, pelletsanlegg, gasskjeler og lignende varmeanlegg.

◯ Ja

◉ Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja, beskriv feilen og omfanget, og eventuelt hva som ble utført av arbeider på anlegget:

15 Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg? (Må fylles ut)

Eksempelvis om det er montert nytt, utført vedlikehold, utskiftninger eller gjort arbeid etter en skade.

◯ Ja

◉ Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja:

15.1 Navn på arbeid

15.2 Årstall

15.3 Hvordan ble arbeidet utført?

◯ Faglært ◯ Ufaglært

15.4 Hva ble gjort av faglærte?

15.5 Hvilket firma utførte arbeidet?

15.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

◯ Ja ◯ Nei

Skjevheter og sprekker

16 Er det tegn på setningsskader eller sprekk i fliser? (Må fylles ut)

Tegn på setningsskader kan for eksempel være sprekker i grunnmur eller kjeller, eller skjevheter og ujevnheter som skyldes bevegelse i grunnen. Det kan også være sprekker innvendig, skjeve gulv, vinduer og dører som ikke lar seg åpne.

◯ Ja

◉ Nei, ikke som jeg kjenner til

Gjensidige

Dokumentet er elektronisk signert av:

Moseid, Finn Egil Dalen
Moseid, Ann Cecilie Dalen

Hvis ja, beskriv feilen og omfanget, samt hvilke tiltak som er gjort:

17 Har det vært feil eller gjort endringer på ildsted eller pipe? (Må fylles ut)

Feil kan for eksempel være sprekker, pipebrann, dårlig trekk eller fyringsforbud. Endringer kan for eksempel være bytte av ildsted eller plombering av pipe.

- ○ Ja
- ◉ Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja, beskriv feilen eller endringer som er gjort:

Sopp og skadedyr

18 Har det vært skadedyr i boligen? (Må fylles ut)

Eksempler på skadedyr: Rotter, mus, maur, biller, skjeggkre.

- ◉ Ja
- ○ Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja, opplys om hva slags skadedyr og omfanget:

Hvis bekjempelse av skadedyr ble utført, beskriv hva som ble gjort og når saneringen ble utført, samt hvem som utførte saneringen. Hvis arbeid er utført på ulike deler av boligen kan du opplyse om dette her.

Mus

19 Har det vært skadedyr i fellesområdene til sameiet eller borettslaget? (Må fylles ut)

Bor du i leilighet kan fellesområder være garasje, ganger, boder, vaskerom osv.
Eksempler på skadedyr: Rotter, mus, maur, biller, skjeggkre.

- ○ Ja
- ◉ Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja, hva slags skadedyr og hva var omfanget?

Beskriv mer detaljert. Hvis bekjempelse av skadedyr ble utført, beskriv hva som ble gjort og når saneringen ble utført, samt hvem som utførte saneringen hvis du kjenner til dette. Hvis arbeid er utført på ulike deler av sameiet/borettslaget kan du opplyse om dette her.

20 Har det vært mugg, sopp eller råte i sameiet eller borettslaget? (Må fylles ut)

Mugg kan framstå som prikker eller flekker på en overflate. Råteskadet treverk sprekker opp og bærer preg av å være svekket.

- ○ Ja
- ◉ Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja, beskriv omfanget?

Beskriv mer detaljert. Hvis sanering av mugg/sopp/råte er utført, beskriv hva som ble gjort og når saneringen ble utført, samt hvem som utførte saneringen hvis du har kjennskap til det. Hvis arbeid er utført på ulike deler av sameiet/borettslaget kan du opplyse om dette her.

Dokumentet er elektronisk signert av:

Moseid, Finn Egil Dalen
Moseid, Ann Cecilie Dalen

Planer og godkjenninger

21 Mangler leiligheten brukstillatelse eller ferdigattest? (Må fylles ut)

Velg Ja dersom det er utført påbygg, nybygg, fasadeendringer eller ombygninger som det ikke er søkt om eller som ikke er godkjent. Dette omfatter også innvendige endringer, hvor for eksempel bod er omgjort til oppholdsrom (soverom, kjellerstue osv.)

Velg Ja også om det foreligger påbud fra offentlig myndigheter, eksempelvis rivningspåbud eller pålegg om tilbakeføring. Bor du i leilighet kan du gjøre en vurdering av de søknadspliktige tiltakene du er ansvarlig for.

- ○ Ja
- ◉ Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja, beskriv hva som mangler og hvorfor:

22 Har du bygd på eller gjort om kjeller, loft eller annet til boligrom? (Må fylles ut)

- ○ Ja
- ◉ Nei

Hvis ja:

22.1 Navn på arbeid

22.2 Årstall

22.3 Hvordan ble arbeidet utført?

○ Faglært ○ Ufaglært

22.4 Hva ble gjort av faglærte?

22.5 Hvilket firma utførte arbeidet?

22.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

○ Ja ○ Nei

23 Selges eiendommen med utleiedel som leilighet, hybel eller lignende? (Må fylles ut)

- ○ Ja
- ◉ Nei

Hvis ja, er utleiedelen godkjent av kommunen? (Må fylles ut)

Velg Ja dersom utleiedelen er godkjent som en egen boenhet som tilfredsstiller brann- og lydkrav, eller som hybel som er en del av egen bolig. Velg Nei dersom utleiedelen ikke er godkjent som oppholdsrom, men eksempelvis kun godkjent som bod.

- ○ Ja
- ○ Nei

Hvis ja eller nei, vennligst utdyp:

Gjensidige

Dokumentet er elektronisk signert av:

Moseid, Finn Egil Dalen
Moseid, Ann Cecilie Dalen

24 Kjenner du til andre forhold av betydning eller sjenanse for eiendommen eller nærområdet? (Må fylles ut)
For eksempel byggeplaner, nabovarsler eller andre prosjekter i nærområdet, endring av reguleringsplaner, veirett, fare for ras, flom, leirskred, osv. Omfatter også plager og sjenanse i nabolaget, samt konflikter, tvister, pålegg fra det offentlige osv. Andre forhold av betydning kan også være arbeid, reparasjoner og oppussing utført av tidligere eier.

- ○ Ja
- ◉ Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja, beskriv nærmere hvilke forhold:

25 Kjenner du til planer eller bestemmelser som kan medføre endringer av felleskostnader eller fellesgjeld? (Må fylles ut)
Eksempelvis styrevedtak eller vedtak fra generalforsamling ved årsmøte.

- ○ Ja
- ◉ Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja, opplys om hvilke planer? Hvor stor endring vil kostnadene og/eller gjelden medføre?

Andre opplysninger

26 Har ufaglærte utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte? Du trenger ikke gjenta noe du allerede har nevnt. (Må fylles ut)
Inne i huset bør for eksempel alt arbeid på bærende konstruksjoner og brannskiller utføres av faglærte. Utvendig bør for eksempel oppføring av støttemurer over 1 meter utføres av faglærte. Er det arbeid du er i tvil om, anbefaler vi at du skriver dem ned her.

- ○ Ja
- ◉ Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja, beskriv mer detaljert hva som ble gjort og når, samt hvem som utførte arbeidet. Hvis arbeid er utført på ulike deler av boligen kan du opplyse om dette her.

27 Er det utført radonmåling?
Radon er en usynlig og luktfri radioaktiv gass, som i inneluft øker risikoen for lungekreft. Det er påbudt å måle radon i utleieenhet som leilighet, hybel eller lignende. Les om radon og radonmåling hos Direktoratet for stråling og atomsikkerhet (DSA) https://dsa.no/radon

- ○ Ja
- ◉ Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja, når ble målingen utført og hva ble måleverdiene?

Gjensidige

Dokumentet er elektronisk signert av:
Moseid, Finn Egil Dalen
Moseid, Ann Cecilie Dalen

28 Kjenner du til om sameiet eller borettslaget er involvert i konflikter av noe slag? (Må fylles ut)

- ○ Ja
- ◉ Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja, fortell om konflikten og partene slik du har forstått det:

Boligselgerforsikring

En boligselgerforsikring sikre deg mot erstatningskrav fra boligkjøper.

Som boligselger er du ansvarlig for feil og mangler som ikke er beskrevet i egenerklæringen, tilstandsrapporten eller prospektet. Avhendingsloven regulerer hva boligkjøper kan søke erstatning for, og vilkårene bestemmer hva forsikringen dekker.

Med boligselgerforsikring vil Gjensidige:

- dekke ditt erstatningsansvar
- håndtere saksbehandling og dialogen med boligkjøper i en eventuell skadesak
- utrede skadeomfanget
- utbetale erstatning eller rette skaden
- representere deg i en eventuell rettssak

Dekning og vilkår
For mer informasjon, ring Gjensidige på 21 40 86 00 eller gå til https://www.gjensidige.no/privat/forsikring/bolig-og-innbo/boligselgerforsikring/

Priser
Prisen på forsikringen avhenger av prisantydningen. Type bolig bestemmer hvilken promillesats:

- Andels- og aksjeleilighet: 2,69 promille
- Bolig med seksjonsnummer: 4,58 promille
- Bolig med eget gårs- og bruksnummer: 5,71 promille
- Fritidsbolig og tomt: 6,31 promille

Kjøp og angreret

- Éngangssum: Prisen dekker hele din ansvarsperiode på 5 år.
- Ingen egenandel: Er skaden dekket betaler du ingenting. Boligkjøper må selv dekke de første 10.000 kr.
- Betaling: Du betaler ingenting nå. Beløpet trekkes fra oppgjøret for boligsalget. Hvis boligen ikke blir solgt vil du ikke bli belastet.
- Angrerett: Du kan angre kjøpet fram til eiendommen legges ut for salg.

Ønsker du boligselgerforsikring? (Må fylles ut)

- ◉ Ja, jeg ønsker boligselgerforsikring
- ○ Nei, jeg ønsker ikke boligselgerforsikring

Sted: Arendal | Dato: 18.04.2026 | Sign:

Gjensidige

Dokumentet er elektronisk signert av:

Moseid, Finn Egil Dalen
Moseid, Ann Cecilie Dalen

Vedlegg 1: Tilleggskommentar

Er det behov for plass til flere kommentarer, kan det skrives her.
Nummerer svar etter hvilket spørsmål det relaterer seg til.

Mangler Meglers oppdragsnummer.
Medselger er min søster Ann Cecilie Dalen Moseid.

Dette er en jakt hytte som også brukes som fritidshytte. Ble bygd i 2015. Solcelle panel på taket, batterier i boden. Gass til komfyr og kjøleskap. Vanninntak fra brønn. Peis.

Gjensidige

Dokumentet er elektronisk signert av:

Moseid, Finn Egil Dalen
Moseid, Ann Cecilie Dalen

Vedlegg 2: Tilleggskommentar

Er det behov for plass til flere kommentarer, kan det skrives her.
Nummerer svar etter hvilket spørsmål det relaterer seg til.

Gjensidige

Dokumentet er elektronisk signert av:

Moseid, Finn Egil Dalen
Moseid, Ann Cecilie Dalen

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 3, Bruksnr 1	**Kommune:**	4219	Evje og Hornnes
Adresse:				
Veiadresse:	Senumsvegen 654, gatenr 1422	**Grunnkrets:**	202	Senum-Moseid
	4741 Byglandsfjord	**Valgkrets:**	1	Evje
Oppdatert:	28.09.2019	**Kirkesogn:**	5050204	Evje og Hornnes
Veiadresse:	Skjerkevegen 651, gatenr 1463	**Grunnkrets:**	203	Vetrhus
	4737 Hornnes	**Valgkrets:**	1	Evje
Oppdatert:	13.11.2019	**Kirkesogn:**	5050204	Evje og Hornnes

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	**Tinglyst:**	Ja	**Reg.landbruksreg.:**	Ja
Bruksnavn:	Moseid	**Matrikkelført:**	Ja	**Antall teiger:**	19
Etableringsdato:		**Har festegrunn:**	Nei	**Seksjonert:**	Nei
Areal:	276 295,4 kvm	**Skyld:**	6,35		
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:	Hjelpelinje vannkant, Hjelpelinje vegkant				
Areal teig med flere matrikkelenheter:	5 161 333,3 kvm				
Arealkilde teig med flere matrikkelenheter:	Beregnet Areal				

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas eiendomsutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i Eiendomsutskriften.

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Lokalitetsnr	**Art**	**Vernetype**	**Kategori**
300393	Funnsted	Uavklart	Arkeologisk lokalitet
Matrikkelført:	17.08.2023		
Oppdatert:	10.03.2026		
Lenke:	https://kulturminnesok.no/		

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om fredet kulturminne der det er registrert i Riksantikvarens arkiv på eiendom og bygning. Kulturminner som ikke er registrert i Matrikkelen kan dermed allikevel forekomme på eiendommen. Merk at disse opplysningene ikke omfatter informasjon om eventuell verning / verneklasse for eiendom eller bygningsmasse.

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforurensning som eventuelt er registrert på eiendommen i forurensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforurensning som ikke er registrert kan dermed allikevel forekomme på eiendommen.

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	4219/3/1	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020			
Oppmålingsforretning/arealoverføring	Forretning:	14.06.2018	Avgiver	4219/3/1	-1 706,5
	Matrikkelført:	04.02.2019	Mottaker	4219/601/304	1 706,6
Oppmålingsforretning	Forretning:	13.06.2018	Berørt	4219/3/1	0,0
	Matrikkelført:	04.02.2019	Berørt	4219/601/304	0,0
Oppmålingsforretning	Forretning:	13.06.2018	Berørt	0937/Eierløs(e) teig(er)	0,0
	Matrikkelført:	04.02.2019	Berørt	4219/2/1	0,0
			Berørt	4219/3/1	0,0
			Berørt	4219/3/2	0,0
			Berørt	4219/3/3	0,0
			Berørt	4219/3/6	0,0
			Berørt	4219/3/7	0,0
			Berørt	4219/3/37	0,0
			Berørt	4219/601/304	0,0
Oppmålingsforretning	Forretning:	13.06.2018	Berørt	4219/2/1	0,0
	Matrikkelført:	04.02.2019	Berørt	4219/2/7	0,0
			Berørt	4219/3/1	0,0
			Berørt	4219/3/7	0,0
			Berørt	4219/3/37	0,0
			Berørt	4219/601/304	0,0
Oppmålingsforretning	Forretning:	13.06.2018	Berørt	0937/Vannteig(er)	0,0
	Matrikkelført:	04.02.2019	Berørt	4219/3/1	0,0
Oppmålingsforretning/arealoverføring	Forretning:	13.06.2018	Avgiver	4219/3/1	0,0
	Matrikkelført:	04.02.2019	Avgiver	4219/3/2	0,0
			Mottaker	4219/601/304	2 230,9
Oppmålingsforretning/arealoverføring	Forretning:	13.06.2018	Avgiver	4219/601/304	-213,7
	Matrikkelført:	04.02.2019	Mottaker	4219/3/1	0,0
			Mottaker	4219/3/2	0,0
Oppmålingsforretning/arealoverføring	Forretning:	13.06.2018	Avgiver	4219/601/304	-126,8
	Matrikkelført:	04.02.2019	Mottaker	4219/3/1	126,8
Oppmålingsforretning	Forretning:	13.06.2018	Berørt	4219/3/1	0,0
	Matrikkelført:	05.02.2019	Berørt	4219/3/2	0,0
			Berørt	4219/3/3	0,0
			Berørt	4219/601/304	0,0
Oppmålingsforretning	Forretning:	13.06.2018	Berørt	4219/3/1	0,0
	Matrikkelført:	04.02.2019	Berørt	4219/3/2	0,0
			Berørt	4219/601/304	0,0
Annen forretningstype	Forretning:	04.10.2012	Berørt	0937/Eierløs(e) teig(er)	0,0
	Matrikkelført:	04.10.2012	Berørt	4219/2/1	0,0
			Berørt	4219/2/2	0,0
			Berørt	4219/3/1	0,0
			Berørt	4219/3/2	0,0
			Berørt	4219/3/3	0,0
			Berørt	4219/3/5	0,0
			Berørt	4219/3/6	0,0
			Berørt	4219/3/7	0,0
			Berørt	4219/3/8	0,0
			Berørt	4219/601/304	0,0
			Mottaker	4219/3/37	6 682,5
Annen forretningstype	Forretning:	07.11.2011	Berørt	4219/2/1	0,0
	Matrikkelført:	11.11.2011	Berørt	4219/2/12	0,0
			Berørt	4219/3/1	0,0

Oppmålingsforretning	Forretning:	07.11.2011	Avgiver	4219/3/1	-7 016,6
	Matrikkelført:	11.11.2011	Berørt	4219/2/1	0,0
			Mottaker	4219/3/36	7 016,6
Kart- og delingsforretning	Forretning:	19.05.2005	Avgiver	4219/3/1	-1 080,0
	Matrikkelført:		Mottaker	4219/3/32	1 080,0
Kart- og delingsforretning	Forretning:	01.08.1999	Avgiver	4219/3/1	-1 498,1
	Matrikkelført:		Mottaker	4219/3/31	1 498,1
Skylddeling	Forretning:	01.09.1970	Avgiver	4219/3/1	-1 700,0
	Matrikkelført:		Mottaker	4219/3/25	1 700,0
Skylddeling	Forretning:	07.01.1965	Avgiver	4219/3/1	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	4219/3/18	0,0
Skylddeling	Forretning:	15.08.1964	Avgiver	4219/3/1	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	4219/3/15	0,0
Skylddeling	Forretning:	28.05.1873	Avgiver	4219/3/1	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	4219/3/2	0,0
Nymatrikulering	Forretning:		Mottaker	4219/3/1	0,0
	Matrikkelført:				

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

Bygning 1 av 4: Enebolig

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Senumsvegen 654	Bolig					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	20.06.1995
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	117,0	Igangset.till.:	10.07.1995
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	117,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	01.04.1996
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr:	19249093			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA: Bolig	Annet	Totalt	BTA: Bolig	Annet	Totalt
H01	1	117,0		117,0			

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 2 av 4: Garasjeuthus anneks til bolig (Kilde: Massivregistrering)

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Ikke oppgitt	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:		Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	167813925			Antall etasjer:	

Etasjeopplysninger:

Ingen etasjeopplysninger registrert på bygningen.

Kulturminner:

	Id	Objektnavn	Tidfesting
Sefrakminne:	937 202 7	Uthus, Lunderekra, Moseid, Evje	1850-1874
Nåværende funksjon:			
Tidligere funksjon:			
Tilbygg/ombygging:			

Bygning 3 av 4: Hus for dyr/landbr.lager/silo (Kilde: Massivregistrering)

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Ikke oppgitt	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:		Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	167811221			Antall etasjer:	

Etasjeopplysninger:

Ingen etasjeopplysninger registrert på bygningen.

Kulturminner:

	Id	Objektnavn	Tidfesting
Sefrakminne:	937 202 6	Stabbur, Lunderekra, Moseid, Evje	1850-1874
Nåværende funksjon:			
Tidligere funksjon:			
Tilbygg/ombygging:			

Bygning 4 av 4: Annen landbruksbygning (Kilde: Massivregistrering)

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Jordbruk, skogbruk og fiske	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:		Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	167799124			Antall etasjer:	

Etasjeopplysninger:

Ingen etasjeopplysninger registrert på bygningen.

Kulturminner:

	Id	Objektnavn	Tidfesting
Sefrakminne:	937 202 5	Stall, Lunderekra, Moseid, Evje	1850-1874
Nåværende funksjon:			
Tidligere funksjon:			
Tilbygg/ombygging:			

Oversiktskart



Nøyaktighet (standardavvik)

- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 – 200 cm
- 201 – 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer

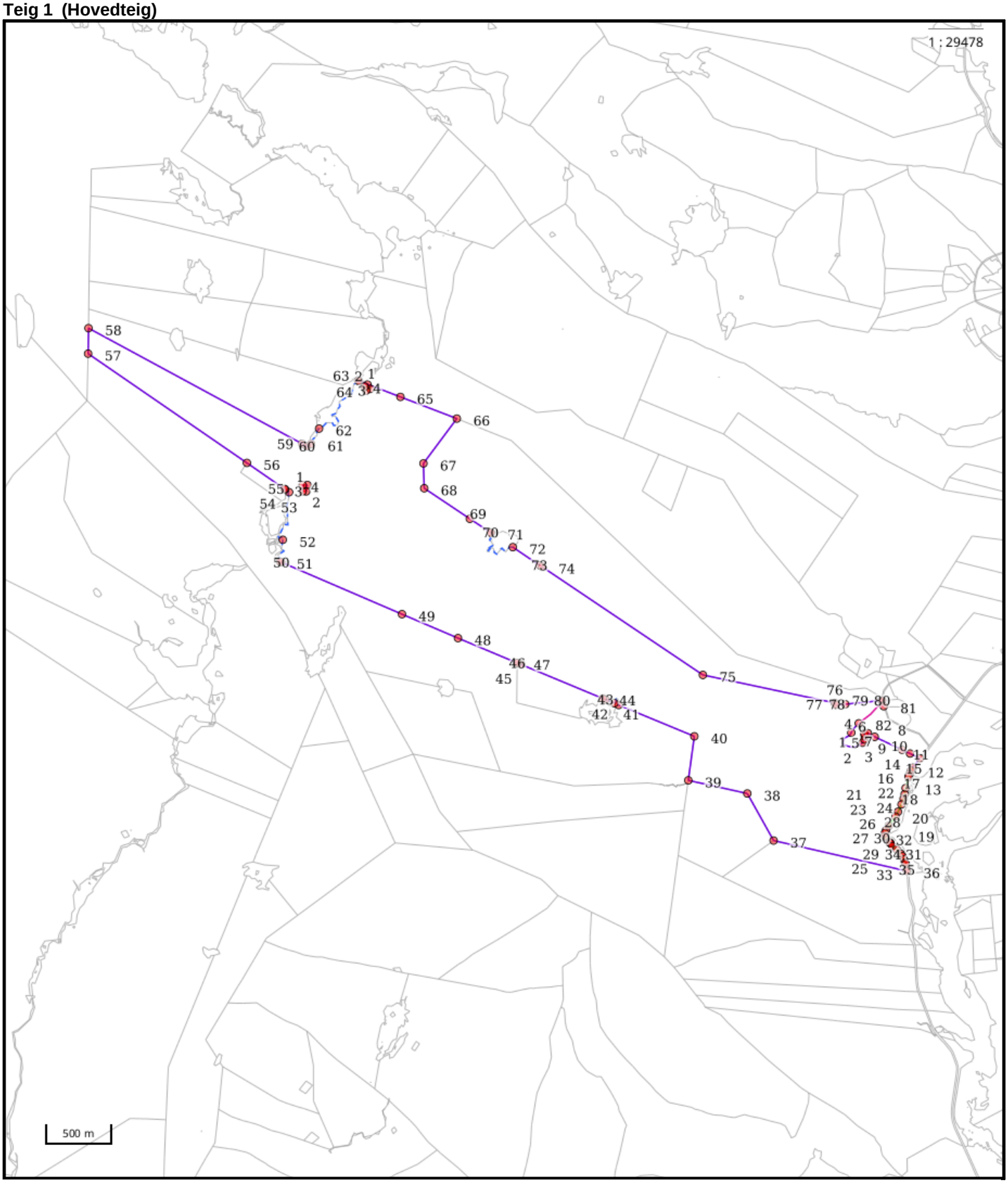
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler

- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Teig 1 (Hovedteig)



Areal og koordinater

Areal: 5 153 957,40m² **Arealmerknad:** Hjelpelinje vannkant ,Hjelpelinje vegkant
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 500 235,10	428 958,17	279,75m	Scannet fra kart	200		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
2	6 500 166,28	429 050,41	29,56m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Gjerdestolpe
3	6 500 192,45	429 064,15	25,81m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Gjerdestolpe
4	6 500 218,25	429 063,38	20,36m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Gjerdestolpe
5	6 500 237,40	429 056,46	28,31m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Gjerdestolpe
6	6 500 243,05	429 084,20	59,26m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
7	6 500 219,66	429 138,65	228,97m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Bolt
8	6 500 141,18	429 353,75	67,35m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Stein eller røys
9	6 500 117,70	429 416,87	83,24m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Stein eller røys
10	6 500 088,30	429 494,74	88,17m	Beregnet	100		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
11	6 500 013,44	429 448,15	27,58m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
12	6 499 988,91	429 435,55	30,88m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
13	6 499 959,56	429 425,94	20,30m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
14	6 499 939,79	429 421,31	87,42m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
15	6 499 853,55	429 407,02	46,41m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
16	6 499 807,23	429 404,11	35,85m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
17	6 499 771,75	429 398,94	45,87m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
18	6 499 727,51	429 386,83	62,85m	Terrengmålt: Totalstasjon	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
19	6 499 668,57	429 365,02	40,34m	Terrengmålt: Totalstasjon	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
20	6 499 631,50	429 349,11	85,90m	Terrengmålt: Totalstasjon	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
21	6 499 557,12	429 306,14	38,85m	Terrengmålt: Totalstasjon	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
22	6 499 522,77	429 287,98	23,63m	Terrengmålt: Totalstasjon	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
23	6 499 500,27	429 280,77	26,51m	Terrengmålt: Totalstasjon	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
24	6 499 473,93	429 283,81	56,75m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
25	6 499 431,98	429 322,03	2,70m	Beregnet	10		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
26	6 499 429,99	429 323,85	8,20m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
27	6 499 425,79	429 330,89	25,92m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
28	6 499 405,53	429 347,06	39,08m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
29	6 499 384,51	429 380,01	48,89m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
30	6 499 351,95	429 416,48	20,85m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
31	6 499 336,40	429 430,37	27,64m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
32	6 499 312,43	429 444,14	23,95m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
33	6 499 290,33	429 453,36	11,65m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
34	6 499 280,96	429 460,29	45,51m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
35	6 499 236,89	429 471,64	9,80m	Terrengmålt	15		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke

36	6 499 227,22	429 473,26	1 037,90m	Terrengmålt	15		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
37	6 499 366,96	428 444,81	409,21m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Stein eller røys
38	6 499 704,57	428 213,57	459,31m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Stein eller røys
39	6 499 764,30	427 758,16	336,92m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Stein eller røys
40	6 500 100,85	427 774,02	621,94m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Bolt
41	6 500 286,72	427 180,50	119,39m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Ja	Geometrisk hjelpepunkt
42	6 500 297,12	427 147,21	73,24m	Scannet fra kart	200		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
43	6 500 319,05	427 077,33	23,07m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Ja	Geometrisk hjelpepunkt
44	6 500 325,74	427 055,89	670,29m	Scannet fra kart	200		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
45	6 500 526,02	426 416,22	32,31m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Bolt
46	6 500 535,10	426 385,21	0,72m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
47	6 500 535,70	426 384,82	486,97m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
48	6 500 683,48	425 920,81	462,58m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
49	6 500 826,52	425 480,90	996,57m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Stein eller røys
50	6 501 136,75	424 533,85	10,09m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Bolt
51	6 501 139,90	424 524,26	225,23m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Ja	Geometrisk hjelpepunkt
52	6 501 307,78	424 529,52	514,81m	Scannet fra kart	200		Ikke spesifisert	Ja	Geometrisk hjelpepunkt
53	6 501 671,66	424 544,90	36,35m	Scannet fra kart	200		Ikke spesifisert	Ja	Geometrisk hjelpepunkt
54	6 501 689,58	424 513,27	6,91m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
55	6 501 692,99	424 507,26	347,39m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Stein eller røys
56	6 501 864,42	424 205,11	1 462,90m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Stein eller røys
57	6 502 582,53	422 930,59	193,67m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Stein eller røys
58	6 502 775,69	422 916,49	1 844,90m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Stein eller røys
59	6 502 046,52	424 611,18	40,90m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Bolt
60	6 502 030,35	424 648,75	36,50m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Ja	Geometrisk hjelpepunkt
61	6 502 051,50	424 678,06	143,59m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Ja	Geometrisk hjelpepunkt
62	6 502 172,91	424 727,86	685,90m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	1000		Ikke spesifisert	Ja	Geometrisk hjelpepunkt
63	6 502 562,76	424 990,21	7,77m	Scannet fra kart	200		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
64	6 502 560,31	424 997,58	336,96m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Bolt
65	6 502 467,48	425 321,50	458,81m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Bolt
66	6 502 341,89	425 762,79	424,22m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Stein eller røys
67	6 501 980,40	425 540,78	188,21m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Stein eller røys
68	6 501 793,59	425 563,66	416,44m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Stein eller røys
69	6 501 593,91	425 929,11	187,94m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
70	6 501 504,63	426 094,49	4,14m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Stein eller røys
71	6 501 502,68	426 098,14	562,94m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Ja	Geometrisk hjelpepunkt
72	6 501 408,06	426 273,07	243,82m	Scannet fra kart	200		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
73	6 501 289,94	426 486,37	22,94m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
74	6 501 280,05	426 507,07	1 472,68m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Bolt
75	6 500 570,79	427 797,70	1 023,83m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Bolt

76	6 500 449,05	428 814,27	15,06m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
77	6 500 435,98	428 821,75	73,03m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Stein eller røys
78	6 500 446,52	428 894,02	276,93m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
79	6 500 498,81	429 165,81	4,72m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Gjerdestolpe
80	6 500 499,41	429 170,49	44,99m	Genererte data: Fra annen geometri	500		Ikke spesifisert	Ja	Geometrisk hjelpepunkt
81	6 500 457,66	429 186,60	241,79m	Genererte data: Fra annen geometri	500		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
82	6 500 311,21	429 009,05	93,39m	Scannet fra kart	200		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt

Indre avgrensing

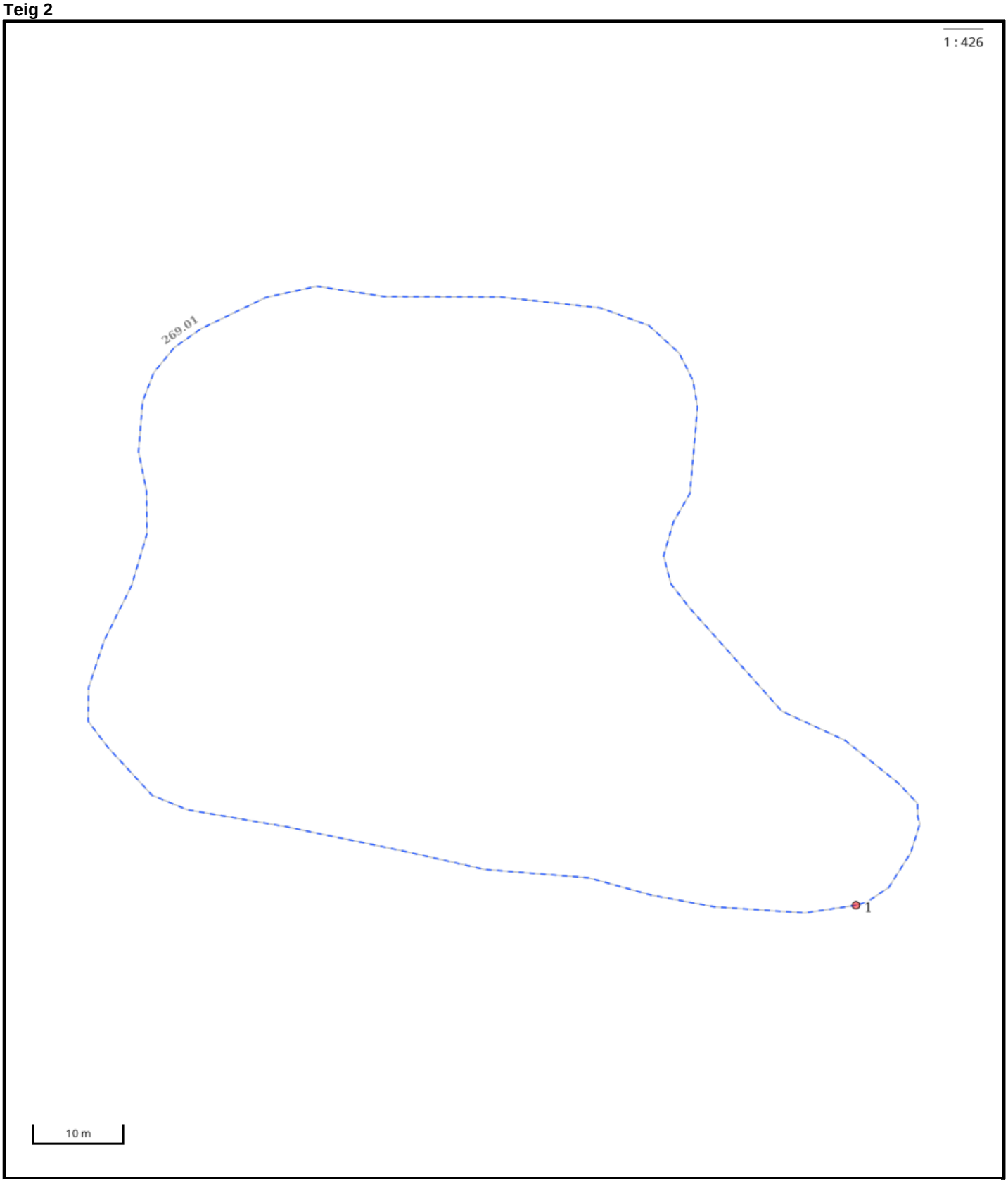
Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 501 738,46	424 677,64	49,59m	Terrengmålt	500		Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
2	6 501 689,12	424 672,65	26,60m	Terrengmålt	500		Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
3	6 501 687,15	424 646,12	47,86m	Terrengmålt	500		Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
4	6 501 734,86	424 642,39	35,43m	Terrengmålt	500		Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke

Indre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 502 538,47	425 064,16	39,61m	Terrengmålt	13		Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
2	6 502 507,78	425 089,20	35,17m	Terrengmålt	13		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
3	6 502 492,68	425 057,44	32,58m	Terrengmålt	13		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
4	6 502 522,47	425 044,24	25,55m	Terrengmålt	13		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke

([1]) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

Teig 2



Nøyaktighet (standardavvik)
- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 – 200 cm
- 201 – 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler
- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Areal og koordinater

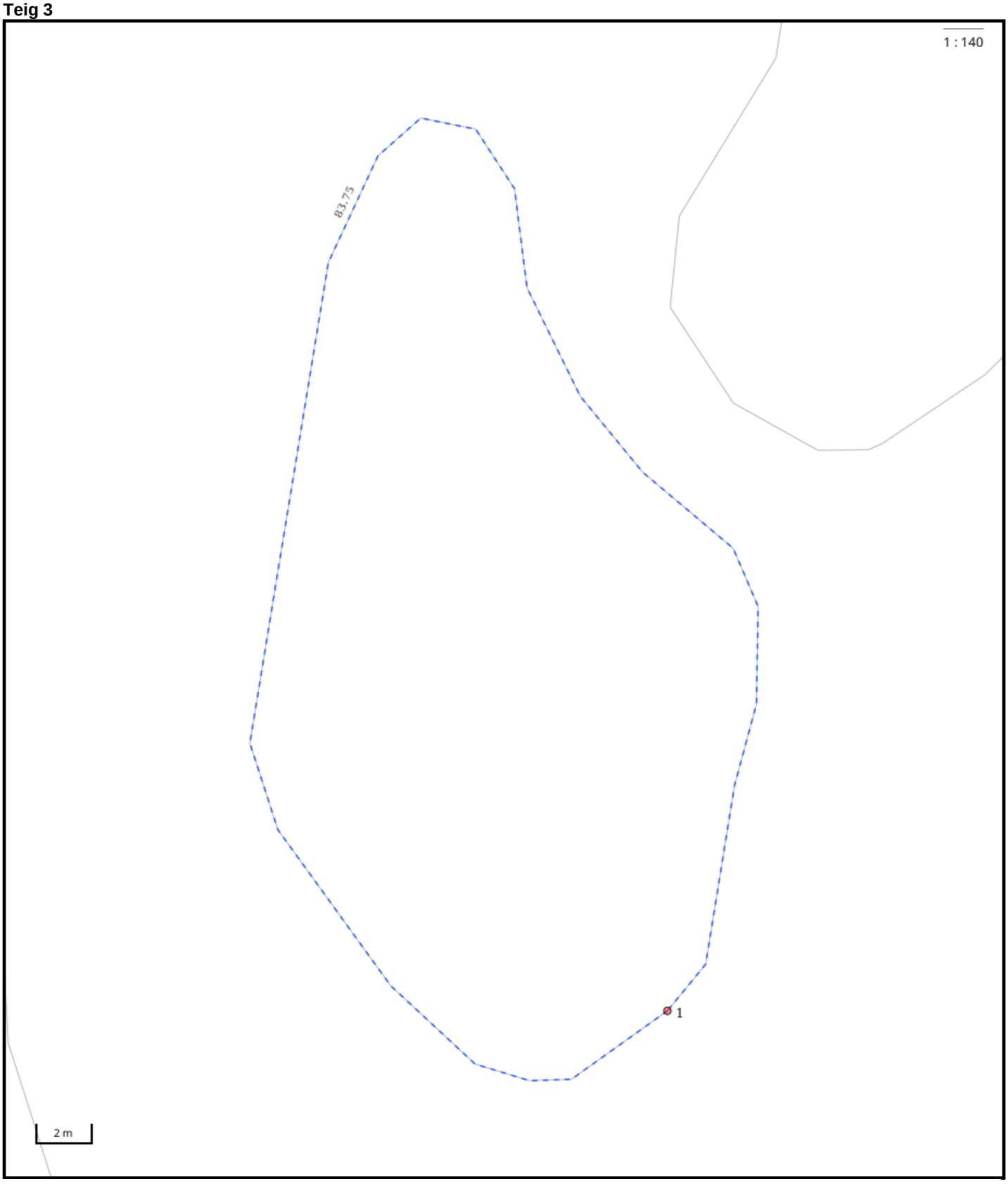
Areal: 4 155,20m² **Arealmerknad:** Hjelpelinje vannkant
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 500 057,91	429 839,57	269,01m	Scannet fra kart	200		Ikke spesifisert	Ja	Geometrisk hjelpepunkt

([1]) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

Teig 3



Nøyaktighet (standardavvik)
- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 – 200 cm
- 201 – 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler
- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Areal og koordinater

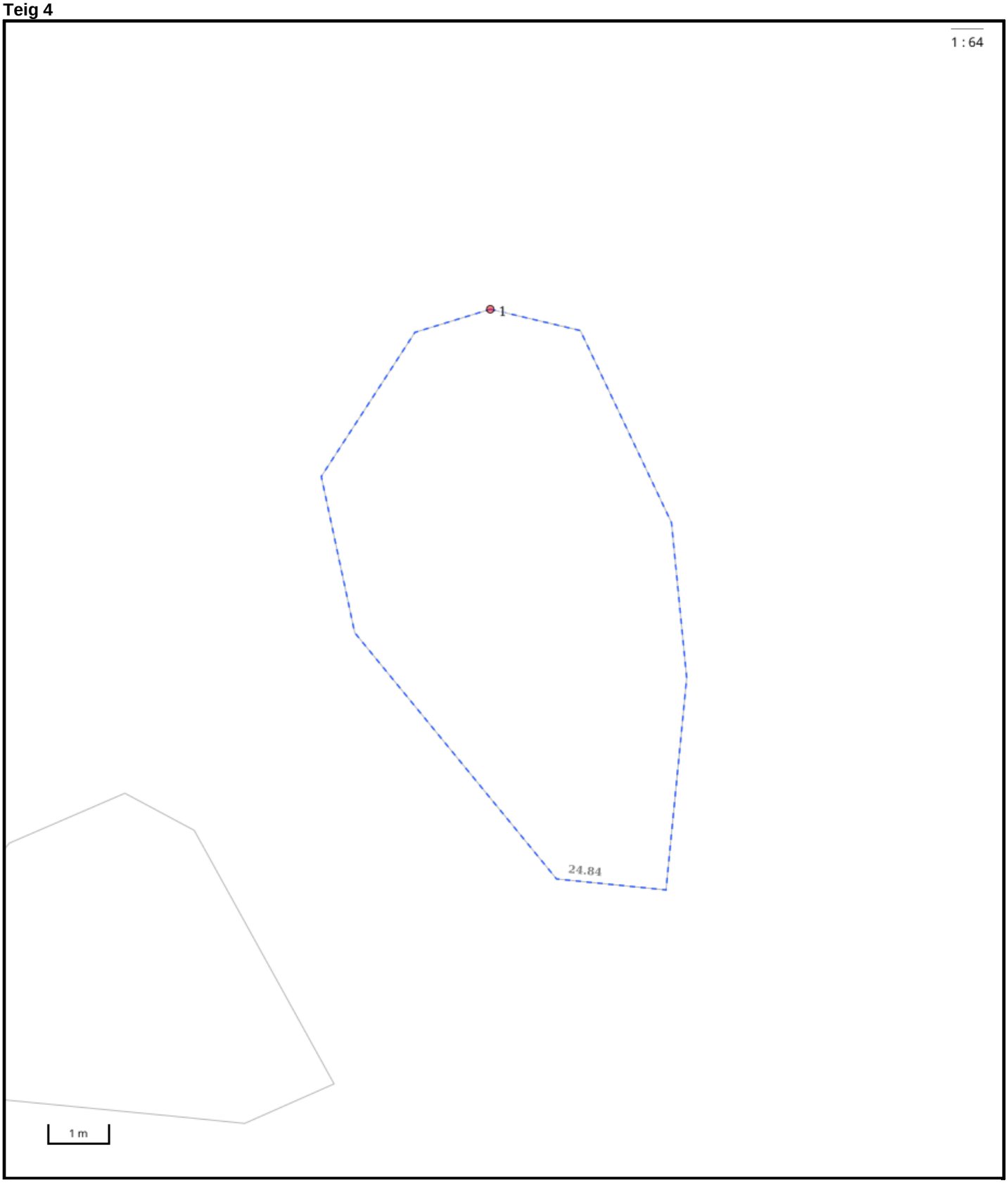
Areal: 411,30m² **Arealmerknad:** Hjelpelinje vannkant
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 499 816,55	429 459,89	83,75m	Scannet fra kart	200		Ikke spesifisert	Ja	Geometrisk hjelpepunkt

([1]) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

Teig 4



Nøyaktighet (standardavvik)
- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 – 200 cm
- 201 – 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler
- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Areal og koordinater

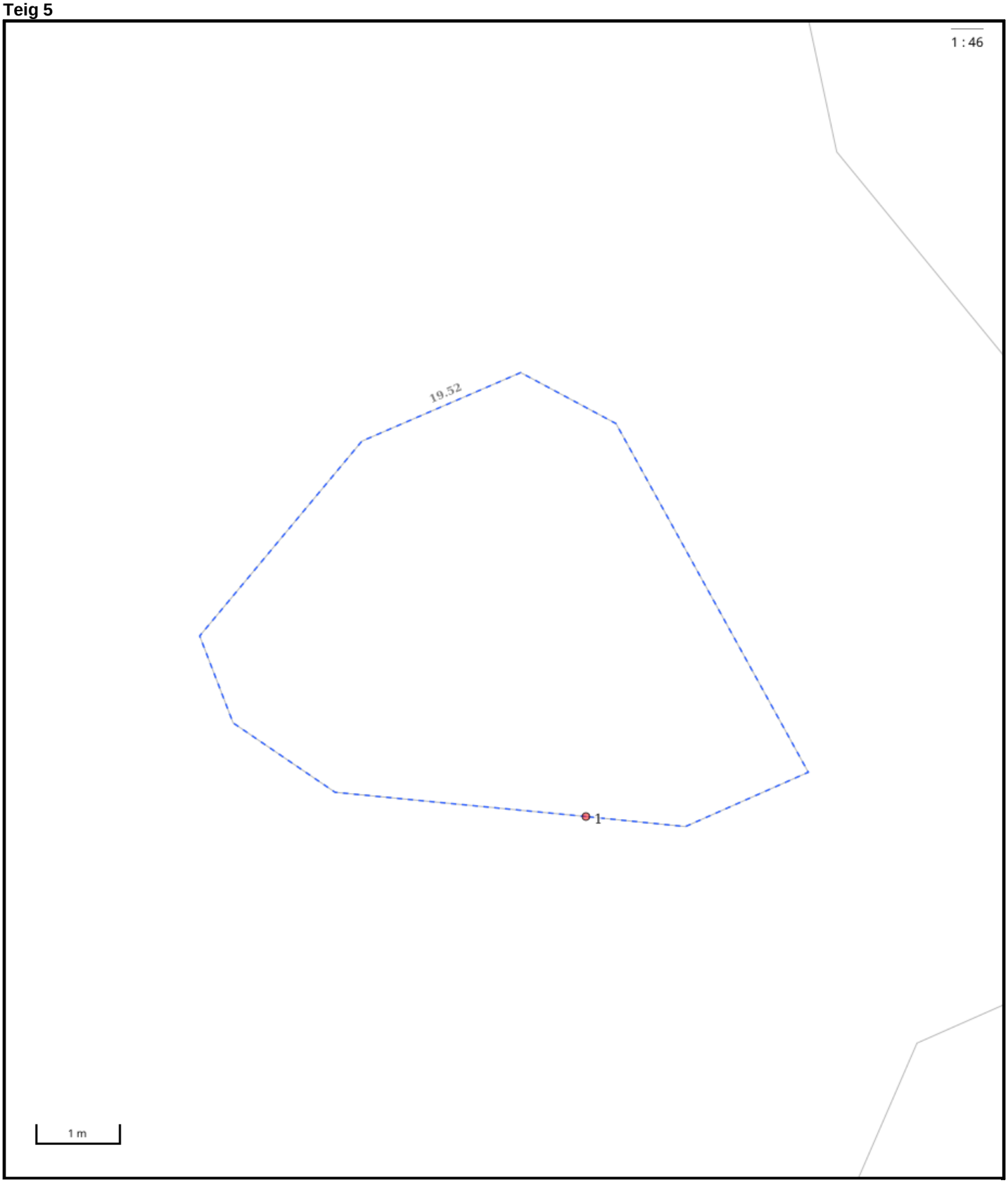
Areal: 39,10m² **Arealmerknad:** Hjelpelinje vannkant
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 501 390,75	426 175,48	24,84m	Scannet fra kart	200		Ikke spesifisert	Ja	Geometrisk hjelpepunkt

([1]) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

Teig 5



Nøyaktighet (standardavvik)
- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 – 200 cm
- 201 – 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler
- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Areal og koordinater

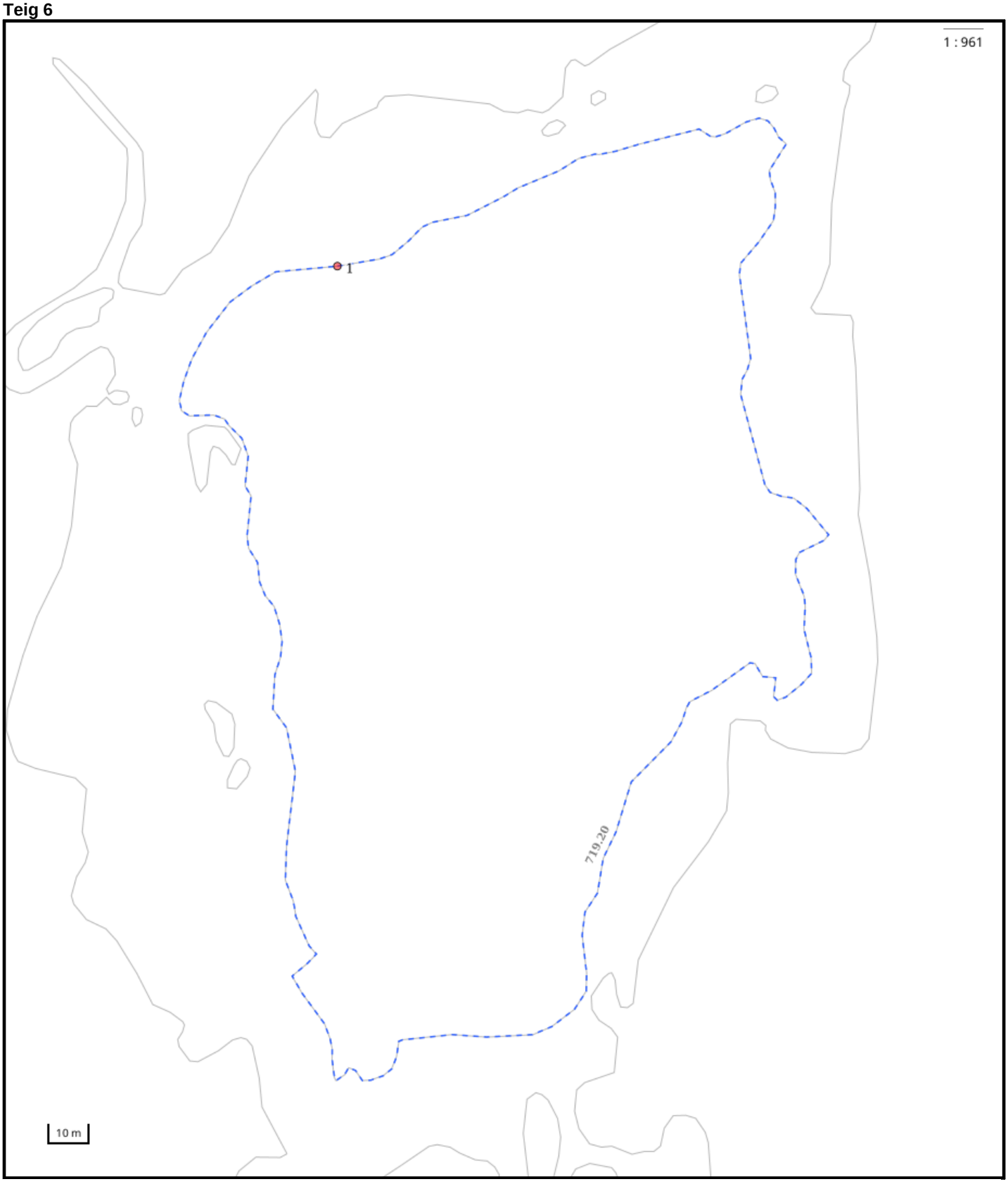
Areal: 25,20m² **Arealmerknad:** Hjelpelinje vannkant
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 501 377,09	426 171,46	19,52m	Scannet fra kart	200		Ikke spesifisert	Ja	Geometrisk hjelpepunkt

([1]) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

Teig 6



Nøyaktighet (standardavvik)
- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 – 200 cm
- 201 – 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler
- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Areal og koordinater

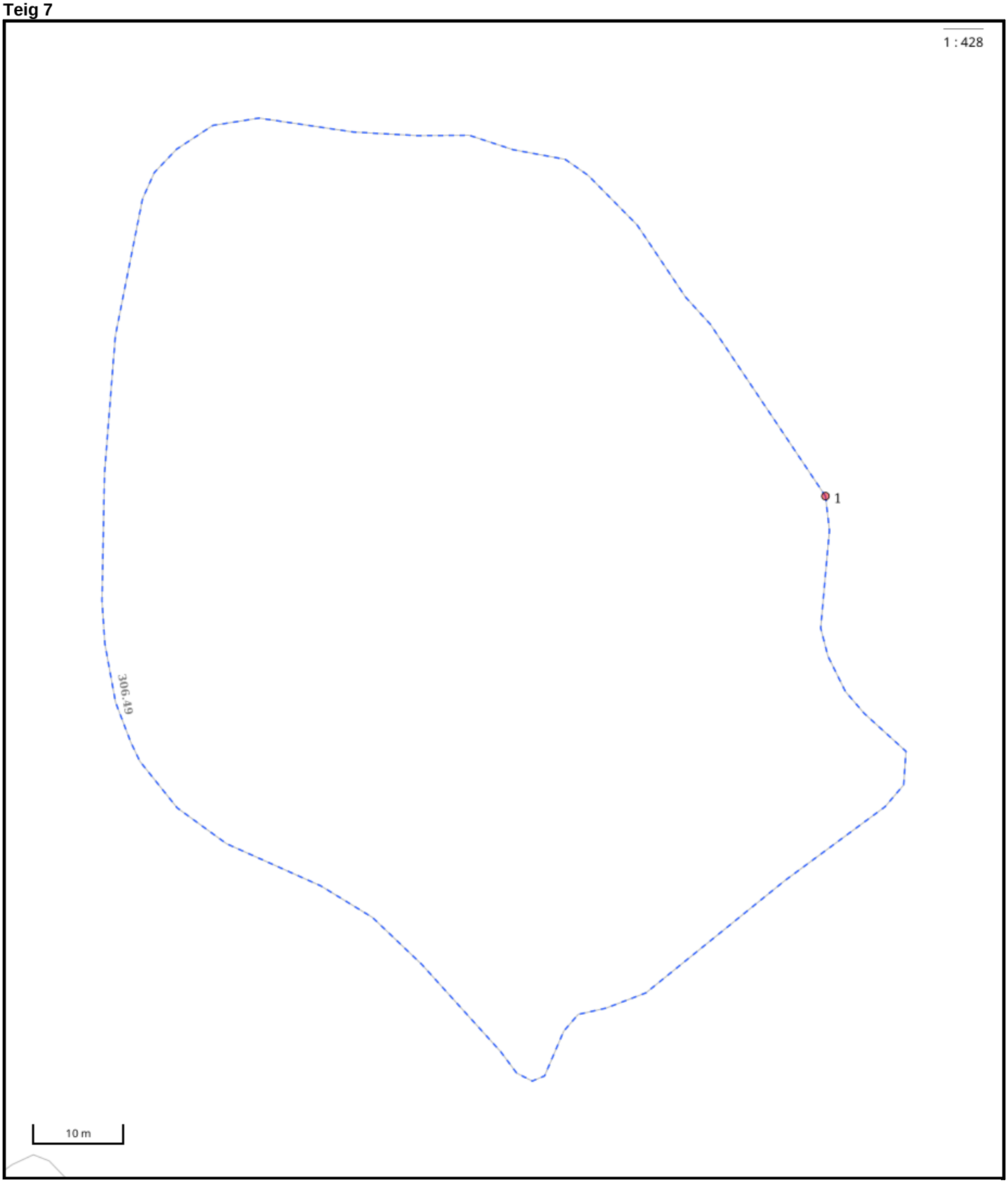
Areal: 22 949,80m² **Arealmerknad:** Hjelpelinje vannkant
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 501 528,65	424 415,57	719,20m	Scannet fra kart	200		Ikke spesifisert	Ja	Geometrisk hjelpepunkt

([1]) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

Teig 7



Nøyaktighet (standardavvik)
- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 – 200 cm
- 201 – 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler
- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Areal og koordinater

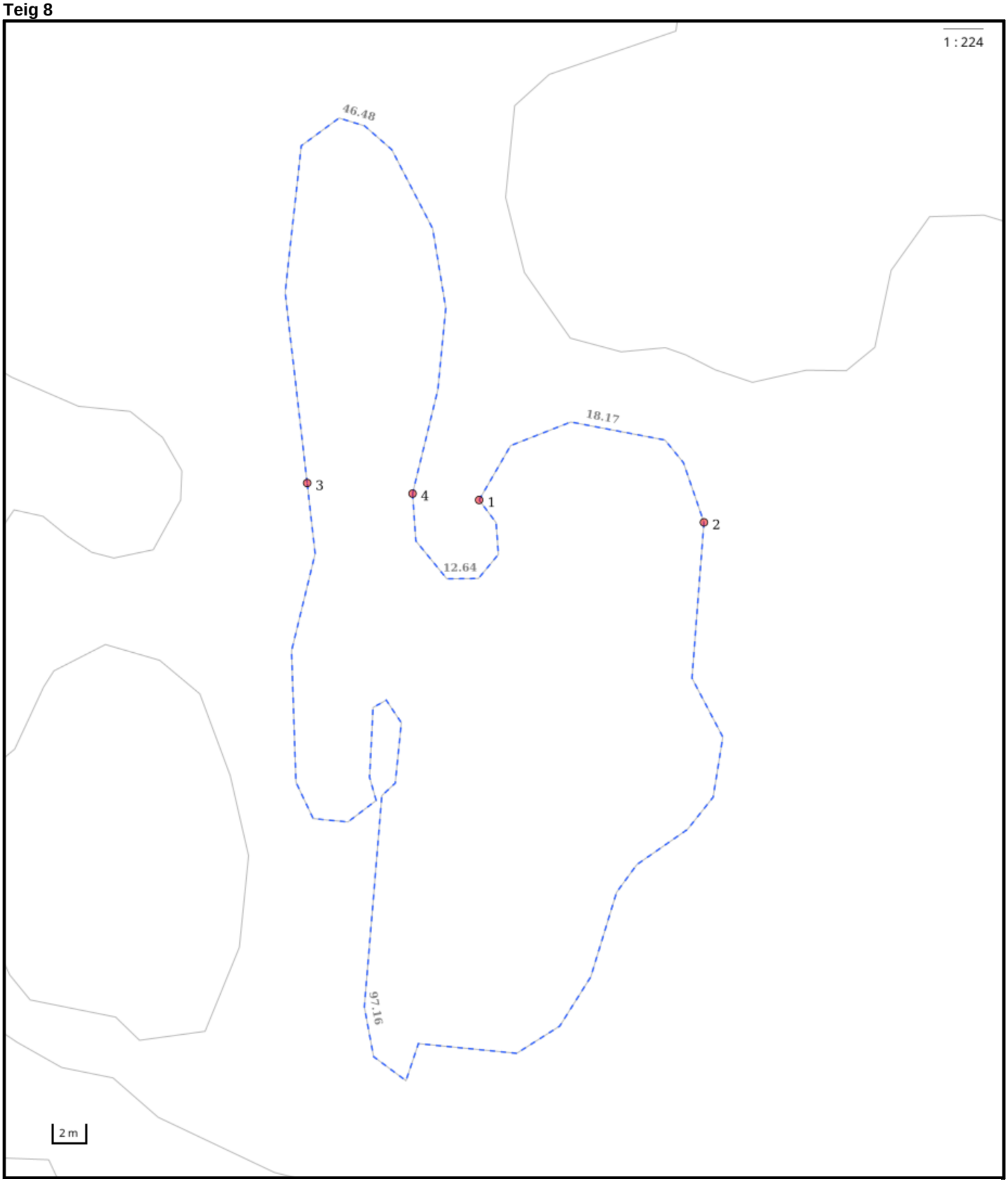
Areal: 6 340,40m² **Arealmerknad:** Hjelpelinje vannkant
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 499 351,27	429 661,08	306,49m	Scannet fra kart	200		Ikke spesifisert	Ja	Geometrisk hjelpepunkt

([1]) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

Teig 8



Nøyaktighet (standardavvik)
- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 – 200 cm
- 201 – 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler
- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Areal og koordinater

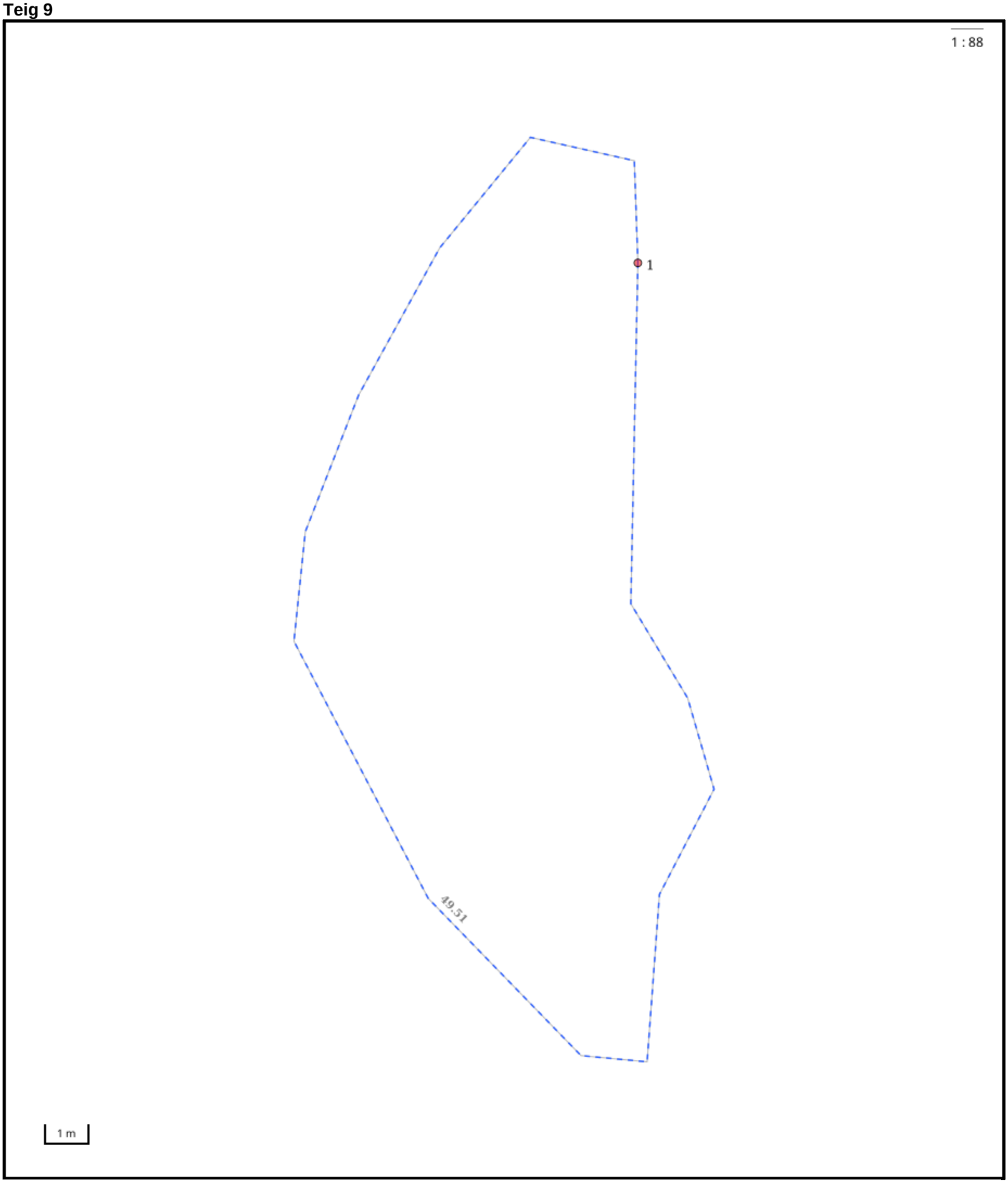
Areal: 784,20m² **Arealmerknad:** Hjelpelinje vannkant
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 501 308,12	424 492,83	18,17m	Scannet fra kart	200		Ikke spesifisert	Ja	Geometrisk hjelpepunkt
2	6 501 308,00	424 505,83	97,16m	Scannet fra kart	200		Ikke spesifisert	Ja	Geometrisk hjelpepunkt
3	6 501 308,21	424 482,88	46,48m	Scannet fra kart	200		Ikke spesifisert	Ja	Geometrisk hjelpepunkt
4	6 501 308,15	424 488,98	12,64m	Scannet fra kart	200		Ikke spesifisert	Ja	Geometrisk hjelpepunkt

(1) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

Teig 9



Nøyaktighet (standardavvik)
- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 – 200 cm
- 201 – 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler
- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Areal og koordinater

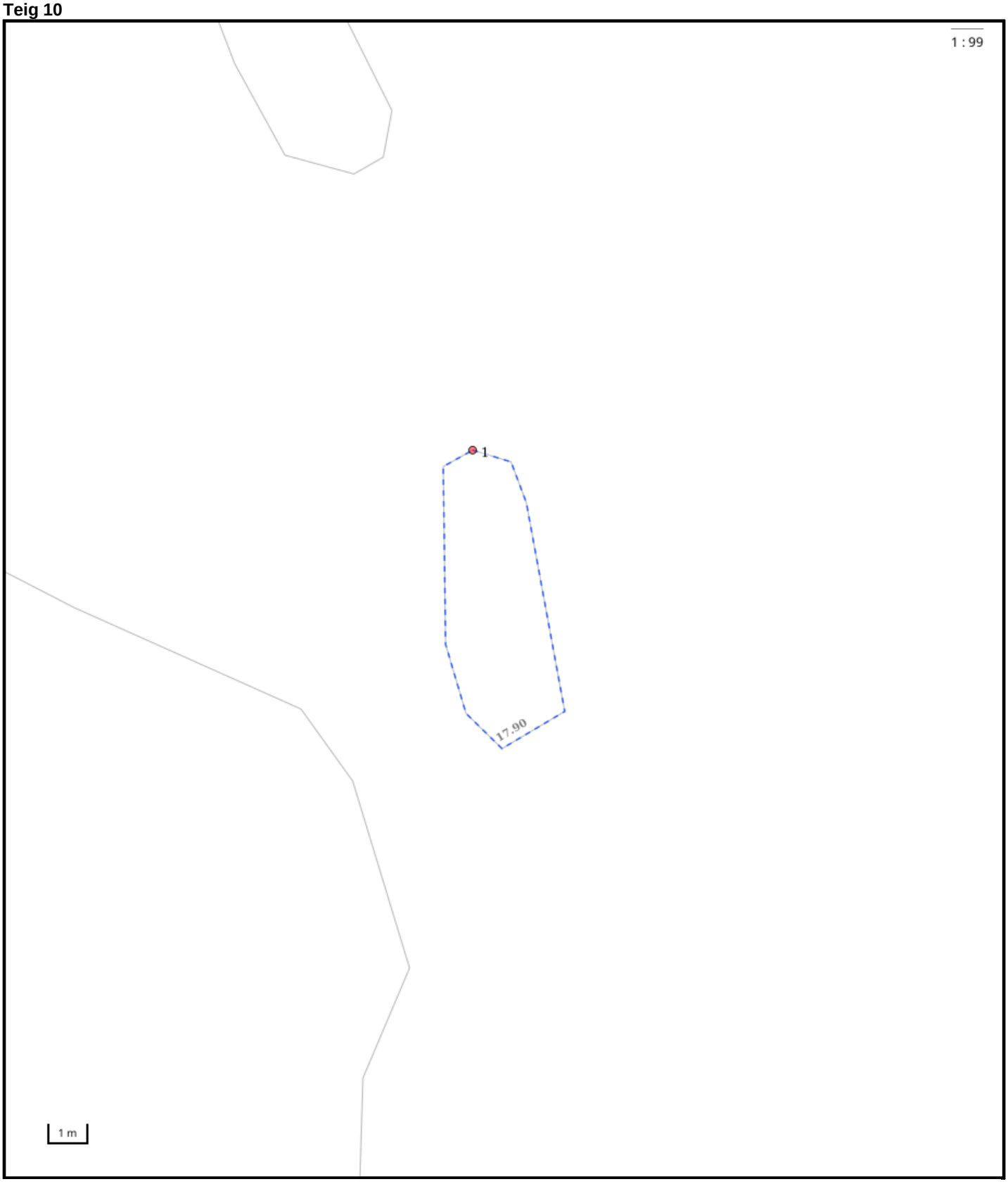
Areal: 121,10m² **Arealmerknad:** Hjelpelinje vannkant
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 499 691,60	429 448,46	49,51m	Scannet fra kart	200		Ikke spesifisert	Ja	Geometrisk hjelpepunkt

([1]) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

Teig 10



Nøyaktighet (standardavvik)
- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 – 200 cm
- 201 – 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler
- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Areal og koordinater

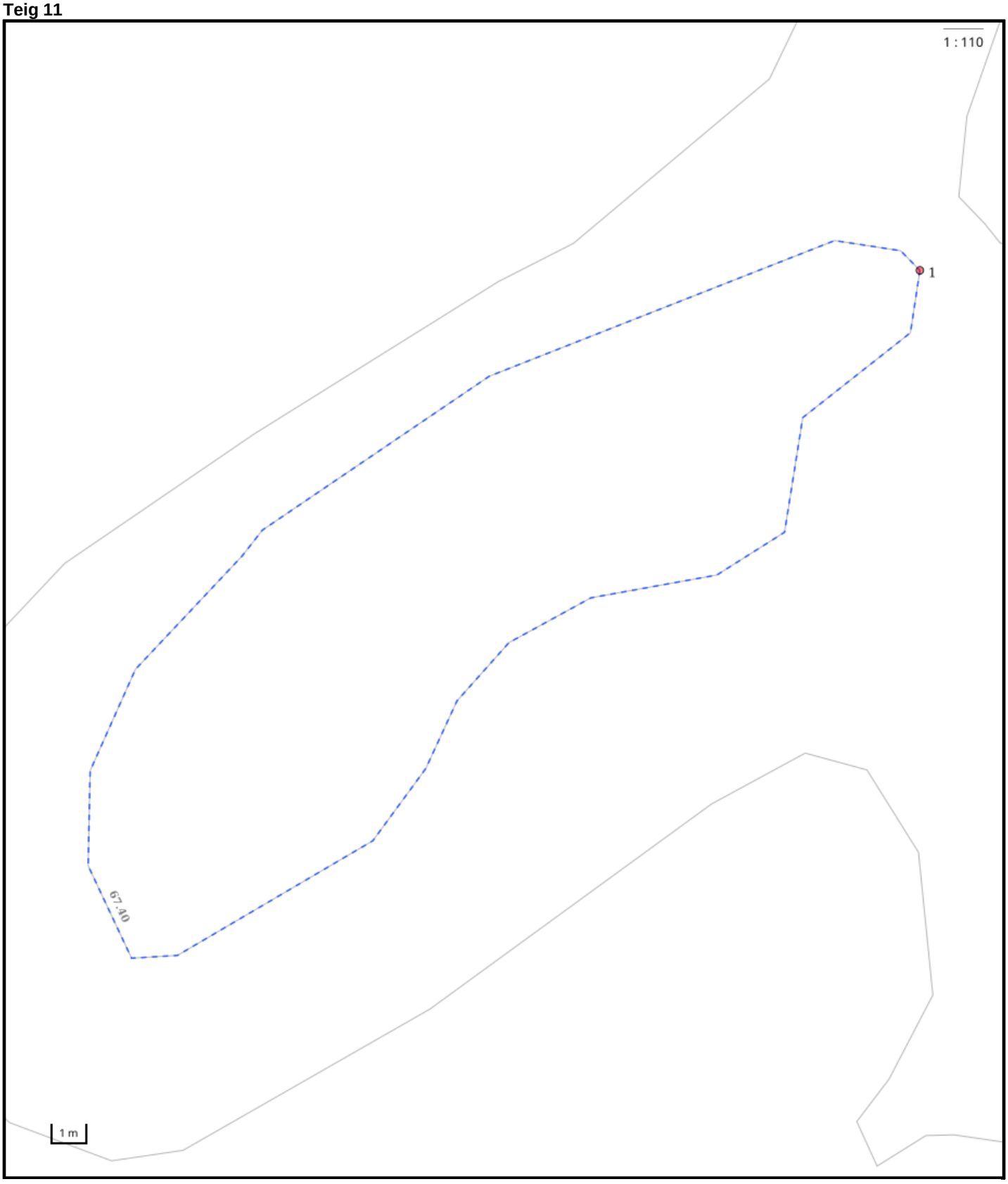
Areal: 16,60m² **Arealmerknad:** Hjelpelinje vannkant
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 501 448,72	426 110,23	17,90m	Scannet fra kart	200		Ikke spesifisert	Ja	Geometrisk hjelpepunkt

([1]) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

Teig 11



Nøyaktighet (standardavvik)
- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 – 200 cm
- 201 – 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler
- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Areal og koordinater

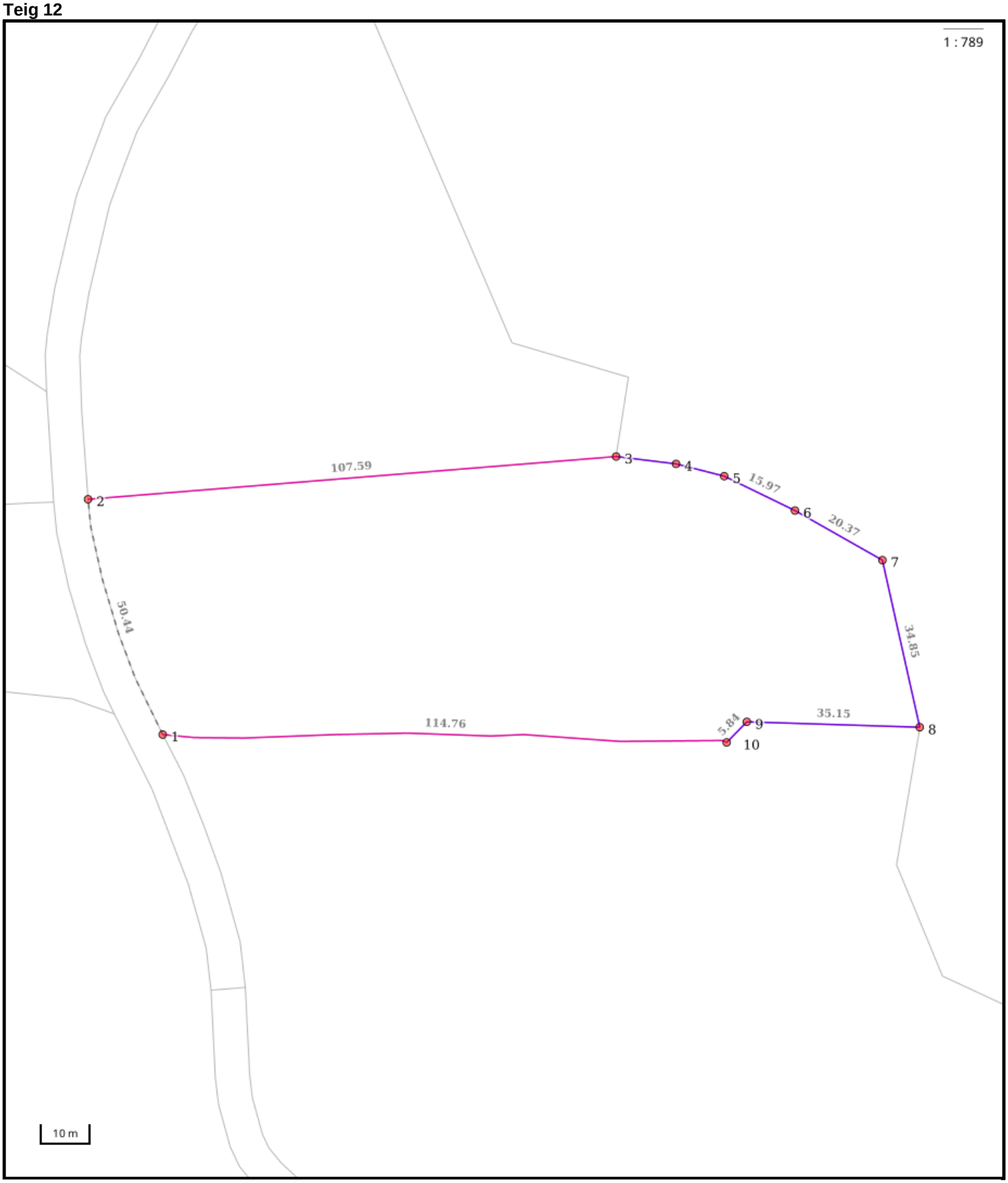
Areal: 188,20m² **Arealmerknad:** Hjelpelinje vannkant
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 501 517,55	424 361,08	67,40m	Scannet fra kart	200		Ikke spesifisert	Ja	Geometrisk hjelpepunkt

([1]) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

Teig 12



Nøyaktighet (standardavvik)
- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 – 200 cm
- 201 – 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler
- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Areal og koordinater

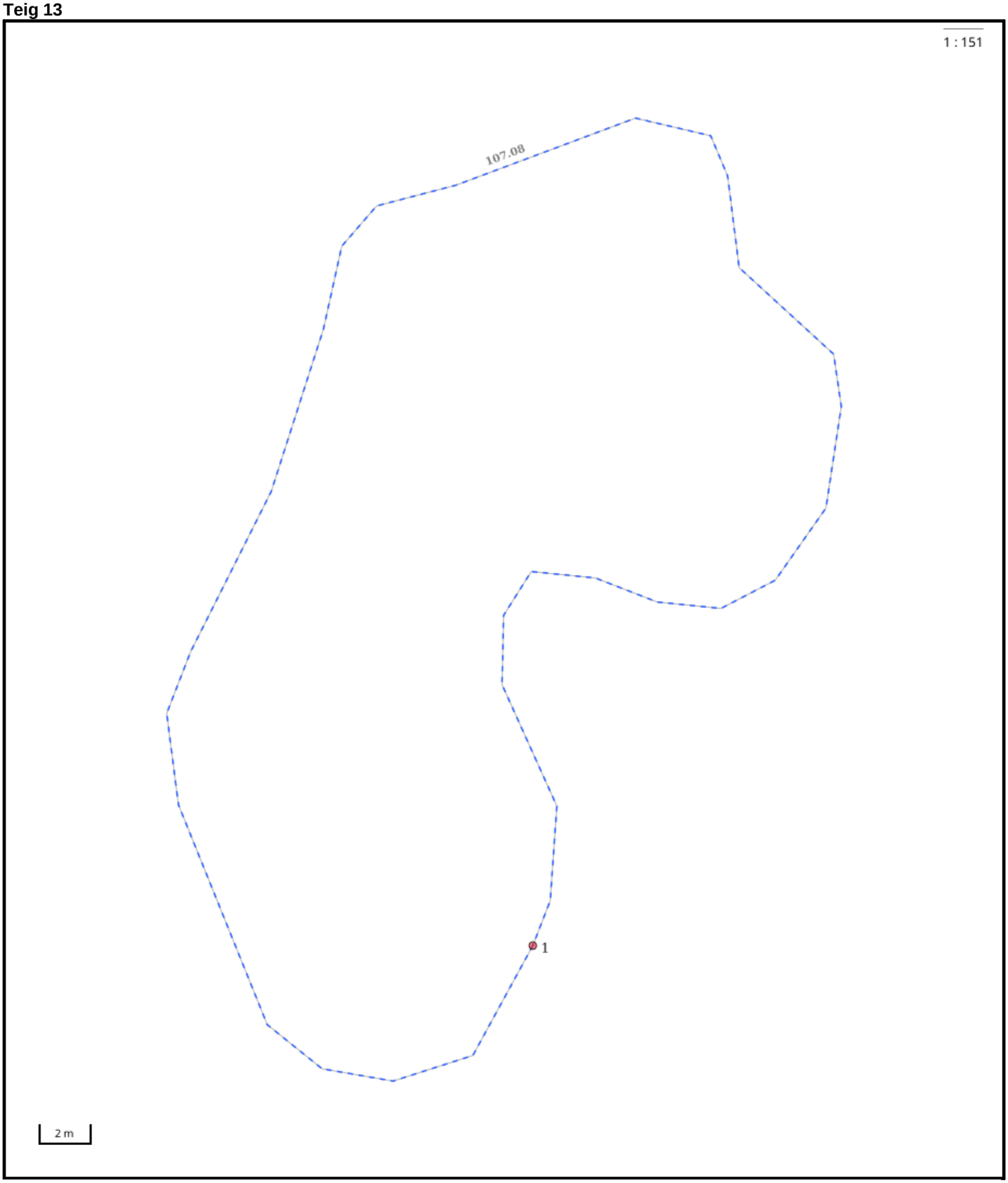
Areal: 8 057,00m² **Arealmerknad:** Hjelpelinje vegkant
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 500 454,35	429 196,79	50,44m	Genererte data: Fra annen geometri	500		Ikke spesifisert	Ja	Geometrisk hjelpepunkt
2	6 500 500,56	429 177,40	107,59m	Genererte data: Fra annen geometri	500		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
3	6 500 518,81	429 283,43	12,31m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Gjerdestolpe
4	6 500 518,49	429 295,74	10,08m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
5	6 500 516,87	429 305,69	15,97m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
6	6 500 511,18	429 320,61	20,37m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
7	6 500 502,74	429 339,15	34,85m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Gjerdestolpe
8	6 500 469,57	429 349,83	35,15m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Gjerdestolpe
9	6 500 467,53	429 314,74	5,84m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Gjerdestolpe
10	6 500 463,01	429 311,04	114,76m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt

([1]) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

Teig 13



Nøyaktighet (standardavvik)
- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 – 200 cm
- 201 – 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler
- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Areal og koordinater

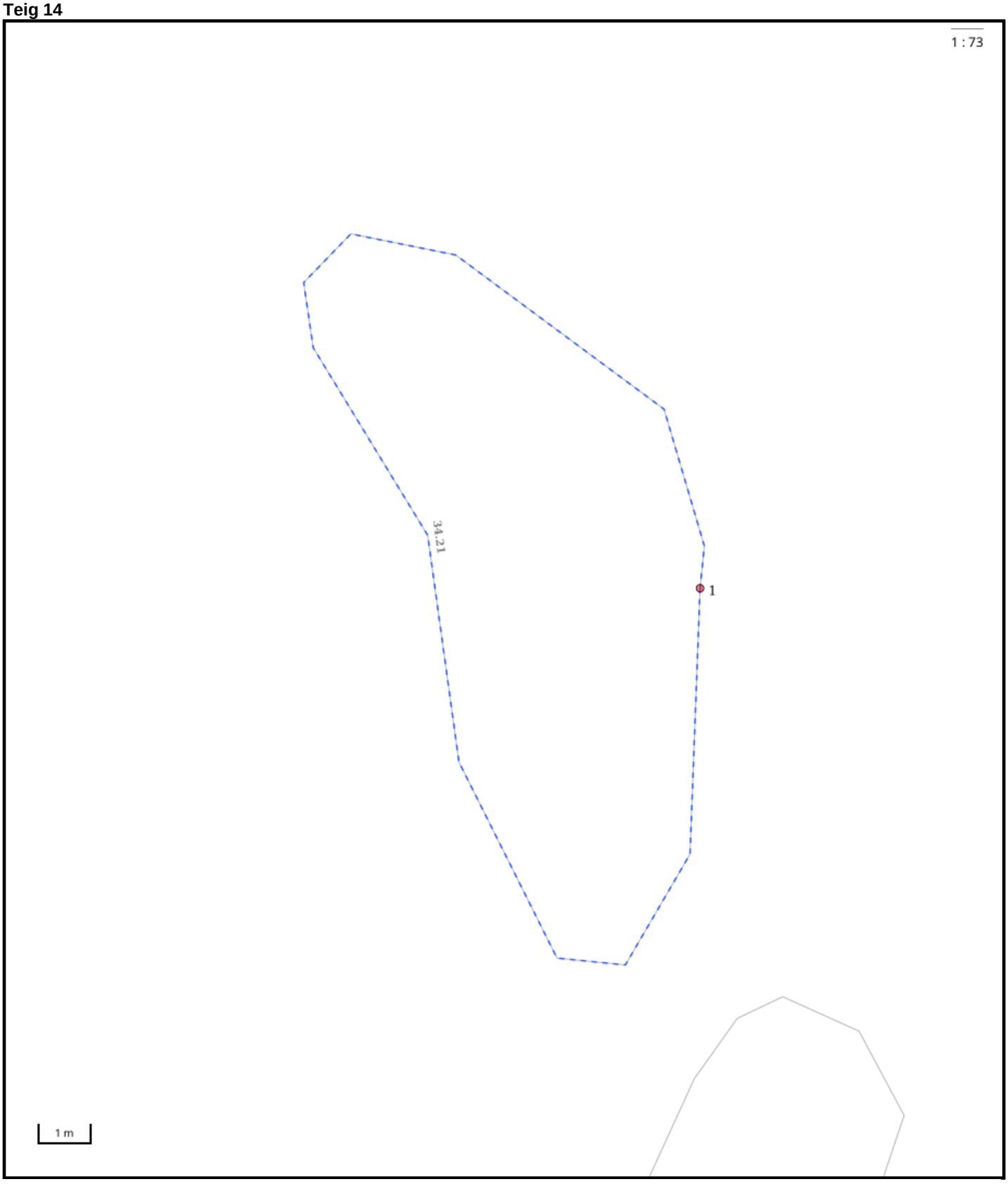
Areal: 546,20m² **Arealmerknad:** Hjelpelinje vannkant
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 499 237,18	429 685,33	107,08m	Scannet fra kart	200		Ikke spesifisert	Ja	Geometrisk hjelpepunkt

([1]) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

Teig 14



Nøyaktighet (standardavvik)
- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 – 200 cm
- 201 – 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler
- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Areal og koordinater

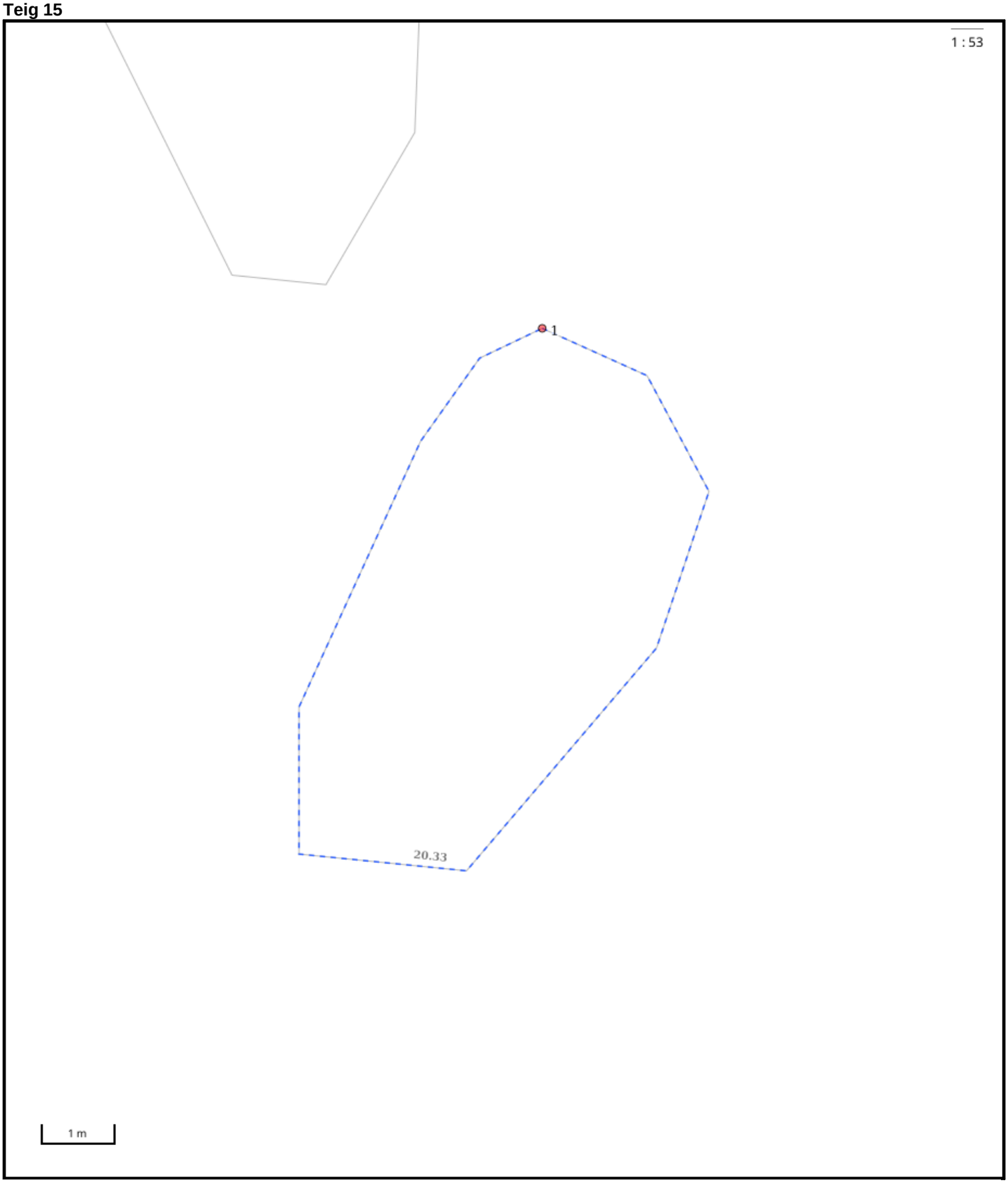
Areal: 58,90m² **Arealmerknad:** Hjelpelinje vannkant
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 501 412,63	424 400,51	34,21m	Scannet fra kart	200		Ikke spesifisert	Ja	Geometrisk hjelpepunkt

([1]) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

Teig 15



Nøyaktighet (standardavvik)
- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 – 200 cm
- 201 – 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler
- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Areal og koordinater

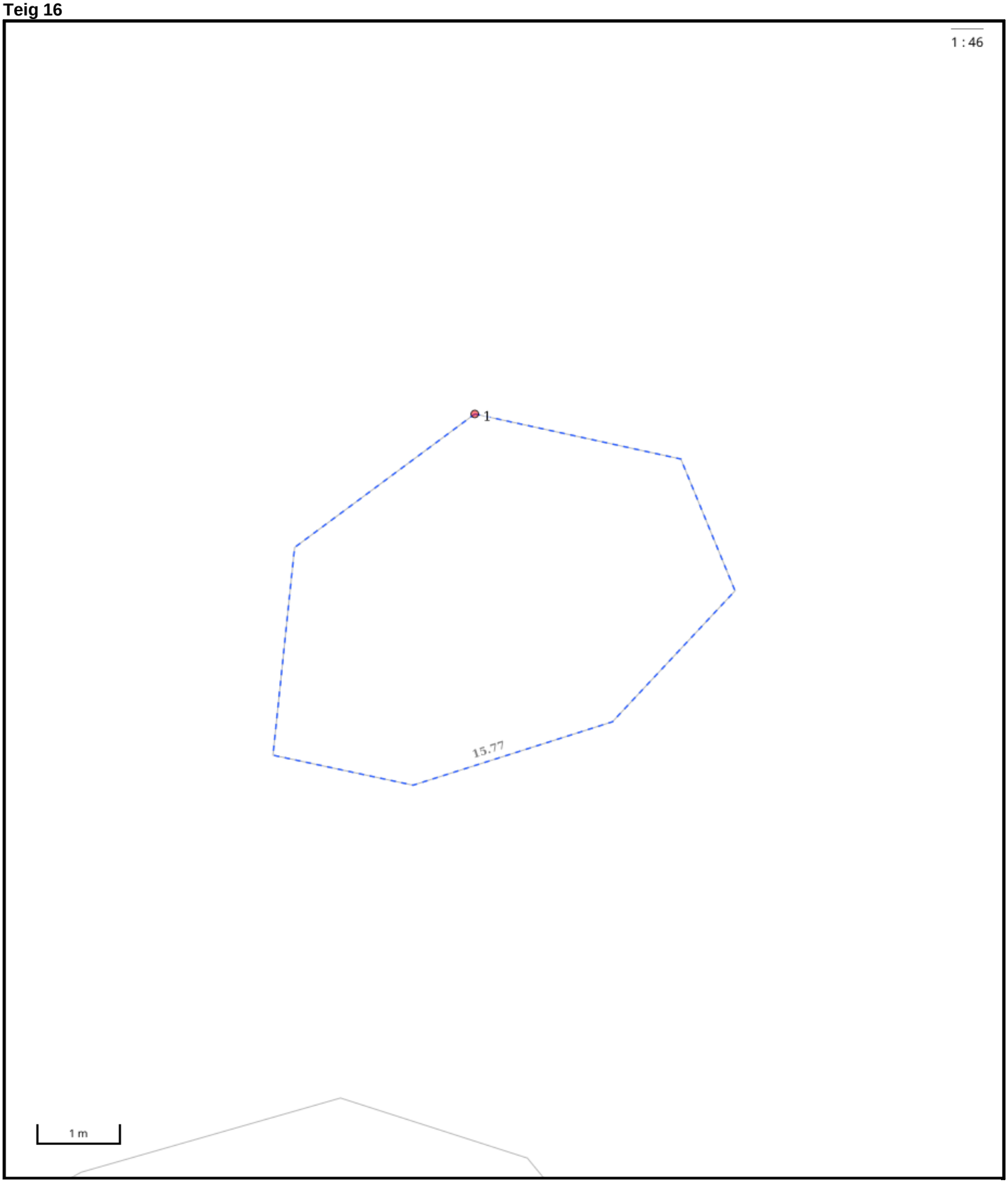
Areal: 26,30m² **Arealmerknad:** Hjelpelinje vannkant
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 501 405,11	424 402,75	20,33m	Scannet fra kart	200		Ikke spesifisert	Ja	Geometrisk hjelpepunkt

([1]) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

Teig 16



Nøyaktighet (standardavvik)
- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 – 200 cm
- 201 – 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler
- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Areal og koordinater

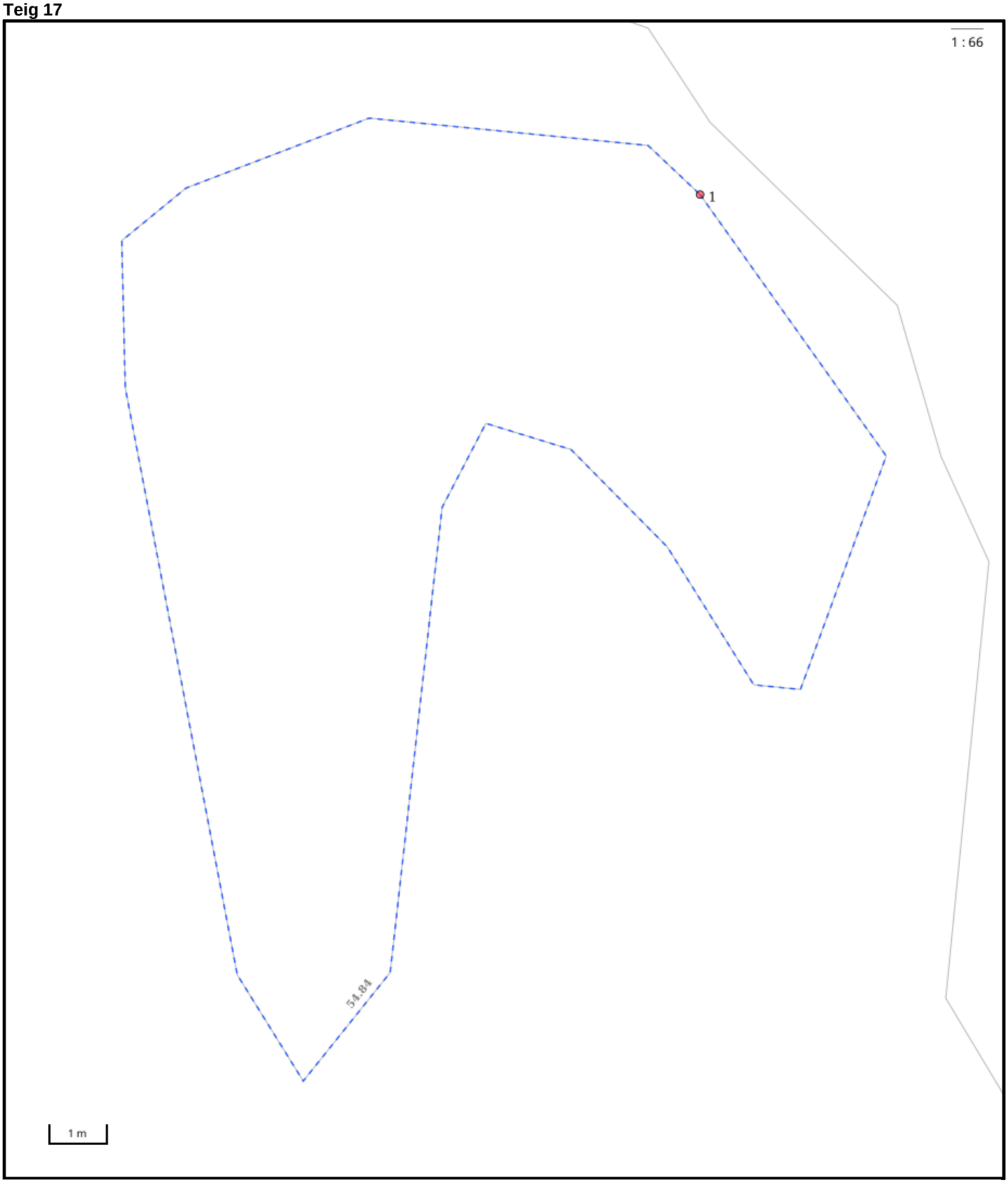
Areal: 17,10m² **Arealmerknad:** Hjelpelinje vannkant
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 501 582,81	424 517,13	15,77m	Scannet fra kart	200		Ikke spesifisert	Ja	Geometrisk hjelpepunkt

([1]) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

Teig 17



Nøyaktighet (standardavvik)
- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 – 200 cm
- 201 – 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler
- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Areal og koordinater

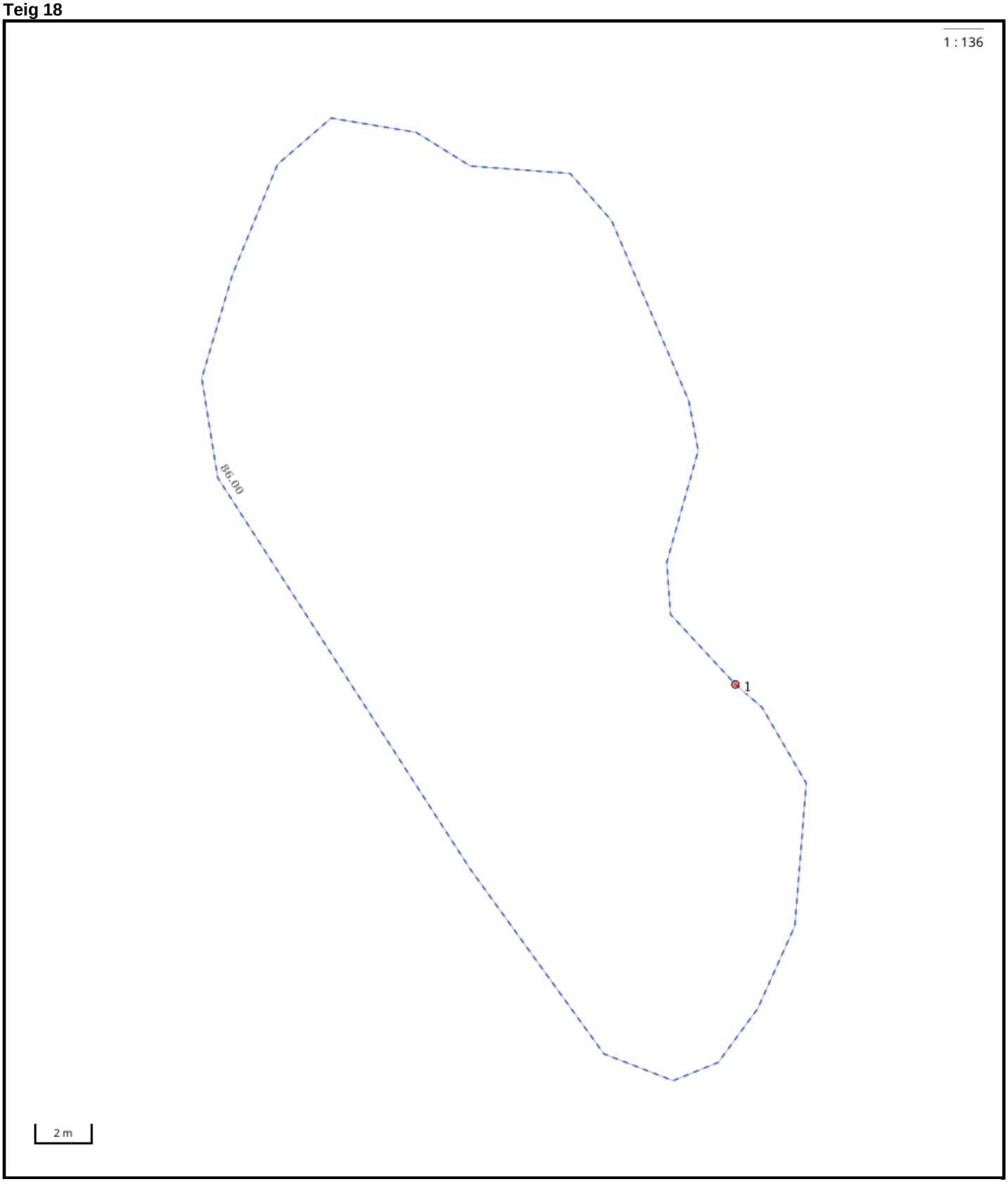
Areal: 106,60m² **Arealmerknad:** Hjelpelinje vannkant
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 501 485,74	424 392,34	54,84m	Scannet fra kart	200		Ikke spesifisert	Ja	Geometrisk hjelpepunkt

([1]) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

Teig 18



Nøyaktighet (standardavvik)
- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 – 200 cm
- 201 – 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler
- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Areal og koordinater

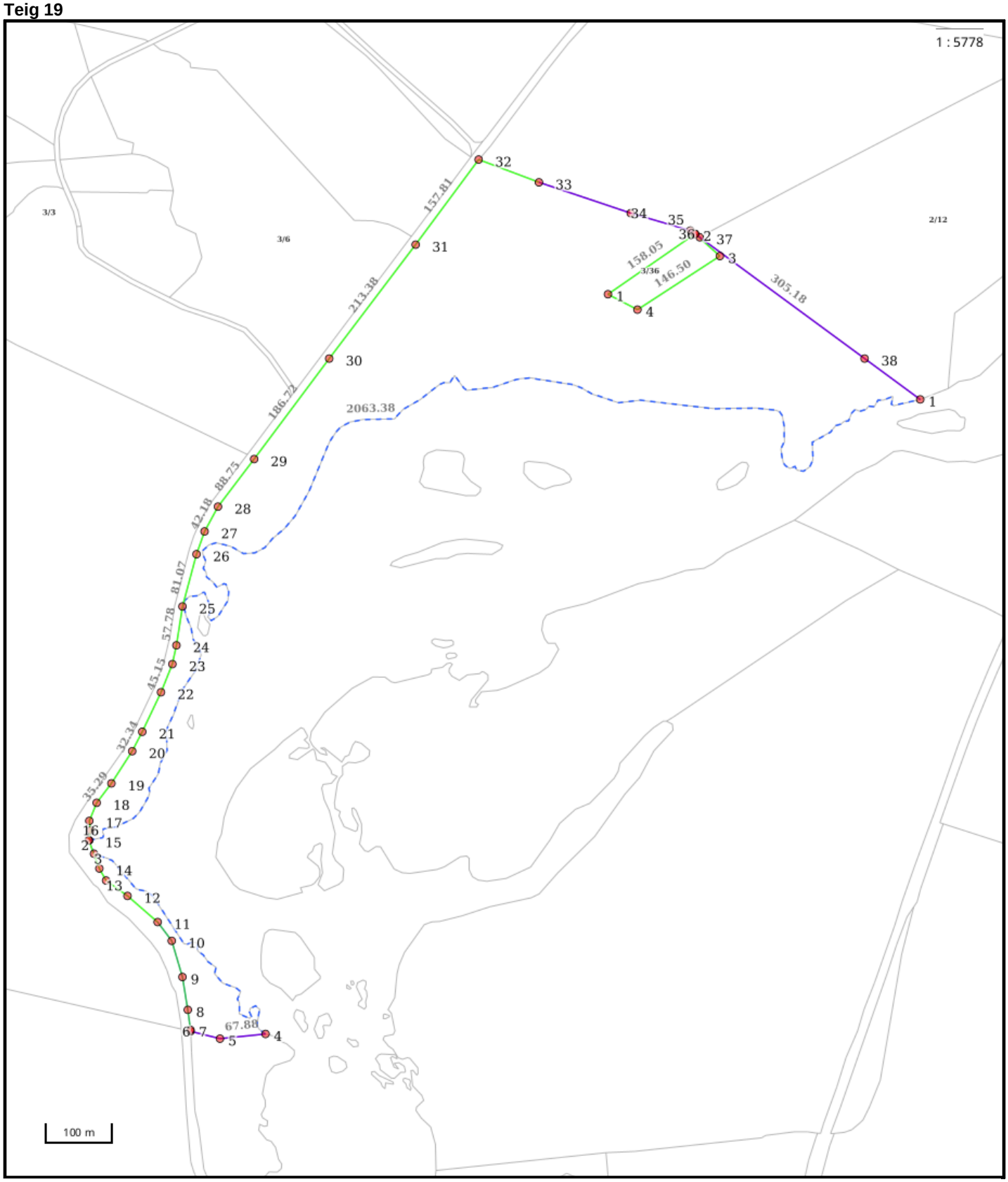
Areal: 408,40m² **Arealmerknad:** Hjelpelinje vannkant
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 499 253,03	429 657,49	86,00m	Scannet fra kart	200		Ikke spesifisert	Ja	Geometrisk hjelpepunkt

([1]) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

Teig 19



Nøyaktighet (standardavvik)
- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 – 200 cm
- 201 – 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler
- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Areal og koordinater

Areal: 239 419,70m² **Arealmerknad:** Hjelpelinje vannkant
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 500 259,25	430 485,04	2 063,38m	Scannet fra kart	200		Ikke spesifisert	Ja	Geometrisk hjelpepunkt
2	6 499 494,76	429 311,68	20,78m	Beregnet	50		Ikke spesifisert	Ja	Geometrisk hjelpepunkt
3	6 499 475,97	429 320,55	456,45m	Ukjent	9999		Ikke spesifisert	Ja	Geometrisk hjelpepunkt
4	6 499 230,90	429 599,07	67,88m	Scannet fra kart	200		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
5	6 499 218,29	429 532,37	45,36m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Stein eller røys
6	6 499 225,18	429 487,54	1,93m	Terrengmålt	15		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
7	6 499 227,09	429 487,28	30,39m	Terrengmålt	15		Ikke spesifisert	Nei	Stein eller røys
8	6 499 256,60	429 480,00	49,36m	Terrengmålt	15		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
9	6 499 304,54	429 468,24	56,22m	Terrengmålt	15		Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
10	6 499 356,86	429 447,67	34,78m	Terrengmålt	15		Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
11	6 499 382,31	429 423,97	59,86m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
12	6 499 417,95	429 375,88	38,96m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
13	6 499 437,24	429 342,03	20,85m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
14	6 499 454,34	429 330,10	44,61m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
15	6 499 494,59	429 310,87	15,01m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
16	6 499 509,56	429 311,93	14,24m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
17	6 499 523,56	429 309,32	29,69m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
18	6 499 551,97	429 317,96	35,29m	Terrengmålt: Totalstasjon	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
19	6 499 582,02	429 336,47	57,37m	Terrengmålt: Totalstasjon	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
20	6 499 632,87	429 363,04	32,34m	Terrengmålt: Totalstasjon	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
21	6 499 662,64	429 375,68	65,60m	Terrengmålt: Totalstasjon	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
22	6 499 724,07	429 398,70	45,15m	Terrengmålt: Totalstasjon	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
23	6 499 767,52	429 410,96	29,01m	Terrengmålt: Totalstasjon	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
24	6 499 796,24	429 415,02	57,78m	Terrengmålt: Totalstasjon	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
25	6 499 853,87	429 419,14	81,07m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
26	6 499 933,83	429 432,50	35,50m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
27	6 499 968,11	429 441,72	42,18m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
28	6 500 006,86	429 458,37	88,75m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
29	6 500 082,31	429 505,10	186,72m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
30	6 500 241,07	429 603,39	213,38m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
31	6 500 422,37	429 715,92	157,81m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
32	6 500 556,57	429 798,95	95,69m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
33	6 500 531,33	429 891,25	144,33m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Stein eller røys
34	6 500 497,77	430 031,62	92,78m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Stein eller røys
35	6 500 479,08	430 122,50	7,73m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
36	6 500 475,21	430 129,19	8,42m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	5		Jordfast stein	Nei	Stein eller røys

37	6 500 471,04	430 136,51	305,18m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Stein eller røys
38	6 500 313,22	430 397,72	102,65m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Stein eller røys

Indre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 500 373,62	430 008,12	158,05m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	5		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
2	6 500 475,21	430 129,19	49,91m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	5		Jordfast stein	Nei	Stein eller røys
3	6 500 445,65	430 169,41	146,50m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	5		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
4	6 500 354,83	430 054,46	50,00m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	5		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke

(1) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

Om fullstendighet og nøyaktighet i utskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas kartutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i kartutskriften.

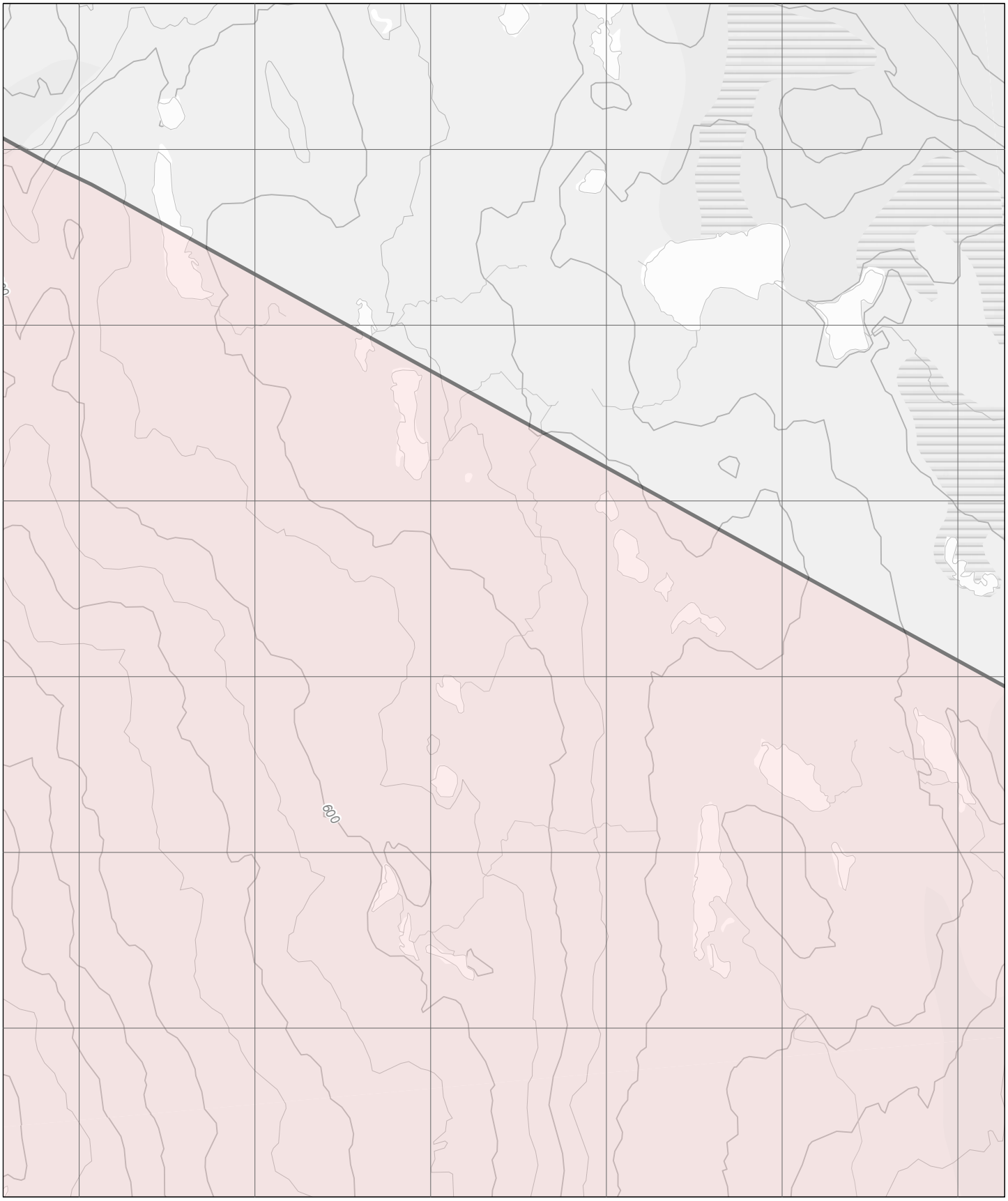
ambita

Vegstatuskart

Kommune: Evje og Hornnes
Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 3/1/0/0
Adresse: Senumsvegen 654, 4741 BYGLANDSFJORD

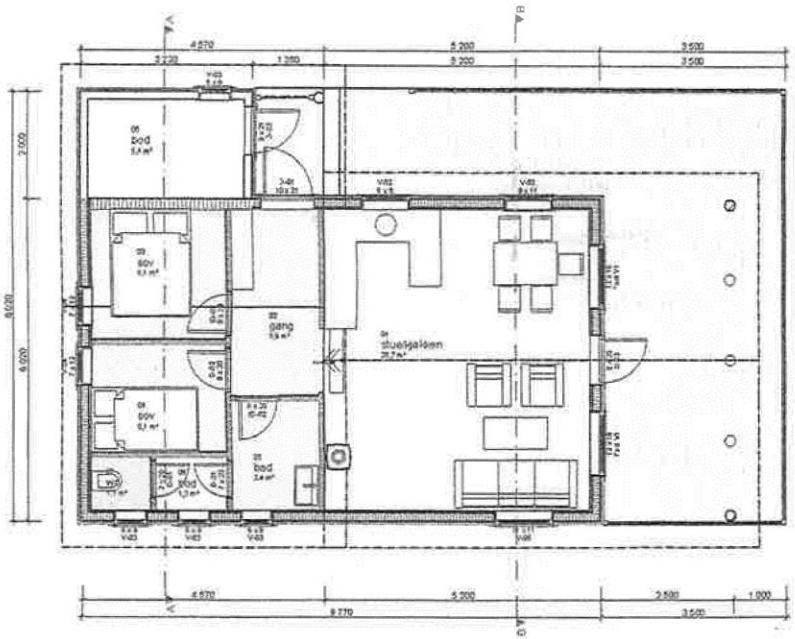
N

Målestokk v/A4: 1:3000
Dato: 28/04/2026

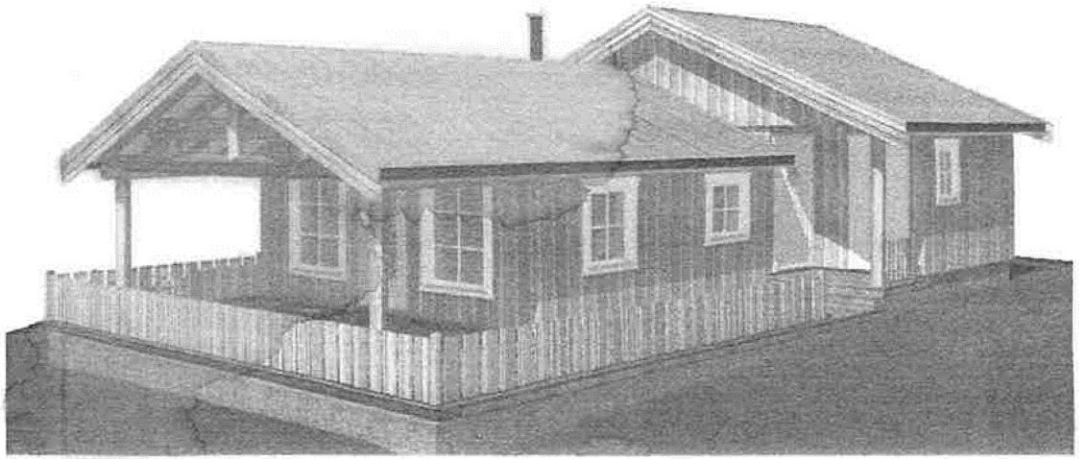


Europaveg
Riksveg
Fylkesveg
Kommunal veg
Privat veg
Gang- og sykkelveg
Tunnel, Europaveg
Tunnel, riksveg
Tunnel, fylkesveg
Tunnel, kommunal veg
Tunnel, privat veg
Annet gangareal
Skogsbilveg
Bilferje
Annet

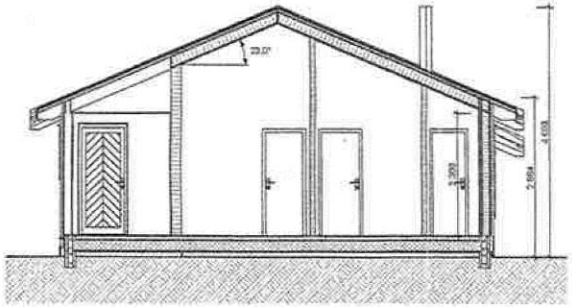
35 %



1. Etasje
1:100



Generic Perspective
1:57,14



Snitt
1:100



Snitt
1:100

03 Liste Areal		
Arealtype	m2	Etasje
ISO BRA		
	58,8	1. Etasje
	58,8 m²	
BYA		
	83,0	1. Etasje
	83,8 m²	
BRA		
	70,3	1. Etasje
	70,3 m²	

Tiltakshaver: Torgrim Moseid Evje 4499 BERGEN			Byggadresse: Vassendvatnet 4735 Evje GBNR: --/--
Målestokk: 1:100, 1:1, 1:57,14	Type: Hytte	Tegn.nr.	BYA: 79,1 m²
	Dato: 12.07.2012		

Swert as
Valhallvegen 20
4737 Hægebostad

Evje og Hornnes kommune
Drift og forvaltning

Odd Henrik Moseid

Moseid
4735 EVJE

Vår ref:	Saksbeh:	Arkivkode:	Dato:
2014/543 – 4	Olav Morten Heggland, ☎ 991 69 377 E-post: olav.morten.heggland@e-h.kommune.no	3/1	06.10.2014

Søknad om bygging av skogshusvære på gnr 3 bnr 1 Moseid. Tiltakshaver: Odd Henrik Moseid etter plan- og bygningsloven § 20-2.

SAKSOPPLYSNINGER

Søknad datert 22.09.2014 om oppføring av Skogshusvær, bruksareal på 70,3 m^2.

Byggested: *Gnr 3, bnr 1, Moseid, 4735 EVJE*
Tiltakshaver: *Odd Henrik Moseid,Moseid,4735 EVJE*

- Det foreligger dokumentasjon for nabovarsling i hht. plan- og bygningslovens § 21-3. Det er ikke innkommet bemerkninger til saken.
- Vilkårene for å behandle saken i hht. plan- og bygningslovens § 20-2 er etterkommet.

BYGNINGSMYNDIGHETENS KOMMENTAR

Søknaden er gjennomgått og funnet i orden. Byggemeldingsgebyr kr. 1090,- betales Evje og Hornnes kommune, jfr. § 33-1 i plan og bygningsloven. Bankgiro vil bli tilsendt. Vi gjør oppmerksom på at det er tiltakshavers ansvar å sørge for at arbeidet blir utført i samsvar med gjeldende lover og regler.

Merknader:

Søknaden gjelder bygging av Skogshusvær.
Det foreligger vurdering fra Skogsbrukssjefen i Evje og Hornnes kommune av 23.09.2014.
Det konkluderes med at det kan være behov for omsøkte skogshusvær i forbindelse med drift

av eiendommen.

Generelle bestemmelser

- Er ikke arbeidet igangsatt innen 3 år etter at meldingen er sendt kommunen, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn 2 år, jf. plan- og bygningslovens § 96.
- Tiltakshaver må varsle kommunen når arbeidet igangsettes og når det er ferdig.
- Vedtaket kan påklages i henhold til plan- og bygningslovens § 15 og forvaltningsloven § 28. En eventuell klage må fremsettes skriftlig innen 3 uker etter at vedtak er fattet.

Med hilsen

Olav Morten Heggland
ingeniør

Produktet ble levert uten dokumenter.

Utskriftsdato: 28.04.2026

Ortofotorapport for eiendom 4219 - 3/1//

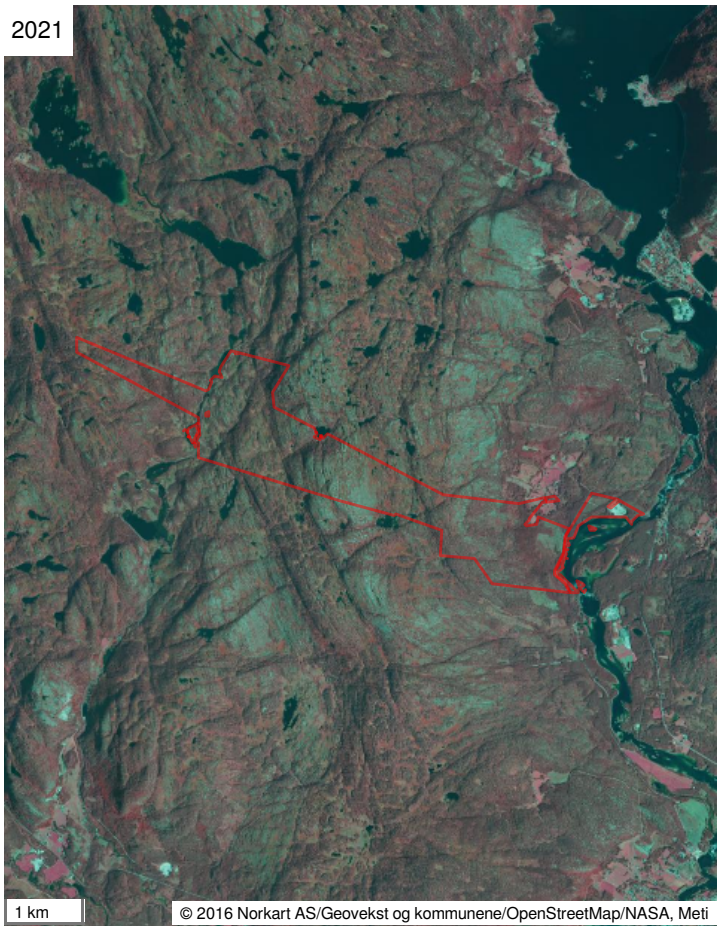


Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

2021



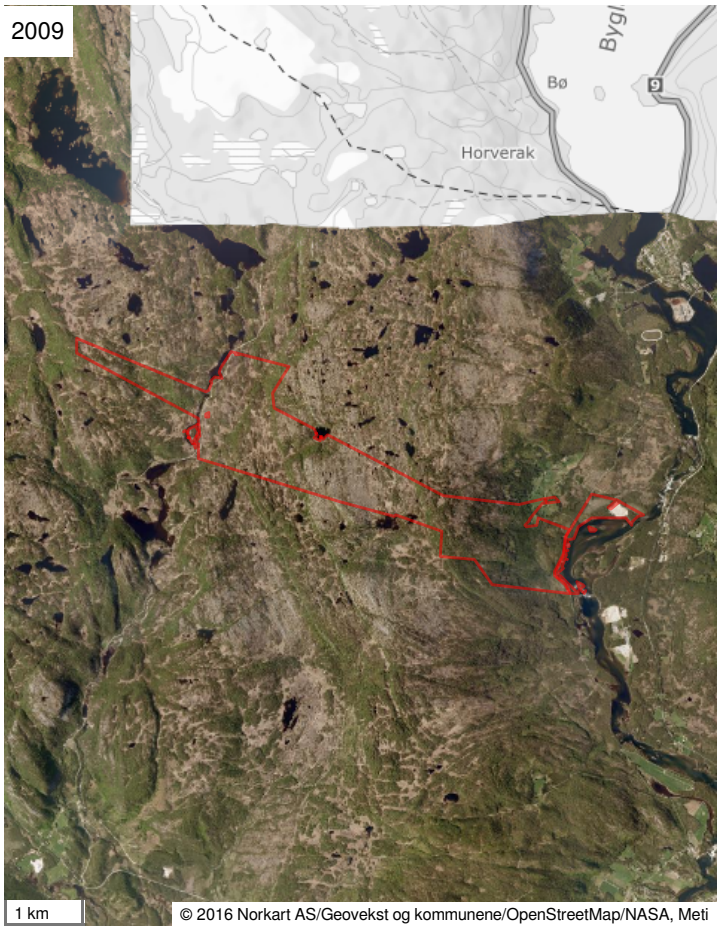
2021



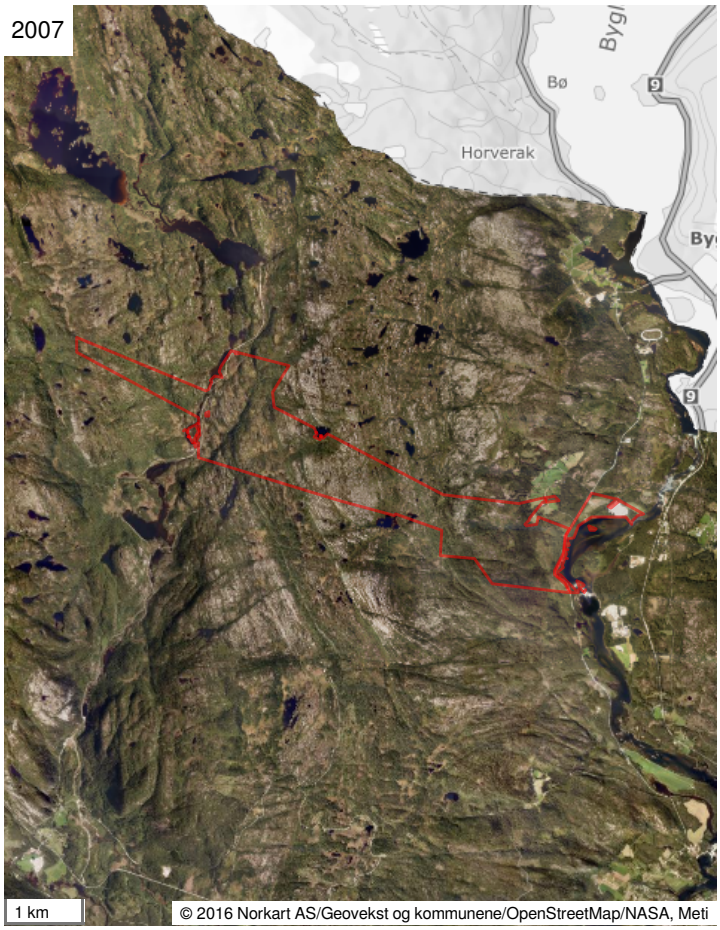
2014



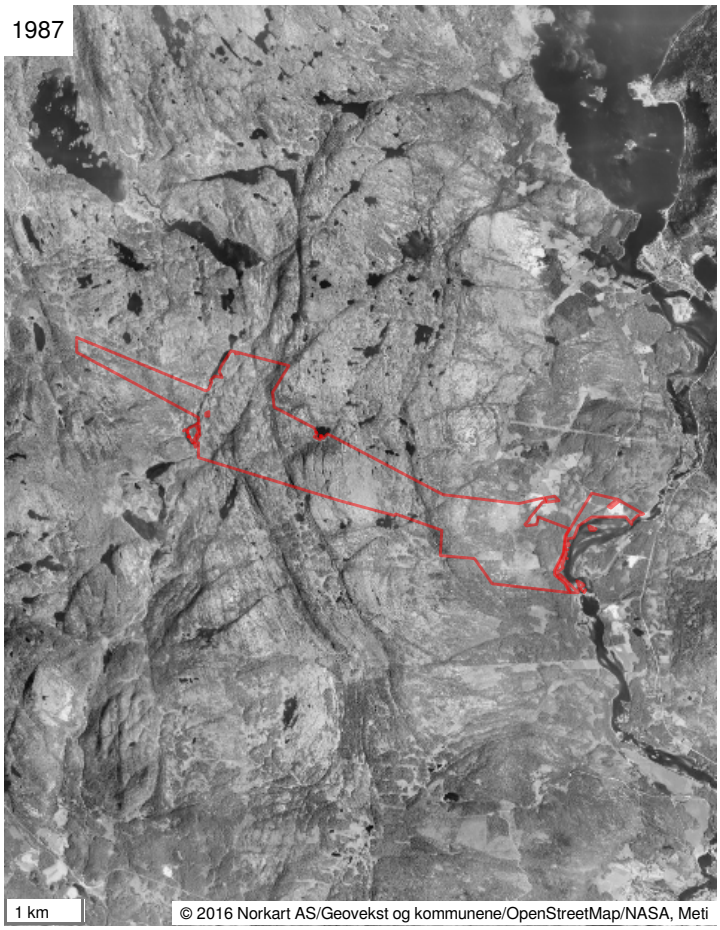
2009



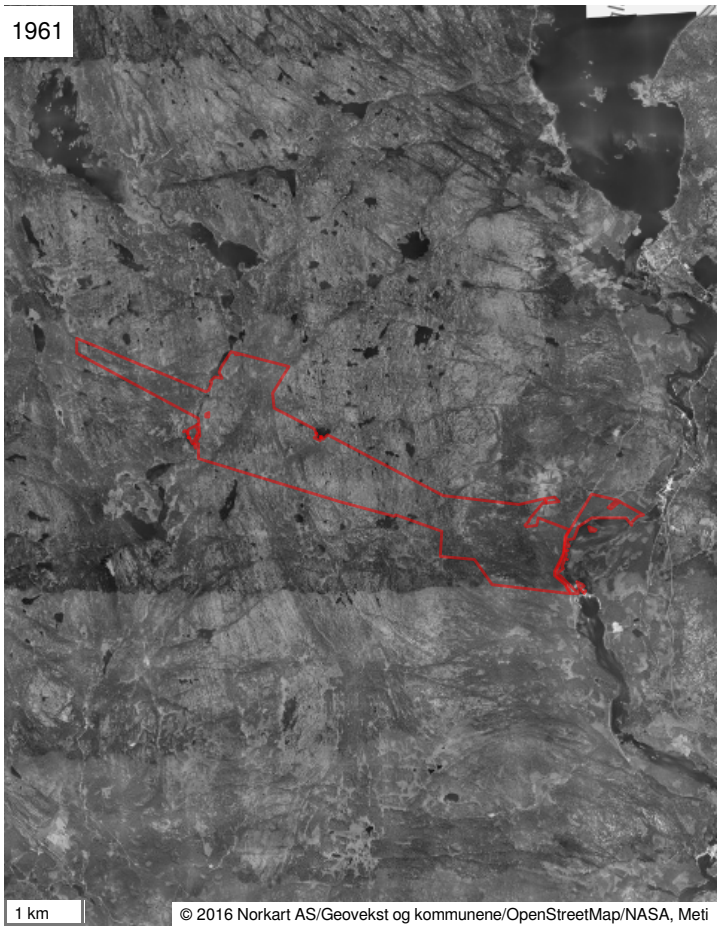
2007



1987



1961



Evje og Hornnes kommune
Drift og forvaltning

Odd Henrik Moseid

Senumsvegen 654
4741 Byglandsfjord

Vår ref:	Saksbeh:	Arkivkode:	Dato:
2014/543	Olav Morten Heggland, ☎ 991 69 377	3/1	13.11.2015

Ferdigattest.Skogshusvær på gnr 3 bnr 1.Skjerkevegen 651.

Vi viser til søknad om ferdigattest for Skogshusvær mottatt 12.11.2015.

Kommunen gir herved ferdigattest for ovennevnte tiltak, jf plan- og bygningsloven § 21-10.

Ferdigattesten gis etter søknad når det foreligger nødvendig sluttdokumentasjon og erklæring om ferdigstillelse, jf byggesaksforskriften § 8-1.

Ferdigattesten er ikke en bekreftelse på byggets tekniske kvalitet, men en bekreftelse på bygningsmyndighetenes avslutning av saken.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det som er fastsatt i de tillatelser som er gitt.

Dersom du har noen spørsmål, ta kontakt med undertegnede.

Med hilsen

Olav Morten Heggland
ingeniør

Utskriftsdato: 28.04.2026

Evje og Hornnes kommune

Adresse: Kasernevegen 19, 4735 EVJE

Telefon: 37 93 23 00

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Evje og Hornnes kommune

Kommunenr.	4219	**Gårdsnr.**	3	**Bruksnr.**	1	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Skjerkevegen 651, 4737 HORNNES								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målernummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

Offentlig vann	Nei
Offentlig avløp	Nei
Privat septikanlegg	Ja

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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.

Utskriftsdato: 28.04.2026

Evje og Hornnes kommune

Adresse: Kasernevegen 19, 4735 EVJE

Telefon: 37 93 23 00

Kommunale gebyrer 2026

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Evje og Hornnes kommune

Kommunenr.	4219	**Gårdsnr.**	3	**Bruksnr.**	1	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Skjerkevegen 651, 4737 HORNNES								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2025

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

Gebyr	**Fakturert beløp i 2025**
Feiing	504,00 kr
Renovasjon	4 375,00 kr
Slam	1 752,00 kr
Sum	**6 631,00 kr**

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	**Mva**	**Grunnlag**	**Enhetspris**	**Andel**	**Korreksjon**	**Årsprognose**	**Fakt. hittil i år**
Renovasjon,standard abonnement	25%	1 stk	4850.00	1/1	0 %	4 850,00 kr	1 212,50 kr
Feiing/Tilsyn 2026	0%	1 stk	485.00	1/1	0 %	485,00 kr	121,25 kr
Slam < 4,5 m3	15%	1 stk	2014.80	1/1	0 %	2 014,80 kr	503,70 kr
					Sum	**7 349,80 kr**	**1 837,45 kr**

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

Mva-feltet gir informasjon om varens merverdiavgiftsats, og beløp er inkludert merverdiavgift. De som har 0% er unntatt merverdiavgift.

Prognosene for inneværende år kan avvike, spesielt ved årsskifte. Dette kan skyldes at enhetspriser ikke er oppdatert for nytt år eller at noen gebyr foreløpig ikke er opprettet for nytt år.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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.

Evje og Hornnes kommune

Org.nr.: 964 966 109
Telefon: 37 93 23 00
E-post: post@e-h.kommmune.no

Utskriftsdato:
29.04.2026

Kommunenr.	4219	**Gårdsnr.**	3	**Bruksnr.**	1	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse:	Skjerkevegen 651, 4737 HORNNES								

Restanser og legalpant

Utestående fordringer som hviler på eiendommen:

Eiendommen har en restanse på kommunale avgifter med	kr 0.,-

Beløpet er eksklusiv eventuelle morarenter. Ta kontakt med oss når oppgjørsdato er satt slik at vi kan beregne skyldig beløp inklusiv morarenter.

Ingen kommunale restanser, ajour pr. 31.12.2025.

Kommunale avgifter 2026:

Feie/tilsyns gebyr kr. 485,-

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Kulturminnerapport

Eiendom	4219 3/1		
Utskriftsdato	28.04.2026	**Antall datasett**	4

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.

2 Berørte datasett

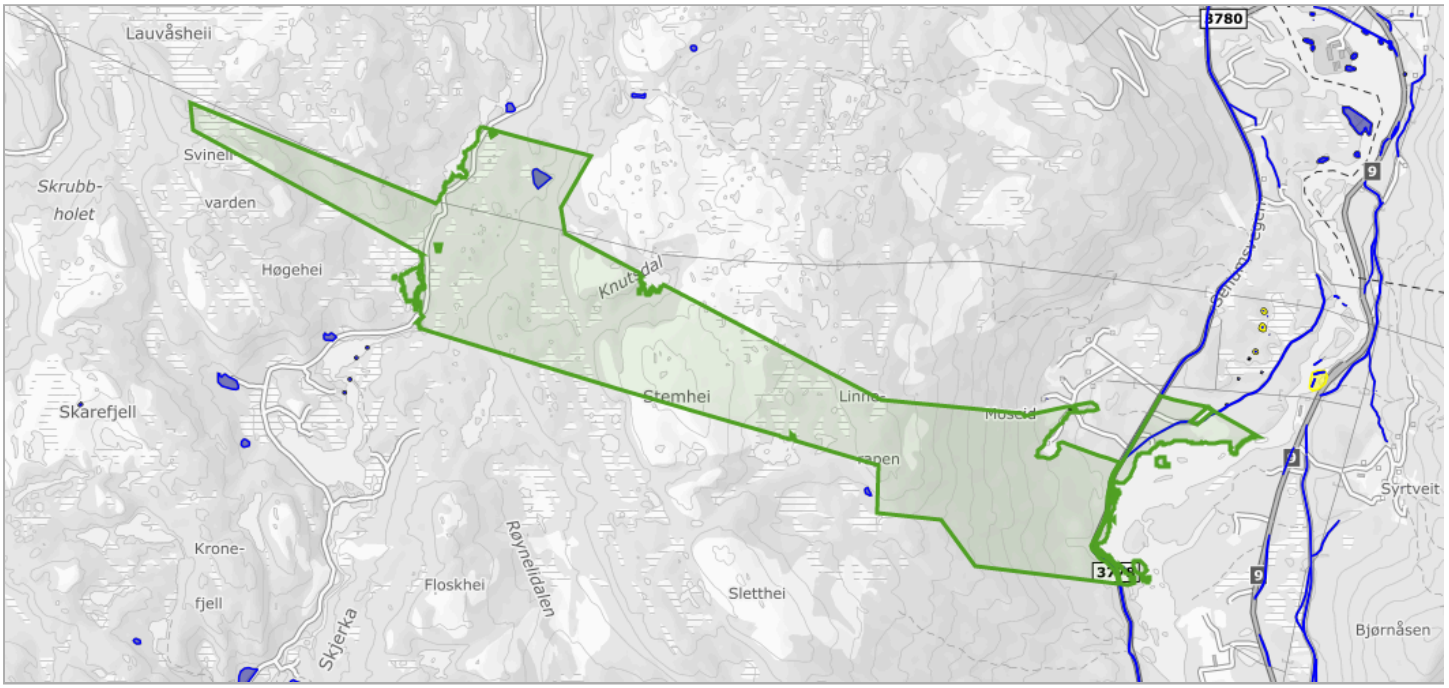
- Kulturminner - Lokaliteter, Enkeltminner og Sikringssoner
- Kulturminner - SEFRAK

2 Sjekkede, ikke berørte datasett

- Kulturminner - Kulturmiljøer
- Kulturminner – Fredete bygninger

Kulturminner - Lokaliteter, Enkeltminner og Sikringssoner

Kilde	Riksantikvaren	Versjon	27.04.2026



Om datasettet

Tegnforklaring

Sikringssone
Sikringssone
Lokaliteter
Lokalitet - fjernet
Lokalitet
Enkeltminner
Enkeltminne - fjernet
Enkeltminne

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

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

Enkeltminner

Navn	Kommune	KulturminneId	Kategori	Vernetype	Link til kulturminnesøk
-	4219	300393-0	E-ARK	UAV	Link (https://kulturminnesok.no/ra/lokalitet/300393)
Furestøyl	4219	242151-0	E-ARK	IKKEV	Link (https://kulturminnesok.no/ra/lokalitet/242151)
Moseid	4219	178617-1	E-ARK	FJE	Link (https://kulturminnesok.no/ra/lokalitet/178617)
Setesdalsvegen som eideveg Fennefoss - Senum	4219	280984-0	E-ARK	IKKEV	Link (https://kulturminnesok.no/ra/lokalitet/280984)
Setesdalsvegen som køyreveg, Senumsvegen	4219	288880-0	E-TEK	IKKEV	Link (https://kulturminnesok.no/ra/lokalitet/288880)

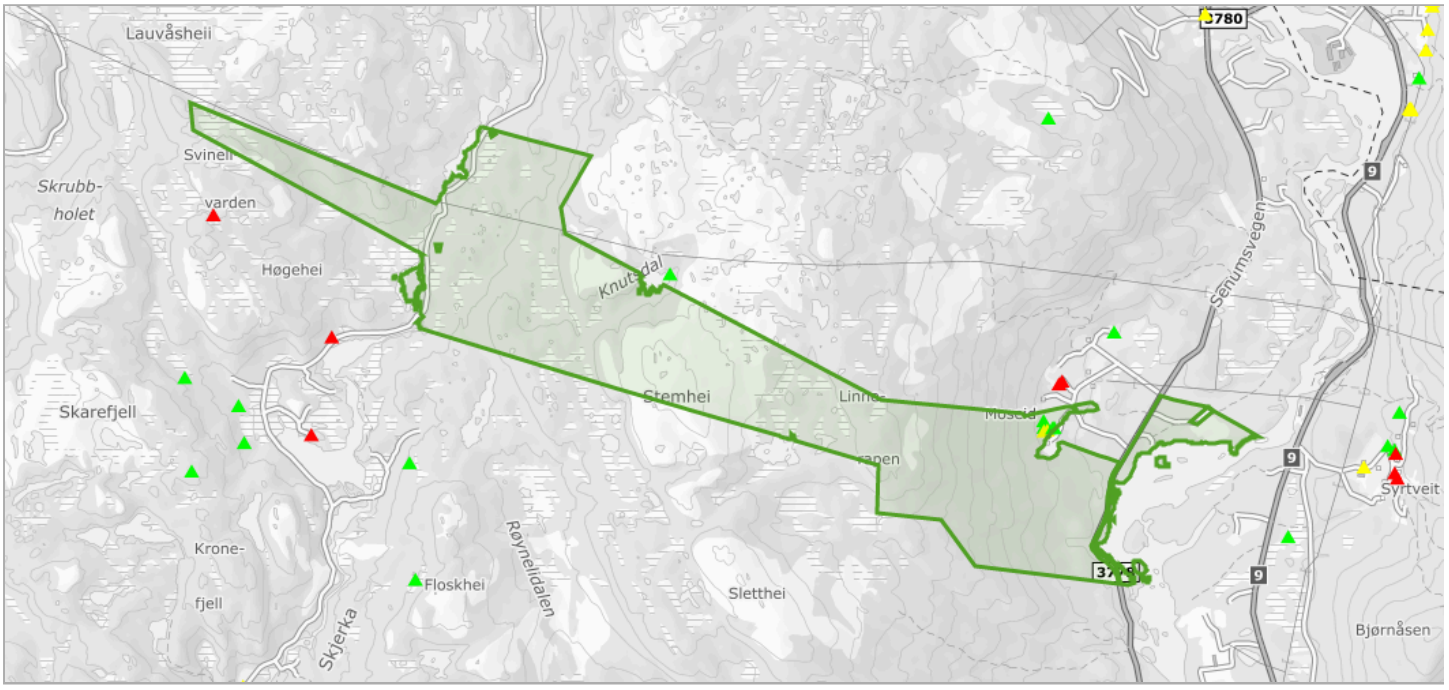
Lokaliteter

Navn	Kommune	KulturminneId	Vernetype	Link til kulturminnesøk

-	4219	300393-0	UAV	Link (https://kulturminnesok.no/ra/lokalitet/300393)
Furestøyl	4219	242151-0	IKKEV	Link (https://kulturminnesok.no/ra/lokalitet/242151)
Moseid	4219	178617-1	FJE	Link (https://kulturminnesok.no/ra/lokalitet/178617)
Setesdalsvegen som eideveg Fennefoss - Senum	4219	280984-0	IKKEV	Link (https://kulturminnesok.no/ra/lokalitet/280984)
Setesdalsvegen som køyreveg, Senumsvegen	4219	288880-0	IKKEV	Link (https://kulturminnesok.no/ra/lokalitet/288880)

Kulturminner - SEFRAK

Kilde	Riksantikvaren	Versjon	27.04.2026



Om datasettet

Bygningar (i hovedsak eldre enn år 1900) som er registrert som kulturminne i det såkalte SEFRAK-registeret, men som ikkje er freda etter Kulturminnelova. I enkelte kommunar og fylke (t.d Finnmark) er grensa for registrering sett lenger inn på 1900-tallet.

Tegnforklaring

Sefrakbygninger
- Bygning er fjernet
- Ikke-meldepliktig bygg
- Meldepliktig bygg

Objekter

Sefrak ID	Navn	P25 - status
0937-0202-004	INNHUS, LUNDEREKRA, MOSEID, EVJE	Ruin eller fjernet objekt
0937-0202-007	UTHUS, LUNDEREKRA, MOSEID, EVJE	Ruin eller fjernet objekt
0937-0202-005	STALL, LUNDEREKRA, MOSEID, EVJE	Annet SEFRAK-bygg
0937-0202-006	STABBUR, LUNDEREKRA, MOSEID, EVJE	Annet SEFRAK-bygg
0937-0202-008	RUIN, LUNDEREKRA, MOSEID, EVJE	Ruin eller fjernet objekt
0937-0202-009	RUIN, LUNDEREKRA, MOSEID, EVJE	Ruin eller fjernet objekt

Evje og Hornnes kommune
- hjertet i Agder

Bestemmelser og retningslinjer til kommuneplanens arealdel

Vedtatt PS 16/20, 27. februar 2020

Juridisk bindende bestemmelser vedtatt med henvisning til Plan- og bygningsloven (PBL) kapittel 11. Bestemmelsene er juridisk bindende sammen med plankart og temakartene datert hhv. 05.12.2019 og 03.12.2019.

Innholdsfortegnelse

Kapittel 1. Innledning 4

§ 1.1 Planens rettsvirkning 4
§ 1.2 Forhold til andre planer 4

Kapittel 2. Plankrav, rekkefølgekrav og utbyggingsavtaler 4

§ 2.1 Virkeområde for kapittel 2 4
§ 2.2 Plankrav (PBL § 11-9 nr 1.) 4
§ 2.3 Rekkefølgekrav (pbl § 11-9 nr 4) 4
§ 2.4 Utbyggingsavtaler, (PBL § 11-9 nr 2) 4

Kapittel 3. Kvalitetskrav til bebyggelse 4

§ 3.1 Estetiske krav (pbl §§ 11-9 nr 5. og 6. og 11-11 nr. 1.) 4
§ 3.2 Universell utforming (pbl § 11.9, punkt 5.) 4
§ 3.3 Krav om hensyn til grønnstruktur (pbl § 11-9 nr 6.) 4

Kapittel 4. Infrastruktur 5

§ 4.1 Vei (pbl § 11-9 nr. 3) 5
§ 4.2 Parkering (pbl § 11-9 nr. 5) 5
§ 4.2.1 Fellesbestemmelser 5
§ 4.2.2 Bolig 5
§ 4.2.3 Fritidsbolig 5
§ 4.2.4 Offentlige bygg/ næringsbygg og forsamlingshus 5
§4.2.5 Garasje 5
§ 4.3 Frikjøp (pbl § 11-9 nr. 5) 6
§ 4.4 Krav til vannforsyning og avløp (pbl § 11-9 nr. 3) 6

Kapittel 5. Miljøkvalitet og samfunnssikkerhet 6

§ 5.1 Miljøforhold og samfunnssikkerhet 6
§ 5.2 Flomveier 6
§ 5.3 Støy 6
§ 5.4 Faresone Annen fare – H390 6
§ 5.4.1 Einerkilen Urangruve, gnr. 62, bnr. 6 6
§ 5.4.2 Slagghaugene ved Fennefoss, gnr. 49, bnr. 10 m.fl. 6
§ 5.5 Faresone jord- og flomskred, steinsprang og snøskred (pbl §11-8 a) 6
§ 5.6 Faresone Flom (pbl §11-8 a) 6

Kapittel 6. Bruk og vern av sjø og vassdrag 7

§ 6.1 Byggegrense langs vassdrag (PBL § 11-9 nr. 5 og § 11-11 nr. 5) 7
§ 6.2 Vernet vassdrag (PBL § 11-11 nr. 5) 7
§ 6.3 Områder avsatt til småbåthavn 7

Kapittel 7. Bestemmelser til arealformål etter pbl 11-10 7
§ 7.1 Områder avsatt til fremtidig boligbebyggelse 7
§ 7.1.1 Krav til uterom og lekeplasser (pbl § 11.9, punkt 5). 7
§ 7.1.2 Boligområde Jortveit gnr. 7 bnr. 25 (pbl. §11-9 nr. 8) 8
§ 7.1.3 Boligområde Oddelia gnr. 55, bnr. 1 m.fl. (pbl. §11-9 nr. 8) 8
§ 7.1.4 Boligområde Hornåsen , B12 (pbl. §11-9 nr. 8) 8
§ 7.2 Områder avsatt til eksisterende boligbebyggelse 8
§ 7.3 Områder avsatt til fremtidig fritidsbebyggelse 8
§ 7.3.1 Hyttefelt Lisleøygard, gnr 51, bnr.1 (pbl. 11-9 nr. 3) 8
§ 7.4 Områder avsatt til eksisterende fritidsbebyggelse 8
§ 7.5 Områder avsatt til næringsformål 8
§ 7.5.1 Arealbruk og lokalisering for næringsområder (pbl § 11-9 nr 5) 8
§7.5.2 Næringsområder innenfor Himmelsyna (HN) 9
§ 7.6 Områder avsatt til råstoffutvinning 9
§ 7.7 Områder avsatt til skyte- og øvingsfelt 9
§ 7.8 Områder avsatt til fritids- og turistformål 9
§ 7.8.1 Odden Camping Gnr. 49 bnr. 155 (pbl. §11-7, siste ledd) 9
§7.9 Idrettsanlegg- motorsportsenter 9
§7.10 Områder avsatt til grønnstruktur 9
Kapittel 8. Bestemmelser til arealformål for landbruk-, natur- og friluftsområder (LNF)- pbl §11-11 9
§ 8.1 Lokalisering av landbruksbygg 9
§ 8.2 Utforming og lokalisering av bygg i LNF-spredt, boligbebyggelse, 9
Kapittel 9. Bestemmelser til hensynssoner etter pbl § 11-8 10
§ 9.1 Hensynssone drikkevannsforsyning (H110) og område for grunnvannsforsyning (H120) (pbl §11-8 a) 10
§ 9.2 Støysone- Skytebane, H290 (pbl §11-8 a) 10
§ 9.3 Båndlegging etter lov om Kulturminner, H730 (pbl §11-8 bokstav d) 10
§ 9.4 Båndlegging etter Naturmangfoldsloven, H720 (pbl §11-8 bokstav d) 10
§ 9.5 Varig vernet vassdrag 10
Kapittel 10. Retningslinjer til kommuneplanens arealdel 10
§ 10.1 Sone med særlig hensyn til landbruk, H510, (pbl §11-8 bokstav c) 10
§ 10.2 Hensynssone for friluftsliv, H530 (pbl §11-8 bokstav c) 10
§ 10.3 Hensynssone bevaring naturmiljø, H560 (pbl §11-8 bokstav c) 10
§ 10.4 Hensynssone kulturmiljø, H570 (pbl §11-8 bokstav c) 10
Temakart sentrumssoner 11
Fradelte boligtomter i LNF 11

Vedlegg
Kart 1: Arealformål og hensynssoner
Kart 2: Faresone Snøskred og steinsprang (aktsomhetskart NVE)
Kart 3: Faresone Jord- og flomskred (aktsomhetskart NVE)
Kart 4: Faresone Flomfare (aktsomhetskart NVE)
Kart 5: Støysone Evjemoen skytefelt
Kart 6: Turløyper og hensynssone friluftsliv

Kapittel 1. Innledning

§ 1.1 Planens rettsvirkning

Kommuneplanens arealdel fastsetter framtidig arealbruk for områder.
Etter PBL § 1-5 går ny plan – ved motstrid – foran eldre plan eller planbestemmelser for samme areal, med mindre annet er fastsatt i den nye planen.

§ 1.2 Forhold til andre planer

Reguleringsplaner som skal gjelde foran kommuneplanen er i kommuneplankartet vist som hvite flater- sone der reguleringsplan fremdeles skal gjelde jmf. PBL §11-8 f.

Eldre reguleringsplaner for fritidsboliger som blir overstyrt av kommuneplanen er regulert inn i arealdelen som eksisterende fritidsbebyggelse. Arealdelens bestemmelser og retningslinjer for utbygging gjelder her - ved motstrid – foran eldre plan eller planbestemmelse for samme areal.

Kapittel 2. Plankrav, rekkefølgekrav og utbyggingsavtaler

§ 2.1 Virkeområde for kapittel 2

Kapittel 2 gjelder, med mindre annet er særskilt bestemt i den enkelte paragraf, for samtlige områder innenfor kommuneplanens arealdel, uavhengig av arealformål.

§ 2.2 Plankrav (PBL § 11-9 nr 1.)

Arbeid og tiltak som nevnt i plan- og bygningslovens § 20-1 a, d, k, l og m kan ikke finne sted før området inngår i en reguleringsplan. Dette gjelder områder avsatt til fremtidig utbyggingsformål og eksisterende utbyggingsområder hvor det ikke er en gjeldende reguleringsplan.

Det gis unntak fra plankrav hvis følgende forhold er gjeldende:

- Fradeling av grunneiendom til uendret bruk inkludert innløsning av bebygd festetomt etter tomtefesteloven.
- Mindre tiltak på bebygd eiendom som kan forestås av tiltakshaver, som beskrevet i byggesaksforskriften § 3-1.
- Mindre tiltak på bebygd eiendom som ikke krever søknad og tillatelse, som beskrevet i byggesaksforskriften kapittel 4.

Lov om jord (jordlova) av 12.05.1995 nr. 23 skal gjelde inntil det foreligger reguleringsplan for områdene.

§ 2.3 Rekkefølgekrav

For områder avsatt til utbyggingsformål kan utbygging ikke finne sted før tekniske anlegg og samfunnstjenester er etablert – herunder lekeplasser, elektrisitetsforsyning og kommunikasjon. Områder avsatt til boligformål kan ikke bygges ut før gang-/sykkelveg er ført frem til eksisterende gang-/sykkelveg.

For støyømfintlige områder som f. eks. boliger, skoler, lekeplasser osv. skal det foretas nødvendige støyberegninger, og eventuelt etableres støyskjermende tiltak før bygging finner sted.

Tiltak kan ikke iverksettes uten at undersøkelses-plikten etter kulturminnelovens §9 er oppfylt.

§ 2.4 Utbyggingsavtaler, (PBL § 11-9 nr 2)

Det skal utarbeides utbyggingsavtaler i tråd med Pbl kap. 17, jf. Kommunestyrets prinsippvedtak PS 31/14, 22.05.2014, ved tiltak som kommuneplanen krever reguleringsplan for.
Avtalen skal gjelde forhold som kommunen mener er nødvendig for å oppnå ønsket utvikling på forskjellige områder, jmf (pbl § 17-3).
Det skal legges til rette for medvirkning av berørte grupper og interesser.

Kapittel 3. Kvalitetskrav til bebyggelse

§ 3.1 Estetiske krav (pbl §§ 11-9 nr 5. og 6. og 11-11 nr. 1.)

For alle tiltak kan det stilles krav til en redegjørelse som viser tiltakets estetiske sider, både i forhold til seg selv, omgivelsene og fjernvirkning.

§ 3.2 Universell utforming (pbl § 11.9, punkt 5.)

Ved oppføring av publikumsrettede bygninger, fellesarealer, trafikkanlegg mv. skal utformingen tilrettelegge for bruk av alle. Det vil si at prinsippene for universell utforming skal legges til grunn. Ved utarbeidelse av reguleringsplaner skal det redegjøres for hvordan universell utforming sikres internt i planområdet, og om relevant; i forhold til tilstøtende eiendommer.

§ 3.3 Krav om hensyn til grønnstruktur (pbl § 11-9 nr 6.)

Ved fortetting og utbygging av nye og eksisterende byggeområder skal den overordnede grønn-

strukturen ivaretas og utvikles, herunder turveier, stier, tråkk og andre gang- og sykkelforbindelser til skog, vassdrag, sammenhengende grøntdrag, grønne lunger og områder for lek og rekreasjon.

Kapittel 4. Infrastruktur

§ 4.1 Vei (pbl § 11-9 nr. 3)

Alle søknadspliktige tiltak etter pbl § 20-1 skal ta hensyn til tilgjengelighet for gående, syklende og reisende med kollektivtransport, trafikksikkerhet og fremkommelighet på berørt veinett.
Korte og trafikksikre gangforbindelser til viktige målpunkt, herunder lokale tjenestetilbud og kollektivholdeplass skal ivaretas i all arealplanlegging.

Kommunale veier, inklusiv gang- og sykkelveier og anlegg for kollektivtransport, skal dimensjoneres og opparbeides i samsvar med til enhver tid gjeldende «Retningslinje for Veg, vann og avløp» for Evje og Hornnes kommune.

§ 4.2 Parkering (pbl § 11-9 nr. 5)

Det skal stilles krav til nødvendige parkeringsarealer ved regulering av nye områder.

§ 4.2.1 Fellesbestemmelser

- Parkeringsplass skal for alle tiltak ligge på egen tomt eller tinglyst rett på nabotomt i umiddelbar nærhet, tett opptil enheten den er tiltenkt. For steder uten veiforbindelse må det sikres tinglyst rett til biloppstillingsplasser tilknyttet veg.
- En parkeringsplass skal minimum være 3 x 6 meter.
- Der hvor garasje alene tilfredsstiller kravet til parkeringsareal, skal det i tillegg være parkeringsplass utenom garasjen for besøkende.
- Parkeringsplasser for funksjonshemmede skal alltid plasseres nærmest inngangen til bygget de er tiltenkt. Disse plassene skal ha en størrelse på minimum 4,5 x 6 meter og må være tydelig merket.
- Trafikk- og parkeringsløsninger skal være universelt utformet.
- Parkeringsplasser som er tiltenkt et bestemt antall bruksenheter, skal sikres til bruk for disse og kan ikke selges/fradeles.
- Parkeringsplasser skal plasseres slik at det ikke er behov for å rygge inn fra eller ut på offentlig vei.

§ 4.2.2 Bolig

- Eneboliger skal minimum ha to parkeringsplasser, inkl. evnt. garasje/carport
- For boligbygg med 2 eller flere boenheter skal det avsettes minimum 1,5 parkeringsplasser pr. boenhet.

§ 4.2.3 Fritidsbolig

Fritidsboliger skal ha 2 parkeringsplasser pr. enhet på egen tomt. I tilfeller der det ikke er mulig med parkering på egen tomt skal det foreligge tinglyst rett til parkering.

§ 4.2.4 Offentlige bygg/ næringsbygg og forsamlingshus

- Forretningsbygg skal ha 1 parkeringsplass for bil og en plass for sykkel pr. 50 m² bruksareal, i tillegg kommer lasteareal for vare- og lastebiler.
- For offentlige bygg, kontorbygg og forsamlingslokaler skal det være minimum 1 parkeringsplass for funksjonshemmede og ellers 5 % parkeringsplasser for funksjonshemmede av det totale antall biloppstillingsplasser. I tillegg til dette kommer evt. lasteareal for vare- og lastebiler. Det skal i tillegg avsettes plass til sykkelparkering.
- Kontorbygg skal ha parkeringsplass for 1 bil pr. 50 m² bruksareal.
- Industri og lagerbygg skal ha 1 parkeringsplass pr. 100 m² bruksareal. I tillegg til dette kommer evt. lasteareal for vare- og lastebiler.
- For institusjoner, hoteller, restauranter, forsamlingslokaler og andre bygningsanlegg hvor spesielle forhold gjør seg gjeldende skal parkeringsplasser for bil og sykkel, beregnes ut fra størrelse, antall ansatte/gjester og bruk. I tillegg til dette kommer lasteareal for vare- og lastebiler. Krav til antall parkeringsplasser for bil og sykkel vil i disse tilfellene være individuelt og fastsettes derfor av kommunen i hvert enkelt tilfelle. Krav kan også fastsettes i reguleringsplan for det aktuelle område.

§ 4.2.5 Garasje

For boligbebyggelse skal det settes av plass til én garasje pr. boenhet. Ved søknad om oppføring av boligbygg skal garasjen være innpasset i planene, selv om det ikke blir søkt om garasje samtidig

med boligen. Kommunen kan gjøre unntak når garasjeplass for eiendommens behov er sikret på annen måte.

§ 4.3 Frikjøp (pbl § 11-9 nr. 5)

Innenfor sentrumssone 1 vil parkeringskravet for bil alternativt kunne oppfylles ved frikjøp. For hver manglende parkeringsplass innbetaler byggherren til kommunen et kontantbeløp etter gjeldende satser vedtatt av kommunestyret. Innbetalte beløp kan bare nyttes til opparbeiding av offentlige parkeringsplasser. Beløpet skal være innbetalt til parkeringsfondet før det gis igangsettingstillatelse.

§ 4.4 Krav til vannforsyning og avløp (pbl § 11-9 nr. 3)

V/A- anlegg skal dimensjoneres og opparbeides i samsvar med til enhver tids gjeldende «Retningslinjer for vei, vann og avløp» for Evje og Hornnes kommune.

Kapittel 5. Miljøkvalitet og samfunnssikkerhet

§ 5.1 Miljøforhold og samfunnssikkerhet

Ny bebyggelse skal sikres mot skade fra ras og flom.

Ved nybygging skal det tas hensyn til forurenset grunn, radon, elektromagnetisk stråling, luftforurensing, støy og annen forurensning.

§ 5.2 Flomveier

Naturlige flomveier skal i størst mulig grad bevares. Der det er behov skal det avsettes areal for nye flomveier. Bygninger og anlegg ved flomveier skal utformes slik at det oppnås tilstrekkelig sikkerhet.

§ 5.3 Støy

Ved planlegging av ny støyende virksomhet eller ny støyfølsom bebyggelse og utvidelse av slike skal tiltakshaver utarbeide støysonekart samt foreslå og avveie avbøtende tiltak som vil redusere eller skjerme for støy.
Miljøverndepartementets retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging T-1442 (eller de til enhver tid gjeldende statlige retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging) skal legges til grunn for all planlegging og byggesaksbehandling i kommunen.

§ 5.4 Faresone Annen fare – H390

Det skal i størst mulig grad unngås tiltak innen hensynssonen.
For områder merket –H390, skal det tas særskilte hensyn ved utarbeiding av reguleringsplan, og ved behandling av søknader om tillatelse til tiltak etter pbl§ 20-1.

§ 5.4.1 Einerkilen Urangruve, gnr. 62, bnr. 6

Løsmasser fra dette området skal ikke brukes i byggegrunn. Vann fra borhull skal radonmåles og eventuelle nødvendige tiltak for å sikre vannets kvalitet mot radon skal gjennomføres.
Det skal utvises særskilt aktsomhet i forbindelse med sprengning av fjellgrunn i området i nærheten av gruven.

§ 5.4.2 Slagghaugene ved Fennefoss, gnr. 49, bnr. 10 m.fl.

Løsmasser fra dette området skal ikke benyttes i byggegrunn.

§ 5.5 Faresone jord- og flomskred, steinsprang og snøskred (pbl §11-8 a)

Nr	Navn	Kart
H310	Snøskred og steinsprang	Temakart 2
H310	Jord- og flomskred	Temakart 3

I forbindelse med utarbeidelse av reguleringsplaner og ved søknad om bygge-og anleggstiltak kreves det nærmere undersøkelse av skredfaren. Sikkerhetsnivå er gitt i byggteknisk forskrift §7-3. Det må foreligge dokumentasjon på at ny utbygging i området vil tilfredsstille sikkerhetskravene i byggteknisk forskrift §7-3. Personer med godkjent kompetanse innen fagområdet skal gjøre vurderingene.

§ 5.6 Faresone Flom (pbl §11-8 a)

Nr	Navn	Kart
H320	Flom	Temakart 4

Sikkerhet mot flom skal dokumenteres ved utarbeidelse av reguleringsplan. Der det ikke er gjort i forbindelse med reguleringsplan, skal det gjøres ved byggesøknad. Personer med godkjent kompetanse innen fagområdet skal gjøre vurderingene.

Kapittel 6. Bruk og vern av sjø og vassdrag

§ 6.1 Byggegrense langs vassdrag (PBL § 11-9 nr. 5 og § 11-11 nr. 5)

Det er forbudt å sette i verk tiltak etter PBL § 1-6 nærmere enn 50 meter, målt i horisontalplan, fra vann og vassdrag som vises på kart i målestokk 1: 50 000. Langs det vernede vassdraget Kosåna er avstanden 100 meter.
Samme forbud gjelder også i et belte på 30 m målt i horisontalplan langs øvrige vann og vassdrag som vises på kart i målestokk 1: 20 000.

Det gis unntak fra denne bestemmelsen hvis følgende forhold er gjeldende:

- Kommunal-, fylkeskommunal- eller riksveg ligger nærmere vassdraget
- Fradeling av grunneiendom til uendret bruk inkludert innløsning av bebygd festetomt etter tomtefesteloven
- Mindre tiltak på bebygd eiendom som kan forestås av tiltakshaver, som beskrevet i byggesaksforskriften § 3-1, men ikke nærmere vassdrag enn eksisterende bygg på eiendommen.
- Mindre tiltak på bebygd eiendom som ikke krever søknad og tillatelse, som beskrevet i plan- og bygningslovens § 20-5. Ikke nærmere vassdrag enn eksisterende bygg på eiendommen
- Tiltak som vurderes å lette tilgjengeligheten for allmennheten til vann og vassdrag
- Tiltak som tilrettelegger for økt bruk til frilufts-aktiviteter for allmennheten
- Miljøtiltak langs vassdragene, slik som bygging av kalkdoserer o.l.
- Gjenoppføring av driftsbygninger etter brann og ulykke
- Oppføring av ny landbruksbebyggelse der det kan dokumenteres nødvendighet av en slik plassering ut ifra landbrukshensyn.

§ 6.2 Vernet vassdrag (PBL § 11-11 nr. 5)

Langs Kosåna skal "Rikspolitiske retningslinjer for vernede vassdrag" pkt. nr. 4 benyttes ved vurdering av tiltak.

§ 6.3 Områder avsatt til småbåthavn

I dette området kan det etableres bryggeanlegg for småbåter, fiske- og badebrygger for allmennheten.

Kapittel 7. Bestemmelser til arealformål etter pbl 11-10

Gjelder for underformålene under hovedformålet Bebyggelse og anlegg etter pbl § 11-7 nr. 1 og underformålene under hovedformålet Grønnstruktur etter pbl § 11-7 nr. 3.

§ 7.1 Områder avsatt til fremtidig boligbebyggelse

§ 7.1.1 Krav til uterom og lekeplasser (pbl § 11.9, punkt 5).

Uterom skal ha en utforming og en opparbeidelse som gir mulighet for opphold, rekreasjon, lek og spill på tvers av aldersgrupper, med nødvendig utstyr, bord og benker. Det skal tilrettelegges for aktiviteter for alle årstider. Arealene skal utformes etter prinsippene om universell utforming og være skjermet mot trafikkfare og forurensning.

For planer med hovedformål bolig skal det finnes areal tilsvarende:

1. Nærlekeplasser:
Alle boliger skal innen en gangavstand på 100 m ha en lekeplass med sand, benk og noe fast dekke. Det skal regnes minst 5 m^2 pr. boenhet. Lekeplassene skal ha en størrelse på minst 100 m^2.

2. Kvartalslekeplasser:
Alle boliger skal innen en gangavstand på 300 m ha en kvartalslekeplass. Det skal regnes minst 10 m^2 pr. boenhet. Kvartalslekeplassene skal ha en størrelse på minst 500 m^2. Lekeplassen skal minimum inneholde 5 ulike typer utstyr differensiert i aldersgruppen fra 0 – 13år og inneholde areal egnet for ballspill.

Før ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse gis, skal nærlekeplass og kvartalslekeplass som boligen tilhører, være opparbeidet.

Det skal stilles krav til størrelse på uteoppholdsareal i reguleringsplaner.
Leke- og uteoppholdsarealer skal ha en solrik beliggenhet og være skjermet mot sterk vind, forurensning og trafikkfare. Slike arealer skal ikke plasseres i nærheten av høyspent kraftledning eller boligområdets hovedveisystem og skal ha et utendørs støynivå under 55 dBA. Areal brattere enn 1:3 eller tilfeldige restarealer skal ikke regnes med som en del av leke- eller uteoppholdsarealet.

§ 7.1.2 Boligområde Jortveit gnr. 7 bnr. 25 (pbl. §11-9 nr. 8)

Ved detaljplanlegging av områdene skal det avsettes buffersone mot eksisterende landbruksområder.

§ 7.1.3 Boligområde Oddelia gnr. 55, bnr. 1 m. l.

Ved detaljplanlegging av områdene skal det tas hensyn til friluftsinteressene i område. Natur- og kulturstien fra Evje skole til Flåt skal tas hensyn til i reguleringsarbeidet og eventuell alternativ trasé må opparbeides.

§ 7.1.4 Boligområde Hornåsen, B12

Ved detaljplanlegging av områdene skal det tas hensyn til friluftsinteressene i område. Eksisterende turstier som blir berørt skal reetableres med ny tracè.

§ 7.2 Områder avsatt til eksisterende boligbebyggelse

I områder avsatt til eksisterende boligbebyggelse, hvor det ikke er en gjeldende reguleringsplan, gjelder følgende generelle bestemmelser ved tiltak hvor ikke plankravet gjelder:

- Maksimal tomteutnyttelse på 25 % BYA
- Maksimal mønehøyde 9 meter fra gulvhøyde/ sokkelhøyde
- I tilknytning til bolig kan det tillates garasje og bod hvor verken bruksareal (BRA) eller bebygd areal (BYA) for bygningen er over 70 m². Bygningen kan oppføres i inntil én etasje og kan i tillegg være underbygget med kjeller.
- Frittliggende bygning skal ikke plasseres slik at det er mer enn 30 m mellom bygget og tilhørende bolig målt i horisontalplan.

§ 7.3 Områder avsatt til fremtidig fritidsbebyggelse

- Nye felt skal planlegges på en slik måte at eksisterende landskap, vegetasjon, dyreliv, terreng og turløyper/skiløyper blir ivaretatt på en god måte.
- Nye felt skal bare etableres der det er tilfredsstillende infrastruktur.
- Fysiske tiltak i nye felt skal ha en buffer på minst 100 meter fra biologisk mangfold – lokasjoner. Lokasjonene er avgrenset på arealplankartet med hensynssone naturmiljø. Ved utarbeidelse av reguleringsplan i områder i nærhet til hensynssone naturmiljø skal det foretas kartlegging av det biologiske mangfoldet.
- Ved feltutbygging på mer enn 10 boenheter skal det etableres skiløype inne i området. Det skal også skisseres løype utenfor regulert område.
- Ved utbygging skal kulturminner eller kulturlandskapselementer ikke bli skadet eller ødelagt.
- Bebyggelsen skal søkes plassert lavere enn lokale topper og utsiktspunkt slik at silhuettvirkning unngås.

§ 7.3.1 Hyttefelt Lisleøygard, gnr 51, bnr.1 (pbl. 11-9 nr. 3)

Det er ikke tillatt å opparbeide vei og VA-anlegg i dette hyttefeltet.

§ 7.4 Områder avsatt til eksisterende fritidsbebyggelse

Disse bestemmelsene supplerer bestemmelser gitt i tidligere disposisjonsplaner, ved motstrid gjelder kommuneplanens bestemmelser.

- Maksimal tomteutnyttelse på 25 % BYA
- Bruksarealet (BRA) kan deles på tre bygg, med hovedhytte inntil 120 m², anneks inntil 30 m² og uthus/boder inntil 15 m
- Maksimal mønehøyde på hovedhytte er 5,5 m målt fra gulvhøgde/sokkelhøyde
- Maksimal mønehøyde på uthus og anneks er 4 m fra gulvhøyde/sokkelhøyde
- Bygningene skal harmonere med omgivelsene når det gjelder utforming, materialvalg og fargevalg.
- Bygninger på samme tomt skal harmonere
- Taktekking skal være i et ikke reflekterende materiale.
- Ved vurdering av fortetting av eksisterende hyttefelt, skal det samtidig skisseres for oppgradering av gamle hytter til full VA – løsning. Der dette ikke er praktisk gjennomførbart, vil ikke fortetting bli godkjent. Kommunen kan pålegge påkobling av hytter til felles avløpsanlegg.

§ 7.5 Områder avsatt til næringsformål

§ 7.5.1 Arealbruk og lokalisering for næringsområder (pbl § 11-9 nr 5)

Handels- og senteretableringer i kommunen må forholde seg til den til enhver tids gjeldende regionale plan for senterstruktur og handel.

I sentrumssone 2 er det tillatt med plasskrevende handel og detaljhandel med arealbehov over 750 m². Plasskrevende varegrupper er definert til: Biler, båter og motorkjøretøyer, landbruksmaskiner, trelast og andre større byggevarer, hvitevarer og møbler samt salg fra planteskoler og hagesentre. Annen handel

med arealbehov under 750 m^2 må etablere seg innenfor sentrumssone 1.
(Se temakart sentrumssoner side 11)

§ 7.5.2 Næringsområder innenfor Himmelsyna (HN)

- Innen Himmelsynaområdet kan det gis tillatelse til oppføring eller restaurering av inntil 7 bygninger på områdene avsatt som nærings-områder merket NH i plankartet. Med næring mener man turisme, dvs utleiehytter/støler.
- Ved restaurering og/eller bygging av støls-bygning/høyløe skal det tas hensyn til opprinnelig form og stiluttrykk. Dette skal skje i samråd med antikvariske myndigheter der kommunen finner det nødvendig. Ved bygge-melding skal det fortrinnsvis legges fram bilde/ dokumentasjon på utseende til omsøkte bygg.
- Bygget kan bygges på inntil 25 m^2 BYA. Mønehøyde kan være på maks 4,5 meter.
- Det gis ikke tillatelse til veibygging fram til bygningen.
- Bygningen tillates ikke fradelt fra eiendommen.
- Ved søknad skal det fremlegges utmarksplan/ dokumentasjon på behov for bygget i forhold til utnyttelse av naturressursene i området. Kommunen skal vurdere og godkjenne planene før byggetillatelse gis.

§ 7.6 Områder avsatt til råstoffutvinning

Det skal utarbeides reguleringsplan for nye massetak. Planen skal avklare størrelsen på uttaket, avbøtende tiltak i driftsperioden, spesielt støy og støv, og istandsetting av området etter endt uttak.

For alle massetak, både nye og gamle, med uttak på mer enn 10.000 m^3, samt all uttak av naturstein, skal det foreligge en godkjent drifts-konsesjon i samsvar med Mineralloven.

§ 7.7 Områder avsatt til skyte- og øvingsfelt

På området tillates det bruk av eksisterende skyte og øvingsfelt i henhold til forsvarets sine bestemmelser.

§ 7.8 Områder avsatt til fritids- og turistformål

§ 7.8.1 Odden Camping Gnr. 49 bnr. 155 (pbl. §11-7, siste ledd)

Ved utarbeiding av detaljplan for området kan det tillates etablering av hytter, ferieleiligheter, hotell, kro, bryggeanlegg, aktivitetsanlegg og badeland og andre bygg og anlegg som naturlig hører til et ferie- og aktivitetssenter.

7.9 Idrettsanlegg-motorsportsenter

Ved detaljregulering må støy og flom utredes spesielt for område BIA1.

§ 7.10 Områder avsatt til grønnstruktur

Det skal tas hensyn til særskilte kvaliteter knyttet til områdene avsatt til turdrag og friområde. I slike soner er det ikke tillatt med fysiske inngrep som kan endre landskapsbilde, skade terrengformasjoner eller friluftsinteresser.

Kapittel 8. Bestemmelser til arealformål for landbruk-, natur- og friluftsområder (LNF)- pbl §11-11

Areal for nødvendige tiltak for landbruk og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag.

For at tillatelse skal kunne gis etter denne bestemmelse må tiltaket inngå i veileder H-2401 Garden som ressurs.

§ 8.1 Lokalisering av landbruksbygg

- Landbruksbygg skal ikke plassers på dyrket mark hvis det finnes alternativer på egen eiendom
- Bygninger skal ikke plassers i konflikt med vern av landskap, spesielle naturkvaliteter, kulturminner, kulturlandskap eller friluftsin-teresser
- Båthus kan bli satt opp i nærheten av vann, og de må være tilpasset terrenget. Bruksarealet (BRA) må ikke være større enn 12 m^2

§ 8.2 Utforming og lokalisering av bygg i LNF-spredt, boligbebyggelse, jf. PBL §11-11, nr. 2

Innenfor området skal det ikke etableres nye boenheter, men det åpnes opp for å tillate tilbygg, påbygg, garasjer og boder på bebygde fradelte boligtomter. Dette gjelder for området LSB og 89 boligtomter listet opp på side 11.

- Nye bygninger skal ha en utforming som passer med omkringliggende landskap og byggeskikk. Nye bygg skal ha saltak.
- Totalt bebygd areal (BYA) på fradelt boligtomt skal ikke overstige 25 %
- I tilknytning bolig kan det tillates garasje og bod hvor verken bruksareal (BRA) eller bebygd areal (BYA) for bygningen er over 70 m^2. Bygningen kan oppføres i inntil én etasje og kan i tillegg være underbygget med kjeller.
- Frittliggende bygning skal ikke plasseres slik at det er mer enn 30 m mellom bygget og tilhørende bolig målt i horisontalplan.

Kapittel 9. Bestemmelser til hensynssoner etter pbl § 11-8

§ 9.1 Hensynssone drikkevannsforsyning (H110) og område for grunnvannsforsyning (H120) (pbl §11-8 a)

Innenfor restriksjonsområdene tillates ikke nye bygg- og anleggstiltak eller fysiske inngrep som kan medføre fare for forurensning av vannkilden.

§ 9.2 Støysone- Skytebane, H290 (pbl §11-8 a)

Innenfor støysone H 290 kan det ikke iverksettes tiltak før det kan dokumenteres at byggverket får tilfredsstillende støynivå for sin bruk jf. Miljøverndepartementets, til enhver tids gjeldende, retningslinje for behandling av støy T-1442.

§ 9.3 Båndlegging etter lov om Kulturminner, H730 (pbl §11-8 bokstav d)

Området er båndlagt etter kulturminneloven og tiltak skal ikke utføres i strid med kulturminneloven.

§ 9.4 Båndlegging etter Naturmangfoldsloven, H720 (pbl §11-8 bokstav d)

I områder vernet etter Naturmangfoldsloven er det ikke tillatt med tiltak som er i strid med vernebestemmelsene i den enkelte forskrift eller kommuneplanens arealformål og bestemmelser

Id.nr.	Navn	Verneform	Naturreservat
VV00001651	Linddalsfjellet og Sydalen	Naturreservat	Bekkekløft, edelløvskog
VV00000883	Røyrtveit	Naturreservat	Furuskog
VV00003278	Dåsvassdalen	Naturreservat	Edelløvskog
VV00000600	Hovassdalen	Naturreservat	Barskogområde
VV00000602	Storslåtta	Naturreservat	Myrområde

§ 9.5 Varig vernet vassdrag

Det er ett varig vernet vassdrag i kommunen, Kosåna. Dette området har egne retningslinjer, «Rikspolitiske retningslinjer for verna vassdrag», som skal benyttes ved vurdering av tillatelse til tiltak i området.

Kapittel 10. Retningslinjer til kommuneplanens arealdel

Retningslinjene er veiledende og ikke juridisk bindende, men legges til grunn ved saksbehandling og gir ytterligere holdepunkter og føringer for praktiseringen av kommuneplanen for Evje og Hornnes.

§ 10.1 Sone med særlig hensyn til landbruk, H510, (pbl §11-8 bokstav c)

Jordbruksarealene merket med H510 skal sikres ved at arealene ikke omdisponeres til annet formål. Avstand fra dyrket mark til andre tiltak bør være minimum 50 meter i horisontalplan.

§ 10.2 Hensynssone for friluftsliv, H530 (pbl §11-8 bokstav c)

- Innenfor hensynssonen skal det tas særlig hensyn til at områdets kvaliteter for utøvelse av friluftsliv ikke forringes.
- Det skal tas særlig hensyn til at adkomstmuligheter og tilgjengelighet ikke svekkes.
- Tradisjonell drift av landbruk, jakt og fiske er tillatt i samsvar med gjeldende lovverk.

§ 10.3 Hensynssone bevaring naturmiljø, H560 (pbl §11-8 bokstav c)

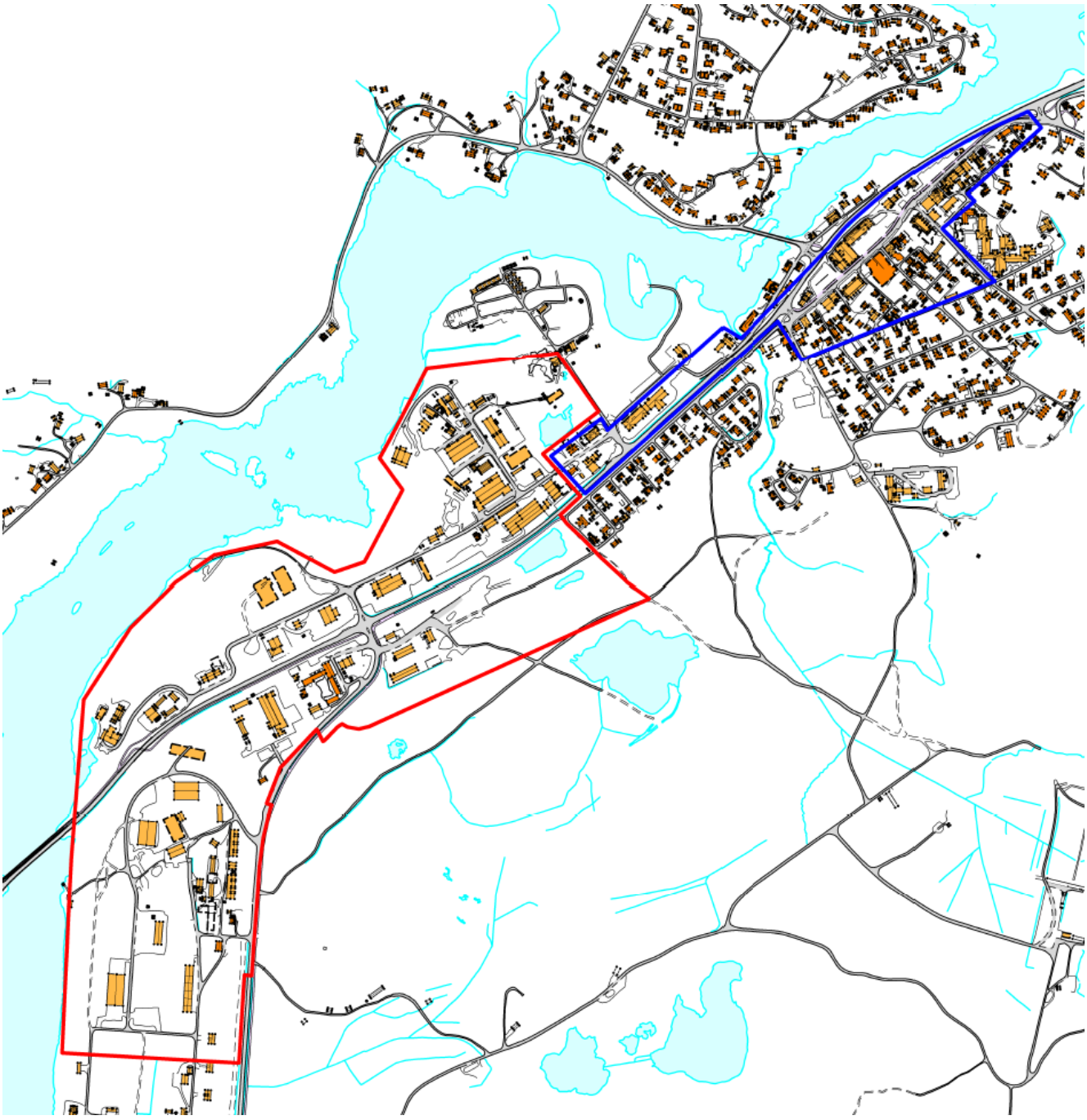
I område med naturtyper og leveområde av lokal, regional og nasjonal betydning skal kommunen praktisere en restriktiv forvaltningspraksis i forbindelse med behandling av søknader etter plan- og bygningsloven
Det skal gjennomføres en kartlegging av det biologiske mangfoldet i områdene i nærheten av hensynssonen i forbindelse med regulering.

Det skal ikke planlegges inngrep som fører til en reduksjon av INON-områdene. Det kan gjøres unntak for nødvendige tiltak i forbindelse med skogsdrift.

§ 10.4 Hensynssone kulturmiljø, H570 (pbl §11-8 bokstav c)

Den antikvariske verdifulle bebyggelsen skal søkes bevart, og områdets særpregede miljø skal videreføres.
Forhåndsuttalelse fra Kulturminnevernsmyndighet skal innhentes før det gjøres vedtak om nye tiltak.

Temakart sentrumssoner



Sentrumssone 1 vises med blå farge, sentrumssone 2 med rød.

Fradelte boligtomter i LNF (Gnr./Bnr.)

1/87, 1/54, 1/105, 1/91, 1/51, 1/32, 1/90, 1/117, 1/103, 1/101, 2/36, 3/45, 5/264, 5/137, 5/282, 5/121, 6/25, 6/30, 6/32, 6/33, 7/64, 7/203, 7/176, 7/224, 7/186, 7/20, 8/29, 8/30, 8/22, 8/34, 8/26, 9/35, 9/36 9/41, 9/45, 14/17, 15/153, 15/25, 15/58, 15/143, 15/173, 17/48, 17/51, 17/53, 17/16, 18/77, 21/23, 22/37, 22/41, 24/97, 24/93, 25/41, 25/48, 25/35, 25/12, 28/13, 29/13, 37/5, 38/17, 43/9, 44/10, 46/2, 47/2, 48/14, 48/15, 48/13, 49/112, 49/165, 50/526, 50/82, 50/80, 51/17, 52/37, 52/26, 52/38, 53/18, 55/70, 56/166, 56/169, 56/114, 56/134, 56/124, 56/138, 57/26, 57/28, 57/27, 57/30, 62/73, 128/9 og 129/3

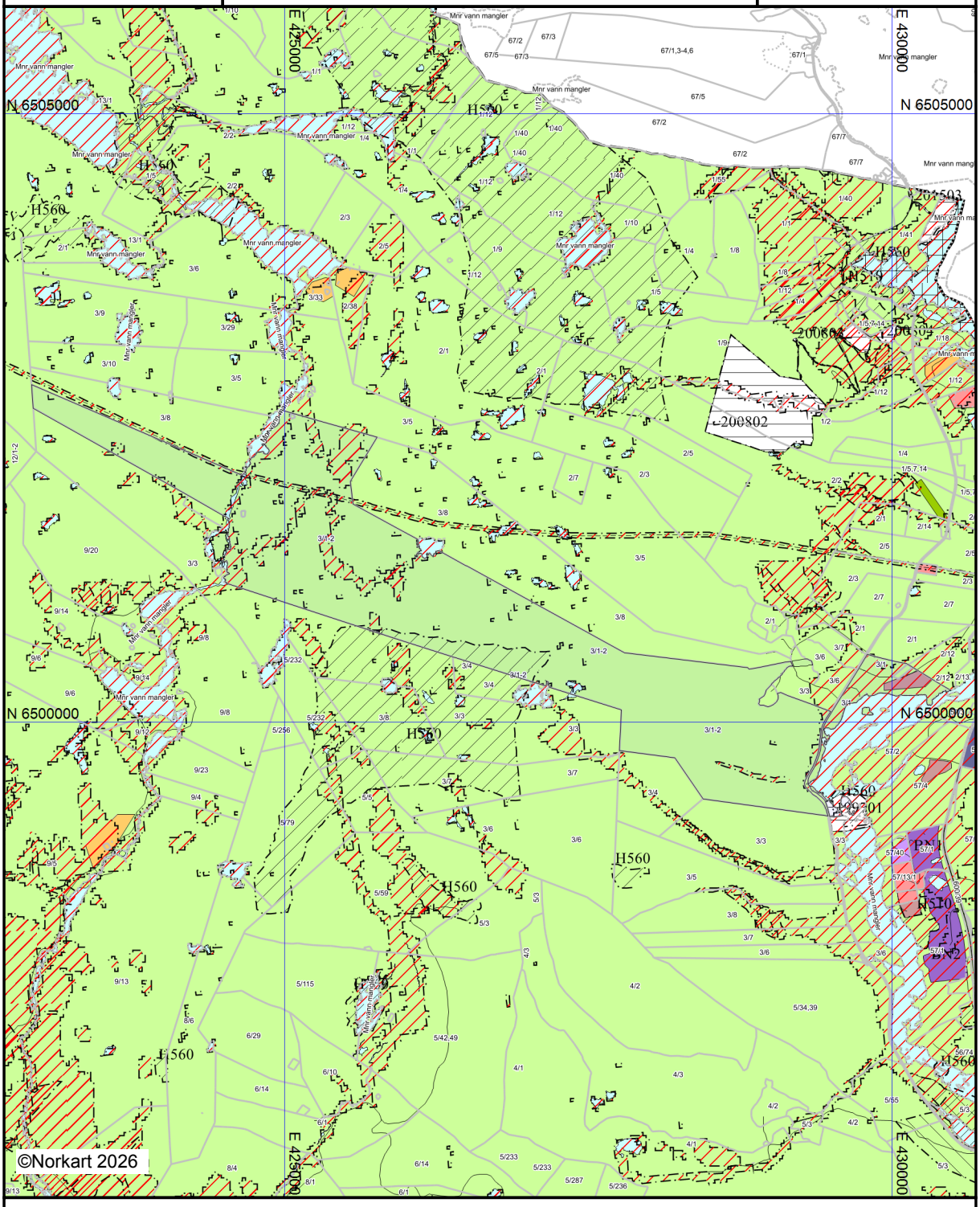
vje og Hornnes kommun

Kommuneplankart

Eiendom: 3/1
Adresse: Skjerkevegen 651
Utskriftsdato: 28.04.2026
Målestokk: 1:50000

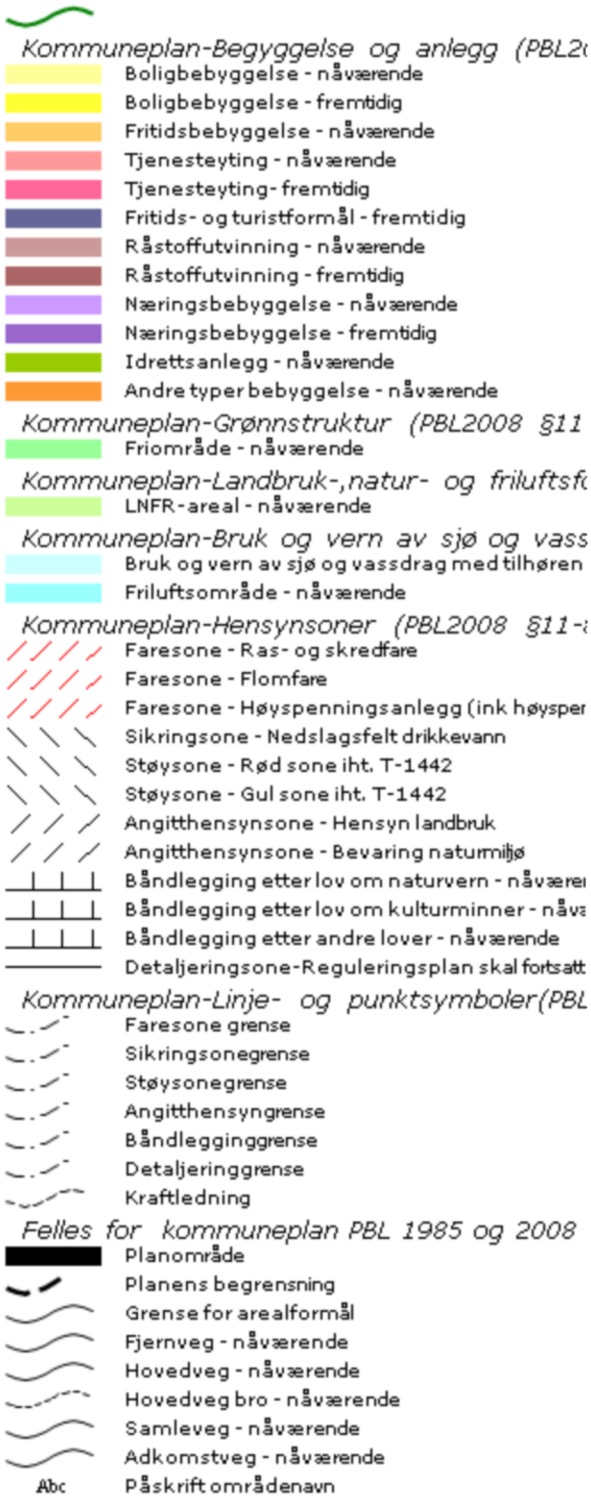
N

UTM-32



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring.
Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.
Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring



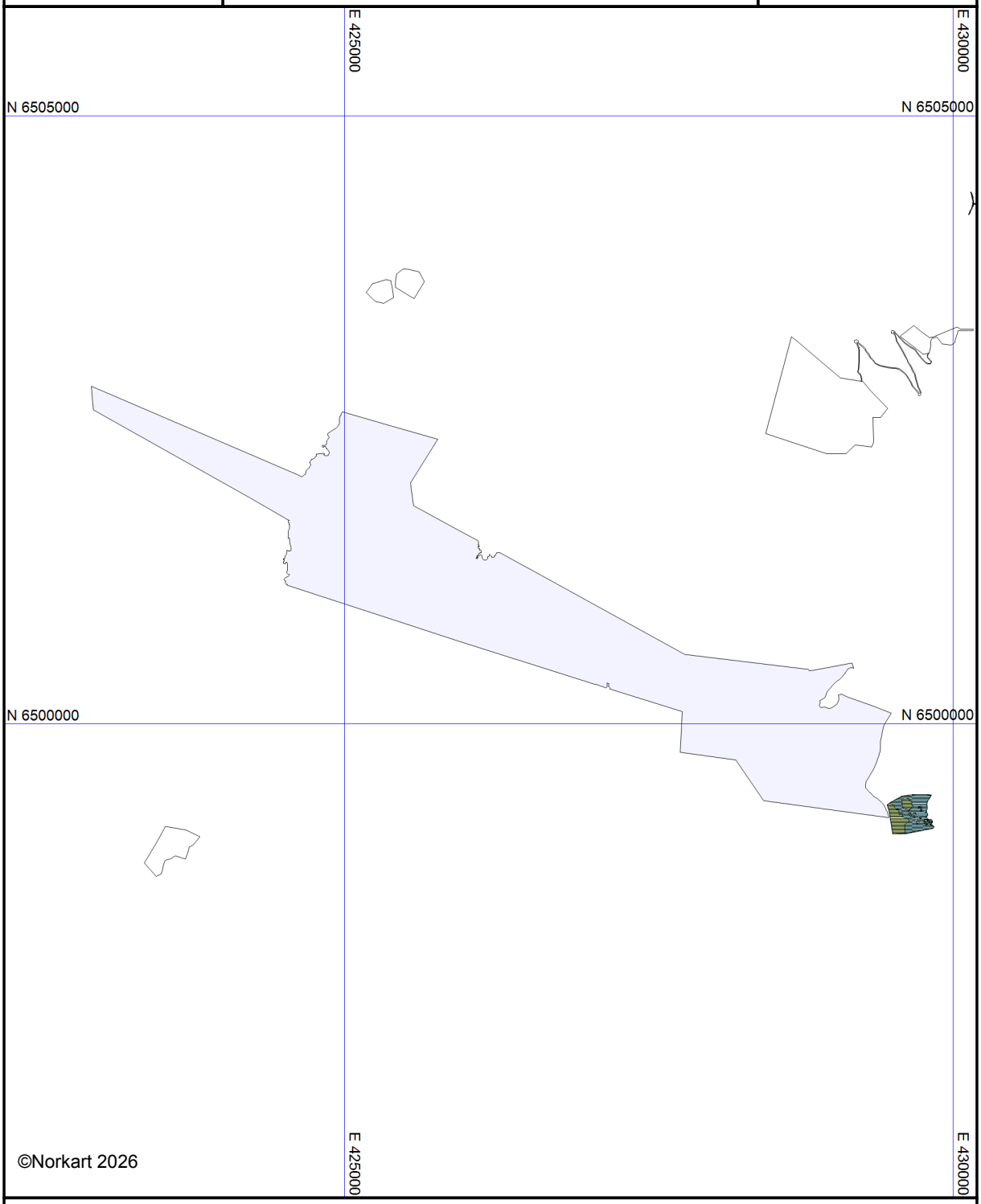
vje og Hornnes kommun

Reguleringsplankart

Eiendom: 3/1
Adresse: Skjerkevegen 651
Utskriftsdato: 28.04.2026
Målestokk: 1:50000

N

UTM-32



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring.
Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.
Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring

Reguleringsplan-Byggeområde (PBL1985 § 2
- Område for bustader med tilhøyrande anlegg
- Område for offentlege bygningar (stat, fylke

Reguleringsplan-Landbruksområde (PBL1985
- Landbruksområde

Reguleringsplan-Offentlege trafikkområde (
- Kjøreveg
- Gang-/sykkelveg
- Gangveg

Reguleringsplan-Friområde (PBL1985 § 25,1
- Friområde

Reguleringsplan - Spesialområde (PBL1985
- Naturvernområde (på land)
- Naturvernområde i sjø og vassdrag

Reguleringsplan-Fellesområde (PBL1985 § 2
- Felles avkjørsel
- Felles leikeareal for barn

Reguleringsplan-Bygningar og anlegg (PBL2
- Bustader - konsentrert småhus
- Fritidsbusetnad
- Vass- og avløpsanlegg
- Småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilhørya
- Leikeplass

Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekn
- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (
- Veg
- Køyreveg
- Gatetun
- Annan veggrunn - tekniske anlegg
- Annan veggrunn - grøntareal
- Parkering

Reguleringsplan-Grøntstruktur (PBL2008 §1.
- Naturområde
- Turveg
- Friområde
- Badeplass/-område
- Vegetasjonsskjerm

Reguleringsplan- Landbruks-, natur- og frilu
- LNFR areal for nødvendige tiltak for LNFR
- Friluftsformål

Reguleringsplan- Bruk og vern av sjø og va
- Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyra
- Friluftsområde
- Friluftsområde i sjø og vassdrag
- Badeområde

Reguleringsplan-Omsynsoner (PBL2008 §12
- Faresone - Flomfare
- Faresone - Høgspenningsanlegg (inkl. høgsp
- Sikringsone - Frisikt
- Støysone - Raud sone etter rundskriv T-1442
- Støysone - Gul sone etter rundskriv T-1442
- Angittomsynsone - Bevaring kulturmiljø

Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt PB
- Sikringssonegrense
- Støysonegrense
- Angittomsyngrense

Reguleringsplan - Felles for PBL 1985 og 20
- Regulerings- og utbyggingsplanområde
- Planen si avgrensing
- Faresonegrense
- Formålsgrense
- Regulert tomtegrense
- Eigedomsgrense som skal opphevast
- Byggjegrense
- Planlagt busetnad
- Bygningar som inngår i planen
- Bygningar som skal fjernast
- Regulert senterlinje
- Frisiktslinje
- Regulert kant kjørebane
- Bru
- Abc Påskrift feltnavn
- Abc Påskrift reguleringsformål/arealformål
- Abc Påskrift areal
- Abc Påskrift utnytting
- Abc Påskrift radius
- Abc Påskrift plantilbehør
- Abc Regulerings- og utbyggingsplan - påskrift

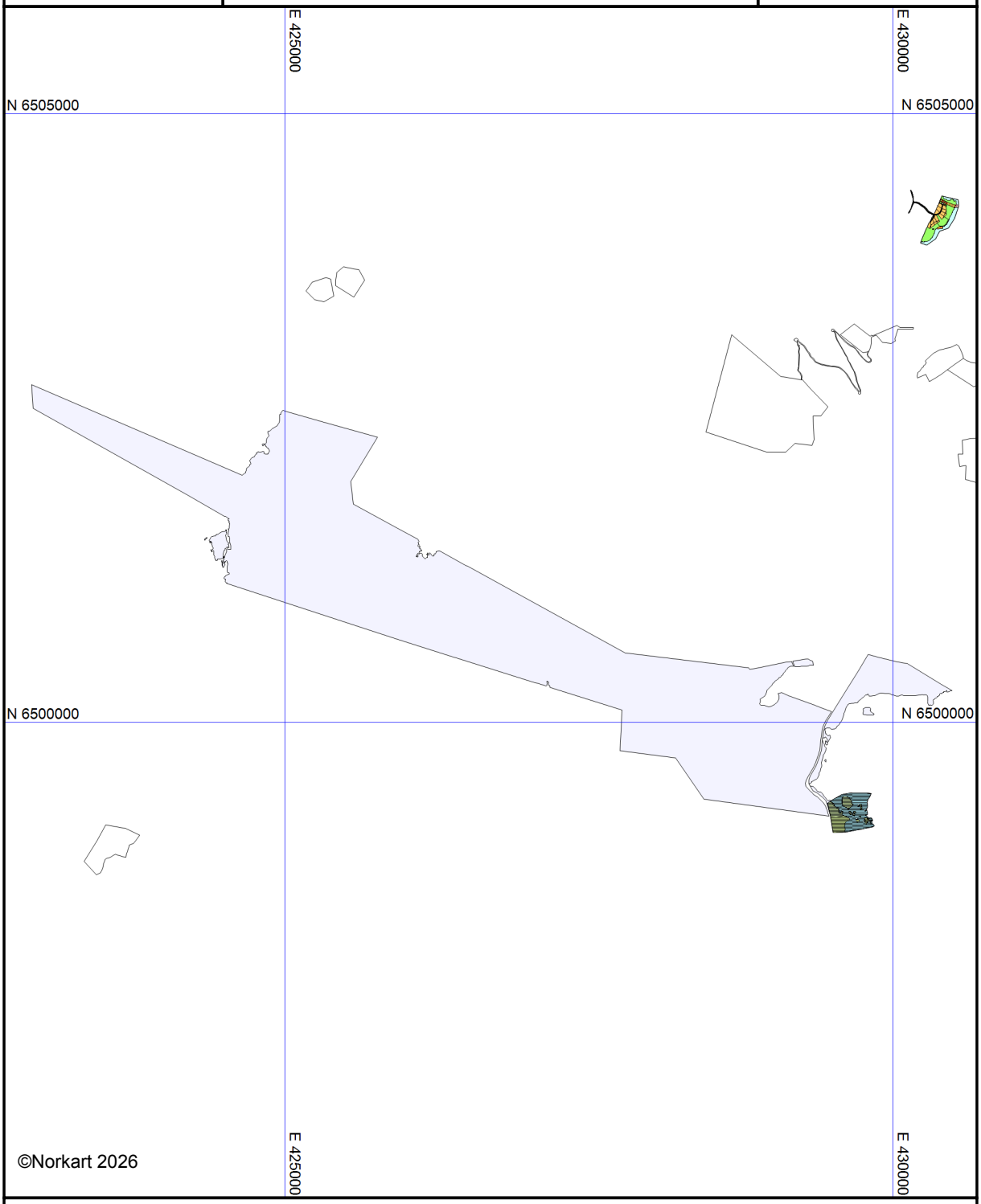
vje og Hornnes kommun

Reguleringsplankart

Eiendom: 3/1
Adresse: Skjerkevegen 651
Utskriftsdato: 28.04.2026
Målestokk: 1:50000

N

UTM-32



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring.
Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.
Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring

Reguleringsplan-Byggeområde (PBL1985 § 2
- Område for bustader med tilhøyrande anlegg
- Frittliggjande småhusbusetnad
- Område for offentlege bygningar (stat, fylke
Reguleringsplan-Landbruksområde (PBL1985
- Landbruksområde
Reguleringsplan-Offentlege trafikkområde (
- Kjøreveg
- Anna veggrunn
- Gang-/sykkelveg
- Gangveg
Reguleringsplan-Friområde (PBL1985 § 25,1
- Friområde
- Anlegg for lek
Reguleringsplan-Fareområde (PBL1985 § 25
- Høgspenningsanlegg (høgspentlinje, transfo
Reguleringsplan - Spesialområde (PBL1985
- Område for anlegg og drift av kommunaltekn
- Frisiktsone ved veg
- Naturvernområde (på land)
- Naturvernområde i sjø og vassdrag
Reguleringsplan-Fellesområde (PBL1985 § 2
- Felles avkjørsel
- Felles leikeareal for barn
Reguleringsplan PBL 1985 - linjer og punkt
- Grense for restriksjonsområde
Reguleringsplan-Bygningar og anlegg (PBL2
- Bustader
- Bustader - frittliggjande småhus
- Bustader - konsentrert småhus
- Bustader - blokker
- Garasjeanlegg for bustader-/fritidsbusetnad
- Fritidsbusetnad
- Undervisning
- Anna tenesteyting
- Næringsbygningar
- Idrettsanlegg
- Vass- og avløpsanlegg
- Vassforsyningsanlegg
- Småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilhørya
- Leikeplass
Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekn
- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (
- Veg
- Køyreveg
- Fortau
- Gatetun
- Gang-/sykkelveg
- Gangveg/gangareal/gågate
- Annan veggrunn - tekniske anlegg
- Annan veggrunn - grøntareal
- Kollektivanlegg
- Kollektivhaldeplass
- Parkering
- Parkeringsplassar
- Kombinerte formål for samferdselsanlegg o
Reguleringsplan-Grøntstruktur (PBL2008 §1.
- Grøntstruktur
- Naturområde
- Turveg
- Friområde
- Badeplass/-område
- Park
- Vegetasjonsskjerm
Reguleringsplan- Landbruks-, natur- og frilu
- LNFR areal for nødvendige tiltak for LNFR
- Friluftsformål
Reguleringsplan- Bruk og vern av sjø og va
- Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyra
- Friluftsområde
- Friluftsområde i sjø og vassdrag
- Badeområde
Reguleringsplan-Omsynsoner (PBL2008 §12
- Faresone - Flomfare
- Faresone - Høgspenningsanlegg (inkl. høgsp
- Sikringsone - Frisikt
- Støysone - Raud sone etter rundskriv T-1442
- Støysone - Gul sone etter rundskriv T-1442
- Angittomsynsone - Bevaring kulturmiljø
- Bandlegging etter andre lover
Reguleringsplan- Føresegnsområde (PBL200
- Føresegnsområde - Anlegg- og riggområde
- Føresegnsområde
Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt PB
- Sikringssonegrense
- Støysonegrense
- Angittomsyngrense
- Bandleggingsgrense noverande
- Føresegnsgrense
Reguleringsplan - Felles for PBL 1985 og 20
- Regulerings- og utbyggingsplanområde
- Planen si avgrensing
- Faresonegrense
- Formålsgrense
- Regulert tomtegrense
- Eigedomsgrense som skal opphevast
- Byggjegrense
- Planlagt busetnad
- Bygningar som inngår i planen
- Bygningar som skal fjernast
- Regulert senterlinje
- Frisiktslinje
- Regulert kant kjørebane
- Regulert parkeringsfelt
- Regulert støttemur
- Bru
- Tunnel
- Målelinje/avstandslinje
- Stenging av avkjørsel
- Avkjørsel
- Abc Påskrift feltnavn
- Abc Påskrift reguleringsformål/arealformål
- Abc Påskrift areal
- Abc Påskrift utnytting
- Abc Påskrift breidde
- Abc Påskrift radius
- Abc Påskrift kotehøgde
- Abc Påskrift plantilbehør
- Abc Regulerings- og utbyggingsplan - påskrift

REGULERINGSPLAN FORE VOLEFOSS - REGULERINGSBESTEMMELSER:

1. Generelt.

1.1. Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankartet.

1.2 Innenfor planområdet skal arealene disponeres til følgende formål, i overenstemmelse med plan- og bygningslovens § 25-6 - *spesialområde*:

S1 Naturvernområde (på land)
S2 Naturvernområde/vassdrag

2. Bestemmelser - spesialområde naturvern S1 og S2:

2.1 Ethvert inngrep i reguleringsområdet er i utgangspunktet forbudt, og må event. bare skje etter godkjenning av kommunen. Som inngrep i reguleringsområdet regnes også hugging av trær. Tynning og plukkhogst er tillatt i samråd med skogbrukssjefen. Snauhogst må ikke forkomme innefor reguleringsområdet.

2.2 I reguleringsområdet kan det ikke foretas arbeider eller opparbeidelse av anlegg som er i strid med verneformålet og som kan endre de naturgitte forhold - som f.eks. oppdyrking, anlegg av brygger eller veger, oppføring av bygninger, opplag av materiell, framføring av luftledninger, jordkabler eller kloakkledninger, drenering eller annen form for tørrlegging, uttak, oppfylling, planering eller lagring av masse. Rivning av eksisterende anlegg - som f.eks. fløtningsmurer - er heller ikke tillatt.

2.3 Alt anleggsarbeid tillatt etter søknad må gjøres utenom hekketida: tidsrommet 15.april - 15. august.

2.4 Camping og bålbrenning innenfor reguleringsområdet er forbudt året rundt på grunn av skogbrannfare.

2.5 Garnfiske innenfor reguleringsområdet er ikke tillatt i den tiden fiskeørn oppholder seg i området: ca. 1.april - 1. oktober.

2.6 All bruk av motorfartøyer på land, på vann og i luft innenfor reguleringsområdet er forbudt i den tiden fiskeørn oppholder seg i området: ca. 1. april - 1. oktober. For luftfart gjelder restriksjonen for lavtflyvende fartøyer som småfly og helikopter.

2.7 All annen ferdsel på land, i vann (bading, fiske m.v.) og i luft innefor reguleringsområdet annet enn anvist ved skilt er forbudt i hekketida, tidsrommet 15. april til 15. august.
Det er allikevel lov å bære kano, kajakk og båt forbi fossen på anvist sti langs vestbredden av Otra gjennom regulert område.

2.8 Grunneiere i regulert område skal ha tillatelse til ferdsel på egen grunn, for ettersyn og vedlikehold av eiendom.

2.9 Alle ferdsels- og adferdsrestriksjoner skal postes med skilt ved reguleringsområdets hjørner og ytterkanter.

2.10 Det er ikke tillatt å sette opp reklameskilt innenfor reguleringsområdet.

2.11 Det er ikke tillatt å inngå privatrettslige avtaler som er i strid med reguleringsplanens bestemmelser.

2.12 Kommunen kan med hjemmel i plan- og bygningslovens § 7 gjøre unntak fra planen når særlige grunner foreligger.

2.13 I tilfelle hekking opphører i mer enn 5 år sammenhengende eller verneformålet bortfaller av andre grunner, kan planen tas opp til ny behandling i samråd med NOF og Fylkesmannens miljø-vernavdeling.

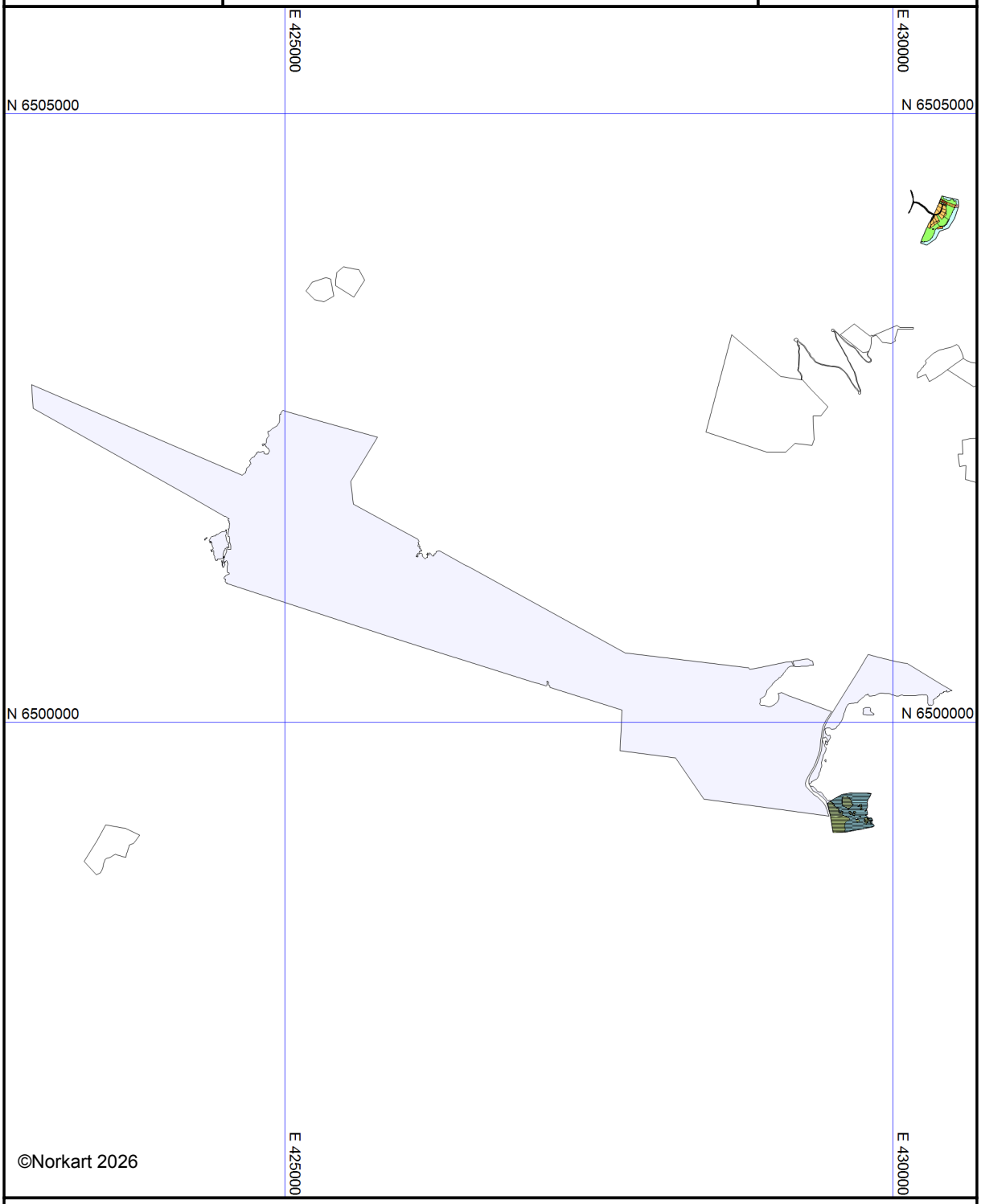
vje og Hornnes kommun

Reguleringsplankart

Eiendom: 3/1
Adresse: Skjerkevegen 651
Utskriftsdato: 28.04.2026
Målestokk: 1:50000

N

UTM-32



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring.
Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.
Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring

Reguleringsplan-Byggeområde (PBL1985 § 2
- Område for bustader med tilhøyrande anlegg
- Frittliggjande småhusbusetnad
- Område for offentlege bygningar (stat, fylke
Reguleringsplan-Landbruksområde (PBL1985
- Landbruksområde
Reguleringsplan-Offentlege trafikkområde (
- Kjøreveg
- Anna veggrunn
- Gang-/sykkelveg
- Gangveg
Reguleringsplan-Friområde (PBL1985 § 25,1
- Friområde
- Anlegg for lek
Reguleringsplan-Fareområde (PBL1985 § 25
- Høgspenningsanlegg (høgspentlinje, transfo
Reguleringsplan - Spesialområde (PBL1985
- Område for anlegg og drift av kommunaltekn
- Frisiktsone ved veg
- Naturvernområde (på land)
- Naturvernområde i sjø og vassdrag
Reguleringsplan-Fellesområde (PBL1985 § 2
- Felles avkjørsel
- Felles leikeareal for barn
Reguleringsplan PBL 1985 - linjer og punkt
- Grense for restriksjonsområde
Reguleringsplan-Bygningar og anlegg (PBL2
- Bustader
- Bustader - frittliggjande småhus
- Bustader - konsentrert småhus
- Bustader - blokker
- Garasjeanlegg for bustader-/fritidsbusetnad
- Fritidsbusetnad
- Undervisning
- Anna tenesteyting
- Næringsbygningar
- Idrettsanlegg
- Vass- og avløpsanlegg
- Vassforsyningsanlegg
- Småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilhørya
- Leikeplass
Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekn
- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (
- Veg
- Køyreveg
- Fortau
- Gatetun
- Gang-/sykkelveg
- Gangveg/gangareal/gågate
- Annan veggrunn - tekniske anlegg
- Annan veggrunn - grøntareal
- Kollektivanlegg
- Kollektivhaldeplass
- Parkering
- Parkeringsplassar
- Kombinerte formål for samferdselsanlegg o
Reguleringsplan-Grøntstruktur (PBL2008 §1.
- Grøntstruktur
- Naturområde
- Turveg
- Friområde
- Badeplass/-område
- Park
- Vegetasjonsskjerm
Reguleringsplan- Landbruks-, natur- og frilu
- LNFR areal for nødvendige tiltak for LNFR
- Friluftsformål
Reguleringsplan- Bruk og vern av sjø og va
- Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyra
- Friluftsområde
- Friluftsområde i sjø og vassdrag
- Badeområde
Reguleringsplan-Omsynsoner (PBL2008 §12
- Faresone - Flomfare
- Faresone - Høgspenningsanlegg (inkl. høgsp
- Sikringsone - Frisikt
- Støysone - Raud sone etter rundskriv T-1442
- Støysone - Gul sone etter rundskriv T-1442
- Angittomsynsone - Bevaring kulturmiljø
- Bandlegging etter andre lover
Reguleringsplan- Føresegnsområde (PBL200
- Føresegnsområde - Anlegg- og riggområde
- Føresegnsområde
Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt PB
- Sikringssonegrense
- Støysonegrense
- Angittomsyngrense
- Bandleggingsgrense noverande
- Føresegnsgrense
Reguleringsplan - Felles for PBL 1985 og 20
- Regulerings- og utbyggingsplanområde
- Planen si avgrensing
- Faresonegrense
- Formålsgrense
- Regulert tomtegrense
- Eigedomsgrense som skal opphevast
- Byggjegrense
- Planlagt busetnad
- Bygningar som inngår i planen
- Bygningar som skal fjernast
- Regulert senterlinje
- Frisiktslinje
- Regulert kant kjørebane
- Regulert parkeringsfelt
- Regulert støttemur
- Bru
- Tunnel
- Målelinje/avstandslinje
- Stenging av avkjørsel
- Avkjørsel
- Abc Påskrift feltnavn
- Abc Påskrift reguleringsformål/arealformål
- Abc Påskrift areal
- Abc Påskrift utnytting
- Abc Påskrift breidde
- Abc Påskrift radius
- Abc Påskrift kotehøgde
- Abc Påskrift plantilbehør
- Abc Regulerings- og utbyggingsplan - påskrift

Evje og Hornnes kommune
Adresse: Kasernevegen 19, 4735 EVJE
Telefon: 37 93 23 00

Utskriftsdato: 28.04.2026

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Evje og Hornnes kommune

Kommunenr.	4219	**Gårdsnr.**	3	**Bruksnr.**	1	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Skjerkevegen 651, 4737 HORNNES								

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen.

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

Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	201701
Navn	Kommuneplan Evje og Hornnes 2020-2030
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	27.02.2020
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/4219/dokumenter/1601/200227-kp-gjeldende-bestemmelser.pdf
Delarealer	**Delareal** 20 788 m^2 **Arealbruk** Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone,Nåværende
	Delareal 212 025 m^2 **KPAngittHensyn** Bevaring naturmiljø **KPHensynsonenavn** H560
	Delareal 36 557 m^2 **Arealbruk** Råstoffutvinning,Nåværende

	Delareal	16 723 m^2
	KPHensynsonenavn	199701
	KPDetaljering	Reguleringsplan skal fortsatt gjelde
	Delareal	5 363 561 m^2
	Arealbruk	LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag,Nåværende
	Delareal	48 452 m^2
	KPHensynsonenavn	H370
	KPFare	Høyspenningsanlegg (inkl høyspentkabler)

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	199701	
Navn	Volefossen	
Plantype	Eldre reguleringsplan	
Status	Endelig vedtatt arealplan	
Ikrafttredelse	14.08.1997	
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/4219/dokumenter/787/199701_bestemmelser.pdf	
Delarealer	**Delareal**	15 312 m^2
	Formål	Naturvernområde
	Feltnavn	S1
	Delareal	218 m^2
	Formål	Naturvernområde i sjø/vassdrag
	Feltnavn	S2
	Delareal	929 m^2
	Formål	Naturvernområde

ambita

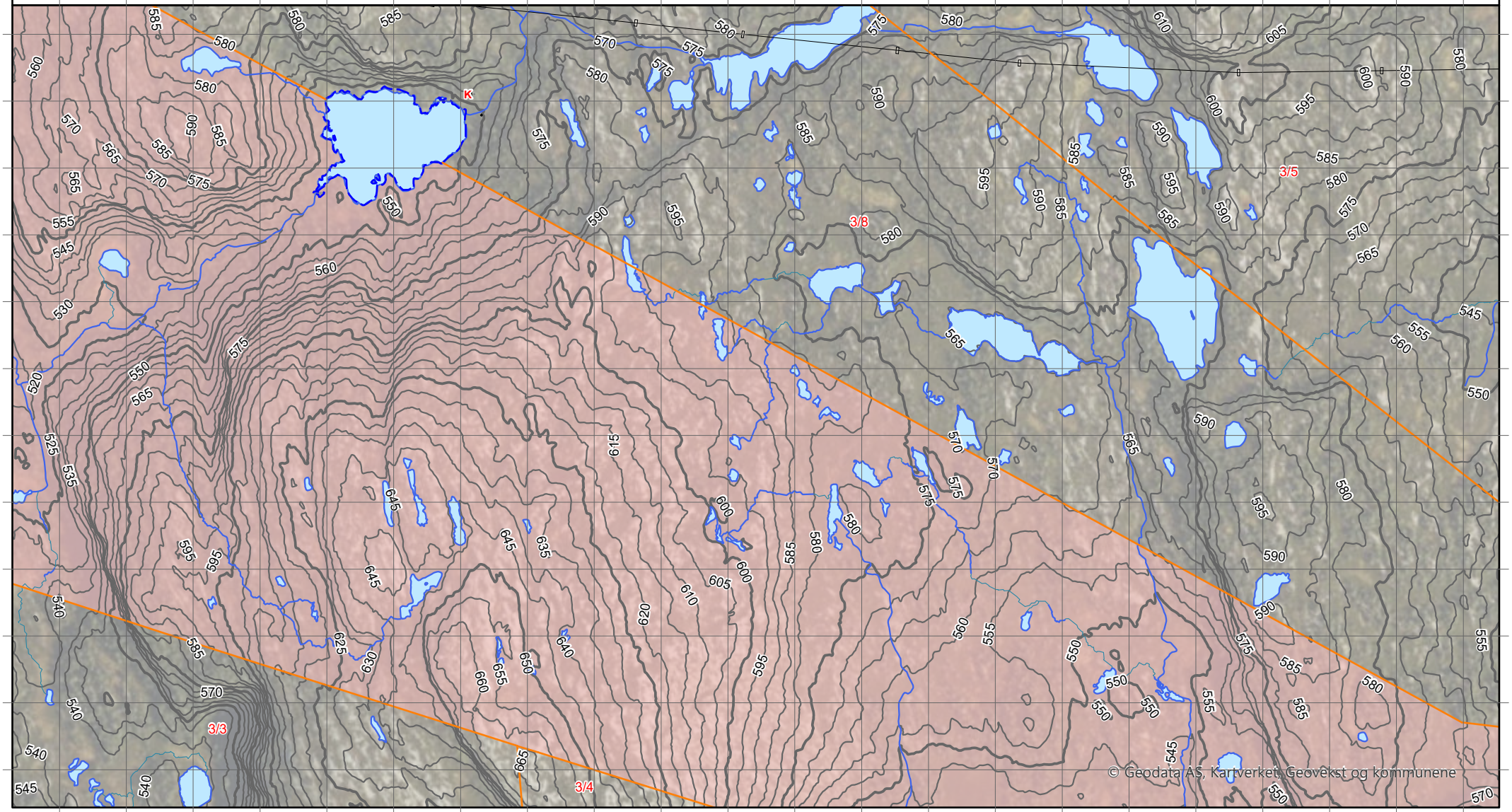
Kommune: 4219 Evje og Hornnes
Eiendom: 4219/3/1/0/0

Eiendomsgrenser

- Nøyaktig måling 3-11 cm
- Middels nøyaktig 12-31 cm
- Mindre nøyaktig 32-100 cm
- Lite nøyaktig 101-600 cm
- Skissenøyaktighet 601-5000 cm
- Uavklart grense over 5001-30000 cm
- Omtvistet grense
- Vannkant
- Vegkant
- Fiktiv grenselinje
- Teigdelelinje
- Punktfeste

N

Målestokk 1:8000
Dato: 28.4.2026



0 200 400 m

Kartgrunnlag: Geovekst, Norge i Bilder - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

ambita

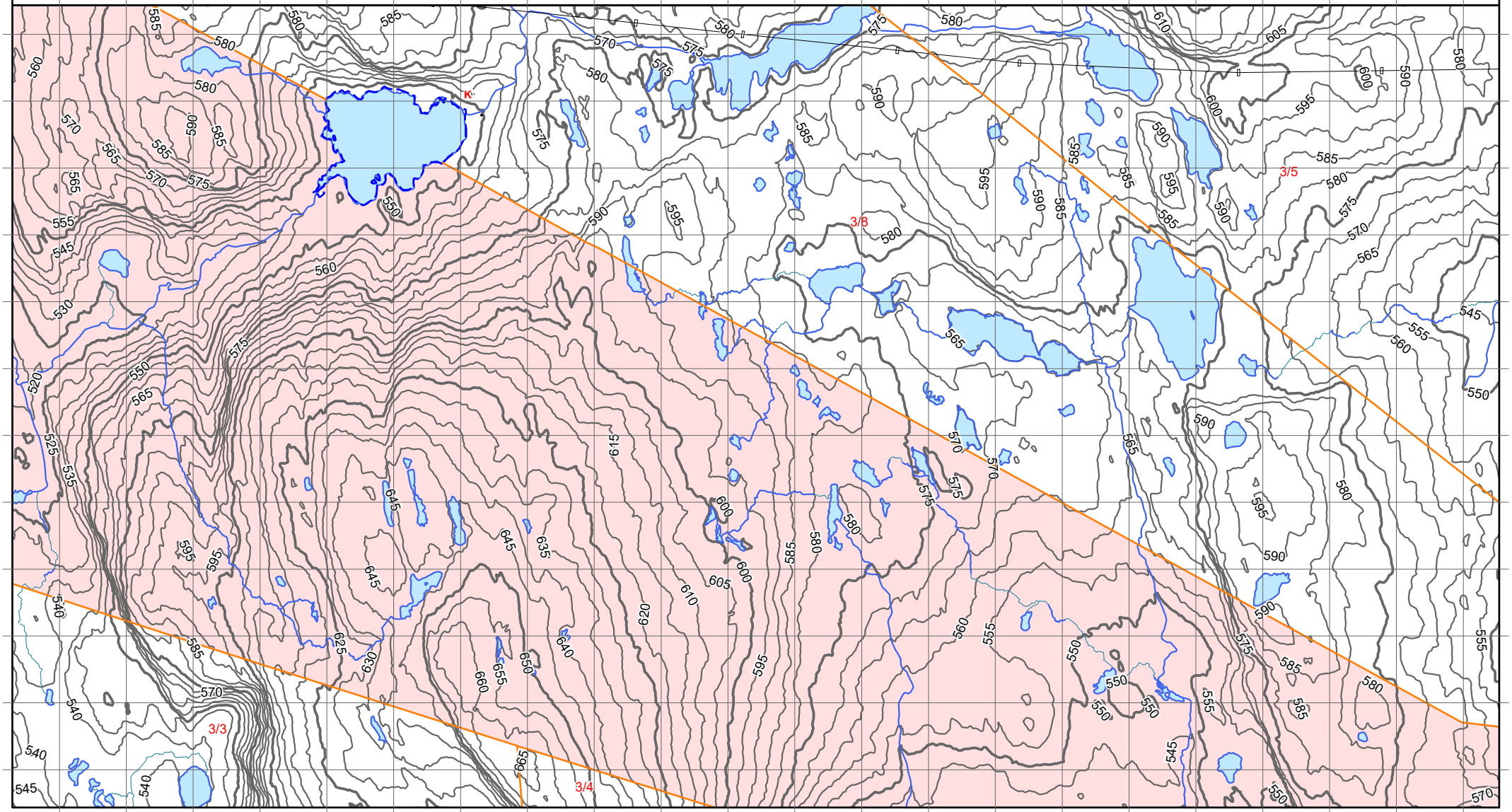
Kommune: 4219 Evje og Hornnes
Eiendom: 4219/3/1/0/0

Eiendomsgrenser

- Nøyaktig måling 3-11 cm
- Middels nøyaktig 12-31 cm
- Mindre nøyaktig 32-100 cm
- Lite nøyaktig 101-600 cm
- Skissenøyaktighet 601-5000 cm
- Uavklart grense over 5001-30000 cm
- Omtvistet grense
- Vannkant
- Vegkant
- Fiktiv grenselinje
- Teigdelelinje
- Punktfeste

N

Målestokk 1:8000
Dato: 28.4.2026

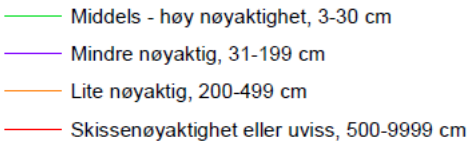


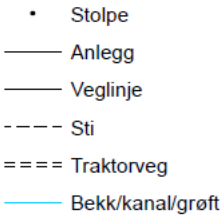
Kartgrunnlag: Geovekst - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

Tegnforklaring

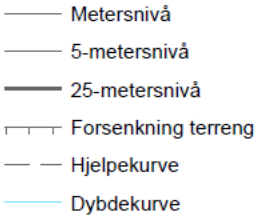


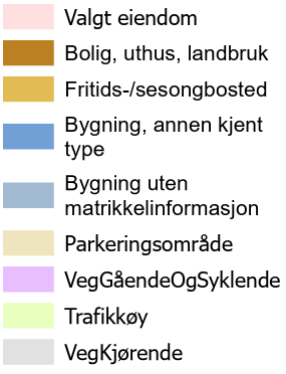
Eiendomsgrenser





Høydekurver







konsmo hus

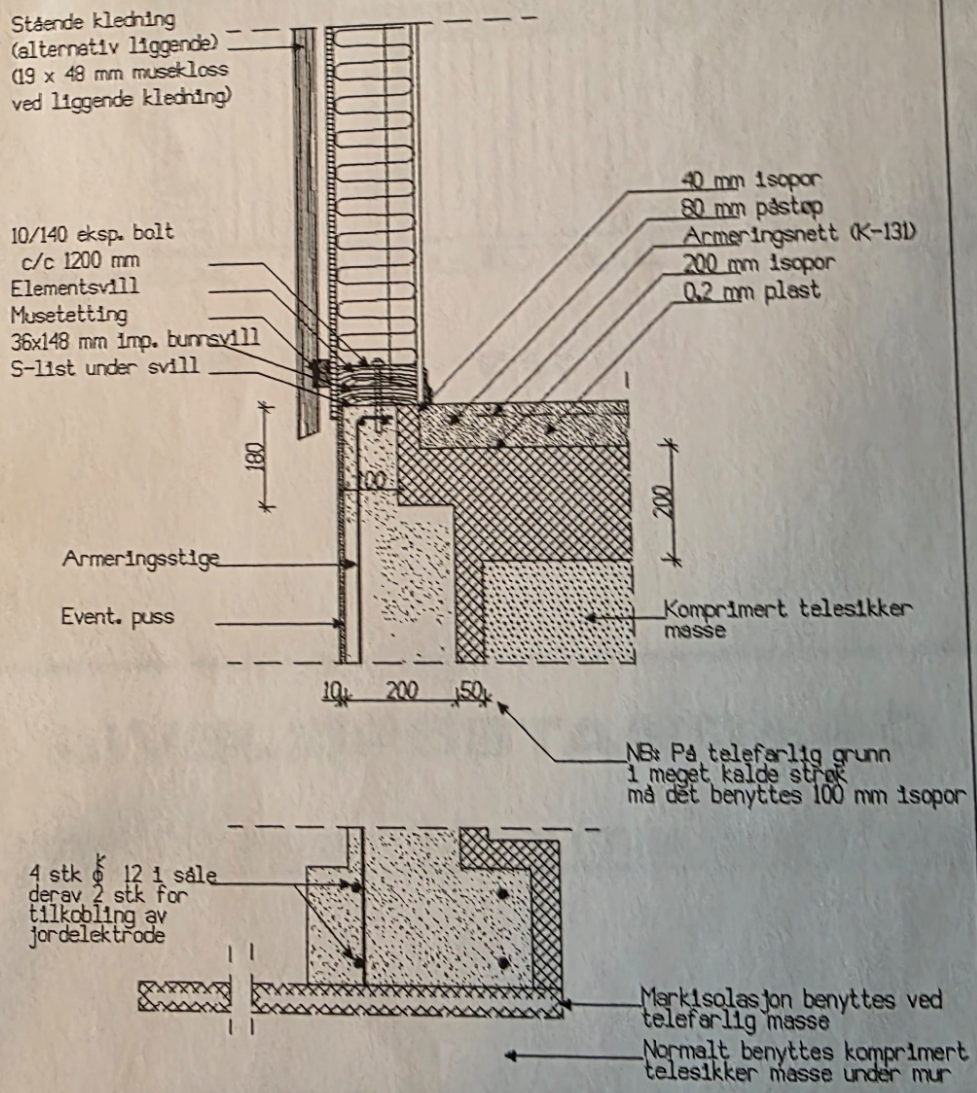
Støpt plate overgang yttervegg av tre (4"+2")

A1d korr.

Dato: 28.04.00 a.m. | Ark: 700

Målestokk dette mål i mm: 1:10

19.12.05 SH



konsmo hus

Støpt plate, overgang yttervegg av tre, snitt gjennom hoveddør

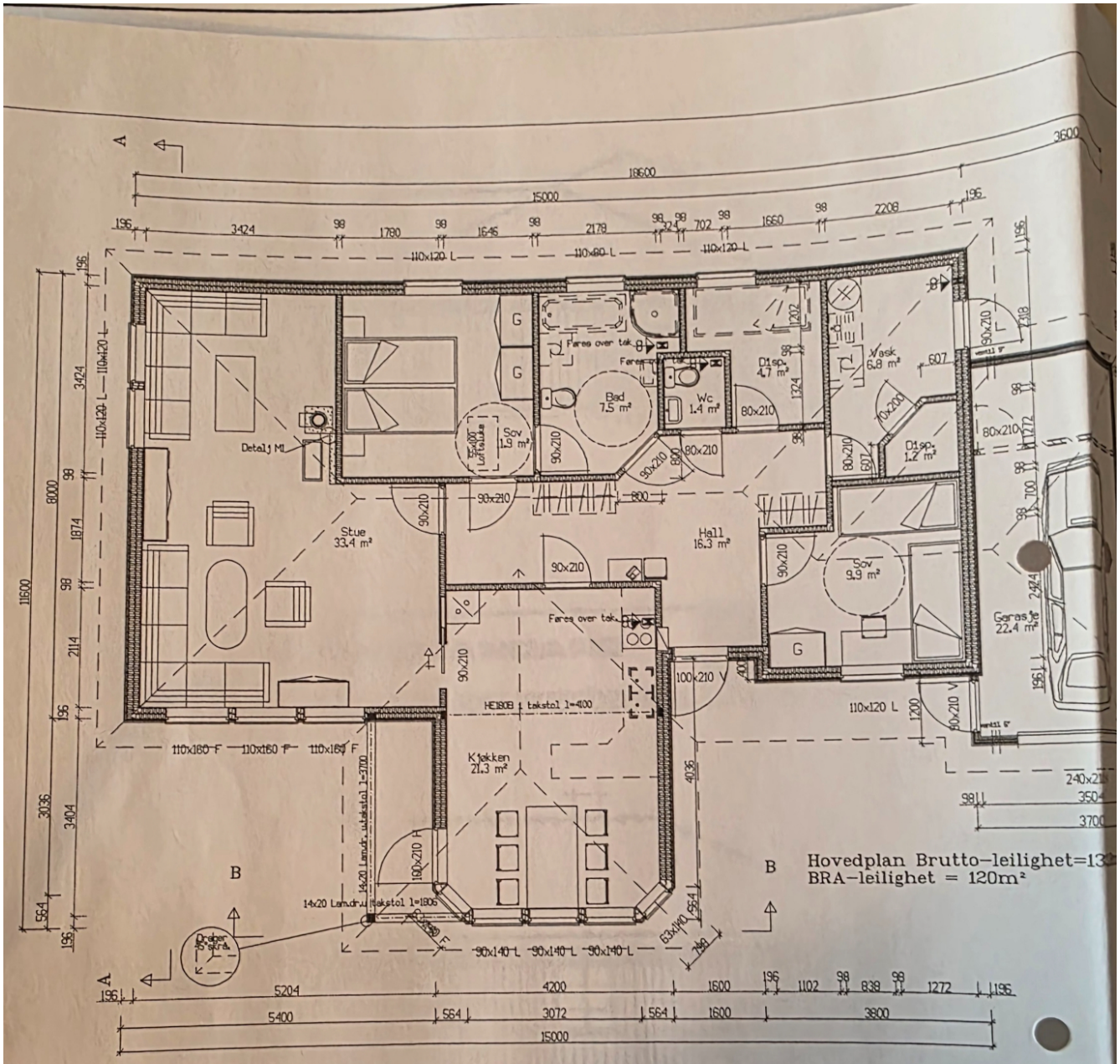
A1i Korr.

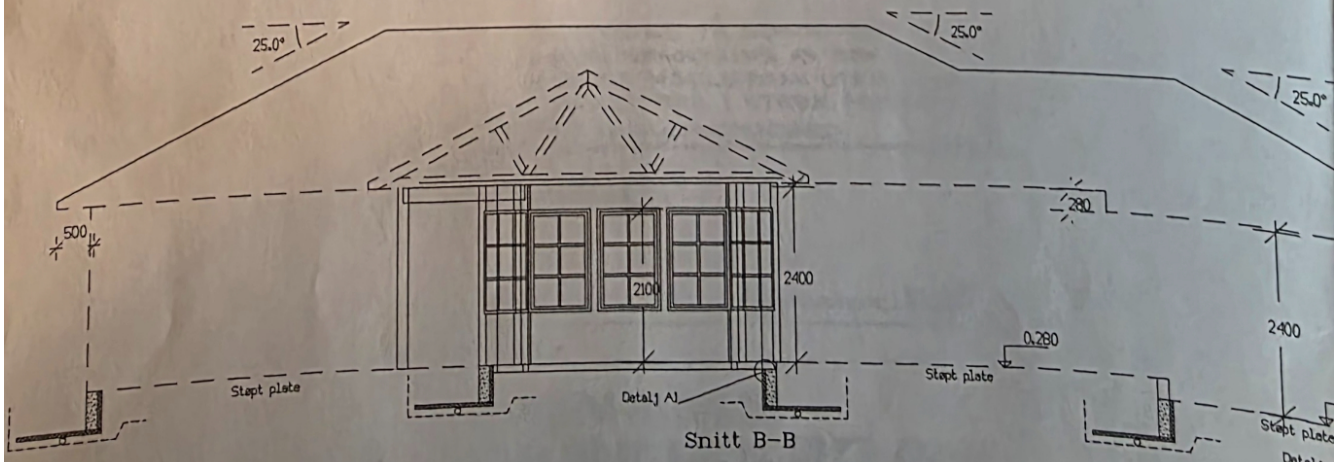
Dato: 04.02.03 | Ark: MBS 704

Målestokk dette mål i mm: 1:10

19.12.05 SH



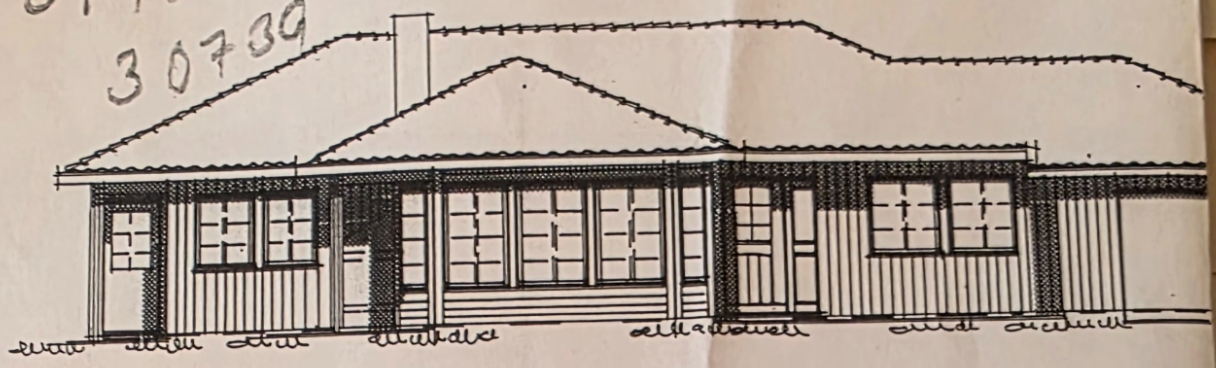

Stue
33.4 m²
Kjøkken
21.3 m²
Hall
16.3 m²
Bad
7.5 m²
Wc
1.4 m²
Vask
6.8 m²
Sov
9.9 m²
Garasje
22.4 m²
Detalj M1
Detalj A1
HE180B takstol l=4100
14x20 Lamdr. takstol l=7700
14x20 Lamdr. takstol l=1806
Farea over tak
Hovedplan Brutto-leilighet=13
BRA-leilighet = 120m²


25.0°
25.0°
25.0°
500
2100
2400
280
0.280
2400
Støpt plate
Støpt plate
Støpt plate
Detalj A1

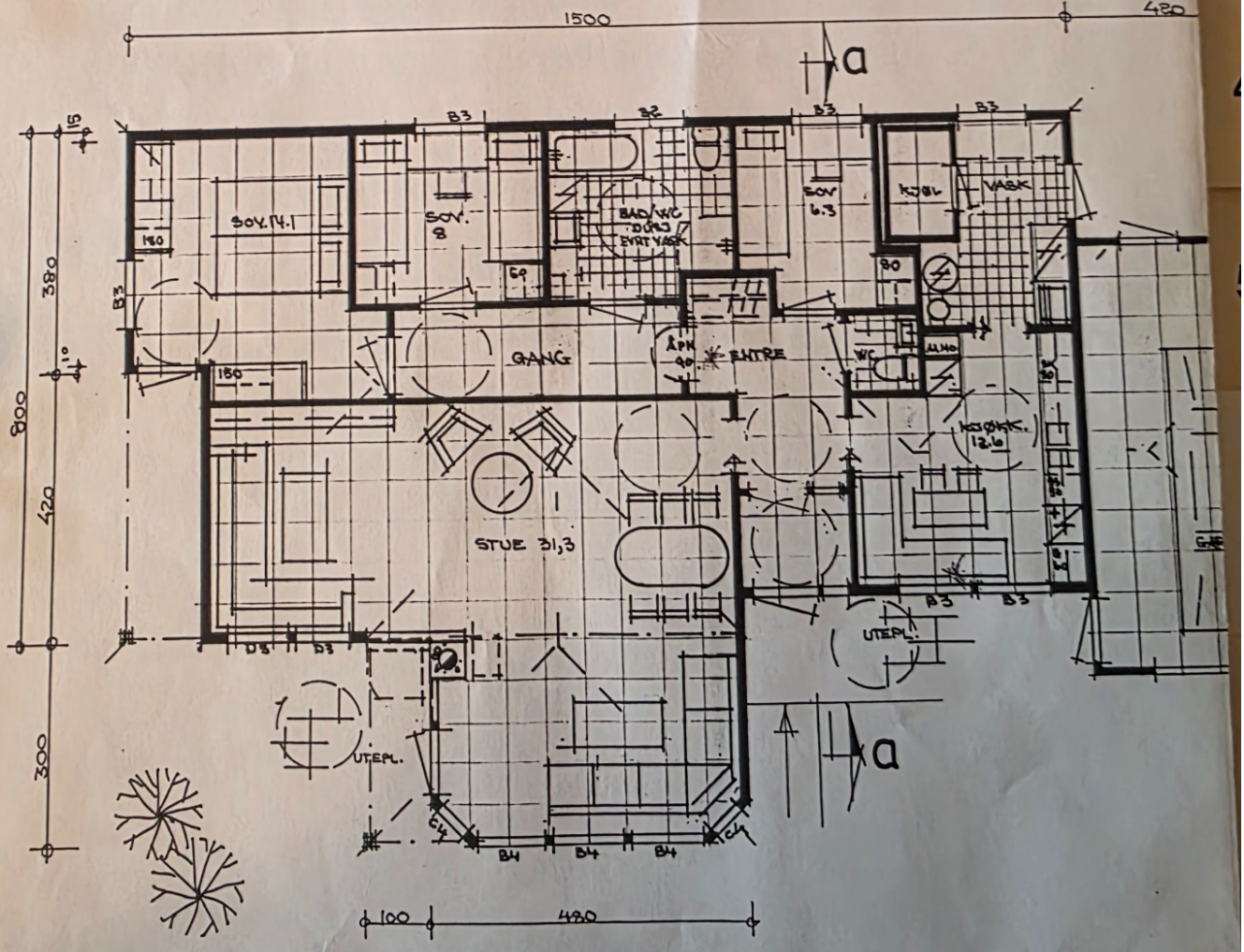
Snitt B-B

Eigl Tr. l 379 30739

3795
30739

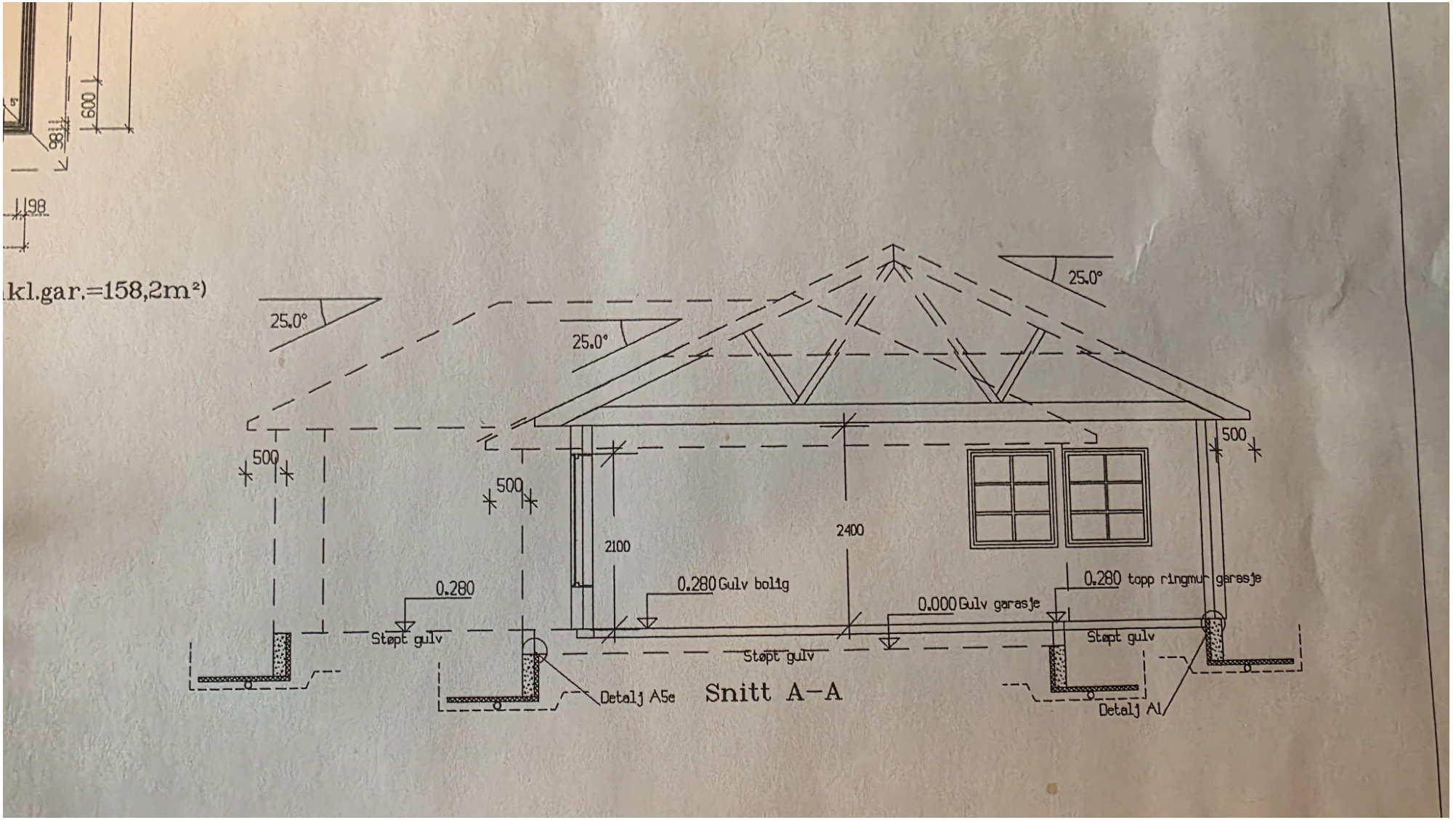


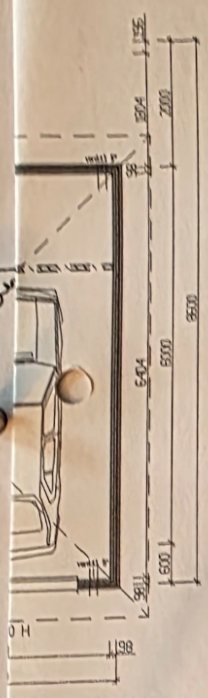
MOT SYD-ØST



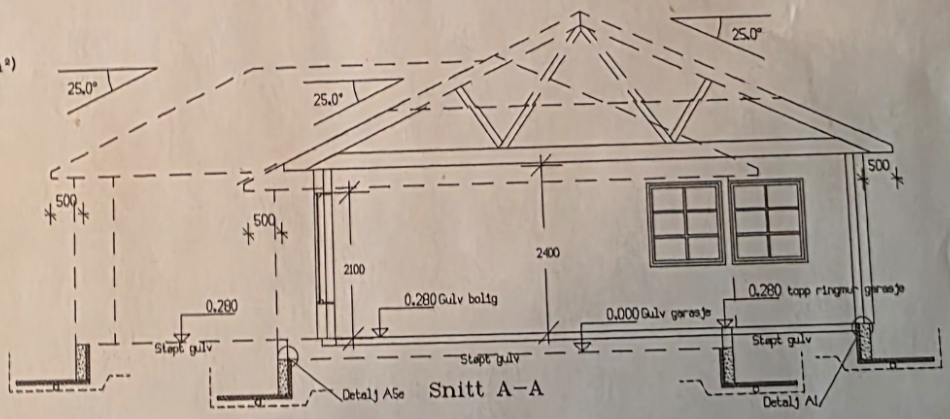
Hovedplan

BRUTTO = 129,4 m² + GARASJE 28,3 m²
BRA-BA = 117,0 m² + GARASJE.

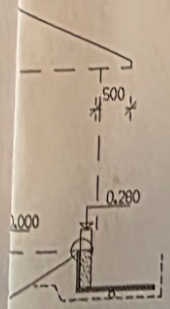

600
98
98
kl.gar.=158,2m²)
25.0°
25.0°
25.0°
500
500
500
2100
2400
0.280
0.280 Gulv bolig
0.000 Gulv garasje
0.280 topp ringmur garasje
Støpt gulv
Støpt gulv
Støpt gulv
Detalj A5e
Snitt A–A
Detalj A1



3,8m² (inkl.gar.=158,2m²)



Snitt A-A



DATA DESIGN SYSTEM

Byggherre: Odd Henrik Moseid

Byggeadr.: Moseid

Byggekommune: EVJE OG HORNNES

Plan og snitt

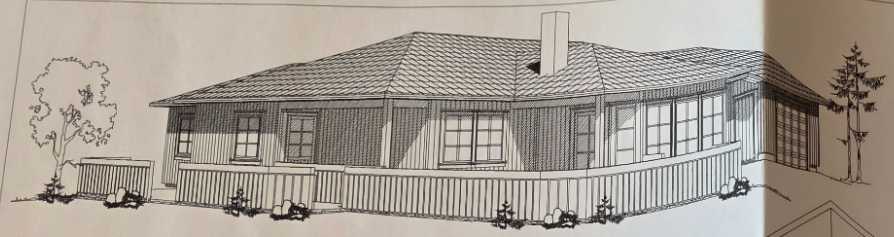
Dato: 14.08.2006		Arkiv	Sign:
		MX06	nå
KONTROLL:			
Skisse:		Mål	Tegn:
Arb:		100	501
Tekn:			

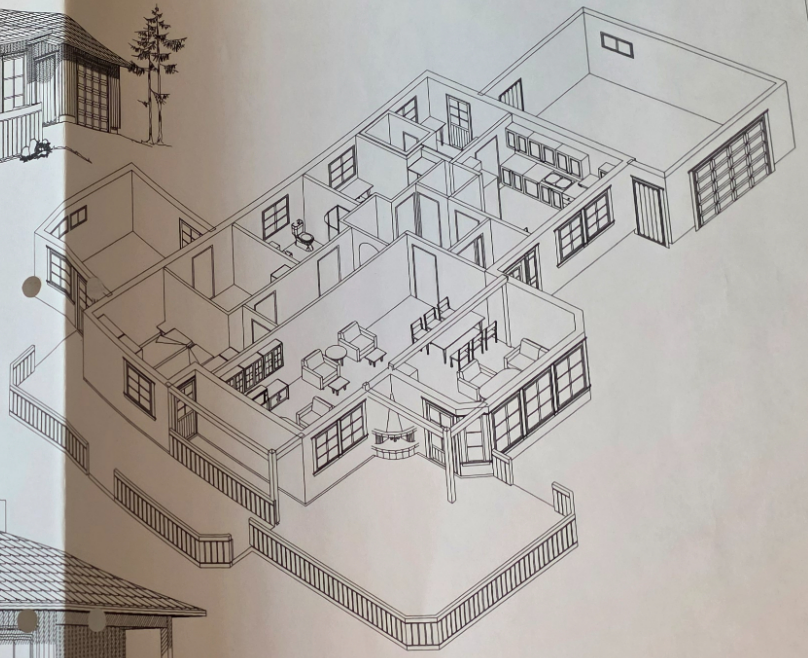
konsmo hus 4525 Konsmo

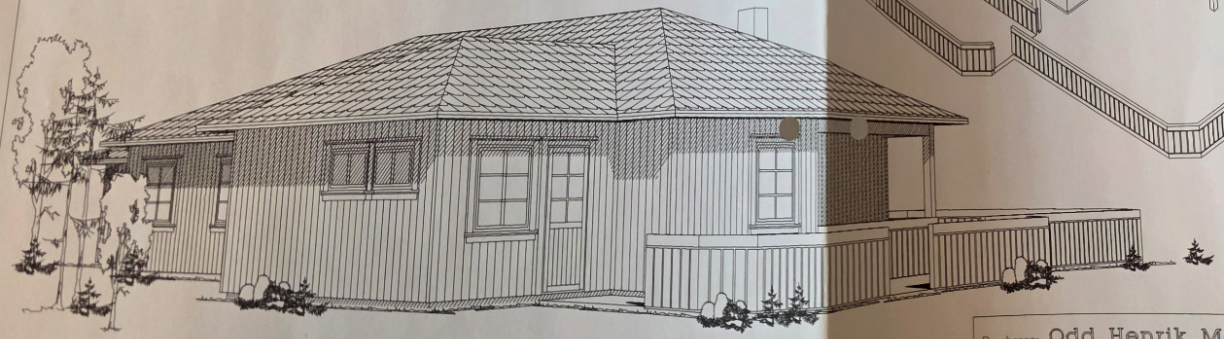
Konsmo Fabrikker a.s

Tlf.: 38281300 Telefax: 38281860

Tegningen må hverken helt eller delvis kopieres eller benyttes ved utførelse av arbeider som Konsmohus ikke medvirker i.







Byggherre: Odd Henrik Moseid

DATA DESIGN SYSTEM

Byggeadr.: Moseid

Byggekommune: EVJE OG HORNNES

Rommodell og persektiver

Dato: 14.08.2006

Stats Husbank

BANKEN

d Henrik Moseid

RNEKROKEN 16, 480

OSEID, 4660 EVJE

VJE OG HORNNES

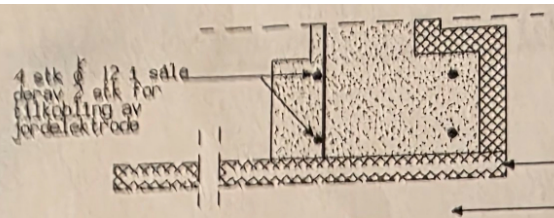
1000

Tomtas størrelse

byggefelt?

ei

og de angitte so



Konsmo hus

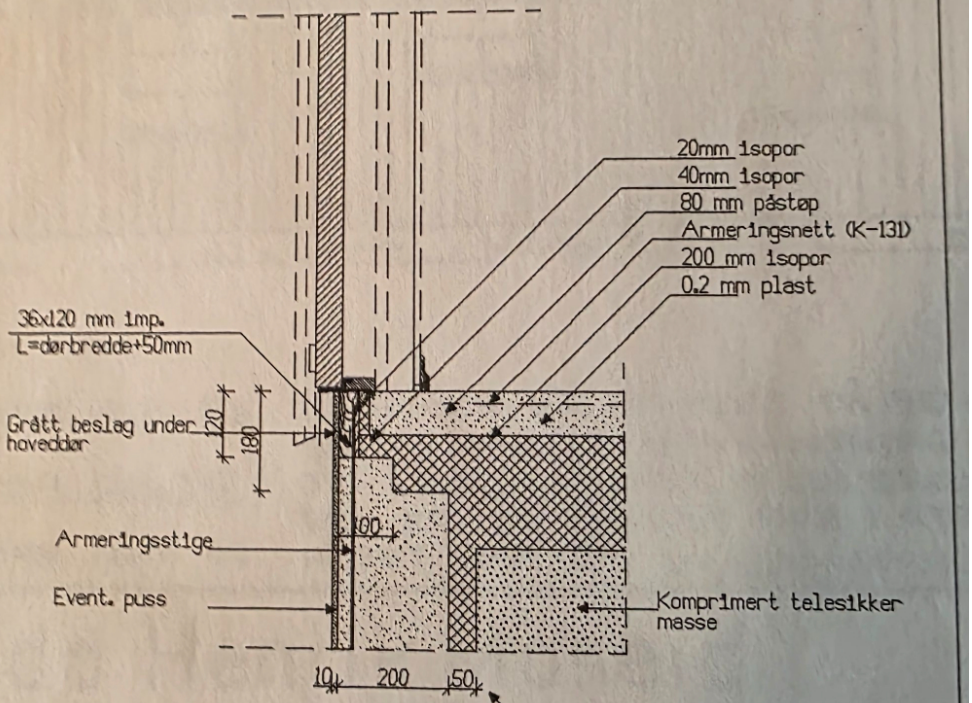
Støpt plate, overgang yttervegg av tre, snitt gjennom hoveddør

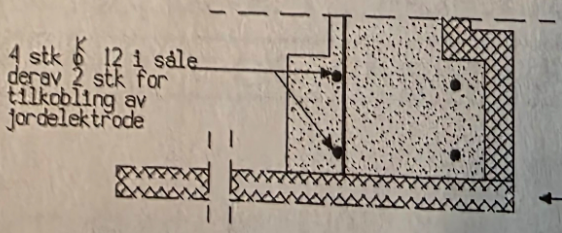
A1i Korr.

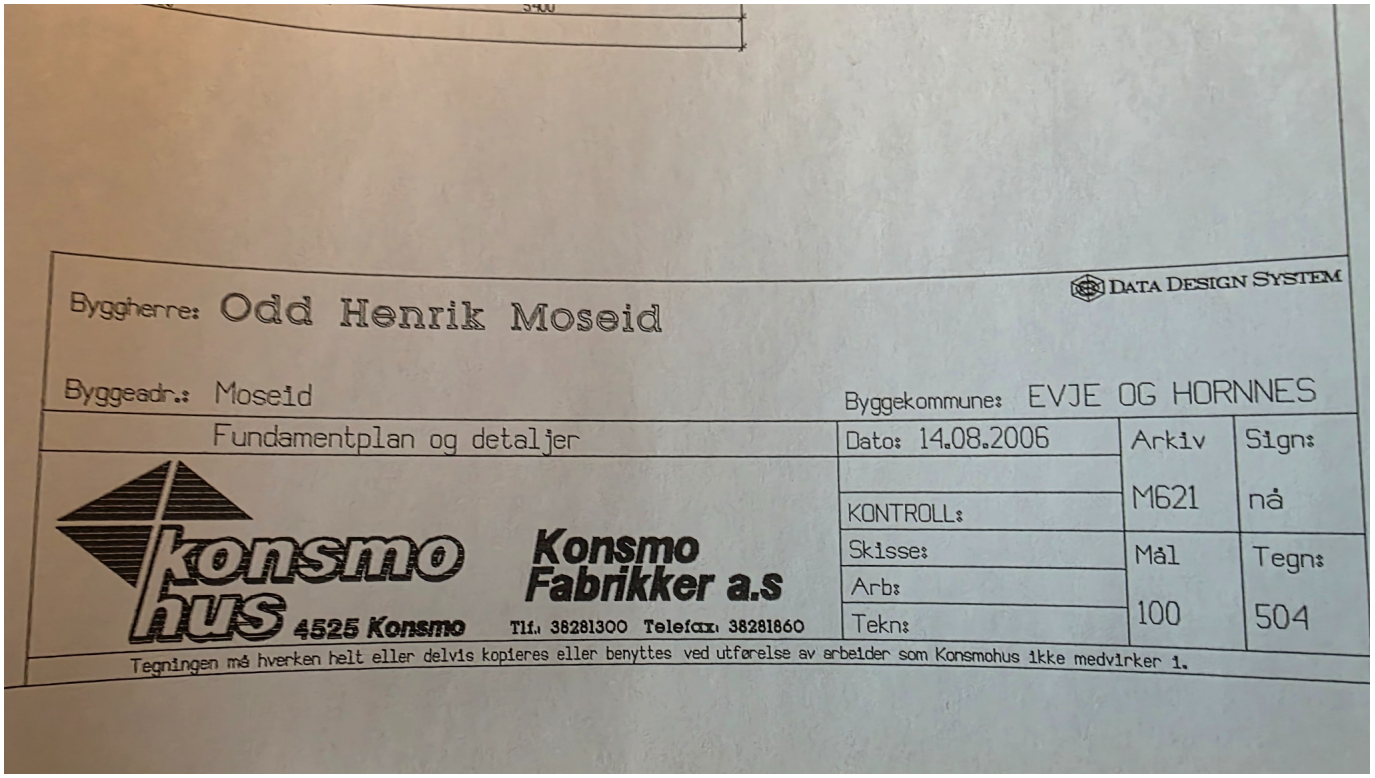
Dato: 04.02.03 Ark: M1:5 784

Målestokk: (alle mål i mm) 1:10

19.12.05 SH







Byggherre: Odd Henrik Moseid

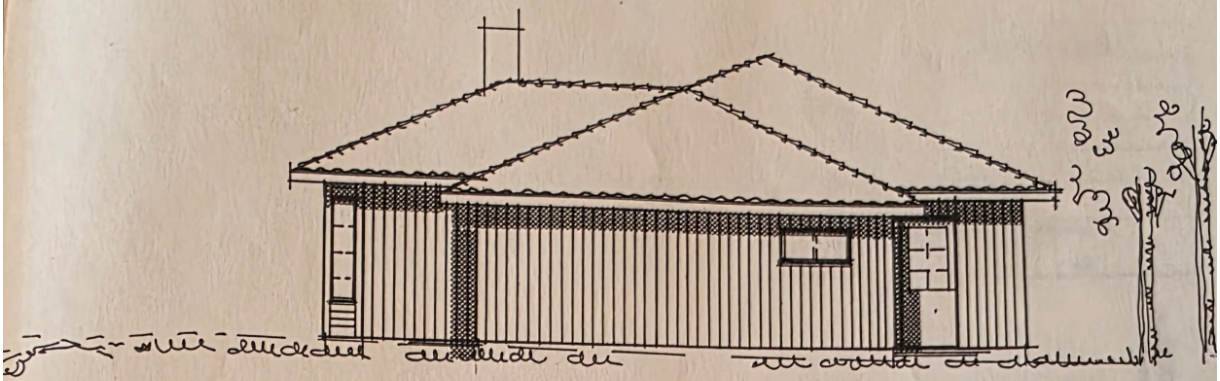
DATA DESIGN SYSTEM

Byggeadr.: Moseid

Byggekommune: EVJE OG HORNNES

Fundamentplan og detaljer	Dato: 14.08.2006	Arkiv	Sign:
		M621	nå
	KONTROLL:		
konsmo hus 4525 Konsmo	Skisse:	Mål	Tegn:
Konsmo Fabrikker a.s	Arb:	100	504
Tlf.: 38281300 Telefax: 38281860	Tekn:		

Tegningen må hverken helt eller delvis kopieres eller benyttes ved utførelse av arbeider som Konsmohus ikke medvirker i.

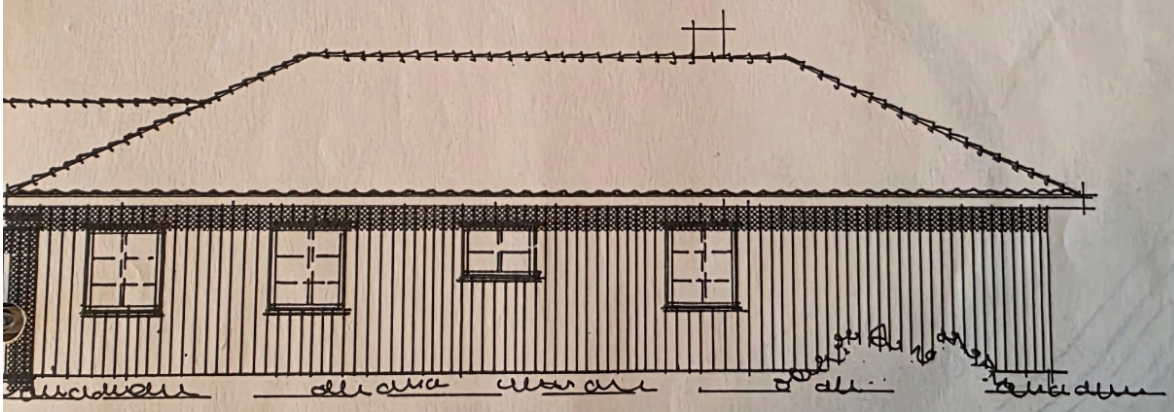


MOT NORD-ØST

BYGGE-
TEGNING.

LIVSLØPSSTANDARD

Hoveddør senket 3.0cm (max terskelhøyde er 2.5cm o.f.gulv)



MOT NORD-VEST

KORR. 15.5.-95	KJØKKEN ER UTVIDET PÅ BEKOSTNING AV VF. BAD ER UTVIDET PÅ BEKOSTNING AV SOV. 8,7.
KORR. 12.6.-95	DET SKAL LEVERES KJØLEROM UTEN AGGREGAT DET ER INNTEGNET BUE I STEDE FOR DØR MELLOM GANG OG E
KORR. 28.8.-95	HUSET HAR FÅTT LIVSLØPSSTANDARD.

Byggherre: Odd Henrik Moseid

Byggeadr.: G.NR 3, B.NR 1, MOSEID Byggekommune: EVJE OG HORNNES

PLAN, SNITT OG FASADER

Dato: 22.4.-95
Korr: 15.5.-95 H.
12.6.-95 N
28.8.-95 N
21.9.-95 N

konsmo hus 4525 Konsmo.

KONSMO FABRIKKER a/s

Tlf.: 38 28 16 02 Telefax: 38 28 18 60

enova

Energiattest



Adresse	
Skjerkevegen 651, 4737 HORNNES	
Dato for energimerking **09.06.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-309340**
Bygningskategori **Småhus**	Bygningsnummer **300461300**
Gårdsnummer **3**	Bruksnummer **2**
Seksjonsnummer **—**	Bruksenhetsnummer **H0101**



Energikarakteren

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. Boligdata i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.

Boliginformasjon

Byggeår **2015**	Bygningstype **Fritidsbolig**
Bruksareal **63,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **50,0 m²**
Oppvarmet etasje **1**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Ved**	
Ventilasjon **Periodisk avtrekk**	

Energi

Beregnet vektet levert energi i normert klima er et nøkkeltall for å vurdere en bygnings energieffektivitet, der ulike energibærere (strøm, fjernvarme, varmepumpe) vekter ulikt.

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år
134,12 kWh/m²

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år	Totalt levert pr. år
137,10 kWh/m²	**7 316 kWh**



Skjerkevegen 651, 4737 HORNNES

Detaljering

Bygningsform **Nei**	Vegger **Nei**
Vindu **Nei**	Gulv **Nei**
Takkonstruksjon **Nei**	Ytterdører **Nei**
Energibruk **Nei**	Lekkasjetall **Nei**
Solceller **Ja**	

Skjerkevegen 651, 4737 HORNNES

Tiltak

Brukertiltak

Tiltak 1: 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 2: 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.Kjøl - 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 3: 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. Montér 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 4: Slå el.apparater helt av

Elektriske apparater som har stand-by modus trekker strøm selv når de ikke er i bruk, og må derfor slås helt av.

Tiltak 5: Tiltak utendørs

Monter urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig. Skift til sparepærer. Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W, og de varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000-2.500 timer for glødelamper. Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid. For snøsmelteanlegg som kun er manuelt styrt av/på eller ift. lufttemperatur kan det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 6: Slå av lyset og bruk sparepærer

Slå av lys i rom som ikke er i bruk. Utnytt dagslyset. Bruk sparepærer, spesielt til utelys og rom som er kalde eller bare delvis oppvarmet.

Tiltak 7: 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 8: Vask med fulle maskiner

Fyll opp vaske- og oppvaskmaskinen før bruk. De fleste maskiner bruker like mye energi enten de er fulle eller ikke.

Tiltak 9: 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: 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 utendørs

Tiltak 11: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 12: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 13: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 14: Montere 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 på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 15: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Tiltak 16: 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.

Om grunnlaget for energimerket

Enova er ansvarlig for energimerkeordingen. 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.

https://www.enova.no/energimerking

Spørsmål om energiattesten

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk se våre nettsider.

https://www.enova.no

Syrtveit kraftverk

Nytt kraftverk ved Syrtveitfossane i Evje og Hornnes kommune

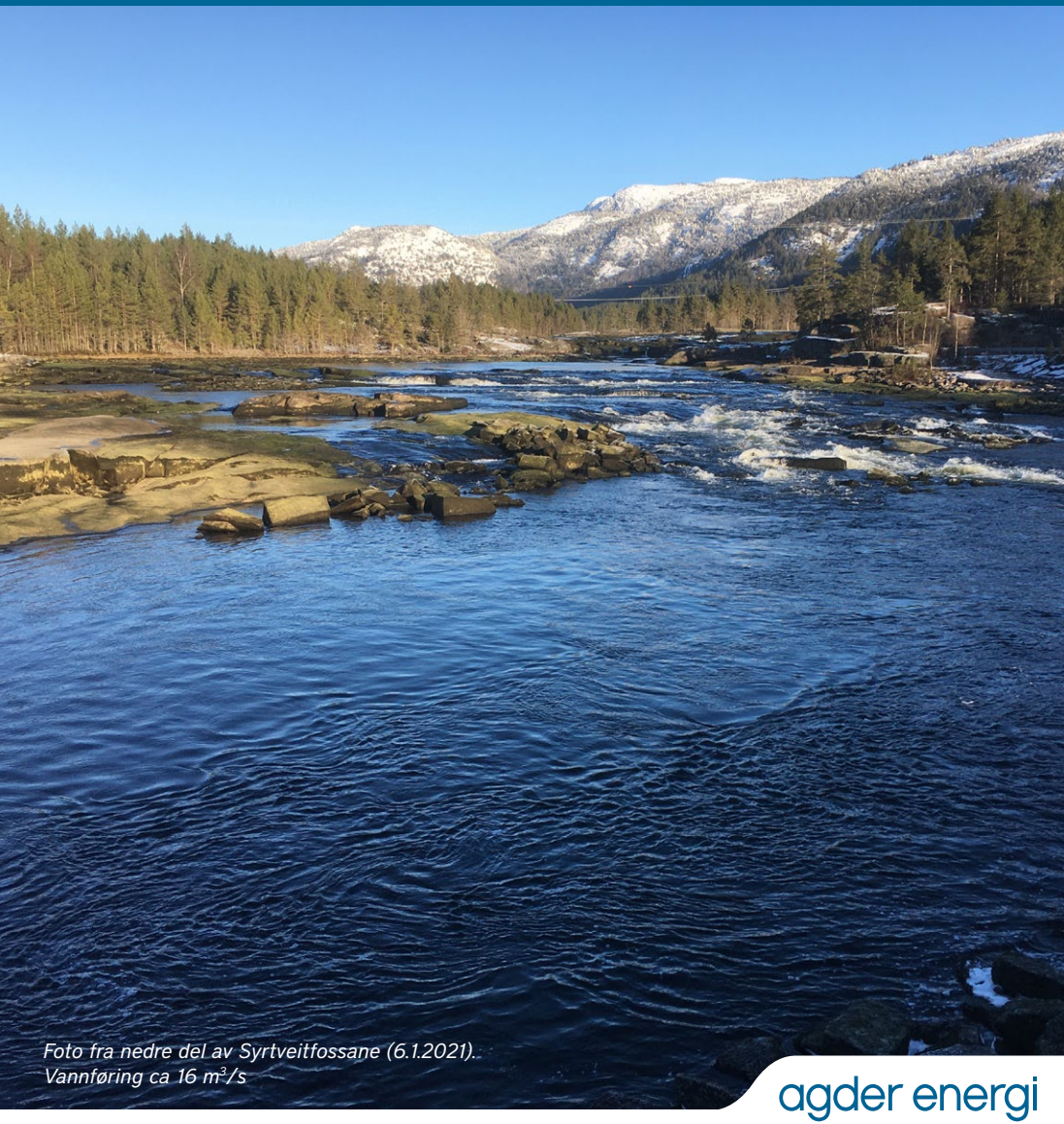


Foto fra nedre del av Syrtveitfossane (6.1.2021). Vannføring ca 16 m^3/s

agder energi

Innledning

Agder Energi Vannkraft (AEVK) planlegger å bygge et nytt kraftverk – Syrtveit kraftverk - i Otra ved Syrtveitfossane i Evje og Hornnes kommune i Agder. AEVK er et heleid datterselskap av Agder Energi AS (AE). AE eies av kommunene på Agder og av Statkraft.

Syrtveit kraftverk vil gi en betydelig mengde ny kraft med moderate miljøkonsekvenser og mulighet for en bedre utnytting av vannet i et allerede regulert vassdrag. Utbyggingen vil også gi ny verdiskapning både for Agder Energi og for samfunnet. AEVK eier fallrettighetene og arealer mv. i tilknytning til Syrtveitfossane.

De nye planene

Syrtveit kraftverk planlegges å utnytte fallet på ca. 16,5 - 18 m i Syrtveitfossane nedstrøms Byglandsfjord dam. Kraftverket blir liggende på vestsiden av Otra.

Like oppstrøms Byglandsfjord dam ledes vannet via en støpt kanal inn i en tunell som munner ut i Otra nedstrøms Syrtveitfossane. Fordeling mellom kanal og tunnel, både ved inntak og utløp, er så langt ikke vurdert. Det er to hovedalternativer for utløpet, hhv opp- og nedstrøms Lislefoss. Det kan være aktuelt å kanalisere i Otra, både i forbindelse med innløp til inntaket, og ved og nedstrøms utløpet fra tunnelen.

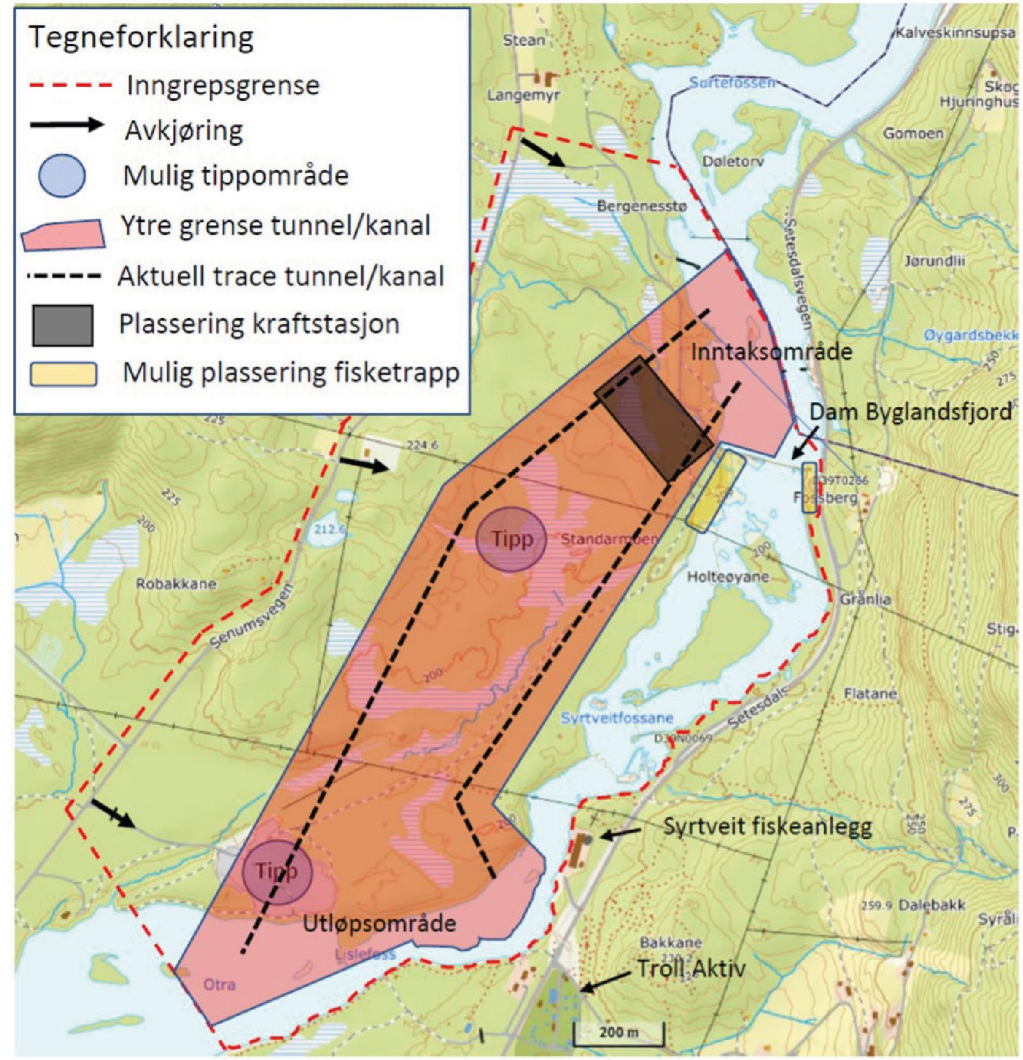
Kraftstasjonen blir sannsynligvis plassert i øvre ende av tunellen. Stasjonsbygget blir i hovedsak plassert under bakken, men øvre deler av bygget kan bli liggende opp i dagen.

Det er gjennomført vurderinger av ulike nett-fremføringsløsninger mellom Syrtveit kraftverk og Evje transformatorstasjon. Resultat fra analysen viser at en jordkabel løsning på vestsiden av Otra, i all hovedsak i grøft langs offentlig vei, er den mest aktuelle løsningen.

Kraftverket vil kunne få en årlig produksjon på ca. 120 GWh (120 000 000 kWh), og dette tilsvarer årsforbruket til ca. 6000 boliger.



Oversiktskart område



Lovgrunnlag

Prosjektets størrelse (over 40 GWh) gjør at det innledningsvis må meldes og konsekvensutredes etter reglene i Plan- og bygningsloven.

En utbygging av Syrtveit kraftverk krever ellers konsesjon i medhold av Vassdragsreguleringsloven, og videre konsesjon/tillatelse etter Energiloven og Forurensningsloven.

Forventede virkninger av utbyggingen

Landskap og visuelle forhold
Sett i forhold til landskap og visuelle forhold vurderes redusert vannføring på utbyggingsstrekningen å være det enkeltinngrep som har størst virkning. Slipp av minstevannføring til det naturlige elveløpet vil begrense de negative virkningene. Arealinngrep i form av kanal, tunnel, kraftstasjon, veier og massedeponi vil også påvirke landskapet, men på grunn av beliggenheten på vestsiden av elva vurderes påvirkningen å være moderat. Dette er ellers inngrep som vil bli gjennomført på en måte som ivaretar landskapsmessige forhold.

Kulturminner og kulturmiljø
Alle områder som kan bli berørt av fysiske inngrep i form av graving, bygging og sprenging, vil bli undersøkt i forhold til kulturminner. Det gjelder både mhp automatisk fredete kulturminner og nyere tids kulturminner. Om mulig vil lokalisering av fysiske inngrep bli justert ved funn av fredede kulturminner.

Byggeaktivitet og forurensning
Bygging av kraftverket vil medføre et midlertidig anleggsarbeid som strekker seg over ca. 2,5- 3 år. Anleggsvirksomheten vil medføre forurensing som er vanlig ved denne type arbeider, som støy og økt trafikk i nærområdet. Begrenset tilslamming av elvevannet i forbindelse med arbeider i vassdraget vil forekomme i byggeperioden, men vil bli forsøkt minimalisert gjennom ulike avbøtende tiltak.

Naturmiljø
Den arten det er knyttet størst verneinteresser rundt er trolig Byglandsfjordbleka som finnes i denne delen av Otra. Fiskevandring er en forventet problemstilling ved en utbygging. Muligheten for tilrettelegging for toveis fiskevandring forbi Byglandsfjord dam vil derfor bli utredet. Også tiltak på kraftverkets inntak for å hindre fisk i å vandre inn i kraftverket vil utredes. Dagens krav om minstevannføring på 15m3/s fra dam Byglandsfjord, ref. gjeldende manøvreringsreglement for Otravassdraget (fastsatt ved kgl. res av 03.10.2003), videreføres. En tilrettelegging for toveis fiskevandring over dammen vil være et positivt tiltak for bleke og ørretbestanden, som vil få tilgang til å gjenoppta gamle vandringsmønstre. Disse var trolig viktige før dammen ble bygget.



Bleke. Foto: Norce

Samfunn

En utbygging av Syrtveit kraftstasjon vurderes å få en positiv samfunnsmessig effekt både lokalt og regionalt. Lokalt gjennom bedret inntektsgrunnlag for kommunen, og regionalt i form av økt verdiskapning. Hvordan andre næringsinteresser (bl.a Troll Aktiv AS og Baring AS/ Syrtveit fiskeanlegg) vil bli berørt, klarlegges i forbindelse med kommende utredninger.

Vannføring
Etter en utbygging vil vannføringen i Syrtveitfossane, fra kraftverkets vanninntak til vannutløp, bestå av minstevannføring (15 m3/s) pluss såkalt overløp over dammen, hovedsakelig i form av flomtap. Flomtap inntrer når vannføringen overskrider kraftverkets slukeevne. Utbyggingen påvirker vannføringen i vassdraget fra inntak til utløp.

Anlegget ventes å ha liten innvirkning på vannføringsforholdene ellers i vassdraget da tappingen fra Byglandsfjord dam styres i forhold til hydrologiske forhold, behovet for kraftproduksjon på de større vannkraftverkene nedstrøms i Otra, og overholdelse av offentlige krav til vannføring i vassdraget og vannstand i Byglandsfjorden. Syrtveit kraftverk vil derfor produsere på det vannet som til enhver tid ville bli tappet fra dammen.

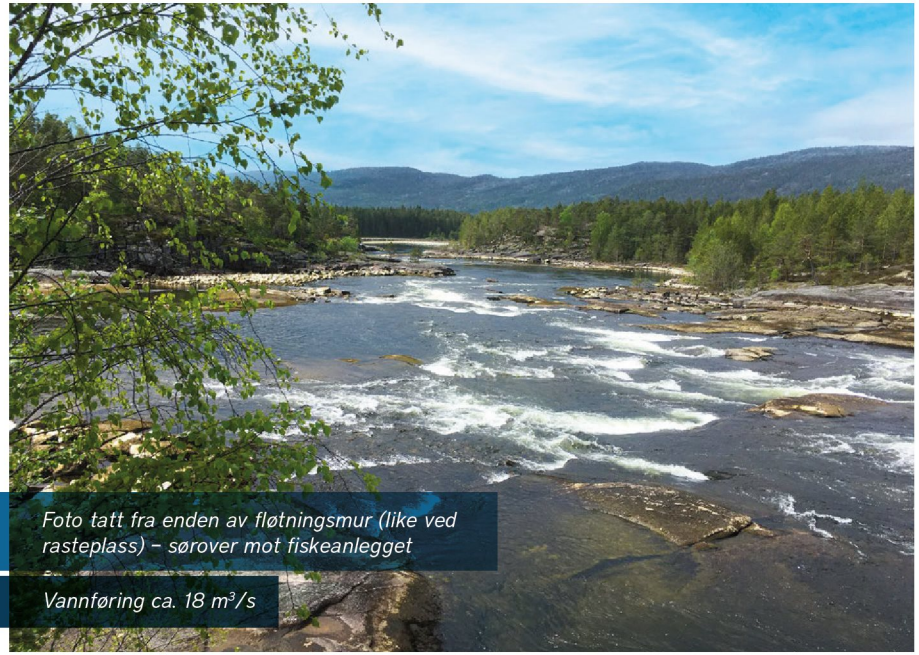


Foto tatt fra enden av fløtningsmur (like ved rasteplass) – sørover mot fiskeanlegget

Vannføring ca. 18 m³/s



Foto tatt fra fløtningsmur (like ved rasteplass) – øvre del av Syrtveitfossane.

Vannføring ca. 18 m³/s

Avbøtende tiltak

I detaljutformingen og gjennomføringen av planene vil det bli lagt vekt på å innpasse de tekniske installasjonene til landskapet, og å begrense naturinngrepenes omfang og utstrekning. Tilsvarende vil istandsetting av anleggsområder ved avslutning av anleggsfasen ha stort fokus, og dette vil omfatte tiltak knyttet til bl.a. allmenn bruk og ferdsel.

Overskuddsmasse, dvs. deponi av sprengstein fra inntakskanal, byggegrop for kraftstasjon og utløpstunnel, er en ressurs som kan bli gjenstand for senere uttak/foredling.

Slipp av minstevannføring er et særlig aktuelt avbøtende tiltak. Slipp av minstevannføring vurderes først og fremst å ha visuell betydning. Otra vil fortsatt oppleves som ei levende elv sett fra rasteplassen ved riksvei 9.

Tiltak i form av bygging av vandringsveier for fisk forbi dammen, samt slipp av minstevannføring hele året, innebærer at utbyggingen samlet sett vil gi en positiv virkning for fiskebestanden.



Syrtveit fiskeanlegg

Forslag til utredningsprogram

Det skal utarbeides en konsekvensutredning med fagrapporter som gjør rede for virkningene på natur, miljø og samfunn, se Melding sendt til NVE. Viktige tema blir bl.a.:

- Hydrologi. Vannføringsforhold på elvestrekningen
- Landskaps- og naturfaglige utredninger for områder som berøres av fysiske inngrep
- Kartlegging av fiskebestander, herunder klarlegging av vandringsmønster i forhold til fossen.
- Registrering og kartlegging av kulturminner.
- Klarlegge områdets bruk og egnethet med tanke på rekreasjon og tradisjonelt friluftsliv for allmennheten.
- Klarlegge økonomiske konsekvenser for næringsliv, lokalsamfunn og region.



Dam Byglandsfjord. Foto: Anders Martinsen

Den videre saksgang

Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) behandler konsesjonssaken. Behandlingen skjer i tre faser:

Fase 1 – Meldingsfasen

I meldingen gjør tiltakshaver rede for sine planer, og beskriver hvilke konsekvensutredninger de mener er nødvendige.

Meldingen blir kunngjort i lokalpressen og lagt ut til offentlig ettersyn i kommunen. Samtidig blir den sendt på høring til sentrale og lokale forvaltningsorganer og ulike interesseorganisasjoner. I høringsperioden vil NVE arrangere et åpent folkemøte. Meldingen vil være tilgjengelig for nedlasting på www.nve.no/vannkraft i høringsperioden. Alle kan komme med uttalelse. Som avslutning på meldingsfasen fastsetter NVE det endelige konsekvensutredningsprogrammet.

Fase 2 – Utredningsfasen

I denne fasen blir konsekvensene utredet i samsvar med det fastsatte programmet, og de tekniske og økonomiske planene utvikles videre med utgangspunkt i meldingen, høringsuttalelser og informasjon som avdekkes i løpet av utredningene. Fasen blir avsluttet med innsending av konsesjonssøknad med tilhørende konsekvensutredning til NVE.

Fase 3 – Søknadsfasen

Når planleggingen er avsluttet, vil tiltakshaver sende en konsesjonssøknad til NVE. NVE vil sende saken på høring. Etter en ny høringsrunde vil NVE deretter utarbeide innstilling i saken. Innstillingen blir sendt til Olje- og energidepartementet (OED) for sluttbehandling.

I høringsperioden vil NVE arrangere et åpent folkemøte.

Endelig avgjørelse blir tatt av Kongen i statsråd.

I en eventuell konsesjon vil OED sette vilkår for drift av kraftverket og kan gi pålegg om tiltak for å unngå eller redusere skader og ulemper.

Kontaktinformasjon

Spørsmål om saksbehandlingen kan rettes til:

Norges vassdrags- og energidirektorat / Energi- og konsesjonsavdelingen
Kontaktperson: Tord Solvang (toso@nve.no / 22 95 92 48)
Postboks 5091 Majorstua, 0301 Oslo

Spørsmål om konsekvensutredningene og de tekniske planene kan rettes til:

Agder Energi Vannkraft AS
Kontaktperson: Olav Brunvatne (olav.brunvatne@ae.no)
Postboks 603, Lundsiden, 4606 Kristiansand

Meldingen vil være tilgjengelig for nedlasting på www.nve.no/konsesjonssaker

agder energi

Kartverket

Om bestillingen

Ordrenr	Dato	Referanse
00229088	28.04.2026	330260013

Ident
2014/919787/200

Har du mottatt feil dokument?
Hvis du har mottatt et annet dokument enn det du har bestilt, ta kontakt med oss så vi får sendt deg riktig dokument.

Lurer du på hvorfor opplysninger i dokumentet er blitt sladdet?
Den som mottar et dokument hvor opplysninger er sladdet, kan innen 3 uker be om en nærmere begrunnelse for sladdingen, jf. offentlighetsloven § 31 andre ledd.

Dersom du ønsker å klage på at opplysninger er sladdet, kan dette påklages i henhold til offentlighetsloven § 32 innen 3 uker fra dokumentet er mottatt. Klagen sendes til Kartverket.

Er dokumentet feilaktig eller mangelfullt sladdet?
Før dokumenter sendes ut blir personnummer og taushetsbelagte opplysninger sladdet. Har du mottatt et dokument som er feilaktig eller mangelfullt sladdet ber vi deg ta kontakt med oss.

Kontakt

Ved andre henvendelser, kontakt Kartverket på

E-post
post@kartverket.no

Telefon
32 11 80 00

Besøksadresse
Kartverksveien 21,
3511 Hønefoss

Postadresse
Postboks 600 Sentrum,
3507 Hønefoss

2001789

AVTALE OM VEI / ADKOMST

Doknr: 919787 Tinglyst: 24.10.2014
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Denne avtale (**Avtalen**) er inngått mellom

ODD HENRIK MOSEID, eier av gnr 3 bnr 1 og 2 i EVJE OG HORNNES kommune

heretter benevnt som (**Grunneier/Veieier**)

og

STATNETT SF (org. nr 962 986 663.) (**Statnett**)

om motorisert ferdsel over Grunneiers eiendom(mer) i forbindelse med bygging/ombygging og drift av 420 kV-ledning Solhom - Arendal.

1. Bakgrunn

Statnett har fått konsesjon for oppisolering av kraftledningen fra 300 til 420 kV, jf. konsesjonsvedtak 11.12.2013.

Statnett ønsker i den forbindelse å inngå avtale(r) med grunneier(e) for å erverve nødvendige rettigheter ifbm bygging/ombygging og drift av ledningen.

Avtalen gjelder i tillegg til eventuelle eksisterende rettigheter i medhold av skjønn eller avtaler mellom ledningseier og Gunneier/Veieier.

2. Rettigheter avtalen omfatter

Grunneier gir Statnett rett til motorisert ferdsel over sin eiendom gnr 3 bnr 1 og 2 i EVJE OG HORNNES kommune. Eiendommen er markert på vedlagte kart, datert 20.05.14.

Statnett og eventuelle engasjerte entreprenører skal ha rett til uhindret adgang over grunneiernes eiendommer til og langs ledningsanlegget i anleggsperioden og under dens senere drift, vedlikehold, utbedring og ombygging, herunder rett til å bruke de til enhver tid bestående veier, transport- og ferdselsinnretninger, samt rett til å utbedre eller bygge nye transport- og ferdselsinnretninger dersom dette viser seg nødvendig.

Avtalen gir også rett til helikoptertransport, til å opparbeide nye riggplasser og til å benytte eksisterende riggplasser bla i forbindelse med helikoptertransport og midlertidig lagring av

materiell. Vederlag for bygging av nye el utvidelse av eksisterende riggplasser og helikopterplasser blir gjenstand for egen avtale.

Erstatning for rett til bruk av veier og plasser anlagt av andre enn Statnett etter avtaleinngåelsen, fastsettes etter ekspropriasjonsrettslige regler enten i minnelighet eller ved skjønn. Veiene/plassene kan imidlertid tas i bruk før erstatningsspørsmålet er avgjort.

Partene skal så langt det er mulig unngå aktivitet som er til hinder for annen bruk av eiendommen.

Statnett skal utbedre skader utover ordinær slitasje som Statnett påfører eiendommen. Vanlig slitasje omfattes av vederlaget jf. pkt. 3.

3. Vederlag/erstatning

For rettigheter ihht denne avtale betaler Statnett til Grunneier et engangsvederlag på kr 1800,-

Vederlaget dekker også eventuelle ulemper på resteiendommen som følge av Statnetts bruk.

4. Betaling

Vederlaget på kr 1800,- utbetales til kontonr. [redacted] innen én måned etter at Avtalen er undertegnet av partene.

Ved forsinket betaling skal Statnett betale forsinkelsesrente i tråd med lov om forsinkelsesrente.

5. Forutsetninger

Ved bomveger gis Statnett rett til å montere egen nøkkelsafe til bruk under ombygging. Når ombyggingen er gjennomført demonteres nøkkelsafe.

6. Merknader

Dersom det fremkommer drivverdig virke ved rydding av vegetasjon i traktorsleper, skal virket legges tilgjengelig for grunneier, dersom grunneier ønsker det. Plassering av virket avklares i samråd mellom partene.

7. Tinglysing

Statnett kan tinglyse Avtalen på eiendommen, og må dekke kostnadene ved dette.

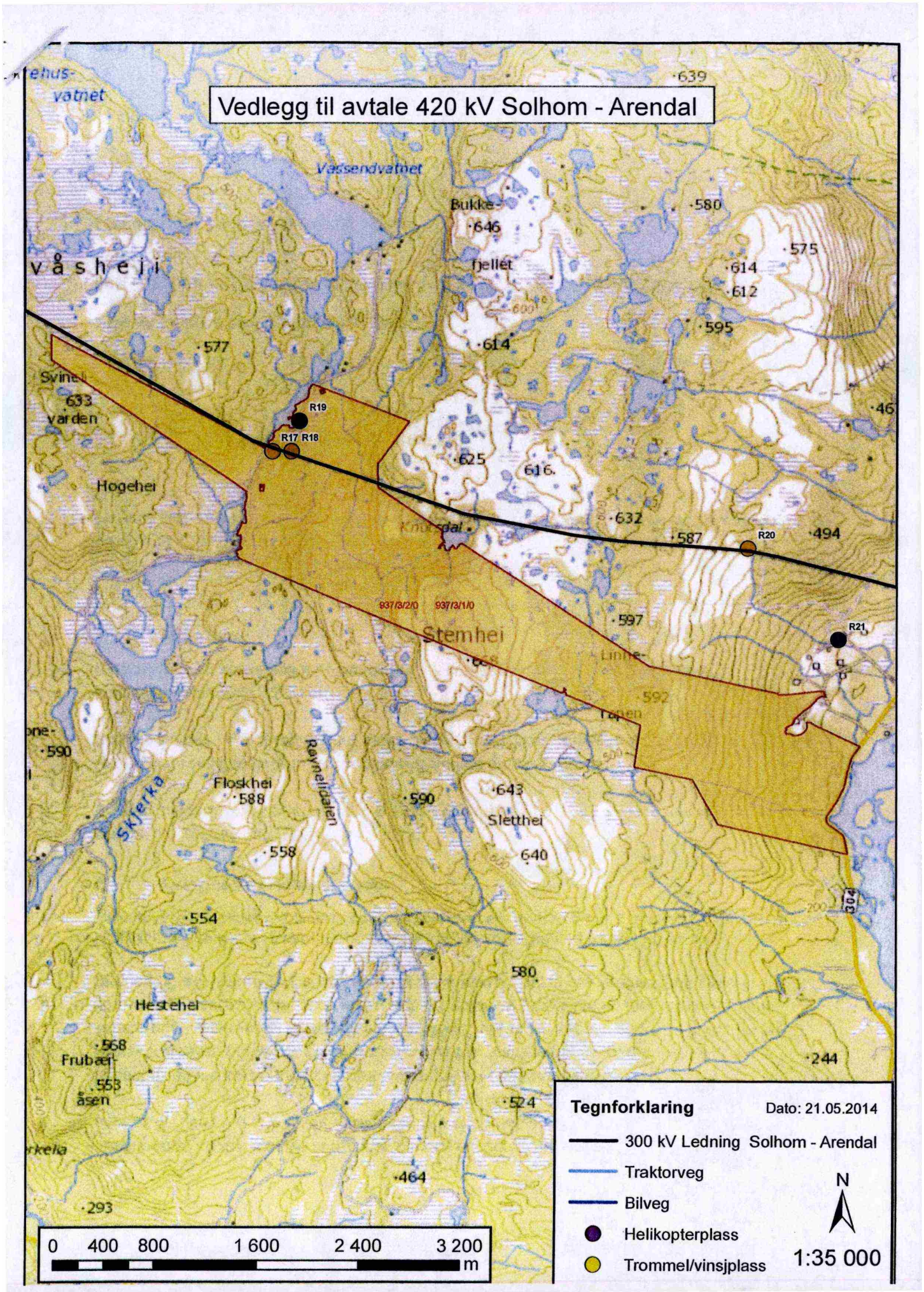
Mosid, den 28/7 - 14

GRUNNEIER

STATNETT SF
v/ Ole Øystein Lunde

Odd H. Mosid
ODD HENRIK MOSEID

231147 [redacted]
Fødsels- og personnummer (11 siffer)


Vedlegg til avtale 420 kV Solhom - Arendal
Vassendvatnet
Bukke-
fjellet
våshei
Svinei
varden
Hogehei
R19
R17 R18
R20
R21
Stemhei
Floskhei
Skjerka
Raynelidalen
Sletthei
Hestehei
Frubæråsen
639
580
646
575
614
612
595
577
625
616
632
587
494
597
592
590
643
640
558
554
580
568
553
524
464
293
244
937/3/2/0
937/3/1/0
0 400 800 1 600 2 400 3 200 m
Tegnforklaring
Dato: 21.05.2014
300 kV Ledning Solhom - Arendal
Traktorveg
Bilveg
Helikopterplass
Trommel/vinsjplass
N
1:35 000

Skjerkevegen 651

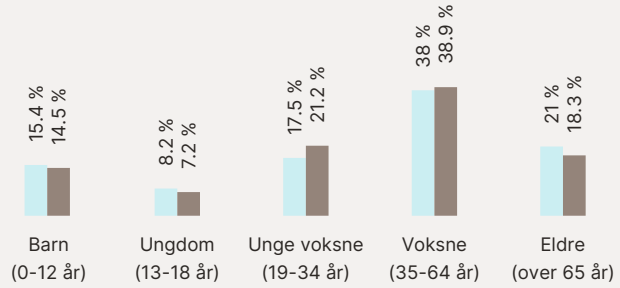
Offentlig transport

Dåsnesvegen sør Linje 170, 178	21 min 15.1 km
Kristiansand Kjevik	1 t 17 min

Skoler

Hornnes barneskule (1-7 kl.) 97 elever, 6 klasser	20 min 14.4 km
Evje barneskule (1-7 kl.) 213 elever, 14 klasser	28 min 19.7 km
Evje ungdomsskule (8-10 kl.) 165 elever, 8 klasser	28 min 19.7 km
Setesdal vgs avd. Hornnes 210 elever, 11 klasser	22 min 15.8 km
Byremo videregående skole 90 elever	47 min 46.2 km

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Kommune: Evje og Hornnes	3 653	1 793
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Hornnes barnehage (1-5 år) 47 barn	21 min 14.5 km
Babuschka barnehage (1-5 år) 13 barn	27 min 19.3 km
Oddeskogen barnehage (1-5 år) 113 barn	29 min 20.4 km

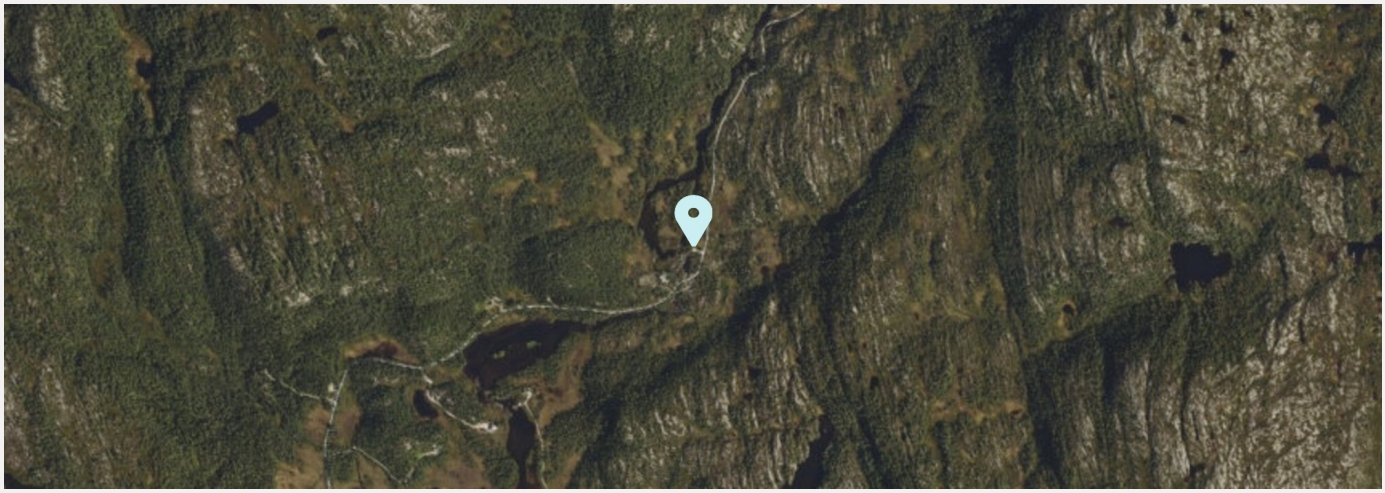
Dagligvare

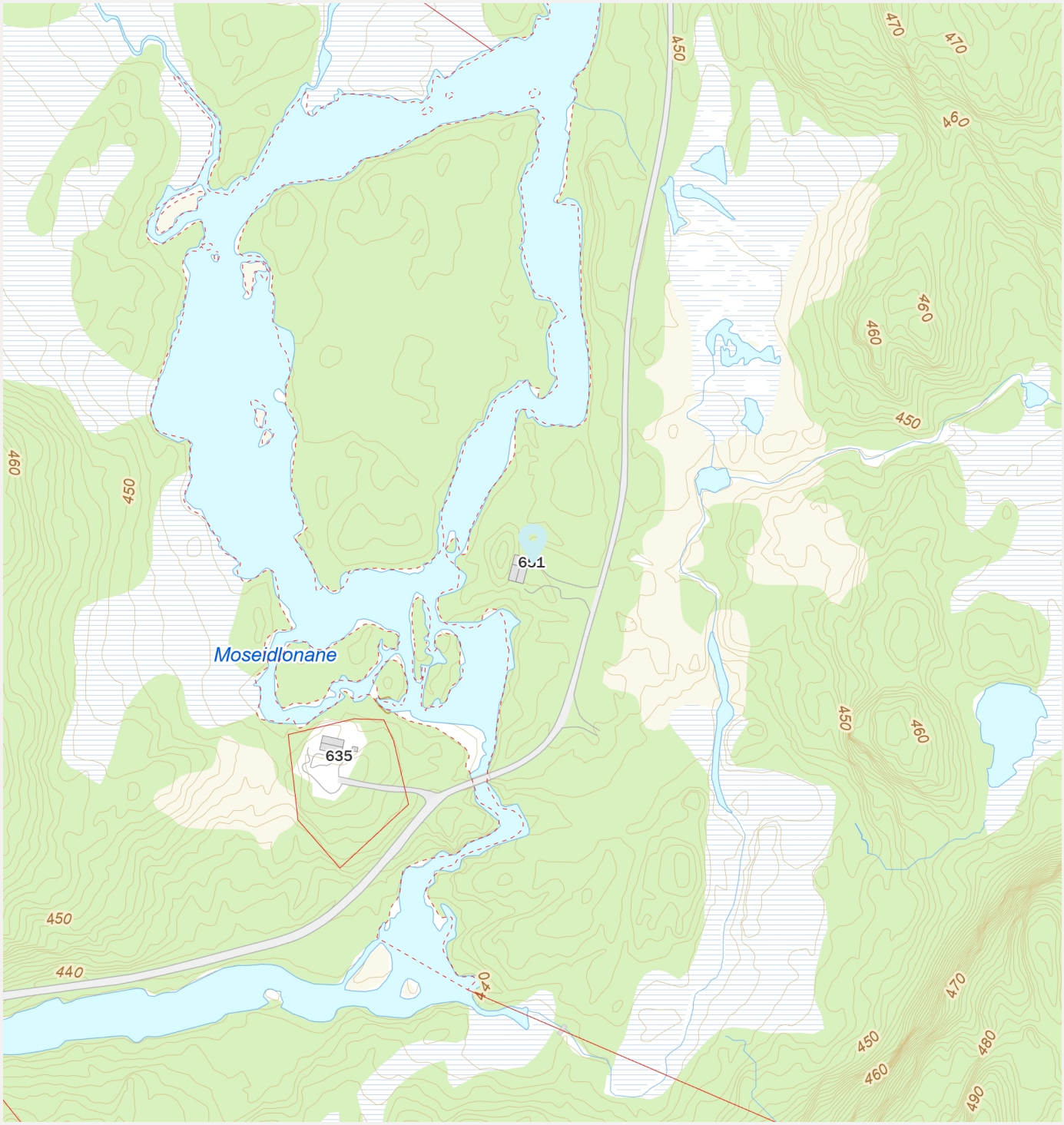
Joker Dåsnes PostNord	22 min 15.3 km
Rema 1000 Evje Post i butikk, PostNord	26 min 18.2 km

Sport

Hornnes skole Ballspill	20 min 14.4 km
Otrahallen Treningssenter Aktivitetshall	22 min 15.7 km

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 2026





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 2026

Skjerkevegen 651

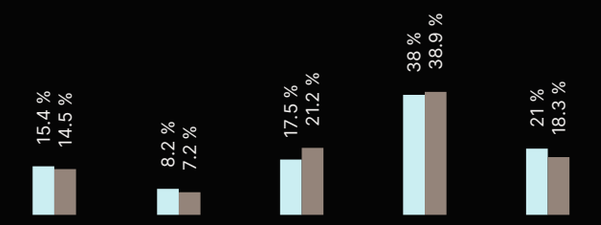
Offentlig transport

Dåsnesvegen sør Linje 170, 178	21 min 15.1 km
Kristiansand Kjevik	1 t 17 min

Skoler

Hornnes barneskule (1-7 kl.) 97 elever, 6 klasser	20 min 14.4 km
Evje barneskule (1-7 kl.) 213 elever, 14 klasser	28 min 19.7 km
Evje ungdomsskule (8-10 kl.) 165 elever, 8 klasser	28 min 19.7 km
Setesdal vgs avd. Hornnes 210 elever, 11 klasser	22 min 15.8 km
Byremo videregående skole 90 elever	47 min 46.2 km

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Kommune: Evje og Hornnes	3 653	1 793
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Hornnes barnehage (1-5 år) 47 barn	21 min 14.5 km
Babuschka barnehage (1-5 år) 13 barn	27 min 19.3 km
Oddeskogen barnehage (1-5 år) 113 barn	29 min 20.4 km

Dagligvare

Joker Dåsnes PostNord	22 min 15.3 km
Rema 1000 Evje Post i butikk, PostNord	26 min 18.2 km

Sport

Hornnes skole Ballspill	20 min 14.4 km
Otrahallen Treningssenter Aktivitetshall	22 min 15.7 km

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 2026