Tilstandsrapport

Våningshus
Rjukanvegen 251 A, 3864 RAULAND
VINJE kommune
gnr. 153, bnr. 1057

Sum areal alle bygg: BRA: 130 m² BRA-i: 130 m²



Befaringsdato: 30.04.2026 **Rapportdato:** 16.06.2026 **Oppdragsnr.:** 13281-1431 **Eiendomsverdi ref nr:** JU1906

Autorisert foretak: IL Takst AS **Sertifisert Takstingeniør:** Olav Romtveit

Takstnett
IL Takst AS

Rapporten kan brukes i inntil ett år etter rapportdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden.
Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Norsk takst

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

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

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

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

IL Takst AS

IL Takst AS ble stiftet i 2005, og har i dag sju takstmenn, en takstfullmektig og takst assistent/sekretær.
Alle bedriftens takstmenn har lang erfaring fra bransjen og er medlemmer av Norsk Takst som er landets største og eldste organisasjon for takstforetak og takstmenn. Vårt hovedkontor ligger på Notodden, i tillegg har vi avdelingskontor i Kongsberg, Hokksund, Rauland og Hjartdal. IL Takst AS er medlem i Takstnett.

Takstnett er Norges største samarbeidsforum for takstmenn, og består utelukkende av anerkjente og profesjonelle takstforetak. Takstnett sine medlemmer har flere kontorer som totalt disponerer over 100 profesjonelle takstmenn fordelt over store deler av landet. Vi er alltid klare for nye utfordringer. Gjennom dette opplegget sikres våre oppdragsgivere et kvalitetsprodukt levert innenfor tilfredsstillende tidsfrister. Mer informasjon om Takstnett finner du på Takstnett.no

Rapportansvarlig

Olav Romtveit
Uavhengig Takstingeniør
olav_romtveit@hotmail.com
934 01 364

IL Takst AS
Stallbakken 1
3675 NOTODDEN

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av forskrift til avhendingslova.

Noen bygningsdeler og forhold vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få avvik og/eller TG2 eller TG3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket utbedres. Dette kan gjelde sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom, forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk, trapper osv.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

IL Takst AS
Stallbakken 1
3675 NOTODDEN

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold som feil, skader eller uregelmessigheter, samt foreslåtte tiltak. Disse anslagene er veiledende, angis i fem intervaller, er basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med konkrete pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig, avhengig av individuelle valg, materialpriser og markedsforhold. For å få en nøyaktig vurdering av utbedringskostnadene anbefales ytterligere undersøkelser og innhenting av flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Slike anslag gis for TG3, der dette er mulig.



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Gammelt våningshus på fredet gårdstun i Rauland, Vinje kommune.
Bygningen er fredet, og reparasjonsarbeidene må gjøres i samråd med vernemyndigheter.
Tilstandsrapporten er noe misvisende på så gamle bygninger som dette, men det gir en indikasjon på behov for tiltak.
Det anbefales å ta kontakt med fylkesantikvar for råd og veiledning.

Våningshus - Byggeår: 1825

UTVENDIG Gå til side

Taktekkingen er av torv. Taket er besiktiget fra bakkenivå. Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.
Stålrenner og beslag.
Veggene har tømmerkonstruksjon. Fasade/kledning har stående bordkledning.
Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon.
Bygningen har trevinduer med koblet glass.
Bygningen har malt hovedytterdør.

INNVENDIG Gå til side

Innvendig er det gulv av furu og betong. Veggene har tømmer og trepanel. Innvendige tak har malte plater og trepanel.
Etasjeskiller er av trebjelkelag.
Boligen har mursteinspipe, vedovn, åpen peis og sotluke/feieluke.
Veggene har betong/mur. Hulltaking er ikke foretatt. Rommet har en konstruksjon som gjør hulltaking unødvendig.
Bygningen har krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv.
Boligen har malt tretrapp.
Innvendig har boligen furu fyllingsdører.

VÅTROM Gå til side

Bad
Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997.
Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.
Hulltaking er ikke foretatt da det allerede er påvist andre avvik i våtsonen.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Heldekkende stål benkebeslag.
Det er ingen ventilering fra kjøkken.

SPESIALROM Gå til side

Toalettrom

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Innvendige vannledninger er av kobber.
Det er avløpsrør av plast og støpejern.
Boligen har naturlig ventilasjon.
Varmtvannstanken er på ca. 120 liter.
Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Det er ukjent byggegrunn.
Dreneringen er fra 1825.
Bygningen har grunnmur i natursteinsmur.
Grovopparbeidet tomt, gammelt gårdstun med manglende vedlikehold.
Septiktanken er av betong.

FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET Gå til side

Gammel bygning, ingen kjente radontiltak er utført.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

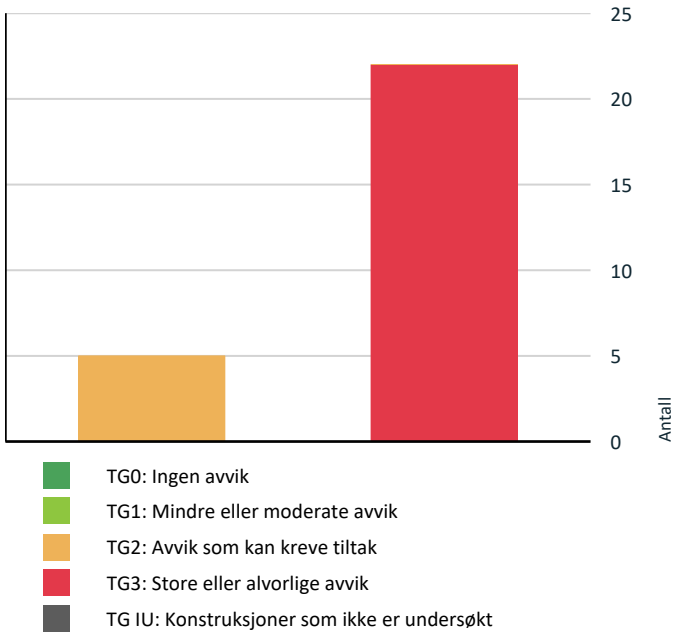
Våningshus

- Det foreligger ikke tegninger

IL Takst AS
Stallbakken 1
3675 NOTODDEN

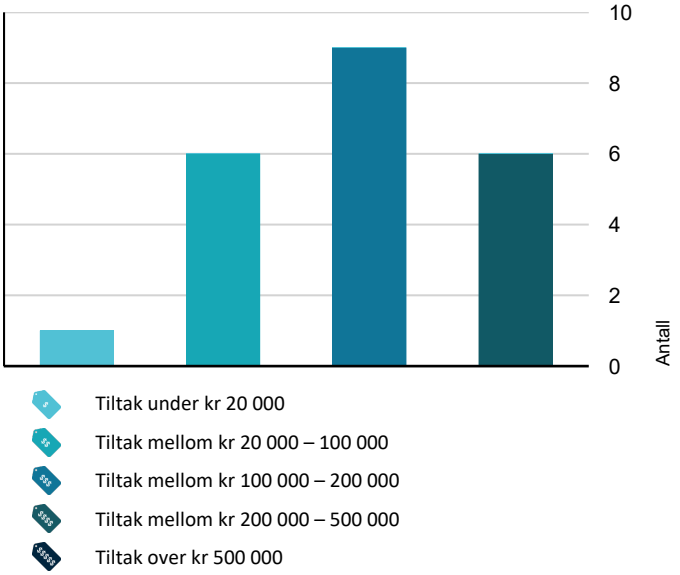
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Taksten er avholdt etter beste skjønn og i henhold til gjeldende instruks og retningslinjer. Beregning av markedsverdiene er basert på forhold nevnt i takst dokumentet med hensyn til beliggenhet og teknisk tilstand. Takstmannen har ikke undersøkt/vurdert regulering eller andre forhold i bygningsetaten, forøvrig ingen spesielle forhold takstmannen ble gjort kjent med på befaringsdagen. Det er ikke kontrollert om det er utført arbeider i strid med Plan- og bygningsloven. Det er ikke tatt hensyn til eventuelle reguleringer, tiltak eller byggeplaner på eiendommen eller naboeiendommen. Det gjøres oppmerksom på at grunnbok, panteattest, byggegodkjenning, ferdigattest og målebrev med kart for takstobjektet ikke er innhentet, og det er derfor ikke kjent om denne inneholder opplysninger om forhold som har betydning for taksten. Tomtearealer er hentet ut fra EDR-register målt på kart, avvik kan oppstå. Det er flyttet på møbler/inventar for å få tilkomst til å undersøke utsatte bygningsdeler, installasjoner og innretninger. Det er imidlertid ikke flytte på møbler/inventar som ellers står i rommene, men som likevel kan skjule skader (for eksempel hakk i parkett, sprekk i flis etc.). Det er selgers ansvar å sjekke og opplyse om slike skader i forbindelse med salg, og den bygningssakyndige kan derfor ikke holdes ansvarlig om slike skader skulle bli oppdaget i ettertid.

Oppsummering av avvik

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

Våningshus

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Utvendig > Taktekking	Gå til side
Utvendig > Nedløp og beslag	Gå til side
Utvendig > Veggkonstruksjon	Gå til side
Utvendig > Takkonstruksjon/Loft	Gå til side
Utvendig > Vinduer	Gå til side
Utvendig > Dører	Gå til side
Innvendig > Overflater	Gå til side
Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn	Gå til side
Innvendig > Pipe og ildsted	Gå til side
Innvendig > Rom Under Terreng	Gå til side

IL Takst AS
Stallbakken 1
3675 NOTODDEN

Sammendrag av boligens tilstand

- **Innvendig > Krypkjeller** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Vannledninger** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Avløpsrør** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Varmtvannstank** Gå til side
- **Tomteforhold > Fuktsikring og drenering** Gå til side
- **Tomteforhold > Terrengforhold** Gå til side
- **Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger** Gå til side
- **Tomteforhold > Septiktank** Gå til side
- **Kjøkken > Etasje > Kjøkken > Overflater og innredning** Gå til side
- **Spesialrom > Etasje > Toalettrom > Overflater og konstruksjon** Gå til side
- **Våtrom > Etasje > Bad > Generell** Gå til side
- **Våtrom > Etasje > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom** Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- **Innvendig > Innvendige trapper** Gå til side
- **Innvendig > Innvendige dører** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Ventilasjon** Gå til side
- **Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter** Gå til side
- **Kjøkken > Etasje > Kjøkken > Avtrekk** Gå til side

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

- Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper. Gå til side
- Det er avvik i rømningsveier.
- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Det er ikke montert rekkverk på innvendig trapp.
- Det er mangler/skader på håndslukkerutstyr ihht gjeldende forskrift om brannforebygging.
- Det er mangler/skader på røykvarslerutstyr ihht gjeldende forskrift om brannforebygging.
- Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.
- Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.

Tilstandsrapport

VÅNINGSHUS



Byggeår
1825

Kommentar
Byggeåret er basert på antagelser, og det er dermed usikkert når bygget er oppført.

Standard
Bygget har gjennomgående lav standard. Se nærmere beskrivelse under Konstruksjoner.

Vedlikehold
Bygget er gammelt og bærer preg av manglende vedlikehold og oppgraderinger. Se nærmere beskrivelse under Konstruksjoner.

UTVENDIG

TG 3 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse
Taktekkingen er av torv. Taket er besiktiget fra bakkenivå. Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

Vurdering av avvik:
- Det er påvist skader eller avvik på selve taktekkingen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.

Konsekvens/tiltak
- Tidspunkt for utskiftning av undertak nærmer seg.
- Når taktekking og undertak begynner å bli gamle, øker risikoen for lekkasjer, noe som kan føre til omfattende og kostbare reparasjoner av underliggende konstruksjoner dersom en ikke foretar tiltak på konstruksjonene før dette oppstår.
- Taktekkingen må skiftes eller utbedres.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000



Gammel tekking, med mye trær på taket



Råte og manglende vedlikehold.

TG 3 Nedløp og beslag

Beskrivelse
Stålrenner og beslag.

Vurdering av avvik:
- Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
- Det er påvist avvik i beslagløsninger.
- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.
- Det er store deformasjoner i renner og nedløp.

Konsekvens/tiltak
- Nye renner og nedløp må monteres
- Avvik i beslagløsninger må utbedres.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



Nedløp som fører vann på vegg.

Tilstandsrapport

TG 3 Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Veggene har tømmerkonstruksjon. Fasade/kledning har stående bordkledning.

Vurdering av avvik:

- Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.
- Det er påvist betydelige råteskader i bordkledningen.
- Det er påvist fuktskader i veggkonstruksjonen.
- Det er påvist omfattende skade i fasade.
- Det er påvist råteskader i veggkonstruksjonen.
- Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen.
- Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.

Vegg og kledning har mye råte, særlig på soverom/bad-del.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000



Mye råte utenfor soverom/bad.

TG 3 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon.

Vurdering av avvik:

- Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.
- Det er ingen lufting i konstruksjonen.
- Det er påvist avvik rundt gjennomføringer i takflaten.
- Det er påvist fukt-/råteskader i takkonstruksjonen.
- Hele takkonstruksjonen er gjenbygget. Det er ingen mulighet til vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende etg.
- Konstruksjonene har omfattende skjevheter.

Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring bør utføres.
- Lufting/ventilering bør forbedres.
- Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser.
- Råteskadede konstruksjoner må skiftes ut.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000



TG 3 Vinduer

Beskrivelse

Bygningen har trevinduer med koblet glass.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke.
- Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer.
- Det er påvist noen glassruter som er punktert eller sprukne.
- Det er påvist tegn på innvendig kondensering av enkelte vindusglass.
- Det er påvist vinduer med fukt/råteskader.
- Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.

Konsekvens/tiltak

- Vinduer må justeres.
- Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte vinduer må skiftes ut.
- Det bør gjøres tiltak for å lukke avviket.
- Vinduer med punkterte/sprukne glass må påregnes skiftes ut, enten hele vinduet eller kun selve glassene.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000



TG 3 Dører

Beskrivelse

Bygningen har malt hovedytterdør.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer.
- Det er påvist dør(er) med fukt/råteskader.
- Det er påvist dører som er vanskelig å åpne eller lukke.
- Det er påvist utetthet/åpning mellom dørblad og dørkarm. Dvs. at kald trekk kan oppstå.
- Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.

Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring/utskifting av fukt/råteskadet treverk.
- Det må foretas lokal utbedring.

Tilstandsrapport

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



Råte i dørkarm

INNVENDIG

TG 3 Overflater

Beskrivelse

Innvendig er det gulv av furu og betong. Veggene har tømmer og trepanel. Innvendige tak har malte plater og trepanel.

Vurdering av avvik:

- Det er stedvis påvist synlige skader på overflater.
- Det er påvist fuktskader på overflater.

Overflater i soveromsdel er i dårlig stand.

Konsekvens/tiltak

- Gjennomføre ytterligere undersøkelser og foreta utbedring av skade.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000



TG 3 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Etasjeskiller er av trebjelkelag.

Vurdering av avvik:

- Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
- Det er påvist fuktskader i etasjeskiller
- Det er registrert symptom på sopp/råte.
- Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
- Målt høydeforskjell på over 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
- Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Konsekvens/tiltak

- Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser.
- Råteskadet treverk må skiftes.

Bygningen er svært gammel, og skjevheter har alltid vært der. Det er imidlertid råte i trekonstruksjon under stue, og mistanke om råteskader under soveromsdel. Dette må undersøkes nærmere.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000



Bjelkelag under stue.

TG 3 Pipe og ildsted

Beskrivelse

Boligen har mursteinspipe, vedovn, åpen peis og sotluke/feieluke.

Vurdering av avvik:

- Avstanden mellom ildstedet og brennbart materiale er for liten.
- Det er påvist brennbart materiale nærmere enn 300 mm fra sotluke/feieluke.
- Det er påvist sprekker og/eller riss i pipe.
- Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke på pipe.
- Ildfast plate mangler på gulvet under/foran ildstedet.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Pipe og ildsteder må undersøkes nøye før bruk.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



Peis og vedovn i stue

TG 3 Rom Under Terreng

Tilstandsrapport

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Beskrivelse

Veggene har betong/mur. Hulltaking er ikke foretatt. Rommet har en konstruksjon som gjør hulltaking unødvendig.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging i kjellergulv.
• Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging inn i kjellermur.
• Det er påvist synlige fukt/råteskader i treverk i underetg./kjeller, hulltaking er derfor ikke nødvendig

Konsekvens/tiltak

• Det anbefales at alt treverk i kjeller fjernes og at kjelleren har mest mulig åpne murkonstruksjoner med god utlufting.
• Det påviste fuktnivå gir grunn til å overvåke konstruksjonen jevnlig for å se utvikling over tid, og eventuelt foreta tiltak for å unngå fuktskader.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000



Kjeller under stue

TG 3 Krypkjeller

Beskrivelse

Bygningen har krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv.

Vurdering av avvik:

• Det er ikke adkomst til deler av krypkjelleren. Krypkjeller er kun vurdert i tilgjengelige deler. Krypkjeller regnes for å være en risikokonstruksjon som er utsatt for fukt- og råteskader i bunnsvill, trebjelkelaget og andre tilstøtende konstruksjoner, på grunn av fuktighet fra grunnen og kondensering ved temperaturforskjeller. Selv om det ikke er avdekket tegn på skader, betyr ikke dette nødvendigvis at det ikke foreligger skader i eller i forbindelse med krypkjelleren.
• Det er ikke adkomst til krypkjelleren og den er ikke undersøkt innvendig. Krypkjeller regnes for å være en risikokonstruksjon som er utsatt for fukt- og råteskader i bunnsvill, trebjelkelaget og andre tilstøtende konstruksjoner, på grunn av fuktighet fra grunnen og kondensering ved temperaturforskjeller. Selv om det ikke er avdekket tegn på skader, betyr ikke dette nødvendigvis at det ikke foreligger skader i eller i forbindelse med krypkjelleren.
• Det er ikke tilfredsstillende ventilering av krypkjeller.
• Det er påvist skader på konstruksjoner i krypkjeller som er forårsaket av råte eller sopp.
• Det er stedvis påvist fuktnivå som tilsier at konstruksjonen kan ha fuktskader.

Krypekjeller er ikke tilgjengelig for inspeksjon.
Setninger tilsier råteproblematikk, særlig i soveromsdel.

Konsekvens/tiltak

• Gjennomføre ytterligere undersøkelser og foreta utbedring av skade.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000



Setninger i baderomsgulv.

TG 2 Innvendige trapper

Beskrivelse

Boligen har malt tretrapp.

Vurdering av avvik:

• Trappen er nokså bratt og lite egnet for trapp mellom boligrom.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Bygningen er fredet, og eventuelle tiltak må avtales med vernemyndigheter.

TG 2 Innvendige dører

Beskrivelse

Innvendig har boligen furu fyllingsdører.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører.
• Enkelte av innvendige dører har en del slitasje.

Konsekvens/tiltak

• Lokal utbedring må påregnes.
• Enkelte dører må justeres.

VÅTROM

ETASJE > BAD

TG 3 Generell

Beskrivelse

Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Vurdering av avvik:

• Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Konsekvens/tiltak

• Manglende oppgradering av våtrommet medfører høy risiko for at konstruksjonene ikke vil tåle vanlig bruk av vann eller lekkasjer. Selv om det er dusjkabinett, er det fortsatt en betydelig risiko for at våtrommets konstruksjoner ikke tåler lekkasjer. Dette kan føre til fuktskader på tilstøtende konstruksjoner.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000

Tilstandsrapport



Bad

ETASJE > BAD

TG 3 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er ikke foretatt da det allerede er påvist andre avvik i våtsonen.

Vurdering av avvik:

• Hulltaking er ikke foretatt da det allerede er påvist andre avvik i våtsonen.
• Ved andre fuktundersøkelser enn hulltaking, er det påvist indikasjoner på fuktskader.

Konsekvens/tiltak

• Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000



KJØKKEN

ETASJE > KJØKKEN

TG 3 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Heldekkende stål benkebeslag.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist skader på overflater/kjøkkeninnredning utover normal slitasjegrad.
• Det er påvist skader/fuktskjolder i kjøkkengulvet.
• Det er registrert utettheter eller vannlekkasjer i røropplegg.
• Kjøkkeninnredningen er av eldre dato, og den mangler bruksfunksjoner/løsninger som er forventet på et kjøkken.

Konsekvens/tiltak

• Drypping fra vannrør i kjøkkenbenken kan føre til omfattende fuktskader i området og tilliggende konstruksjoner, dersom det ikke foretas tiltak umiddelbart.
• Det er påregnelig med utskiftning/utbedringer av kjøkkeninnredningen.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000



Kjøkken

ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Avtrekk

Beskrivelse

Det er ingen ventilering fra kjøkken.

Vurdering av avvik:

• Det er manglende forsert mekanisk avtrekk fra kokesone i kjøkkenet.

Konsekvens/tiltak

• Mekanisk avtrekk bør etableres.

SPESIALROM

ETASJE > TOALETTROM

TG 3 Overflater og konstruksjon

Beskrivelse

Toalettrom

Vurdering av avvik:

• Det er påvist skade som følge av angrep av fukt/råte.
• Det er påvist riss/sprekker/skader på toalett.
• Toalettrom har ingen ventilering fra rommet, NS 3600 krever mekanisk avtrekk for å kunne gi TG 0/1.
• Toalettrom har kun naturlig avtrekk fra rommet, NS 3600 krever mekanisk avtrekk for å kunne gi TG 0/1.
• Toalettrom mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.
• Det er påvist betydelig fuktskader i konstruksjonen.

Konsekvens/tiltak

• Skadet utstyr må skiftes/utbedres.
• Skader i rommet må utbedres.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000

Tilstandsrapport



Toalettrom.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 3 Vannledninger

Beskrivelse

Innvendige vannledninger er av kobber.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist ufagmessig utførelse av vannledninger.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.
- Armatur/blandebatteri er ikke tett

Konsekvens/tiltak

- Anlegget må sjekkes av fagperson, som må utføre eventuelle tiltak på anlegget.
- I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.
- Armaturer/blandebatteri som lekker, må skiftes/utbedres

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



Lekkasjer i kjøkkenskap.

TG 3 Avløpsrør

Beskrivelse

Det er avløpsrør av plast og støpejern.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende lufting av avløpsanlegget.
- Det er ikke påvist tilfredsstillende stakemulighet på avløpsanlegg.
- Det er påvist skader eller utettheter på sluk/avløp.
- Det er påvist ufagmessig utførelse av avløpsledninger.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

Konsekvens/tiltak

- Skadet del av sluk/avløpsrør må skiftes.
- Tidspunkt for utskiftning av avløpsrør nærmer seg.
- Eldre avløpsrør har blant annet større sannsynlighet for lekkasjer, noe som kan føre til omfattende og kostbare vannskader i boliger.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000

TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse

Boligen har naturlig ventilasjon.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Ventilasjonsløsningen må utbedres.

TG 3 Varmtvannstank

Beskrivelse

Varmtvannstanken er på ca. 120 liter.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik ifm understøttelsen av tanken.
- Det er ikke påvist tilfredsstillende avrenning eller annen kompenserende løsning fra varmtvannstank.
- Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.
- Det er opplyst om at varmtvannstank er defekt.
- Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

Konsekvens/tiltak

- Varmtvannstank må skiftes ut.

Kostnadsestimat: Under 20 000

Elektrisk anlegg

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

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

Beskrivelse

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

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

Generelt om anlegget

Tilstandsrapport

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

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

Inntak og sikringsskap

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

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

6. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
Ja Det anbefales på generelt grunnlag alltid å ta en el-vurdering av el-fagmann på alle boliger som omsettes. Dette for å avdekke ev. jordingsfeil, ulovligheter og ev. andre feil iht. til NEK 400.
Estimat for utbedring er satt for utvidet el-kontroll, så vil kostnader stipuleres av fagmann på evt. avvik som avdekkes.

Generell kommentar

Det hefter usikkerhet om det er gjennomført vedlikehold på deler av det elektriske anlegget, og det foreligger ingen øvrig dokumentasjon.
Med bakgrunn i det registrerte avvik bør det gjennomføres en utvidet el -kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person.
Det anbefales på generelt grunnlag alltid å ta en el-vurdering av el-fagmann på alle boliger som omsettes. Dette for å avdekke ev. jordingsfeil, ulovligheter og ev. andre feil iht. til NEK 400.
Estimat for utbedring er satt for utvidet el-kontroll, så vil kostnader stipuleres av fagmann på evt. avvik som avdekkes.

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Det er ukjent byggegrunn.

TG 3 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Beskrivelse

Dreneringen er fra 1825.

Vurdering av avvik:
• Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig fuktsikring av grunnmuren ved kjeller/underetasje.
• Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.
• Dreneringen er utilstrekkelig og har idag begrenset effekt.

Det er fuktig under bygning, særlig soveromsdel.

Konsekvens/tiltak
• Lokal utbedring må utføres.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000

TG 2 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Bygningen har grunnmur i natursteinsmur.

Vurdering av avvik:
• Det er registrert horisontalriss som er symptom på jordtrykk.
• Det er registrert skråriss som er symptom på setninger.

Konsekvens/tiltak
• Lokal utbedring må utføres.

TG 3 Terrengforhold

Beskrivelse

Grovopparbeidet tomt, gammelt gårdstun med manglende vedlikehold.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist dårlig fall eller flatt terreng inn mot grunnmur og dermed muligheter for større vannansamlinger.
• Terrenget faller inn mot bygningen og det er maksimale forhold for vann inn mot muren.

Konsekvens/tiltak
• Det bør foretas terrengjusteringer.

Sees i sammenheng med drenering.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000

TG 3 Utvendige vann- og avløpsledninger

Vurdering av avvik:
• Det foreligger ingen dokumentasjon på vannkvaliteten på brønnvannet.
• Det har forekommet avvik, tegn på svekkelser på utvendig avløpsledning.
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger.
• Utvendige avløpssystemet har funksjonssvikt.

Konsekvens/tiltak
• Foreta kontroll av brønnvann.
• Påviste skader må utbedres.

Vann og avløpsanlegg må gjennomgås av fagmann.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000



Borrehull, ukjent tilstand.

TG 3 Septiktank

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Septiktanken er av betong.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist tegn/opplyst om forhold som tyder på svekkelse i konstruksjonen.
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på septiktank.
• Kombinasjonen av anleggets alder og materiale tilsier at en må påregne umiddelbare tiltak.

Konsekvens/tiltak

• Det må påregnes etablering av annen avløpsløsning.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000

FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Dette punktet inneholder tydelige og lett synlige forhold ved boligen som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet, og som bygningssakkyndige har oppdaget. Terskelen for hva som anses som åpenbart er høy, og det utføres ikke undersøkelser med sikte på å avdekke slike forhold. Punktet omfatter ikke skjulte eller ikke-synlige forhold, tekniske vurderinger eller forhold som krever spesialundersøkelser. Forhold vurderes etter byggteknisk forskrift på befaringstidpunktet. Røykvarslere og håndholdt brannslukningsutstyr vurderes etter gjeldende forskrift om brannforebygging.

⚠ Helse, miljø og sikkerhet

Beskrivelse

Gammel bygning, ingen kjente radontiltak er utført.

Vurdering av avvik:

• Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.
• Det er avvik i rømningsveier.
• Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
• Det er ikke montert rekkverk på innvendig trapp.
• Det er mangler/skader på håndslukkerutstyr ihht gjeldende forskrift om brannforebygging.
• Det er mangler/skader på røykvarslerutstyr ihht gjeldende forskrift om brannforebygging.
• Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.
• Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.

Konsekvens/tiltak

• Innhent nytt brannslukningsutstyr.
• Innhent nytt røykvarslerutstyr.
• Håndløper på innvendig trapp bør monteres, men det var ikke krav på byggetidspunktet.
• Det er ikke krav om utbedring av åpninger i innvendige trapper opp til dagens krav.
• Det bør gjennomføres radonmålinger.
• Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyder på innvendige trapper opp til dagens krav.
• Rekkverket på innvendige trapper er såpass lavt at det på grunn av sikkerhetsmessige forhold anbefales økning av høyde.

IL Takst AS
Stallbakken 1
3675 NOTODDEN

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

Arealmålinger og arealoppsett er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt

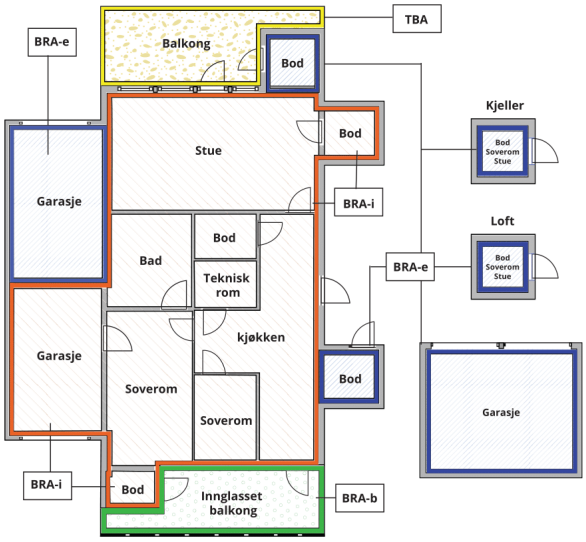
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

BRA = BRA-i + BRA-e + BRA-b

Bruksarealet for bygningen er bruttoarealet minus arealet som opptas av yttervegger.





Carport og/eller garasjeplass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

Internt bruksareal **(BRA-i)**	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal **(BRA-e)**	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder
Innglasset balkong mv **(BRA-b)**	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal **(TBA)**	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)
Gulvareal **(GUA)**	Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde). Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde. GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget,og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningssakkyndig avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggteknisk forskrift på befaringstidspunktet, skal det opplyses om dette.

Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygningssakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. Vil du vite mer?

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Våningshus

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Etasje	76			76	
Kjeller	54			54	
Etasje 2					
SUM	**130**				
SUM BRA	**130**				

Romfordeling

Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**
Etasje	Entré, kjøkken, stue, toalettrom, gang, soverom, soverom 2, bad		
Kjeller			
Etasje 2	Stue, trapperom, soverom		

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☐ Ja ☑ Nei

IL Takst AS
Stallbakken 1
3675 NOTODDEN

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
30.4.2026	Olav Romtveit	Takstingeniør
	Knut Draugedal	

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4036 VINJE	153	1057		0	4052.1 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse
Rjukanvegen 251 A

Hjemmelshaver
Svalastog Åsne

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Våningshus i gammelt gårdstun.
Beliggende i Austbø, Rauland i Vinje kommune.

Adkomstvei

Privat veg.

Tilknytning vann

Eiendommen har vannforsyning fra egen brønn på eiendommen eller i området.

Tilknytning avløp

Eiendommen har avløp via septiktank, med overløp til grøft e.l.
Vann og avløpsanlegg var frakoblet og ikke testet.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Ikke gjennomgått		Nei
Eiendomsverdi.no			Gjennomgått		Nei
Målebrev			Ikke gjennomgått		Nei
Situasjonskart			Gjennomgått		Nei
Statens Kartverk			Gjennomgått		Nei
Tegninger			Finnes ikke		Nei
Tidligere takst		Landbrukstakst og tilstandsrapport, utført av ILTakst v/Joar Lofthus og Olav Romtveit.	Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	16.06.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

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

PRESISERINGER

• Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) Bad, vaskerom (våtrom)

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

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

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

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

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

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

IL Takst AS
Stallbakken 1
3675 NOTODDEN

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

• Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.

• Symptom: Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.

• Skadegjørere: Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

• Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.

• Fuktmåling: Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).

• Utvidet fuktsøk (hulltaking): Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.

• Normal slitasjegrad: Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

• Forventet gjenværende brukstid: Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

• Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.

• Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.

• Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttede vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.

• Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

• Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en ren matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

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

• Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

PERSONVERN

iVerdi AS, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler person-opplysninger som bygningssakkyndig trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her Personvernerklæring - iVerdi

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: https://samtykke.vendu.no/JU1906

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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

Landkreditt Eiendom
Vestfold/Telemark

Gjensidige

Egenerklæring

Rjukanvegen 251 A, 3864 RAULAND

31 May 2026

Informasjon om eiendommen

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Rjukanvegen 251 A	Rjukanvegen 251 A	

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

☐ Ja ☒ Nei

Når kjøpte du boligen?

August 2025

Har du selv bodd i boligen?

☐ Ja ☒ Nei

Har du kjennskap til feil /t eller mangler ved borettslagets/sameiets fellesområder, som for eksempel garasje, ønsker vi at du oppgir dette når du svarer på spørsmålene i egenerklæringen.

Informasjon om selger

Selger

Svalastog, Åsne

Forbehold

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

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

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.

Våtrom

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen og omfanget

Trenger totalrenovering

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Tak, yttervegg og fasade

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

4 **I din leilighet, er det utført arbeid på tak, yttervegg, vindu eller annen fasade?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Kjeller

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

6 **Har leiligheten kjeller, underetasje eller andre rom under bakken?**

☐ Ja ☒ Nei

8 **Er det utført arbeid med drenering?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Elektrisitet

9 **Har det vært feil på det elektriske anlegget?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen og omfanget

Men det gamle er kopla vekk. Det er lagt inn ny kurs med nytt sikringsskåp i nyare tid

10 **Er det utført arbeid på det elektriske anlegget?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Rør

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Spesifiser hvilken type

Bòrhol tilhøyrer eigedomen. Privat septiktank har den og.

12 **Har det vært feil på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

13 **Er det utført arbeid på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Ventilasjon og oppvarming

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

15 **Har det vært feil på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

16 **Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Skjevheter og sprekker

17 **Er det tegn på setningsskader eller sprekker i for eksempel grunnmur eller fliser?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen eller endringen

Ukjent men fyringsforbod

Sopp og skadedyr

19 **Har det vært skadedyr i leiligheten?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Planer og godkjenninger

23 **Mangler leiligheten brukstillatelse eller ferdigattest?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei

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

☐ Ja ☒ Nei

27 **Er det utført radonmåling?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Andre opplysninger

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Boligselgerforsikring

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring.

Egenerklæringsskjema

Name	Date
Åsne Svalastog	**2026-05-31**

Identification

Åsne Svalastog

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

Egenerklæringsskjema

Signed by:

Åsne Svalastog	31/05-2026 16:50:27	BankID OIDC High

Bygningsmann AS
Tømrer Thomas Sandvik Jakobsen
Kleivstaulvegen 102
3850 Kviteseid

9. Februar 2022

Stue Mo Nedre, Austbø i Rauland

Tiltak for vedlikehold

ID:86814-1



Vestveggen med det tidligere vedskjulet
på venstre side.

Overordnet tilstand

Bygningen står rakt og fint. Det er minimalt med skjevheter i gulv og lite sprekking i paneler, laft og listverk. Det er trolig en liten pågående taklekkasje i tilbygget/ vedboden som nå er innredet som soverom. Det er endel småting som kan fikses som vanligvis ville inngått i det vanlige vedlikeholdet. Takrennene er gått sund og og ett vindu mangler ei glassrute. På kjøkkenet, badet og toalettet må alt av nyere dato rives ut og lages nytt. Det er mulig noen vannskader i disse rommene. Taktekkingen er gammel men kan trolig holde i flere år om man vedlikeholder.

Prioritert rekkefølge på arbeider

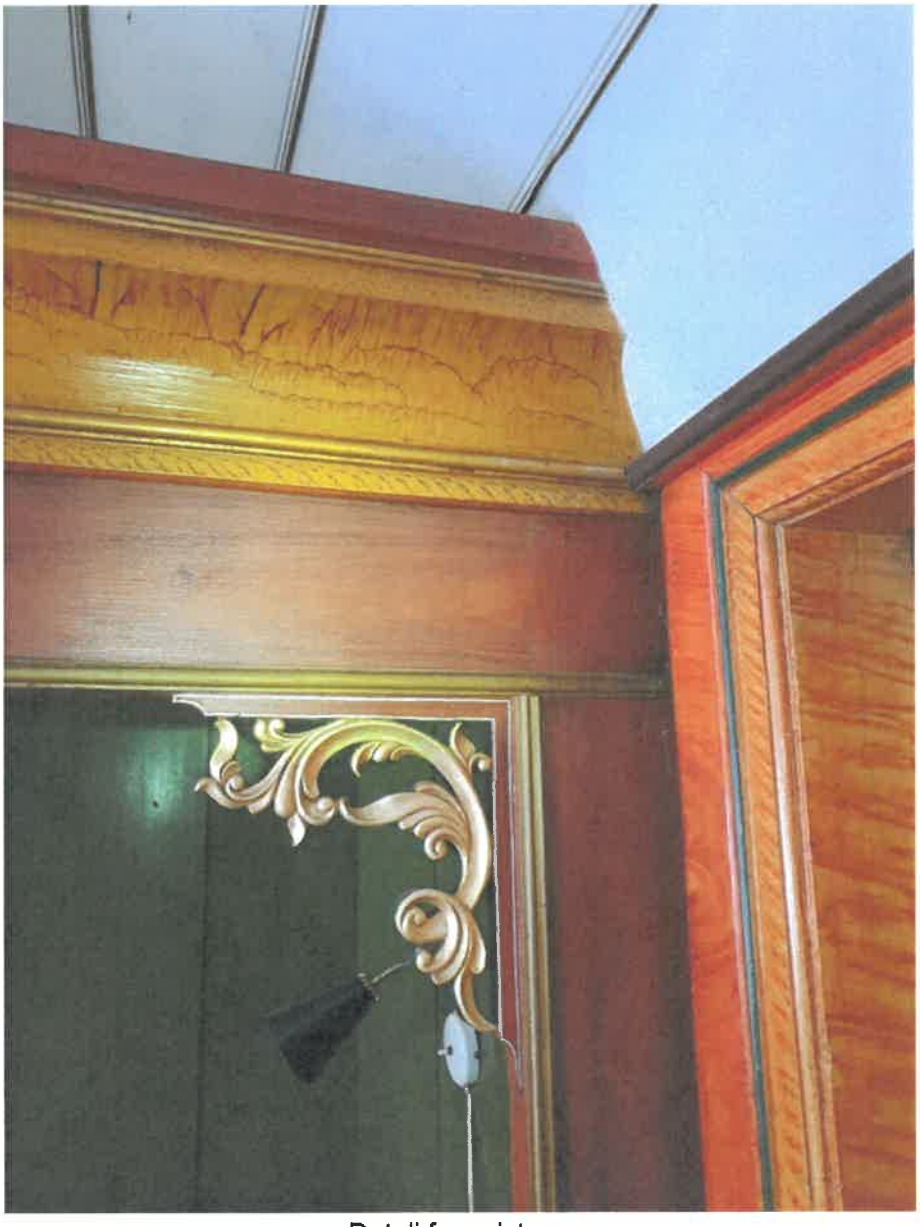
Hvert tiltak er satt opp i prioritert rekkefølge, dette er uavhengig av TG, men etter fornuftig rekkefølge på arbeidet i forhold til totalen på bygningen. En TG3 i tilstandsvurderings-skjemaet kan derfor stå langt nede på prioriteringslista fordi det er andre arbeid som må gjøres først, eller at det er raskere å få i orden på kort sikt. Alt er knyttet opp mot tilstandsregistreringsskjemaet til denne bygningen, der det står mer utfyllende om bygningsdelene og skadene.

På kort sikt:

1. Innvendig opprydding, sortering og nedvasking av profesjonelle. Fylkeskommunen bør være representert ved oppryddingen, da inventar er en del av fredningen. Mange antikviteter, redskap, papir og annet bør gjennomgåes av fagpersonell. Det er vanskelig å se tilstand og å jobbe i bygningen slik det ser ut nå. NB: Marmoreringsmalingen på brannmuren i yvistoga er kalkmaling eller limfarge. Denne må ikke vaskes, men heller renses/restaureres/tilbakeføres av konservator.
2. Knust vindu på sørveggen i 1.etg mot Ø må settes i stand.
3. Vegetasjon må holdes nede rundt huset.
4. Vannrør i kjelleren må fikses. Det er en lekkasje fra brønn eller rør, rørlegger har gjort midlertidige tiltak, men må inn igjen.
5. Det er rustet hull i alle takrenner og nedløp har mangler. En blikkensslager må lage nye renner og nedløp med samme uttrykk som de gamle. Det bør males inni rennene da sinkbelegget reagerer med torv.
6. Trolig en mindre pågående taklekkasje midt over nordveggen på tilbygget. Dette bør midlertidig tettes til våren, i påvente av at veggene ar avdekket og utbedret. Det er dumt å legge om taket om man må jekke på bygningen i etterkant.
7. Vaskerom og bad er i svært dårlig forfatning. Det kan være råte bak nyere kledning og panel. Alt nytt bør rives ut for å få oversikt, samt kunne vurdere videre arbeid.

På lang sikt:

1. Utbedre eventuelle skader i veggene på N og Ø, samt en liten stubb under ytterdøra og litt ut på hver side i området rundt trappa.
2. På eldre bilder har tilbygget hatt bordtak, dette kan vurderes når taket på tilbygget på sikt må skiftes.
3. I samband med arbeid på bygningens nordside må det opprettes en god overflatedrenering.
4. Taket er trolig fra 1960-tallet. Det må påregnes å skiftes etterhvert, da må veggtømmeret i veggen ved pipa sjekkes. Panelen inne i klesskapet eller utvendig kledning bør demonteres forsiktig.



Detalj fra yvistoga



Originalt vindu 2. etg, Ø.



Sett fra N-Ø



Kalkmaling på brannmur. Mye av det er allerede slitt bort, dette er det beste hjørnet.



Råte under og på sidene av ytterdøra

Bygningsmann AS
Tømrer Thomas Sandvik Jakobsen
Kleivstaulvegen 102
3850 Kviteseid

9. Februar 2022

2 stauler tilhørende Mo Nedre,

Austbø i Rauland

ID:86814

Ikke fredede kulturminner



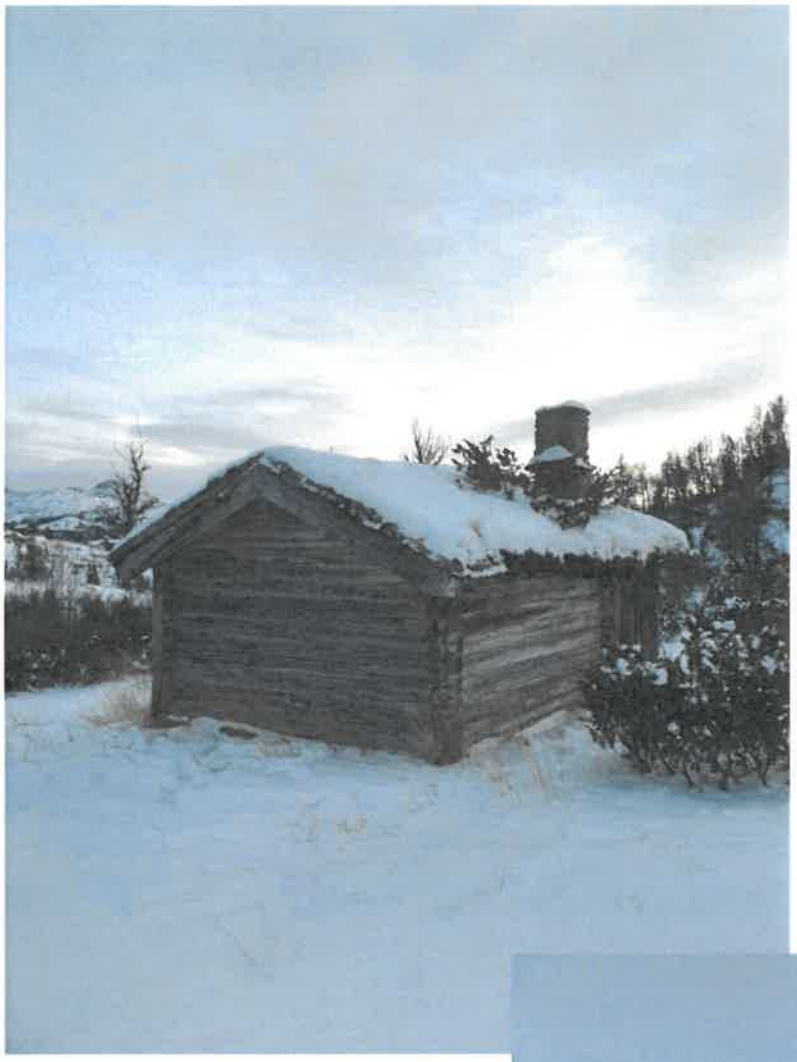
Nordre staul, Ringerike. Her står to bygninger som ser svært autentiske ut. Bakerst ses staulen/seterbua og fremst ligger fjøset.



Ringerike. Stølsbu i relativt god stand. Mette Marit og Kronprins Håkon skal ha overnattet her .

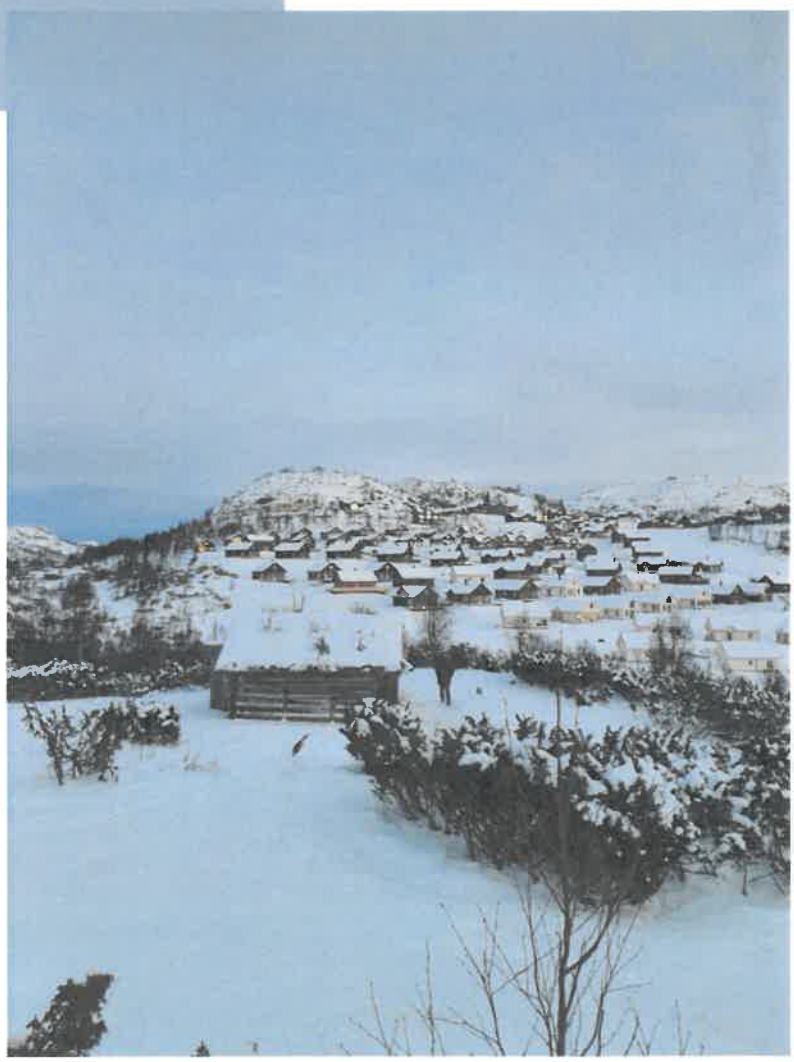


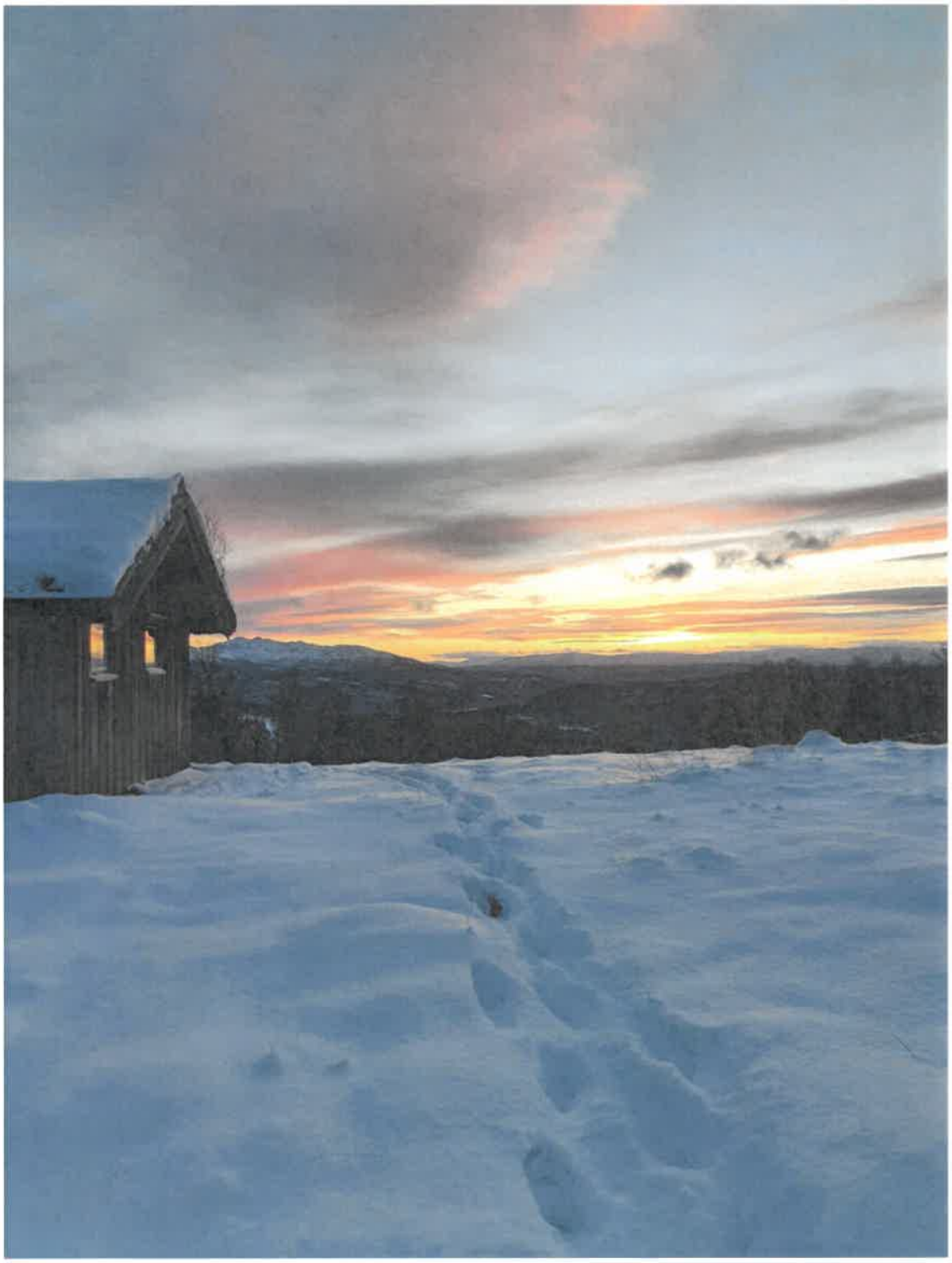
Fjøset, med ny hytter i Holtardalen i bakgrunn



Ringerike

Ringerike.





Søndre staul. Haugeset, ligger på en setervoll med utsyn over hele Rauland. Kledd om en gang på 1990-tidlig 2000-tallet

Navn på eiendom	Mo Nedre	Objekt	Våningshus
Eier	Tvitekja	Askeladden ID	86816-1
Adresse		Byggeår	Ca 1825
Kommune	Vinje	Adresse	Rjukanvegen 251
Fylke	Telemark	Etasjer	2
Gårds og br.n.	G.nr.163 B.nr.2	Bebygd areal	170
Kontaktperson	Advokat Lill Kristin Nilsen	Registreringsdato	1/3/22
Registrert av	Thomas Sandvik Jakobsen	Værforhold	Ca 20cm snø, opphold.
Skrevet av	Thomas Sandvik Jakobsen		

Tegnforklaring	TG0: Ingen symptomer TG1: Svake symptomer TG2: Vesentlig Symptomer TG3: Kraftige / alvorlige symptomer IU: Ikke tilgjengelig/undersøkt	Konsekvenser mht tg:	KG0: På lang sikt KG1: På middels lang sikt KG2: På kort sikt KG3: Strakstiltak

Bygningsdel	Konstruksjon/materiale/ overflate	TG		Vurdering		
		Tilstandsbeskrivelse	TG	Årsak/konsekvens	Anbefalte tiltak	KG
Fundamenter	Natursteinsmur. Kistemur med kjeller i sørenden og lavere natursteinsmur i nordenden. Kjellermuren mot Ø er gjort om eller rast ut og deretter kledd/ støttet opp med kledning for lenge siden. Muren inne i kjelleren er spekket med sement.	Muren på sørveggen, vestre del har glidd litt ut. Huset ser ellers ut til å stå veldig godt og er uten synlige setninger og sprekkdannelser. Huset er trolig godt fundamentert. Muren er spekket utvendig, trolig med sementmørtel. Stedvis murt opplit vannbrettet, særlig på tilbygget.	2	Sementfugene kan lage råteskader i vannbrett og sviller. Det var vann i kjelleren på grunn av vannlekkasjer fra vannledninger. Dette er stengt og stoppet av rørlegger. Nå er kjelleren nesten tørr, og det står en liten lunk på der nede.	Mure opp igjen skadet mur på sørveggen. Fjerne sement der det gjør skade.	2
Drenering	Overflatedrenering.	Terrenget heller mot huset på nordsiden. Liten avstand til kledning. Langt gress og bringebærbusker rundt veggene.	2	Tilsig av jord har trolig ført til kort avstand til kledning. Kledningen har råtnet i bunnen på nordveggen.	Opprette en godt fungerende overflatedrenering og senke terreng på nordsiden noe. Samtidig rydde opp rundt veggene for kratt og ting.	3
Yttervegger primær-konstruksjon Stoga, hoveddel	Magatelgjet tømmer av relativt grov dimensjon. Høvlet innvendig og malt. Utvendig er laftekassa kledd og ikke synlig.	Ser ut til å være i svært god stand. Tømra er rett og fin, ikke synlige skader. Det er spor av lekkasje i forbindelse med pipa, skaden sees inne i skapet i yvistoga på panelet og malinga. Det kan det være skader på tømmerveggen bak kledningen der.	1	Skaden inne i skapet i yvistoga er sannsynligvis gammel. Det var ikke tegn til fukt på befaringstidspunktet.	Det anbefales å sjekke skaden nærmere når taket skal tas, i tilfelle det er en skade i veggtømmeret rundt pipa som bør utbedres.	1
Yttervegger primær-konstruksjon Tilbygget mot N, gammel vedskåle	Tilbygget mot N ser ut til å være av 6" oppgangssaga laftetømmer, kledd utvendig og innvending.	Tilbygget har med stor sannsynlighet råte i svillene mot N og Ø. Noe av skadene sees fra badet inne. Det kan også være noe råteskade rundt vinduet på N-vegg, for det er synlige skader innvendig på panel, himling og vindu.	3	Mangel på drenering og dårlig takrenne på tilbygget har trolig skadet svilla. Bygningen vil kunne sige og få mer skader om svilla får tid til å råtne.	I samband med overflatedrenering bør kledninga mot N og Ø tas av og svillene skiftes, dersom de er dårlige.	3
Vinduer etter 1950 10 stk. 2 rams, med 2x4 glass i hver ramme, trolig fra etter 1950, kanskje opp mot 1970. -1stk lite i gangen i tilbygg	Innfelte hjørnebeslag, inntrukket midtpost og værevinduer. Malt hvite utvendig og innvendig.	Vinduet på nordveggen har noe råte. Der har det trolig vært en takdekkasje som har ødelagt innvendig foring og sannsynligvis karmen, men rammene ser greie ut. Ett vindu på sørveggen, 1.etg. mangler ett glass. Ellers på vinduene er kittet litt oppsprukket og det mangler noe kitt her og der. Sett bort fra dette ser de tilsynelatende bra ut.	2	Kittet bør være komplett for å unngå råte i kittfalsen. Materialkvaliteten er trolig god, men kanskje ikke like god som enda eldre vinduer. Når det gjelder vinduet på nordveggen, må det forsikres om at det ikke er en pågående taklekkasje far en istandsetting.	Vinduene bør kittes der det mangler kitt, og flekkes eller males over på lang sikt. Der glass mangler må det kittes inn nytt glass. Det må kanskje lages ny karm på vinduet mot nord, samt innvendig foringer og belistning.	2
Vinduer 1800talls -1 stk. 2 rams, med 2x4 glass i hver ramme sov. 2.etg -1 stk. 2 rams, med 6 glass i hver ramme, gang 2.etg -1 stk overlys ytterdør, liggende 2x4 glass	Sov 2. etg: hengslet på midtpost, en ramme: Slabelhengsler med hjørnejern skrå kant avslutning, typisk empire. Gang 2.etg: fastspikret med hesteskospiker, men sidehengslet på en ramme i nyere tid. Alle malt hvite innvendig og utvendig og har gamle glass.	Tilsynelatende god stand.	1		Normalt ettersyn.	1
Ytterdører	1800-talls dobbel dragspønder med utvendig skrå sulagt kledning med karnissprofil. Originale listverk ute og inne. Overlysvindu. Malt ute og inne. Smidd lås og hengsler.	Det er råte i nedre del av karmen. Terskelen er svært dårlig. Darbladet ser helt ut, men det kan være noe råte i nedre del. Døra går godt og låsen fungerer, men den er ikke musetett.	2	Det bør skjekkes i tørt vær om de tre nederste kledningsborda på utsiden er greie å få vasket og malt opp igjen.	Terskelen må skiftes ut, også mulig en liten spuns på nedre del av karmen. Døra trenger vask og maling i nedre del, kanskje også utskifting av 3 bord i nedkant på hvert darblad. Få dørа tett for mus.	2
Innerdører	Gamle fyllingsdører. Romtre uten profil, fire liggende fyllinger, pyntet med rombe i stua, ellers enkle uten profil.					
Yttervegger Utv.kledning	Stående tømmermannskledning med vannbrett i bunn. Overligger er ca 4" og underliggere fra 6" til 10". Håndhøvla overflater, malt øker, sannsynligvis med linolje. På Ø-veggen er det er lite parti som ikke er malt helt nøye, der man ser forrige nyanse av øker. N-vegg på tilbygget har nyere kledning, ellers ser det meste «originalt» ut.	N-vegg på tilbygget har råte i bunn, samt hjørnet mot N-Ø der nedløpet stopper 30 cm opp på kledningen. Det mangler ett kledningsbord på hjørnekassa mot N-V. Forøvrig ser kledningen ut til å være i god stand. Fargen dekker generelt fortsatt veldig bra, men er falmet/uttørket om man skal tolke fargen under gesimsen.	3	Råta i bunn av N-vegg kan komme av at kledninga står for nære bakken, samt at takrenna lekker og nedløpet stopper litt oppå veggen.	Kledningen på N-vegg bør skiftes og håndhøvles som øvrig kledning i samband med eventuelt skifte av svilla bakom kledningen. Malinga bør regenereres for bedre slitestyrke, riktig fargegjengivelse, helt og holdbarhet.	2
Innervegger	Laftevegger inne er bærende og magatelgjet som ytterveggene. Tilbygget har delevegger, kledd med ca 1950-talls vekselpanel. Veggen mellom kjøkken og vindfang ser ut til å være av stolper, liggende kledd på hver side med brede glatthøvla panel. Alle overflater er malt.	Innervegger ser ut til å være i god stand.	1	Ingen merknad	Ingen spesielle tiltak	1
Innvendige overflater	Både tømmervegger og panelte vegger. Alle overflater er malt. Kjøkkenet og baderommet er trolig malt opp i nyere tid, mens det andre er eldre fra forskjellige tidsperioder.	De malte overflatene har holdt seg svært godt, med unntak av det som nå er kjøkkenet og baderommet. Yvistoga ser nærmest ubrukt ut.	2		Huset trenger profesjonell nedvasking. Badet og kjøkkenet bør nedvaskes og restaureres.	2
Dekker primærkonstr.	Gulvåser med brede gulvbord. De fleste gulva ser gamle ut og u-isolert. Gulvborda i stua 1.etg er 6-10" brede, 2" tykke og oppgangsaga på undersiden. Oversiden er pusset og lakkert, og det samme er kjøkkengulvet og gangen. Ellers er gulvene malt. Gulvet i gangen kan være av nyere dato. Baderommet har betonggulv.	Gulvene er i hovedsak rette og pene og ser ut til å være i god stand. Det kan være litt råte i på undersiden av gulvet innenfor inngangsdøra, og noe ved N-veggen på tilbygget. Gulvet på badet er stappt, men helt ødelagt. Bæringen til gulvet kan være bygget opp av brevirk som har råtnet under betong-påstøpen.	3	Huset ser ut til å stå på tørr grunn. Tregulvene ser bra ut fra oversiden og det som er synlig fra kjelleren. Skaden på badet kan derfor komme av lekkasje fra rør eller at takvann siger inn på grunn av dårlig avslutning på nedløp.	Gulvet på badet må tas etter at svillene er sjekket/utbedret på tilbygget.	2
Tak konstruksjoner	Sperrer på åser. På hoveddelens østre takflate ligger det gamle skanta sperrer med kløyvd liggende taktro, mens vestre takflate har nyere saga sperrer og saga tro. Innkledde gesimser. Tilbygget har nyere sperrer og taktro.	Det er noe råte i sperra og taktroa over vinduet på N-veggen. Det kan være en liten pågående lekkasje som har holdt på noen år. Takkonstruksjonen på hoveddelen ser bra ut fra loftet.	3	Sperra som har råte ser ut til å fortsatt ha bæreevne.	Taket på tilbygget bør legges om på sikt, og da må minst ei sperre skiftes. Det kan være en fordel å skifte det som er råte litt lenger ned på veggen først slik at jekking og arbeid ikke ødelegger et nytt tak.	3
Taktekking	Knotteplast med torv. Ser ut til å være asfaltpapp og sutakplater under knotteplasten. Liggende taktro. Torvholdstokker.	Taktekkingen ser greí ut på hoveddelen. Det var ikke tegn til lekkasjer fra loftet. Det kan være en pågående lekkasje ovenfor vinduet på N-veggen på tilbygget. Tilstanden på torvholdstokkene er uviss, men de er trolig impregnert og kan stå i mange år til, for det er lite synlig råte selv om de er igjengrodd av mose.	3	Taklekkasjen som er synlig i gesimsen på tilbygget kan være pågående. Det er synlige skader nedover i veggen og på vinduet.	Provisorisk tetting bør vurderes på tilbygget, men det bør sjekkes så fort det våres. Det kan også være en gammel skade som er tettet. På sikt bør taket legges om. Dette bør gjøres etter arbeidet med veggen på tilbygget er ferdig i tilfelle det blir noe jekking under arbeidet med veggen.	3
Takrenner og nedløp	Sinkbelagt stålrenner og nedløp, med eldre kroker og overband. Nedløp med skarpe bend og utkast.	Alle rennene er irret istykker i bunn og lekker mye. Nedløpet S-V har irret av fra renna øverst. Ved hjørnet mot N-Ø mangler det utkast.	3	Takvannet blir ikke ført ut fra husveggen som det skal med nedløpene, og det dryppet/renner fra undersiden av rennene, som videre vil sprute opp langs nedkanten av kledningen.	Rennene bør lages på nytt for å tilpasses de gamle krokene. Nye sinkrenner/sinkbelagte stålrenner bør males inni for å unngå at de reagerer på samme måte igjen.	3
Trapper, ramper	Steinhelle på fremsiden av døra. Tretrapp inne i huset. Trapp ned i kjelleren.	Alle fungerer som det skal og er i god stand. Steinhella har fall ut fra døra.	1	Vann som drypper fra defekt takrenne og treffer steinhella sprøyter inn på døra, se takrenner og nedløp.	Se takrenner og nedløp	1
Piper	Stor natursteinspipe. Spekkat, ser ut som noe kalkmørtel, men østsiden ser ut som kalksement. Pipa har sannsynligvis vært/er leirmurt, og spekket i ettertid. Grue i stua og 3 ovner påkoblet piperøret.	Spekkingen løsner, men pipa ser relativt solid ut. Topphella er en påstøp på en bølgeteknitt og ser noe feilplassert ut i forhold til resten av huset. Pipa er litt skjev, men det ser ikke ut som det er en nyere skade. Grua ser relativt hel ut, men kunne trenge litt stell og en sjekk oppover i piperøret.	2	Når det er sprekker i fugene/spekkingen vil vann kunne trenge inn og frostsprenge den på vinterstid. Om det er leire igjen mellom steinene kan den også bli vasket vekk på sommerstid. Den mangler også sannsynligvis noen strøk med kalkslemming for å tette slik at leira ikke bla vasket ut.	Fugene bør skrapes reine og spekkes med kalk igjen. Deretter bør pipa slemmes med kalk. En ny natursteinshelle på toppen hadde vært mer estetisk riktig. Pipa må feies og sjekkes av feier før bruk.	2
Brannslokkings-anlegg	Ingen synlige.		3		Bør kjøpes inn.	3
Elkraftanlegg	Trolig store mangler.		3		Må gjennomgåes over hele av elektriker.	3
VVS	Vannrør i kjeller, kjøkken og bad.	Det er vannlekkasjer i kjelleren. Vannet er stengt og gjør ingen skade pr dags dato.	3		Anlegget må gjennomgåes/skiftes av rørlegger.	3

Sammendrag med prioritering er, pkt 4.6 i Standard16098
Strakstiltak:
Kort sikt:
Middels Lang sikt:

Navn på eiendom	**Mo Nedre**	Objekt	**Badstue**
Eier	**Tvitekja**	Askeladden ID	**86814-7**
Adresse		Byggeår	**Ca 1825**
Kommune	**Vinje**	Adresse	**Rjukanvegen 251**
Fylke	**Telemark**	Etasjer	**1**
Gårds og br.nr.	**G.nr.153 B.nr.2**	Bebygd areal	**ca 17m2**
Kontaktperson	**Advokat Lill Kristin Nilsen**	Registreringsdato	**1/1/22**
Registrert av	**Thomas Sandvik Jakobsen**	Værforhold	**Ca 20cm snø, oppholt.**
Skrevet av	**Thomas Sandvik Jakobsen**		

	Tegnforklaring	TG0: Ingen symptomer TG1: Svake symptomer TG2: Vesentlig Symptomer TG3: Kraftige / alvorlige symptomer IU: Ikke tilgjengelig/undersøkt		Konsekvenser mht tid:	KG0: På lang sikt KG1: På middels lang sikt KG2: På kort sikt KG3: Strakstiltak	
Bygningsdel	**Konstruksjon/materiale/ overflate**	**TG**		**Vurdering**		
		Tilstandsbeskrivelse	**TG**	**Årsak/konsekvens**	**Anbefalte tiltak**	**KG**
Fundamenter	Natursteinsmur. Holdesteiner og utfylt mellom disse.	Noen steiner heller inn mot svilla i toppen. Ellers er mye av muren godt nedi bakken.	2	Tilsig av jordmasser er vanlig i skrånede terreng. Muren har sannsynligvis vært noe mer synlig.	Legge om noen av steinene på den øverste steinrekka slik at de får fall utover. Renske opp i terrenget rundt, fjerne noe jordmasser på nordsiden.	2
Drenering	Overflatedrenering	Terrenget har fall mot nordveggen.	3	Svillene mot N og V er noe råteskadd.	Ovenfor nordveggen bør det opprettes en liten stikkrenne for at vannet ikke skal renne inn under bygningen.	
Yttervegger primær-konstruksjon	Laft, skantet med firkantede novhoder. Umalt ute og nedsotet inne.	Svillene mot N og V er noe råteskadd. Det er noe råte i raftestokken mot S. Det er spunset noe her og der, og fortsatt noe gammel råte igjen, men ellers oppfattes laftekassa som solid, rett og pen.	2	Se overflatedrenering ovenfor.	Raftestokken bør skiftes ved neste takomlegging. En vurdering om nedplukking med skifte av syllstokk og litt spunsing må vurderes.	2
Vinduer	Glugger, 4 stk på vestveggen og 1 stk på østveggen.		1		Ingen tiltak	1
Ytterdører	Utadslående original/eldre dragspondør med smidde stabelhengsler. Borda er høvla og har løs fjær.	I god stand, men mangler slåe eller annen lukkemulighet.	1		Montere en slåe slik at døra ikke «blåser opp».	1
Inventar	Doble langsgående tørkebenker, raier i taket og stor leiremurt røykovn.	Alt ser ut til å være komplett. Noe oppsprekking i ovnen, men den ser solid ut.	1		Ingen tiltak	1
Dekker primærkonstr.	Jordgulv	I god stand, men kunne trenge en opprydding for fremkommelighet.	1		Rydde gulvet, staur kan legges under benkene.	1
Tak konstruksjoner	Sideåser og stående taktro.	Det er råte i taktroa på sørsiden i raftet. Se under-taktekking.	3	Det er ikke uvanlig med innertak, nytt par åser eller sperrer(med leire eller jord) og deretter taktro på badstuer. Kan se ut som dette nederste laget/innertaket er fjernet ved forrige takomlegging.	Vurdere eventuell tilbakeføring til innertak ved neste takomlegging.	3
Taktekking	Torv over uviss tekking. Vindskier , torvvolstokker og pyntenever.	Det er råte i raftet. Det har ikke utviklet seg siden vi kikket på bygningen i 2019 ved tilstandsregistrering, men det ser fortsatt ut til å være en liten pågående lekkasje litt inne på taket S, ovenfor vegglivet.	3	Neverkanten er ikke lagt ordentlig. Vann trekker inn på taktroa. Vannlekkasjen ser ikke ut til å lage skader på tømmerveggene enda.	Omlegging av taket på sikt.	2
Takrenner og nedløp	Ingen, ikke behov.					
Trapper, ramper	Ingen					
Piper	Ingen					
Brannslokkings-anlegg	Ingen					

Sammendrag med prioritering er, pkt 4.6 i Standard16096
Strakstiltak:
Kort sikt:
Middels Lang sikt:

Bygningsmann AS
Tømrer Thomas Sandvik Jakobsen
Kleivstaulvegen 102
3850 Kviteseid

8. Februar 2022

Badstue Mo Nedre, Austbø i Rauland

Tiltak for vedlikehold

ID:86814-7



Inngang på østbeggen

Overordnet tilstand

Badstua er hel og står rett. Det er en liten taklekkasje ved utstikket på sørveggen, men som ikke er forverret siden 2019. Det er litt lappverk på N og Ø-vegg, samt og litt råte i svilla på nordveggen og litt på nordveggen og raftstokkene. Det er allikevel liten betydning, bygningen tåler å stå enda noen år, og det er trolig mest gunstig å ta alt i samme økt, i og med at bygningen er såpass liten. Den har intakt interiør med ovn og tørkebenker i god stand.

Prioritert rekkefølge på arbeider

Hvert tiltak er satt opp i prioritert rekkefølge, dette er uavhengig av TG, men etter fornuftig rekkefølge på arbeidet i forhold til totalen på bygningen. En TG3 i tilstandsvurderingsskjemaet kan derfor stå langt nede på prioriteringslista fordi det er andre arbeid som må gjøres først, eller at det er raskere å få i orden på kort sikt. Alt er knyttet opp mot tilstandsregistreringsskjemaet til denne bygningen, der det står mer utfyllende om bygningsdelene og skadene.

På kort sikt:

1. Det bør ryddes inne, slik at det er lettere å komme til for å se tilstanden bedre og for videre arbeid med bygningen.
2. Taklekkasjen bør fikses, med mindre man går rett på å skifter tekkingen. Da bør man lafte inn en ny raftstokk på sørveggen og bytte noe taktro i anledningen.
3. Terrenget er litt høyt på nordveggen. Overflatevenn renner inn under svilla ved mye nedbør. Det bør opprettes en enkel overflatedrenering.

På lang sikt:

Ved en totalrestaurering må man regne med,

1. Vurdere å plukke bygningen ned for å få skiftet svilla på nordvegg og spunse/ skifte vestre svill, spunse/skifte råteskadd tømmer på nordveggen.
2. Raftsokken på sørveggen må trolig skiftes, eventuelt spunses.
3. Grunnmuren må gåes over, steiner heller innover. Terreng omkring vurderes med tanke på overflatedrenering.
4. Vurdere om det har vært innertak tidligere. Det bør i såfall lages på nytt, der man kan gjenbruke nåværende sotede trobord til innertak og lage ny taktro over dette.
5. Torvtak eller tretak? Tekkingen kan ha vært annet enn torv. På endre bilder av tunet er det bortak på enkelte bygg/tilbygg.



Sett fra vest





Raftstokk på sørvegg



Terreng og svill i N-V hjørnet

Navn på eiendom	**Mo Nedre**	Objekt	**Eldhus**
Eier	**Tvitekja**	Askeladden ID	**86814-8**
Adresse		Byggeår	**1800-tallet**
Kommune	**Vinje**	Adresse	**Rjukanvegen 251**
Fylke	**Telemark**	Etasjer	**1**
Gårds og br.n.	**G.nr.153 B.nr.2**	Bebygd areal	**ca 33 m2**
Kontaktperson	**Advokat Lill Kristin Nilsen**	Registreringsdato	**1/2/22**
Registrert av	**Thomas Sandvik Jakobsen**	Værforhold	**Ca 20cm snø, opphold.**
Skrevet av	**Thomas Sandvik Jakobsen**		

Tegnforklaring	TG0: Ingen symptomer TG1: Svake symptomer TG2: Vesentlig Symptomer TG3: Kraftige / alvorlige symptomer IU: Ikke tilgjengelig/undersøkt	Konsekvenser mht tid:	KG1: På lang sikt KG2: På middels lang sikt KG3: På kort sikt

Bygningsdel	Konstruksjon/materiale/ overflate	TG		Vurdering		
		Tilstandsbeskrivelse	TG	Årsak/konsekvens	Anbefalte tiltak	KG
Fundamenter	Natursteinsmur. Holdesteiner i hjørnene, og utfylt mellom disse.	Ser ut til å være i god stand, vannet renner vekk fra svilla.	1	Bygningen ser rett ut. Trolig gode grunnforhold.	Vanlig vedlikehold/ettersyn	1
Drenering	Sannsynligvis kun overflatedrenering.	N-veggen har liten astand fra bakkenivå til svill. Overflatedreneringa ser ikke ut til å få vannet bort fra bygningen effektivt.	3	Det kan være tilsig fra jordet som har ført til at det er så liten avstand til svilla, men det kan også ha vært kort avstand opprinnelig.	Det bør renskes opp på N-veggen, vegetasjon fjernes og helst lage til en overflatedrenering som fungerer godt.	2
Yttervegger primær-konstruksjon	Laft, umalt, spor av sot innvendig i røstene. Skantet innside, med en tykkelse på 5" tykkelse og breie meddrag, nesten helt ut til flatsiden. Noen av stokkene er oppgangsaget. Svillene er skantet trapes, men av nyere dato. Det er små spor etter grovdimensjonering med motorsag. Forøvrig godt utført.	Noe råte i meddrag under vindu på Ø-vegg. Det er gjort noe spunsing tidligere. Det er litt mose på veggene mot Ø og N. Det kan være noe råte bak brannmuren til bryggerpanna.	2	Det store seljetreet vokser inn til bygningen og skaper et fuktig miljø. Vegetasjonen opp mot svillene bidrar til mose og på sikt råte. Brannmuren må bort for å få mer luft til tømmerveggen.	Seljetreet bør beskjæres kraftig og vegetasjon rundt bygningen må holdes nede. På sikt så bør råta under vinduet fjernes og spunses. Rive brannmur.	3
Vinduer	Ett på Ø-vegg og ett på S-vegg. 2 rams med 6 glass i hver ramme. Varevinduer. Trolig fra 1970-80tallet med innfelte hjørnebeslag og overliggende ramme på midtpost. På S-vegg er det nyere listverk på sidene, ellers er det eldre listverk som er malt oker.	Vinduene mangler litt kitt og vedlikehold. De ser ut til å ha vært lakkert/oljet, men er nå veldig tørre.	2	Det kan bli råte i kittfalsen om kittet mangler. Vinduene kan også bli mer værslitt og sprekke opp når det står ubehandlet. Listverket som ikke er originalt passer ikke til bygningen.	Vinduene bør kittes der det mangler og oljes, eventuelt males oker i samme farge som listverkene har vært. Listverket på S-vindu bør tilbakeføres i samme omgang.	2
Ytterdører	Ytterdøra er en nyere labankdør. Innerdøra er trolig fra 1950-70tallet.	Dørene er i god stand, men ytterdøra går imot golvet inne, og må løftes litt for å åpnes.	2	Døra har ikke nøkkel. Døra harmonerer ikke med utrykket eldhuset har hatt.	Montere lås på døra.	2
Yttervegger stolpe/stav Utv.kledning	Gangen/svalen er stolpereist, men gjort om til stavverk-utseende. Det kan se ut som eldre sviller og stolper(mulig fra 1939 ifølge RA) står igjen inne i veggen etter ombyggingа på 1980-tallet. Rommet ser ut til å ha samme struktur etter alder på golvet å dømme. Vil legge til at Torbjørn Egner har tegnet tunet, og der er det tegnet et mindre bislag på eldhuset. Se Torbjørn Egner, Gamle hus i Rauland s.15	Er i god stand, men opprinnelig uttrykk er borte.	2	-	Ingen tiltak, med mindre det skal tilbakeføres.	2
Innervegger Bærende	Lafteveggene er høvlet innvendig.	Det er merker etter fuktighet på høyre side av grua. Det var ikke tegn til fukt på befaringstidspunktet, og kan være en gammel skade. Det kan være råte bak grua og bak den støpte brannmuren.	2	Fuktighet kan trekke opp i tømmeret via grua og brannmuren. Litt uviss tilstand her.	Brannmuren bør fjernes og gjøres av annet materiale med en liten avstand til lafteveggen.	2
Dekker primærkonstr.	Gulva ser gamle ut. De er i forskjellige bredder, er håndhøvlet og er malt.	Gulvborda ser bra ut. Bjelker er ikke inspisert, men gulvet oppfattes plant og solid. Gulvbjelkene er mulig skiftet ut, for gulvborda er spikret på nytt med blank vanlig firkantspiker. Mange ting på gulvet gjør det litt vanskelig å få helhetsinntrykket. Brannmuren til takka/ bryggerpanna er for tung for gulvet og presser dette ned.	2	Gulvet har blitt skjevt ved ytterveggen på grunn av brannmuren. Det er glippe mellom gulvlist og gulvbord.	Brannmuren av betong må rives. Gulvet bør rettes opp ved nordveggen etterpå.	1
Tak konstruksjoner	Nyere sperrer av 2x4" på gamle åser. Liggende sirkelsaget taktro av nyere dato.	Litt råte i sperreendene mot N. De to sperrene som ligger inntil grua har noe mer råteskade/vannskade i enden. Det er også spor av vannlekkasje på taktroa ved grua. Taktroa er synlig innenfra.	2	Råta har ikke kommet så langt at den har gjort noe stor skade. Sperra ser ut til å ha bæreevne. Takkonstruksjonen ser noe spinkel ut med 2x4" , estetisk og antikvarisk sett, men det ser ut til å holde teknisk sett.	Ved takomlegging bør man vurdere å tilbakeføre til tradisjonelle sperrer og taktro.	2
Taktekking	Asfaltppp, knottplast og torv. Vindskier sirkelsaget. Torvholdstokker.	Det er synlig knottplast på taket ved mønet. Torvlaget er stedvis manglende og tynt. Det vokser småtrær på taket. Noen ble tatt bortunder befaringen, flere igjen. Torvholdstokker har mye mose, tilstand uvisst, men ser hele ut. Vindskiene ser hele ut men er noe mosegrodd på grunn av selja.	2	Selja må beskjæres.	Det bør ganske raskt legges på torv der det mangler. Trærne på taket må fjernes og den store selja må beskjæres. Mose på torvholdstokker bør fjernes og vindskier vaskes.	2
Takrenner og nedløp	Ingen				Ingen tiltak, ser ikke ut til å være et behov.	
Trapper, ramper	Et nyere tretrappetrinn utenfor inngangsdøra.				Ingen tiltak	
Piper	Pipa er trolig murt om igjen for noen tiår siden. Den er av naturstein og betong og står på grua. Grua kan være bygd som kopi i formen, det kan se ut som hele er relativt ny som pipa. En vedovn er tilkoblet.	Brannmuren for vedovnen kan se ut til å gjøre skade på tømmerveggen. Grua er ikke autentisk og betong og sement hører ikke hjemme i en slik grue.	2	Brannmuren er av betong og trykker gulvet ned.	Brannmuren bør rives. Pipa bør feies og sjekkes før bruk.	2
Brannslokkings-anlegg	Ikke tilgjengelig.				Bør kjøpes inn og være tilgjengelig.	
Elkraftanlegg	Ikke undersøkt				Bør sjekkes av fagmann.	
VVS	Ingen				Ingen	

Sammendrag med prioritering er, pkt 4.6 i Standard16096
Strakstiltak:
Kort sikt:
Middels Lang sikt:

Bygningsmann AS
Tømrer Thomas Sandvik Jakobsen
Kleivstaulvegen 102
3850 Kviteseid

7. Februar 2022

Eldhus Mo Nedre, Austbø i Rauland

Tiltak for vedlikehold

ID:86814-8



Bilde fra sør

Overordnet tilstand

Bygningen er i generelt god stand, det er tilsynelatende små mangler/feil som er enkle å rette opp i. Treet som henger over bygningen er jo det første man ser, også er det noe småtteri rundt om.

Prioritert rekkefølge på arbeider

Hvert tiltak er satt opp i prioritert rekkefølge, dette er uavhengig av TG, men etter fornuftig rekkefølge på arbeidet i forhold til totalen på bygningen. En TG3 i tilstandsvurderings-skjemaet kan derfor stå langt nede på prioriteringslista fordi det er andre arbeid som må gjøres først, eller at det er raskere å få i orden på kort sikt. Alt er knyttet opp mot tilstandsregistreringsskjemaet til denne bygningen, der det står mer utfyllende om bygningsdelene og skadene.

På kort sikt:

1. Generelt innvendig. Trenger opprydding og sortering. Det er vanskelig å jobbe og komme til for å se tilstanden på grunn av overfylte rom.
2. Noe av torva har blåst av taket på mønet og knottplasten er synlig. Sjekkes etter skade, utbedres og torv legges over igjen.
3. Det vokser et tre inntil husveggen, småtrær på taket og annen høy vegetasjon rundt veggene. Det må hogges og ryddes rundt veggene. Den delen av den store selja som er lengst bort fra husveggen kan stå igjen dersom treet ikke vokser mot huset.
4. Brannmuren står oppå tregulvet og trykker dette ned. Mulig råteskader bak muren Brannmuren må rives og en ny lettere monteres. Eventuelt at muren føres ned under gulvet til fundament.
5. Montere lås på døra

På lang sikt:

1. Vinduene er tørre i treverket og kittet sprekker opp. Det bør diskuteres om vinduene kunne vært malt for at treverk og kitt skal holde mye lenger, selv om de nåværende vinduene ikke er autentiske. Det kan nevnes at det er oker maling på de gamle listverkene. Mulig det finnes foto fra før de ble satt inn, kanskje de forrige var okermalt. Vinduslistene på sørveggen bør tilbakeføres til samme utseende som østveggen, og vannbrett som mangler på østveggen kompletteres.
2. På sikt må taket legges om. Det kan holdes vedlike i årene fremover, dermed forlenges levetiden. Når tiden er inne for å legge om taket bør man vurdere å skifte til tradisjonelle sperrer i riktig dimensjon.
3. Tilbakeføring av inngangspartiet. På lang sikt bør man vurdere å skille de to bygningene som nå er bygget sammen.



Nordveggen. Det ser værre ut enn det er, men treet må vekk.



Vindu på østvegg med oker maling på listverk. Mangler vannbrett.



Igjengrodd østvegg.

Navn på eiendom	**Mo Nedre**	Objekt	**Fjøs**
Eier	**Tvitekja**	Askeladden ID	**86814-5**
Adresse		Byggeår	**1700-tallet**
Kommune	**Vinje**	Adresse	**Rjukanvegen 251**
Fylke	**Telemark**	Etasjer	**1**
Gårds og br.n.	**G.nr.153 B.nr.2**	Bebygd areal	**ca 62 m2**
Kontaktperson	**Advokat Lill Kristin Nilsen**	Registreringsdato	**1/2/22**
Registrert av	**Thomas Sandvik Jakobsen**	Værforhold	**Ca 20cm snø, opphold.**
Skrevet av	**Thomas Sandvik Jakobsen**		

	Tegnforklaring	TG0: Ingen symptomer TG1: Svake symptomer TG2: Vesentlig Symptomer TG3: Kraftige / alvorlige symptomer IU: Ikke tilgjengelig/undersøkt		Konsekvenser mht tid:	KG0: På lang sikt KG1: På middels lang sikt KG2: På kort sikt KG3: Strakstiltak	
Bygningsdel	**Konstruksjon/materiale/ overflate**	**TG**		**Vurdering**		
		Tilstandsbeskrivelse	**TG**	**Årsak/konsekvens**	**Anbefalte tiltak**	**KG**
Fundamenter	Kistemur av kilt stein. Møkkakjeller i hele lengda på bygningen.	Ser ut til å være i god stand. Mangler dører til møkkakjeller.	2	I og med at kjelleren er ute av bruk kan det lønne seg å ha møkk liggende igjen for at det ikke skal bli telehiv. Når bygningen var i bruk var det relativt varmt nede i kjelleren.	Jevne ut møkka som er der slik at hele gulvet er dekket. Det kan være lurt å lage dører igjen til kjelleren slik at frosten ikke slår inn så godt.	2
Drenering	Overflatedrenering.	Terrenget er litt høyt på nordveggen og det er dårlig fall bort fra bygningen. Noe vegetasjon.	2	Vegetasjon bør fjernes for å sikre god avrenning. Her må vannet helst føres ut forbi vestveggen.	Fall vekk fra bygningen må opprettes	2
Yttervegger primær-konstruksjon Laftet fjøsdel	Magetelgjet laft av grovt tømmer som er halvkløyvd. 7'' tykkelse og opp mot 55 cm høyde på stokkene. Innsiden er isolert og kledd. Bygningen er umalt.	To stokker som er veldig vridd midt på vestveggen, og en utbul på N og S-vegg. Råte i svilla under og venstre for døra på nordveggen. Takvann fra mellombygget renner ned på laftet på østveggen. Fjøs har ofte råte i meddrag og innvendig men det var ikke tegn til mye av det, men det er tenkelig at det er noe. På sørsiden har det knekt av noen deler på lafteskaller.	3	Østveggen vil få store skader om ikke taket på mellombygget fikses raskt. Utbulene og vridningene i stokkene bør sikres. Innvendig isolering og kledning må vurderes verdien av og nytten, for det kan gjøre mer skade enn nytte.	Det må opprettes en god løsning på mellombygget for å få takvannet bort fra tømmerkassa. Taket bør legges om på kort sikt. Vegetasjon rundt bygningen må holdes nede. Det bør monteres en strekkfisk innvendig på vestveggen. På lang sikt bør svilla mot N skiftes/spunses.	3
Yttervegger primær-konstruksjon Stolpereist mellomgang	Mellomgangen til høylåven er laget av sirkelsaget reisverk.	Reisverket står godt fra bakken og etter det jeg kan se er dette i grei stand, men det er ikke mulig å komme til over alt.	2	Dette bygget ser ikke gammelt ut, trolig bygget etter 1970.	Vanlig tilsyn og holde vegetasjon rundt veggene nede.	1
Vinduer	Fjøsvinduer av vanlig enkel modell med doble vinddusruter. Liggende ett rams, 1x3 glass.	De er slitt med mulig noe råte. Det mangler endel glass i innervinduet og det ene mot sør mangler sprosser. De holder allikevel det meste av slagregnet ute.	2	Vinduer i fjøs blir ofte svært dårlige av fuktig miljø og kondens.	På lang sikt må man regne med reperasjoner eller utskiftning. Så lenge glassa er på plass så er det ikke behov for strakstiltak.	2
Ytterdører	2 stk labankdørerer med kledning utvendig og innvendig. Isolerte. Det er også en glugge/liten dør inn til loftet fra utsiden.	Døra på nordveggen har en ødelagt hengsle nede. Ellers er dørene hele og funksjonelle. De er trolig laget etter 1960-tallet.	2	Døra på nordveggen er vanskelig å åpne/ lukke.	Hengslen bør skiftes.	2
Yttervegger Utv.kledning	Låvekledningen på mellombygget er sirkelsaget og i forskjellige bredder.	Kledningen er i god stand, men noe mose i bunn på nordsiden.	1		Vanlig tilsyn og holde vegetasjon rundt veggene nede.	1
Innervegger Bærende	Laft, som utvendig.	I god stand	1		Ingen spesielle behov for tiltak	1
Dekker primærkonstr.	Spilegulv i fjøsdelen. Runde gulvåser synlig fra møkkakjelleren. Saga plankegulv i mellombygget.	Ser ut til å være i god stand, men plankegulvet i mellombygget er uvist tilstand på grunn av endel jord på gulvet	2	Slo i endel av gulvåsene til fjøset, de hadde fin lyd og virket hele.	Ingen spesielle behov for tiltak	1
Tak konstruksjoner	Åser med sperrer. Liggende taktro. Mellomgangen har sperrer av 2x4''.	I god stand. Konstruksjonen er trolig skiftet ut i helhet under forrige takomlegging.	1		Kun vanlig ettersyn	
Taktekking	Ser ut til å være bølgeeternitt med knottplast og torv. Vindskier og torvvolstokker.	Taket på fjøset ser tett ut fra loftet. Torvvolene er mosegrodd, men ser hele ut. Sannsynlivis impregnert. Vindskier er hele. Taket på mellomgangen har råte i endel trobord.	3	Taket på mellomgangen har ikke tilstrekkelig avslutning mot S, der vannet renner ned på tømmerveggen til fjøset.	Taket på mellomgangen bør skiftes på kort sikt. Strakstiltak for å sikre fjøsveggen kan være å montere et beslag mellom veggen og taket. Taket over fjøset trenger vanlig ettersyn.	3
Takrenner og nedløp	Ingen	Ikke behov				
Trapper, ramper	Fin sving på rampe inn i fjøs fra mellombygget.	I god stand.	1		Ingen spesielle behov for tiltak	
Piper	En luftehatt på taket i treverk.	Ser ut til å være i god stand.	1		Kun vanlig ettersyn	
Brannslokkings-anlegg	Ingen					
Elkraftanlegg	Gammelt anlegg.		3		Må gåes over av elektriker eller kobles ifra.	
VVS	Ingen					

Sammendrag med prioritering er, pkt 4.6 i Standard16096
Strakstiltak:
Kort sikt:
Middels Lang sikt:

Bygningsmann AS
Tømrer Thomas Sandvik Jakobsen
Kleivstaulvegen 102
3850 Kviteseid

7. Februar 2022

Fjøs Mo Nedre, Austbø i Rauland

Tiltak for vedlikehold

ID:86814-5



Nordveggen

Overordnet tilstand

Bygningen er i tilsynelatende god stand. Det er helst taket på mellomgangen til høylåven som er kritisk, ellers er det vegetasjon rundt bygningen og litt høyt terreng på nordveggen. Kjellermuren bør sikres mot telehiv ved å lage nye porter og spre møkka litt utover gulvet slik at frosten ikke sprenger på murene. Slike murer har blitt ødelagt før, etter drifta er lagt ned.

Prioritert rekkefølge på arbeider

Hvert tiltak er satt opp i prioritert rekkefølge, dette er uavhengig av TG, men etter fornuftig rekkefølge på arbeidet i forhold til totalen på bygningen. En TG3 i tilstandsvurderings-skjemaet kan derfor stå langt nede på prioriteringslista fordi det er andre arbeid som må gjøres først, eller at det er raskere å få i orden på kort sikt. Alt er knyttet opp mot tilstandsregistreringsskjemaet til denne bygningen, der det står mer utfyllende om bygningsdelene og skadene.

På kort sikt:

1. Takvann fra torvtaket på mellombygget renner ned på lafteveggen på fjøset. Det må lages en midlertidig sikring i form av blikk eller treverk slik at vannet fra torvtaket føres vekk fra veggen.
2. Kledning innvendig bør rives i det område hvor det har vært lekkasje fra mellombygget for å få oversikt og at det skal tørke opp.
3. Det må ryddes rundt veggene. Vegetasjon må holdes nede og småtrær må fjernes fra taket.
4. Ytterdøra har ødelagt hengsle. Hengsla bør byttes for at døra skal være funksjonell.
5. Trolig noe dårlig drenering på nordveggen. Dette må sjekkes og eventuelt utbedres i sommerhalvåret.
6. Taket på mellombygget bør skiftes i løpet av et par år på grunn av lekkasje.

På lang sikt:

1. Portene til møkkakjelleren mangler. Det bør lages nye porter og møkka i kjelleren bør fordeles utover gulvet for å hindre at murene ødelegges av telehiv.
2. Vinduene er i dårlig stand men er foreløpig tette for slagregn. De bør restaureres/lages nye på sikt.
3. I vestre laftevegg er det noen stokker som er veldig vridd. De slutter trolig ikke å vri seg og kan kanskje holdes noe på plass med en strekkfisk innvendig.



Sett fra S-Ø. I overgangen mellom laft og mellombygg sees skaden med takvann på veggen. Kjellerdørene mangler.



Detalj av vanndrypp. Utsiden ser tåelig grei ut, men innsiden er mer usikkert.



I østveggen er det flere vridde stokker.

Navn på eiendom	**Mo Nedre**	Objekt	**Bur**
Eier	**Tvitekja**	Askeladden ID	**86814-2**
Adresse		Byggeår	**Mulig 1699, ombygd 1767?**
Kommune	**Vinje**	Adresse	**Rjukanvegen 251**
Fylke	**Telemark**	Etasjer	**1**
Gårds og br.n.	**G.nr.153 B.nr.2**	Bebygd areal	**23**
Kontaktperson	**Advokat Lill Kristin Nilsen**	Registreringsdato	**1/1/22**
Registrert av	**Thomas Sandvik Jakobsen**	Værforhold	**Ca 20cm snø, opphold.**
Skrevet av	**Thomas Sandvik Jakobsen**		

	Tegnforklaring	TG0: Ingen symptomer TG1: Svake symptomer TG2: Vesentlig Symptomer TG3: Kraftige / alvorlige symptomer IU: Ikke tilgjengelig/undersøkt		Konsekvenser mht tid:	KG0: På lang sikt KG1: På middels lang sikt KG2: På kort sikt KG3: Strakstiltak	
Bygningsdel	**Konstruksjon/materiale/ overflate**	**TG**		**Vurdering**		
		Tilstandsbeskrivelse	**TG**	**Årsak/konsekvens**	**Anbefalte tiltak**	**KG**
Fundamenter	Naturstein, holdesteiner.	Står støtt, ser rett og fint ut.	1	Trolig gode grunnforhold	Vanlig ettersyn	1
Drenering	Overflatedrenering.	Mye vegetasjon. Liten klaring til grimesvilla på nordvegg. Dreneringen fungerer trolig greit.	2	Trolig gode grunnforhold	Vegetasjonen må holdes nede rundt bygningen og mot N bør det tas bort noe masser. Gjenstander rundt bygget må fjernes.	
Underbunad	Trapesformede grimesviller, 6 firkanthugde stabber og flak med T-profil(opp-ned). Skantet overflate uten pynt, noe grovt bearbeidet.	Flaket mot Ø er værslitt på langsiden og i enden mot S. Nedre halvdel av skallen på grimesvill SØ har ramlet av. Nordre grimesvill er svært nære bakkenivå.	2	Flaket ser ut til å fortsatt være solid. Skallen bør kompletteres for å sikre at den tar opp strekket til grimesvilla.	Flaket kan vurderes ved en totalrestaurering. Skallen kan være lurt å få på plass igjen. Rydding av vegetasjon er viktig.	2
Yttervegger primær-konstruksjon	Laft, magatelgjet. Umalt grovt bearbeidet tømmer med ganske smal rettoval novhode. 5,5"X12" gjennomsnittlig dimensjon. Veggstokkene er omrokkert, noen har den værslitte utsiden inn i rommet, mulig ombygd 1767?	Sørveggen er svært værslitt og glissen. I laftet henger sørveggen dårlig sammen og spesielt stokk1 og 2 har vridd seg. Novhodene er ikke solide med så stor slitasje.	3	Sørveggen er værveggen, og får mye tyn. Fugler og dyr kommer seg inn i buret via glissene laft. Bygningen kan trolig stå i veldig mange år enda, men da bør enkelt sikringstiltak på sørveggen vurderes i mellomtiden.	En vurdering om bygningen bør demonteres for restaurering burde gjøres før annen reperasjon av bygningen. Det er flere av stokkene i sørveggen som bør skiftes på lang sikt. På kort sikt kan man sette på en eller to strekkfisker på sørveggen for at laftet ikke skal gli mer fra hverandre.	3
Vinduer	Ingen	-		-	Ingen	
Ytterdør	Drevspondør, høvlet. Hvitmalt med maleri av Holger Danske på hest. Over døra står det «Olger Danske 1767». Stolpene på hver side av døra har skurd som også er malt.	Døras funksjon er i god stand, men maleriet er svært slitt. På avstand ser man fint hva som er malt, men på nært hold ser man at det er lite pigmenter igjen, og værslitt der pigmentet er slitt bort.	3	Maleriet vil på sikt slites helt bort og man vil bare se konturene til slutt. Nå er det fortsatt mulig å analysere fargepigmentene, og gjenskape motivet.	En malerikonservator bør se på døra og og vurdere restaurering av maleriet og skriften på dørgaupa/stokken over døra.	
Innerdør	Døra inne i buret ser eldre ut enn ytterdøra, med firkanta nagler og utenpåliggende labank.	I god stand. Låsen fungerer.	1	Ingen	Vanlig tilsyn	1
Yttervegger Utv.kledning og stolper	Tilekledning i sval. Tilene har varierende bredder som spiter noe og er originale/gamle. Karnissprofil på hver side. Huggde firkanta hjørnestolper.	Tilene er noe værslitt på østveggen, to av dem er gått ut av tilesporet toppen men er sikret og hele og fine. Tilene på N og V er i god stand.	2		Det er ikke nødvendig med tiltak med mindre det blir en totalrestaurering, da man vil vurdere å gjøre noe med de to litt korte tilene.	1
Innervegger	Innervegg til bursrommet. Det er risset inn 1699 på høyre side av døra, meget værslitt.	God stand	1	-	-	1
Dekker primærkonstr.	Halvkløyvinger med skantet underside i svalen og gjenbrukt magatelgjet veggtømmer i bursrommet, som har fått skantet overside.	Ser ut til å være i god stand.	1	-	-	1
Tak konstruksjoner	Sperrer på to sideåser. Liggende taktro. På den østre takflaten er sperrer og taktro skiftet ut til sagd material, den vestre takflaten ser gammel ut med kløyvd tro og skanta sperrer. Gesimsene er beiset.	Sperreendene er forsterket med lasker mot V på grunn av råte. Sperreendene ser hele ut mot Ø. Nederste takbord mot Ø er råttent i nordenden.	2	Takkonstruksjonen ser ut til å tåle snøtyngda godt.	Takbordet i gesimsen mot N-Ø kan sikres ved å skru ett bord på undersiden inntil videre. Det er ikke nødvendig med ytterligere tiltak med mindre det blir en totalrestaurering eller omlegging av taktekkingen. Da må man ta en vurdering av sperreender osv.	2
Taktekking	Det er synlig never fra undersiden av taktroa på den vestre takflata.. Ser ut som det er knottplast og da trolig asfaltpapp som tekking. Torv, med pyntenever under torvholdstokkene. Vindskier sirkelsaga,mulig 30-40 år gamle. Det kan se ut som det er gjort arbeid med taket rundt 1990-tallet.	Trolig en liten lekkasje eller dårlig neverkant i hjørnet mot N-Ø, der nederste trobord har knekt på grunn av råte. Taktekkingen ser ut til å være i grei stand ellers, ikke tegn til annen lekkasje. Vindskier har litt mose og råte i endene. Mye mose på torvholdstokker og neverkanter. Torvholdstokkene mot S er råtne, men holder torva foreløpig på plass.	3	Taket ser ut til å holde i noen år til, men må på sikt legges om på grunn av helheten.	Før eventuell omlegging av taket bør man vurdere en totalrestaurering av bygningen. Pr dags dato behøves ikke strakstiltak. Taket kan trolig holde noen år til.	2
Takrenner og nedløp	Ingen. Det er ikke behov.					
Trapper, rampar	Natursteins trapp med store heller. Klopp foran døra.	Steintrappa er solid og har helling vekk fra buret. Kloppa er råtten.	3	Kloppa kan knekke.	Kloppa må skiftes til tilsvarende dimensjon i malmfuru.	3
Piper	Ingen					
Brannslokkings-anlegg	Ingen					
Elkraftanlegg	Ingen					
VVS	Ingen					

Sammendrag med prioritering er, pkt 4.6 i Standard16096
Strakstiltak:
Kort sikt:
Middels Lang sikt:

Bygningsmann AS
Tømrer Thomas Sandvik Jakobsen
Kleivstaulvegen 102
3850 Kviteseid

7. Februar 2022

Bur Mo Nedre, Austbø i Rauland

Tiltak for vedlikehold

ID:86814-2



Overordnet tilstand

Bygningen står rett og pent, men den har noen skavanker. Sørveggen er såpass slitt at det bør vurderes om bygningen bør plukkes ned før man velger å legge om taket. Taket har en liten lekkasje, men det kan fikses midlertidig inntil annen avgjørelse er tatt.

Ytterdøra er et landemerke, men har lite maling igjen når man går nært innpå. Døra inn til bursrommet er eldre enn ytterdøra. Det er tegn på at veggtømmeret er omrokkert, noen stokker er laftet opp med utsiden inn. Svalen har gamle tiler og stolper og er i god stand.

Prioritert rekkefølge på arbeider

Hvert tiltak er satt opp i prioritert rekkefølge, dette er uavhengig av TG, men etter fornuftig rekkefølge på arbeidet i forhold til totalen på bygningen. En TG3 i tilstandsvurderings-skjemaet kan derfor stå langt nede på prioriteringslista fordi det er andre arbeid som må gjøres først, eller at det er raskere å få i orden på kort sikt. Alt er knyttet opp mot tilstandsregistreringsskjemaet til denne bygningen, der det står mer utfyllende om bygningsdelene og skadene.

På kort sikt:

1. Vegetasjon rundt bygningen må holdes nede, og gjenstander rundt og under bør ryddes.
2. Kloppa er råtten og kan knekke om noen trår på den. Den må lages ny i rein kjerneved.
3. Det er en liten taklekkasje i raftet mot N-Ø. Det nederste taktro-bordet er råttent og bør skiftes. Neverkant og tekkingen må repareres.
4. Terrenget er for nære svilla på nordveggen, her må det fjernes litt jordmasser så det blir større klaring til treverk.

På lang sikt:

1. Taktekkingen er trolig gammel og tilstanden er uviss, og sperrene har råte i endene mot V. Før man legger om taket bør man vurdere en totalrestaurering. Det må holdes vedlike inntil man har tatt en avgjørelsse. Se neste punkt.
2. Sørveggen er svært slitt, det er store glipper og lafteskallene er så slitt og romslige at de knapt holder veggtømmeret på plass. Det er spesielt en stokk som er veldig vridd. Buret bør plukkes ned og totalrestaureres på sikt, før man koster på en stor takjobb.



Ytterdøra med Holger Danske

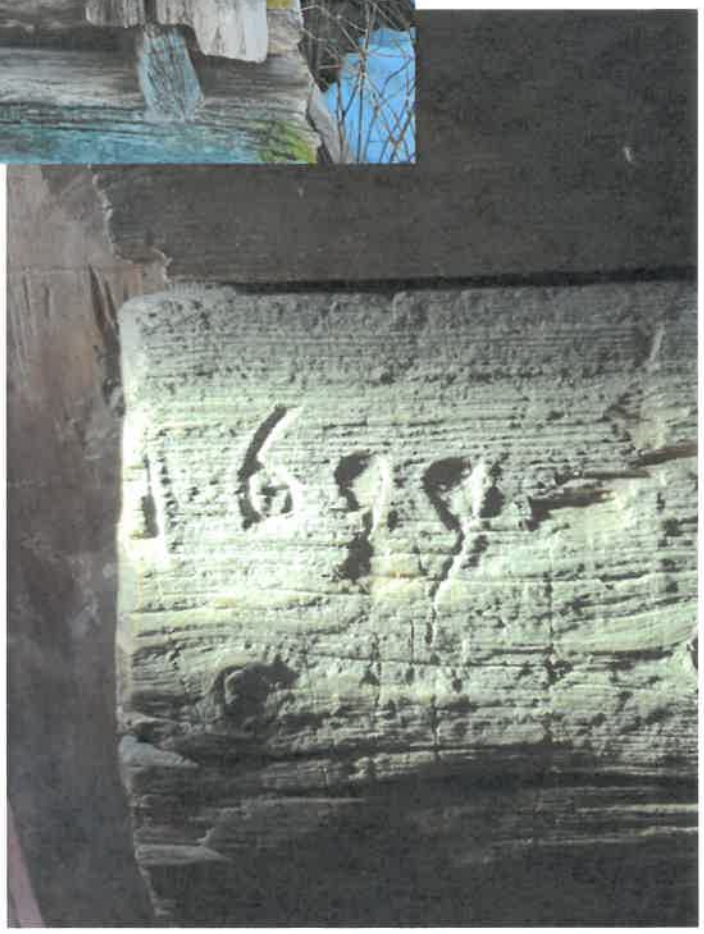


Lafteskaller på sørveggen er svært slitt



Lafteskaller på østveggen viser gjenbruk.





Navn på eiendom	**Mo Nedre**	Objekt	**Loft**
Eier	**Tvitøkja**	Askeladden ID	**86814-3**
Adresse		Byggeår	**1600-tallet**
Kommune	**Vinje**	Adresse	**Rjukanvegen 251**
Fylke	**Telemark**	Etasjer	**2**
Gårds og br.n.	**G.nr.153 B.nr.2**	Bebygd areal	**25**
Kontaktperson	**Advokat Lill Kristin Nilsen**	Registreringsdato	**1/2/22**
Registrert av	**Thomas Sandvik Jakobsen**	Værforhold	**Ca 20cm snø, opphold.**
Skrevet av	**Thomas Sandvik Jakobsen**		

Tegnforklaring	TG0: Ingen symptomer TG1: Svake symptomer TG2: Vesentlig Symptomer TG3: Kraftige / alvorlige symptomer IU: Ikke tilgjengelig/undersøkt	Konsekvenser mht tid:	KG0: På lang sikt KG1: På middels lang sikt KG2: På kort sikt KG3: Strakstiltak

Bygningsdel	Konstruksjon/materiale/ overflate	TG		Vurdering		KG
		Tilstandsbeskrivelse	TG	Årsak/konsekvens	Anbefalte tiltak	
Fundamenter	Naturstein, holdesteiner.	Holdesteinene står rett og fint.	1		Kun vanlig ettersyn.	1
Drenering	Overflatedrenering	Jordbakken ligger inntil grimesvilla på nordsiden. Terrenget ser ikke ut til å frakte overflatevann vekk fra nordveggen. Overvannet vil da kunne renne inn under loftet og skape fuktigere miljø enn nødvendig.	2	Grimesvilla vil råtne mer på sikt, om ikke noe gjøres, *se underbunad.	Opprette fall på nordsiden av bygningen og ut til hver side, slik at overflatevann renner mellom bygningene og ikke under dem.	3
Yttervegger primær-konstruksjon	Laft av magatelgjet stort tømmer, umalt. Dobbel karnissprofil i underkant av veggstokkene mot meddraget utvendig i 1.etasje, ellers uten. Rettovalt novhode og profilert endeved. Når man ser novrekka som helhet er den bølgeformet, altså at hvert ovale novhode har en liten bue mot neste novhode. Innvendig er tømmeret trolig høvlet om, mulig også utvendig.	Ytterveggene er i hovedsak god stand. De er rette og fine, tette i meddrag og laft. Sørveggen er værslitt, men tett og fin. Det er noe mose/algevekst nederst på østveggen. Novarmene mot sør ser ut til å være kortet inn.	1	Fjerne alger og mose forsiktig med børste.	Kun vanlig ettersyn. *Se svalgang	1
Underbunad	2 langsviler, 3 tverrsviller, 8 stabber/klauver og 2 flak. Presist utført, med høvla yttersider og skantet innside. Sviller er profilert med dobbel karniss i overkant.	Nordre svill har noe råte, men kniven går ikke lenger enn 5 mm inn. Svært værslitt mot sør, men det har ingen funksjonell betydning. Mose/algevekst på flak og svill på østveggen.	2	Svilla er i kontakt med terrenget på nordsiden. Den kan ha noe mer råte på undersiden enn det som er synlig. *Se drenering.	Bakkenivået må senkes på nordsiden og svilla må få godt med luft på undersiden. Tilstanden på svilla må vurderes. Fjerne mose forsiktig med skurebørste	3
Vinduer	I forsvalen er ei glugge med balustre, utskåret i akantus på utsiden.	I god stand. Balustrene er skiftet/ restaurert tidligere.	1		Vanlig ettersyn på lang sikt.	1
Dører	Ytterdør er en drevspondør med smidde hengsler, profil på labanken og grovt høvlet på baksiden, 17-1800-talls. Innerdør til bursrommet, middelaldertrekk, med firkanta plugger i utenpåliggende labank, lange smidde beslag, tjærekors på og over døra, smidde kryss og spor av smidde kors, samt smidd ring. Døra til loftsrommet også med middelaldertrekk med spor av to ringer og lange beslag, firkantplugger og kan også se middelaldersk ut. Beiteskier med fiskebeinsmønstre.	Alle er i god stand, men nøkkel til loftsrommet mangler og døra er låst.	2	Nøkkelen til loftsrommet er ikke funnet.	En låssmed bør dirke opp låsen og smi ny nøkkel.	1
Yttervegger Utv.kledning og svalgang	Stavverkskonstruksjon i forsval og svalgang. Hjørnestolper og beiteskier har forholdsvis enkel og symmetrisk akantusskurd. Hjørnestolpene har firkantet tverrsnitt og er hugget ut. Tiler som er kløyvd, hogd og høvla, samt profilert på sidene i forsvalen og svalgangen. Gamle i 1. etg, mens flertallet er nye i 2. etg. Labank-fylling under glugga i 2.etg, som er kledd i fiskebeinsmønster. Beitskier og labank-fylling har spor av rød maling.	Fire tiler har ramlet ut mot sør. Råte i bunn på noen av tilene på sørveggen, ellers er tilene i god stand på de andre veggene. Røstmora/svilla i brysthøyde i stavkonstruksjonen mot sør har råte på utsiden i en margsprekk, men ikke av stor betydning enda. Rødmalingen er i ferd med å forsvinne på beitskier og labank-fyllingen. Det er godt mulig at flere bygningsdeler har vært malt.	2	Sørveggen er svært værutsatt, og når tilene mangler blir også det gamle originale golvbordet i svalgangen slitt unødvendig. Forsvinner malingen helt på de tidligere malte overflatene fører dette til tapt kunnskap og tapt videreformidling av en fargerik hitorie.	Tilene i svalgangen på sørveggen må gåes over på sikt. De som er «nye» med råte bør skiftes ut med nye i god kvalitet. De nye er ikke så forseggjorte som de gamle. Det er mange gamle å se etter i forhold til høvling, sammenføying og profil. Rødmalingen bør dokumenteres før det er for sent og tidligere malte bygningsdeler bør males opp igjen.	2
Innervegger Bærende	Laft, i god stand		1			1
Dekker primærkonstr.	Halvkløyvinger i bursgolvet som ligger på innsiden av flaka. Bjelkelaget til loftsrommet er un av to tverrgående golvbjelker, altså uten stikkbjelker. Golvet er skanta på undersiden.	God stand, men litt svikt i første gulvbord innenfor ytterdøra. Stikkbjelken mot sør er værslitt i enden men ser ut til å være i god stand.	1		Kun vanlig ettersyn.	1
Tak konstruksjoner	Ovalhogde sideåser, skanta sperrer med liggende tro, hvorav mye gammelt. Troa består av både skantet, oppgangsaget og sirkelsagede bord.	Ser ut til å være i god stand. Loftsrommet var låst og utilgjengelig for inspeksjon. Taket ser rett og pent ut, og sperreendene ser også fine ut. Noen sperreender er spunset på østveggen.	1	Neverkanten fungerer fint.	Kun vanlig ettersyn.	1
Taktekking	Papp synlig fra undersiden. Neverkant, torv og torholdstokker.	Det er ikke tegn til skader eller lekkasjer på taktro. Fikk ikke tilgang til loftsrommet, men himlingen i bursrommet var helt fin, så man kan anta at alt er i orden. TG 2 på grunn av alder.	2	Taket ble lagt om med blandt annet torvvoler og vindskier på 1960-tallet ifølge RAs og TFKs arkiver, ref. Eystein Andersen VTFK.	Når tekkingen har ligget i rundt 60 år må man regne med at den snart har gjort sitt. Taket må følges med på, spesielt viktig etter store nedbørsmenger, slik at man får anntydning tidlig nok.	2
Takrenner og nedløp	Ingen takrenner og nedløp.	Ser ikke behov for takrenner og nedløp.	1	Det er kort avstand til låveveggen, men takvann fra et torvtak skyter ikke ut slik som på andre tak, så det skal ikke være nødvendig med takrenner her.	Ingen tiltak	1
Trapper, ramper	Steintrapp med helle. Klopp mangler. Trapp med repo innvendig i god stand.	Hella ligger ikke støtt, og er for nære bygningen. Det ser ut som den har vært lenger ifra, men seget innover på grunn av dårlig mur under. Det er spor etter plugger for å holde kloppa stabil under døra.	3	Steintrappa kan rtase ut og når det regner vil det sprute inn på veggen.	Steintrappa må restaureres og ny klopp må monteres.	3
Piper	Ingen					
Brannslokkings-anlegg	Ingen.		3		Brannslukningsapparat bør være tilgjengelig.	3
Elkraftanlegg	Ingen					
VVS	Ingen					

Sammendrag med prioritering er, pkt 4.6 i Standard16096
Strakstiltak:
Kort sikt:
Middels Lang sikt:

BYGNINGSMANN
THOMAS SANDVIK JAKOBSEN
KVITESEID*98641431

Bygningsmann AS
Tømrer Thomas Sandvik Jakobsen
Kleivstaulvegen 102
3850 Kviteseid

7. Februar 2022

Loftet Mo Nedre, Austbø i Rauland

Tiltak for vedlikehold

ID:86814-3



Loftet sett fra nord

Overordnet tilstand

Loftet står godt og er en svært solid bygning. Taket ser tilsynelatende tett ut, det aller meste er gammelt/originalt. Restaureringsarbeidet som ble gjort en gang på 1960-tallet er gjort på en fin måte og bygningsdelene som den gangen var nye ser allerede ut som de alltid har stått der. Det har kun små feil/mangler, som krever små tiltak. Taktekkingen er kanskje fra 1960-tallet og bør derfor følges med på i årene fremover. Dørene inne i loftet, samt tjærekorsene tyder på eldre alder enn ytterdøra og svalgangen rundt. Tømmeret er også høvlet om innvendig i bursrommet og på sørveggen ser man at raftstokken er kappet av i lengderetningen, og har hatt en annen fasong enn i dag.

Prioritert rekkefølge på arbeider

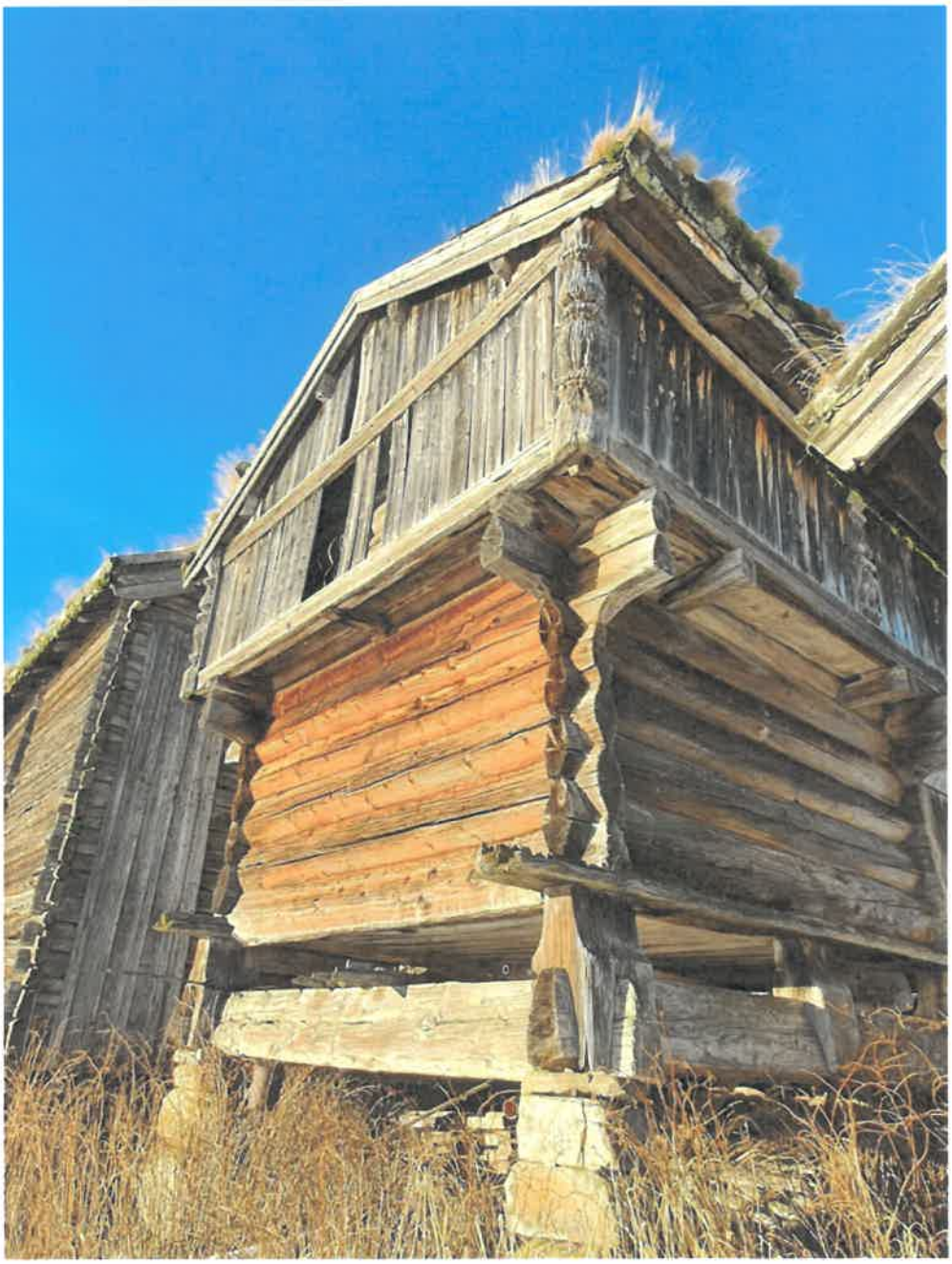
Hvert tiltak er satt opp i prioritert rekkefølge, dette er uavhengig av TG, men etter fornuftig rekkefølge på arbeidet i forhold til totalen på bygningen. En TG3 i tilstandsvurderings-skjemaet kan derfor stå langt nede på prioriteringslista fordi det er andre arbeid som må gjøres først, eller at det er raskere å få i orden på kort sikt. Alt er knyttet opp mot tilstandsregistreringsskjemaet til denne bygningen, der det står mer utfyllende om bygningsdelene og skadene.

På kort sikt:

1. Vegetasjon må holdes nede.
2. Steintrappa må stables om slik at steinhella på toppen ligger solid. Den ser ut til å ha seget inn mot bygningen og er derfor litt for nære veggen.
3. Lage klopp når steintrappa er fikset. Kloppa mangler, og avstanden blir større til dørterskelen, derfor blir det behov for klopp igjen. Det er spor av understøttelse for en tidligere klopp.
4. Terrenget må senkes noe ved nordveggen. Jormassene under og i området rundt grimesvilla må fjernes slik at det blir luft under svilla. Det må påses at overflatevann dreneres ut på hver side av bygningen og mellom bygningene ned til jordet på sørsiden.
5. Nøkkelen til loftsrommet mangler. En smed eller låssmed bør dirke opp låsen og smi ny nøkkel om den ikke dukker opp under oppryddingen på gården.
6. Mose og algevekst på østveggen bør børstes forsiktig bort på en varm og tørr sommerdag.

På lang sikt:

1. Tilene på østveggen må kompletteres. Flere av de nyeste tilene har råte i nedkanten og bør skiftes og høvles slik som de gamle.
2. Fargen på beitskier og fylling over døra/under glugga bør rekonstrueres av konservator før det går tapt.
3. Taket må påregnes å legges om på sikt, på grunn av alderen.



Loftet sett fra S-Ø



Rester av maling på beitski



Dørblad til bursrommet



Loftsdør med beitski

Navn på eiendom	**Mo Nedre**	Objekt	**Låven**
Eier	**Tvitekja**	Askeladden ID	**86814-4**
Adresse		Byggeår	**1800-tallet**
Kommune	**Vinje**	Adresse	**Rjukanvegen 251**
Fylke	**Telemark**	Etasjer	**2**
Gårds og br.n.	**G.nr.153 B.nr.2**	Bebygd areal	**103**
Kontaktperson	**Advokat Lill Kristin Nilsen**	Registreringsdato	**1/3/22**
Registrert av	**Thomas Sandvik Jakobsen**	Værforhold	**Ca 20cm snø, opphold.**
Skrevet av	**Thomas Sandvik Jakobsen**		

	Tegnforklaring	TG0: Ingen symptomer TG1: Svake symptomer TG2: Vesentlig Symptomer TG3: Kraftige / alvorlige symptomer IU: Ikke tilgjengelig/undersøkt		Konsekvenser mht tid:	KG0: På lang sikt KG1: På middels lang sikt KG2: På kort sikt KG3: Strakstiltak	
Bygningsdel	**Konstruksjon/materiale/ overflate**	**TG**		**Vurdering**		
		Tilstandsbeskrivelse	**TG**	**Årsak/konsekvens**	**Anbefalte tiltak**	**KG**
Fundamenter	Holdesteiner av åkerstein.	Steinpilarene ser rette og fine ut.	1	Trolig gode grunnforhold.	Ingen tiltak	1
Drenering	Overflatedrenering. Trolig godt drenerende masser i grunnen.	Terrenget ser ut til å drenere det meste av overvann bort, med unntak av nordveggen på vedskjulet.	2	Veggen på vedskjulet står helt inntil fundamentet til låvebroa. Det er mye vegetasjon rundt bygningen	Rydde rundt veggene og holde vegetasjonen nede. Opprette en stikkrenne eller fjerne noe masser på nordsiden av vedboden.	2
Yttervegger primær-konstruksjon	Laft, skantet ytterside og rundtømmer innvendig, utenom nedre del av treskerommet. Alt umalt.	Sørveggen er svært værslitt, og har noe råteskader i samband med margsprekker og meddrag. Nordveggen, noe råte i tverrsvill nr. 2 fra Ø og mulig under døra til treskerommet. Østveggen har en bul utover på midten og endel synlig råte. Alt dette ser mer kritisk ut enn det er, og låven står tilsynelatende godt og solid. Vegglivet ser stort sett rett og fint ut. Noe mose i bunn, N.	2	Kniven går knapt inn i råteskadene og tømmeret har lang levetid igjen. Utbulen på østveggen er gammel, det er skantet ut for kledningen før den ble montert, den er spikret med smidd spiker. Skaden kommer trolig av slagregn, for takvann fra loftets torvtak drypper stort sett rett ned. Mosegroing på nordvegg:se takrenner.	Vurdere å montere to kraftige strekkfisker på østveggen og deretter kle på samme måte som den gamle stubben med kledning ett stykke lenger inn mot tunet. Sørveggen trenger foreløpig ingen tiltak. Vegetasjonen rundt bygget må holdet nede, det må ryddes, og mosen bør vaskes bort. Se også om takrenner nedenfor.	2
Vinduer	Ett vindu på sørveggen, liggende med 2x3 glass.	Alle rutene er knust.	2	Slagregn vil komme inn.	Sette inn 6 glass og kitte.	2
Ytterdører	Det er to doble dører og 5 enkle. To av dem er skyvedører. utenpåliggende labanker, alle umalt.	Alle dørene er i god stand. Den ene skyvedøra under låvebroa går tregt. Døra til vedboden mangler slåe eller annen lukkemulighet.	2	Ingen store konsekvenser.	Justere skyvedøra og montere slåe, enten smidd eller i tre.	3
Yttervegger Utv.kledning	Det er små kledde vegger på sørveggen mellom holdesteinene, eldre/originale. Østveggen har noe kledning. Vedboden er kledd med noe nyere kledning, låvekledning.	De kledde veggene mot S er i dårlig forfatning, løsner og ramler ned, men mye av dem kan fortsatt restaureres. Veggene på vedboden har trolig noe råte i bunn mot N. Kledningen på Østveggen er slitt og overliggerene har noe råte i skjøter og i margsprekk.	2	Veggen på vedskjulet står helt inntil fundamentet til låvebroa og det ser ut til at terrenget står litt opp på kledningen. Det er mye vegetasjon rundt bygningen.	Vedskjulet: Se drenering. De små veggstubbene mot sør og øst bør restaureres.	2
Innervegger Bærende	Laftet rundtømmer.	Svilla under delevegg nr 2 fra øst har råte i enden, ellers ser de ut til å være i god stand.	2	Se om takrenner nedenfor.	Her kan råteangrep bremses kraftig ved å rydde og fjerne vegetasjon, samt ny takrenne.	1
Dekker primærkonstr.	1. etg har halvkløyvinger som er grovt kløyvd/skanta også på undersiden. I vestre rommet er det ettermontert høytørke, derfor har dette spilegulv. I 2.etg. er det kjørebru, denne er laget av gjenbrukt magatelgjet veggtømmer.	En gulvbjelke i hørnet S-Ø har seget ned, slik at man kan se inn fra utsiden. Ellers i tilsynelatende god stand.	2	Gulvbjelken står på stolpe på innsiden av holdesteinene.	Bjelken jekkes opp til riktig nivå og stolpen/understøttelsen til gulvbjelken må fundamenteres på ny.	2
Tak konstruksjoner	3 sideåser på hver takflate med skanta sperrer og liggende taktro. Alt ser originalt/gammelt ut. Av taktroa er det både oppgangsaga og skanta bord.	Tilsynelatende god stand.	1		Ingen tiltak	
Taktekking	Trolig papp med knottplast under torva. Torvholdstokker og vindskier.	Det er en liten lekkasje i mønet helt mot V og her ser det ut til at det mangler noe torv. Ellers er det ikke tegn til andre skader på hovedbygningen. Litt råte i enden av vindski på vedboden, men ikke av betydning. Torvvolstokkene er mosegrodd og trolig noe råte her og der, men de ser ut til å kunne gjøre jobben sin i enda noen år.	3	Når torva blåser av blir pappen utsatt for sollys og vil sprekke opp. Det er heller ikke uvanlig at torva siger ned og det blir skrint på mønet. Pappen kan også revne over mønet. Heldigvis er det på mønet det kommer inn minst vann, så skadene blir ofte minimale.	Man må opp på taket på sommerhalvåret og sjekke skaden nærmere. Skaden kan sannsynligvis utbedres i området hvor det er lekkasje. Det må påregnes å skifte torvholdstokker og neverkant på sikt dersom tekkingen fortsatt er i god stand.	2
Takrenner og nedløp	Sinkbelagte stålrenner på nordveggen med nedløp. Disse er ikke på bilde fra myllargutstemne fra 1962, men er såpass gamle at de må være montert få år etterpå.	Det er irret/rustet hull i takrenna, nedløpet ser ut til å være i god stand.	3	Sink reagerer med torv, derfor irrer det hull i bunn av renna der vannet blir liggende. Det drypper fra renna og spruter videre opp på nordveggen som bør holdes så tørr som råd med tanke på treg opptørking.	Takrenna må skiftes ut. Den nye bør lages på samme måte som den gamle men behandles/males innvendig for å få lenger holdbarhet.	3
Trapper, ramper	Låvebro på nordveggen er laget av skåren og behandlet material, trolig kreosot.	Den ser tilsynelatende bra ut, men var dekket med snø på oversiden på befaringsdagen. Mosegroing og algevekst.	2	Låvebroa bør holdes ren for mose og alger for å forlenge levetiden.	Vasking og skrubbing, eventuelt med husvask.	2
Piper	Ingen piper.					
Brannslokkings-anlegg	Ingen.	Dette bør være tilgjengelig.			Bør kjøpes inn	
Elkraftanlegg	Ikke besiktiget, men noe gammelt i treskerom, blandt annet 3-fas.	Bør ikke brukes før det er sjekket.	2		El-anlegget må gåes over av elektriker.	
VVS	Ingen.					

Sammendrag med prioritering er, pkt 4.6 i Standard16096
Strakstiltak:
Kort sikt:
Middels Lang sikt:

Bygningsmann AS
Tømrer Thomas Sandvik Jakobsen
Kleivstaulvegen 102
3850 Kviteseid

7. Februar 2022

Låven Mo Nedre, Austbø i Rauland

Tiltak for vedlikehold

ID:86814-4



Låven sett fra N

Overordnet tilstand

Bygningen er i hovedsak rett og pen og står godt. Det er en liten taklekkasje på mønet og litt mye vegetasjon rundt veggene. Takrennene er gått sund og vinduet har ingen hele glassruter. Taktekkingen er gammel men kan trolig holde i mange år om man vedlikeholder. Østveggen og sørveggen har noe råte men når man stikker kniven i det råteskadde området er det såvidt kniven går inn. Det er mulig denne skaden har vært slik i 100 år eller mer, og når det da ikke er verre er det ingen grunn til å gjøre store inngrep. Det kan allikevel vurderes å sette opp to strekkfisker på østveggen, gjerne innvendig, på grunn av at lafteskallene i S-Ø hjørne mulig får en stor påkjenning når de nå blir mer og mer værslitte. Strekkfiskene vil da holde veggen i sjakk og utbulen vil ikke bli noe verre. Man kan i den sammenhengen vurdere å vaske veggen for mose og algevekst, for så å kle med samme kledning som det er startet på.

Prioritert rekkefølge på arbeider

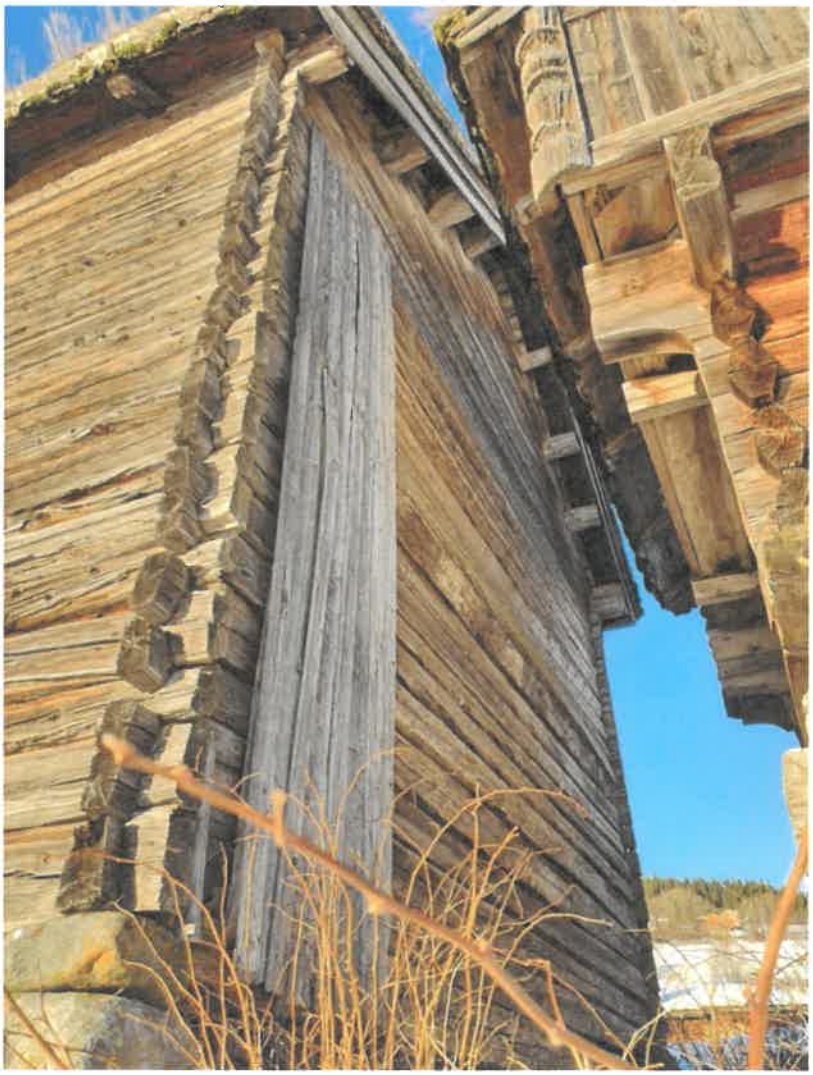
Hvert tiltak er satt opp i prioritert rekkefølge, dette er uavhengig av TG, men etter fornuftig rekkefølge på arbeidet i forhold til totalen på bygningen. En TG3 i tilstandsvurderings-skjemaet kan derfor stå langt nede på prioriteringslista fordi det er andre arbeid som må gjøres først, eller at det er raskere å få i orden på kort sikt. Alt er knyttet opp mot tilstandsregistreringsskjemaet til denne bygningen, der det står mer utfyllende om bygningsdelene og skadene.

På kort sikt:

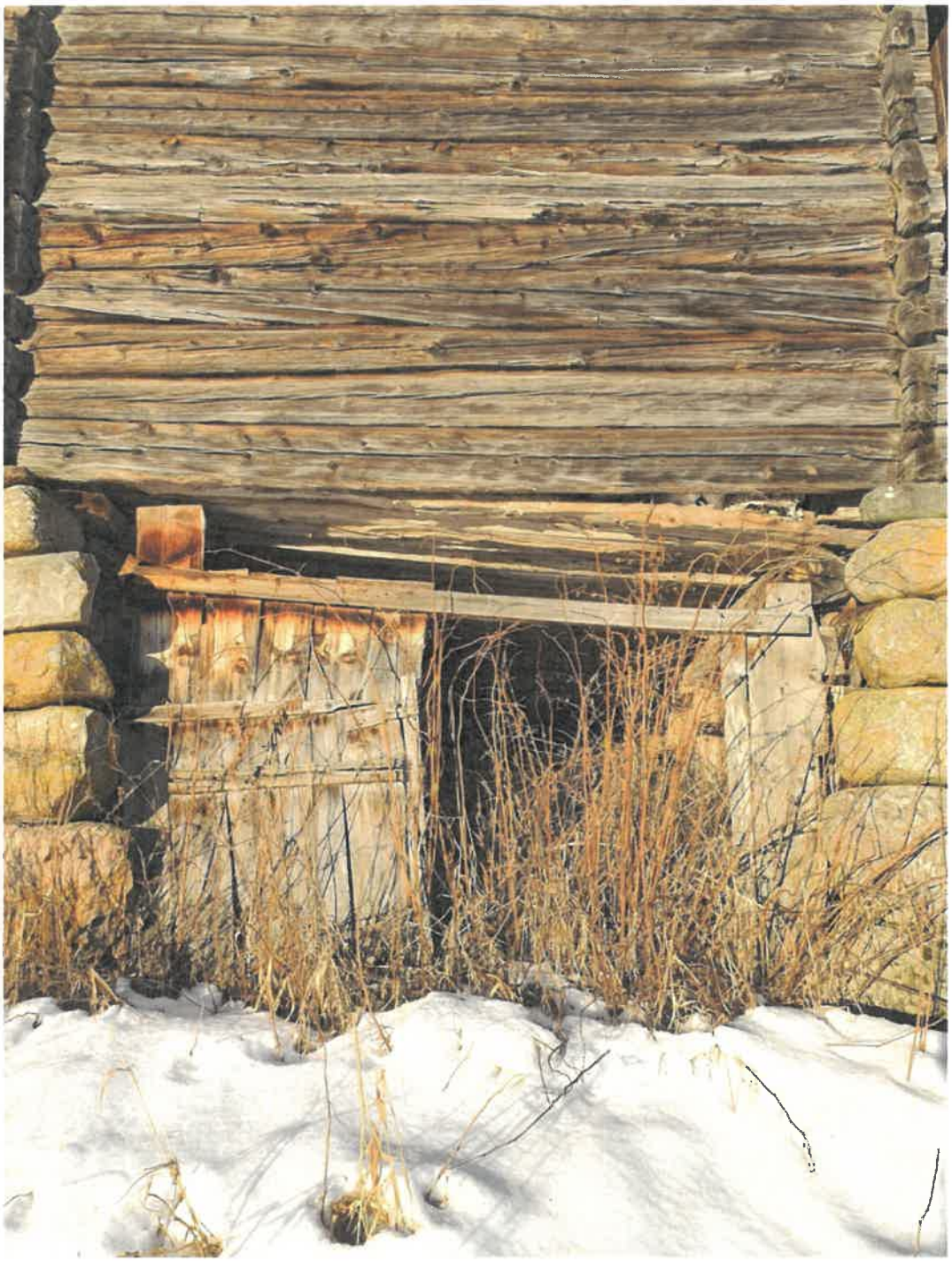
1. Taklekkasje på mønet mot øst må tettes. Ta bort torva i området og legge ny tekking og torv over igjen.
2. Vegetasjon og gjenstander langs veggene må ryddes.
3. Vinduet på sørveggen har knuste glass. Det må settes inn nye glass og kittes inn. Slagregnet kommer inn vinduet slik det er nå.
4. Takrennene på nordveggen er rustet i bunn. Det må lages nye renner og nedløp av blikkenslager til samme utførelse med knekte bend og enkelt oppheng. De gamle er sinkbelagte stålrenner, og sink reagerer med torv. De nye bør derfor males inni.
5. Nordveggen på vedskjulet står for nære bakken. Det bør graves bort litt masser slik at kledningen får luft.
6. Plasten som henger på innsiden av veggene i høytørka bør fjernes så lenge tørka ikke er i bruk.
7. Reparere fundamentet/stolpen som holder gulvbjelken lengst øst i låven.

På lang sikt:

1. Svillene på nordveggen kan vurderes etter opprydding og etter takrenna er skiftet. Det vil trolig holde seg så tørt langs veggen at de små råteskadene her ikke vil forværres i serlig grad. Dersom nødvendig bør det spunses i råteskadet område.
2. Råte på østveggen, samt en utbul. Det kan vurderes å montere to strekkfisker, gjerne innvendig, samt kle noe mer av veggen med samme kledning som allerede er der for å begrense/stoppe skaden. Røstet trenger ikke kledning.
3. Veggstubbene mellom holdesteinene på sørveggen er i dårlig forfatning og bør restaureres på sikt.



Østvegg med utbul.



Kledning mellom holdesteinene på sørvegg



Kniven går ikke langt inn i råteskadet tømmer. Dette er på sørveggen.

Navn på eiendom	**Mo Nedre**	Objekt	**Stall**
Eier	**Tvitekja**	Askeladden ID	**86814-6**
Adresse		Byggeår	**1800-tallet**
Kommune	**Vinje**	Adresse	**Rjukanvegen 251**
Fylke	**Telemark**	Etasjer	**2**
Gårds og br.n.	**G.nr.153 B.nr.2**	Bebygd areal	**25**
Kontaktperson	**Advokat Lill Kristin Nilsen**	Registreringsdato	**2/2/22**
Registrert av	**Thomas Sandvik Jakobsen**	Værforhold	**Ca 20cm snø, opphold.**
Skrevet av	**Thomas Sandvik Jakobsen**		

	Tegnforklaring	TG0: Ingen symptomer TG1: Svake symptomer TG2: Vesentlig Symptomer TG3: Kraftige / alvorlige symptomer IU: Ikke tilgjengelig/undersøkt		Konsekvenser mht tid:	KG0: På lang sikt KG1: På middels lang sikt KG2: På kort sikt KG3: Strakstiltak	
Bygningsdel	**Konstruksjon/materiale/ overflate**	**TG**		**Vurdering**		
		Tilstandsbeskrivelse	**TG**	**Årsak/konsekvens**	**Anbefalte tiltak**	**KG**
Fundamenter	Utfylt holdesteinsmur av naturstein.	Noen steiner har sklidd ut i S. I hjørnet mot N er holdesteinen trykket ned i jorda, og svilla har dermed sklidd av. Fall inn mot svillene noen steder på øverste steinrekke.	3	Mulig dårlig fundamentering mot NØ.	Gå over hele muren med oppretting og enkel refundamentering av NØ hjørne for å få bæring til svilla igjen.	3
Drenering	Overflatedrenering.	Det ser ikke ut som vnnet dreneres bort fra bygningnen ved nordveggen. Ellers ser det greit nok ut.	2	Det er mye vegetasjon rundt bygningen og noe skrot. Dette ødelegger for en eventuell overflatedrenering.	Holde vegetasjon nede, rydde rundt veggene, samt opprette fungerende overflatedrenering.	2
Yttervegger bærekonstruksjon	Umalt 5'' laft som er sirkelsaga til stallen og 6'' skantet tømmer til høyloftet. Noen sagde stokker i høyloftet også. Høyloftet er bygget større enn stallen, og er støttet opp av en stolpereist svalgang mot N og Ø.	Novarm knekt inne i svalgang mot Ø. Råte i svilla mot S, og det er gjort en reparasjon i samme område. Råte i skallen på østre svill i sørenden.	2	Den knekte novarmen bærer kun noe av golvet på høyloftet. Den er svært utsatt slik den er bygget, og det minste telehiv vil kunne knekke den så lenge den er gjort på denne måten.	Svillene som er skadet bør spunses på lang sikt. Novarmen som har knekt bør sikres ved ytterveggen.	2
Vinduer	Vindu i stallen S, liggende med 1x4 glass. Vindu på høyloftet, ettrams, liggende 2x3 ruter Ø. Begge er umalt.	Noe værslitt men i god stand.	1		Vanlig ettersyn og omkitting på lang sikt.	1
Ytterdører	Labankdør til sval Ø og dobbel labankdør/port til redskapskjul. Dør på baksiden mot jordet V.	Døra inn til stallen er slitt og har råte i labanker og kledning. Høyre portdør er veldig skjev på grunn av stolpen som den er hengslet i har sklidd av fundamentet.	2	Dørene på østveggen kan lukkes og åpnes og fungerer foreløpig.	Venstre dør inn til stallen må lages på nytt på sikt. Veggen mot N må fikses før porten kan justeres.	2
Yttervegger Utv.kledning	Stående over og underliggere, sirkelsaget. 4'' overligger og brede underliggere (7-8'')med vannkant og varierende bredder. Spikret med klippspiker.	Noe råte i bunn, og et par bord som er sprekt og vridd mye. Totalt sett ser den ut til å kunne stå i mange år.	2	Råte i bunn på grunn av manglende klaring til vegetasjon.	Vedlikehold på kledningen må gjøres etter andre tiltak som å rydde vegetasjon rundt bygningen og renske opp i jordmasser/drenering, samt refundamenteing og oppretting nordveggen.	2
Dekker primærkonstr.	Ser ut til å være tregulv, men det er stort sett tildekt av gjenstander og jord i fjøs og sval. Svalen mot N har tregulv. Tregulv i høytrevet.	Gulv i redskapskjul og høytrev ser komplett ut. Vanskelig å vite tilstand uten opprydding ellers.	3		Opprydding for å få oversikt.	1
Tak konstruksjoner	Åser med sperrer og liggende taktro. Alt originalt skiftet ut, trolig på 1960-tallet i samband med takomleggingen. Åser av rundstokk, 2x4'' sperrer og sirkelsaga taktro.	Knekt trobord i utstikket mot sør. Mulig litt råte i sperreendene mot sør. Ellers ser det helt og fint ut fra innsiden.	2	Takkonstruksjonen ser noe spinkel ut med 2x4'' , estetisk og antikvarisk sett, men det ser ut til å holde tekninsk sett.	Ved takomlegging bør man vurdere en tilbakeføring til traisjonelle sperrer av skantet boks.	2
Taktekking	Ifølge VTFK er det bølgeeternitt fra 1960-tallet under torva. Torvvolstokker og pyntenever.	Råte i takutsikket mot sør, der torvvolstokken har ramlet ned og det ytterste trobordet har knekt. Ellers er det noen småtrær på taket. Vindskier ser ut til å være i god stand.	3	Det kan være pynteneveren som har forårsaket råteskaden. Torvvolstokken har ramlet ned fordi torvholdkrokene ikke hadde feste i taktroa lenger.	Nedkanten av S takflate bør repareres på kort sikt, slik at torva ikke raser av taket. På lang sikt må man regne med full takomlegging, med fjerning av bølgeeternitt og skifte til papp med knottplast.	3
Takrenner og nedløp	Ingen takrenner.	Det er ikke behov for takrenner.				
Trapper, ramper	Trapp til høytrevet. Trinnene er innfelt i vangene.	Mange av trinnene har løsnet fra vangene.	3	Trappa er farlig å bruke.	Trappa må restaureres.	3
Piper	Ingen					
Brannslokkings-anlegg	Ingen	Det bør være brannslukkningsapparat i alle bygg.	3		Brannslukningsapparat bør kjøpes inn og være tilgjengelig.	3
Elkraftanlegg	Ingen					
VVS	Ingen					

Sammendrag med prioritering er, pkt 4.6 i Standard16096
Strakstiltak:
Kort sikt:
Middels Lang sikt:

BYGNINGSMANN
THOMAS SANDVIK JAKOBSEN
KVITESEID*98641431

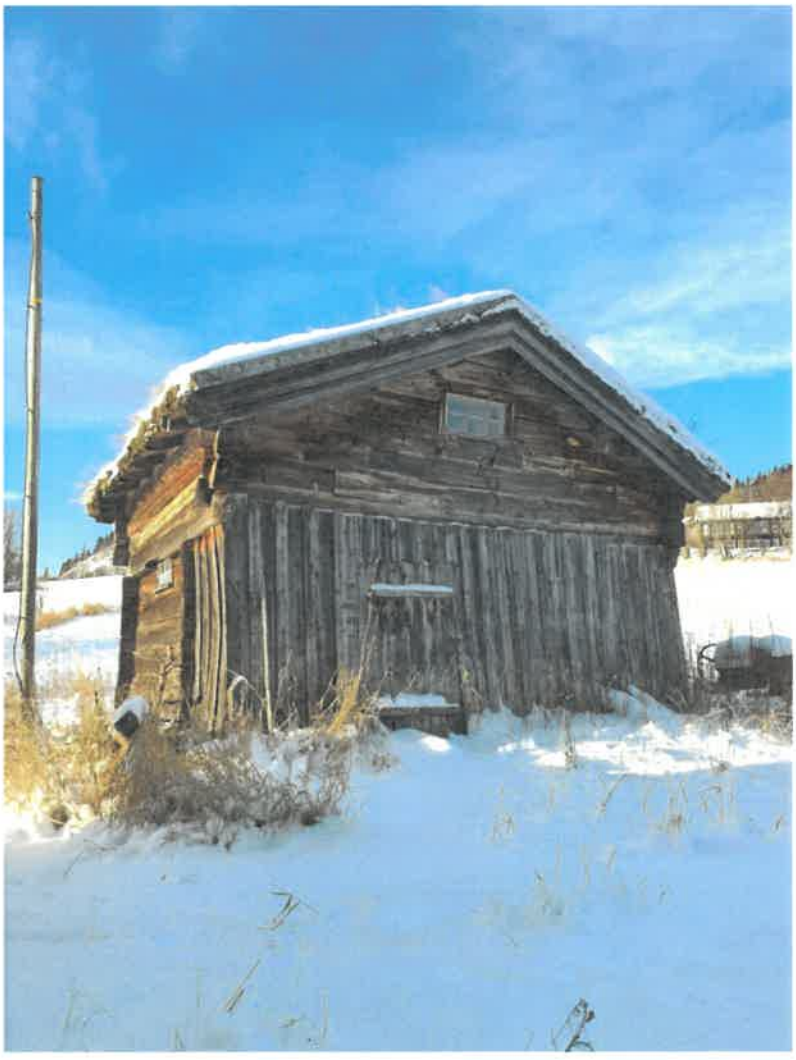
Bygningsmann AS
Tømrer Thomas Sandvik Jakobsen
Kleivstaulvegen 102
3850 Kviteseid

1. Februar 2022

Stallen Mo Nedre, Austbø i Rauland

Tiltak for vedlikehold

ID:86814-6



Stallen sett fra S-Ø

Overordnet tilstand

Bygningen er i relativt god stand når man ser på helheten. Skadene bygningen har er relativt enkle å få satt i stand, og om det gjøres tiltak på kort sikt vil man begrense skader på lang sikt.

Prioritert rekkefølge på arbeider

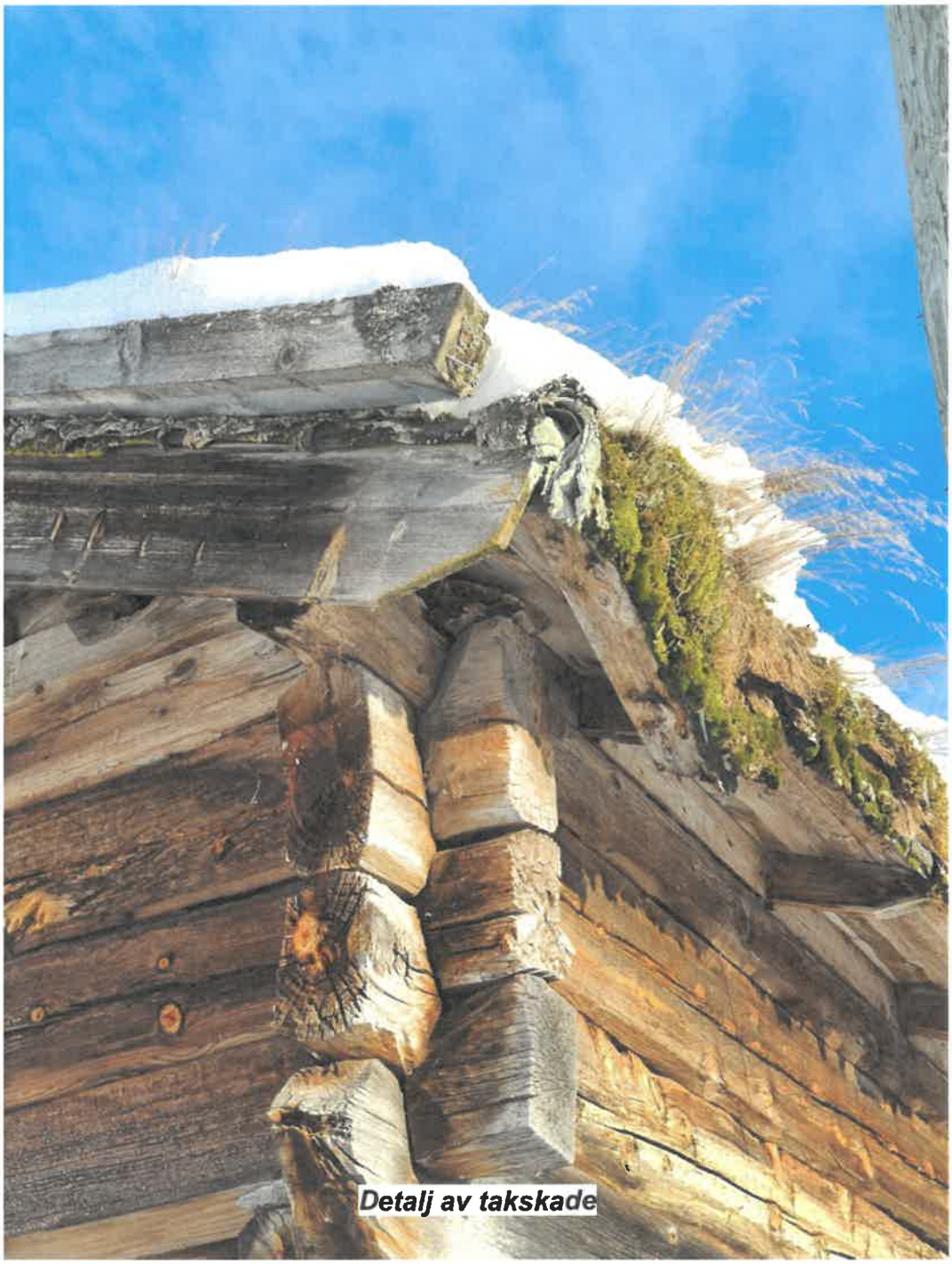
Hvert tiltak er satt opp i prioritert rekkefølge, dette er uavhengig av TG, men etter fornuftig rekkefølge på arbeidet i forhold til totalen på bygningen. En TG3 i tilstandsvurderings-skjemaet kan derfor stå langt nede på prioriteringslista fordi det er andre arbeid som må gjøres først, eller at det er raskere å få i orden på kort sikt. Alt er knyttet opp mot tilstandsregistreringsskjemaet til denne bygningen, der det står mer utfyllende om bygningsdelene og skadene.

På kort sikt:

1. Opprydding og sortering innvendig. Det er endel gamle og nyere gjenstander som bør ryddes og sorteres. Det er vanskelig å jobbe slik det ser ut i bygningen nå.
2. Det må ryddes på utsiden. Vegetasjon må holdes nede, og småtrær på taket må fjernes. Pplank og gjenstander må ikke ligge inntil husveggen. Husveggene trenger god luftsirkulasjon for å unngå algevekst, sopp og råte.
3. Torvholdstokken har ramlet ned på sørveggen. Trobordet har råtnet og må skiftes, tekkingen utbedres og torvholdskroker monteres. Det må legges ny neverkant og ny torvvolstokk.
4. Holdesteinen i hjørnet mot N-Ø må trolig refundamenteres. Stolpen har sklidd av svilla og svilla står skjevt. Det kan komme av dårlig fundamentert holdestein. Svill og stolpe må settes på plass igjen. Det må påregnes en liten spunsejobb i underjkant eller utskiftning av svill.
5. Drenering. I samband med refundamenteringen bør det opprettes en fungerende overflatedrenering som ser naturlig ut i terrenget, spesielt nordveggen, men også vurderes på østveggen.
6. Grunnmuren. Den øverste steinrekka og noen av de større steinene på sørveggen må legges om og gjøres ordentlig slik at vannet renner ut fra grunnmuren og svilla og ikke innover.
7. Trappa bør fikses slik at det er mulig å komme trygt opp til høyloftet.
8. Novarmen midt i sval mot Ø må kanskje forsterkes. Når hjørnestolpen N-Ø er jekket opp og står støtt må man vurdere forsterkingen. Gulvbord til høyloftet ligger an på denne novarmen.

På lang sikt:

1. Ytterdøra som går inn til stallen bør lages ny. Det er råte i både labanker og kledningsbord.
2. Svillene kan på lang sikt spunses der det er litt råte.
3. Taktekkingen må påregnes utskiftning på lang sikt. Det opplyses om at taket ble lagt om på 1960-tallet med bølgeeternitt.



Detalj av takskade



Stallen sett fra S-V

Avskrift av ~~Vedlegg til~~ dagbok nr. 584 1941

Vest-Telemark Sorenskriverembede 8/10 1941

Sorenskriveren i Vest - Telemark.

Tinglysing av hus som er fredet etter Lov um bygningsfreding av 1920.

Telemark fylke.		Gnr.	Brnr.	E I E R .
Høydalsmo:	Bur, Breiland	47.	1.	Halvor Breiland
Vinje:	Loft og bur, Nørdre Hylland	37.	3.	Halvor B. Hylland.
Rauland:	Anlegget, Nedre Mo	50.	2.	Aanon T. Mo.
-"-	Anlegget, Øvre Mo	50.	1.	Halvor Mo.
-"-	Anlegget, Nystog	48.	3.	Torgeir Lognvik.
-"-	Anlegget, unntatt eldhuset, Søre Lønvik.	51.	3.	Didrik Halvorssen,
-"-	Stue, loft, bur og stall, Søre Gjuvland	45.	3.	Halvor Gjuvland.
-"-	Bur, Søre Tvitekkja	47.	2.	Jon Tvitekkja.

Kartverket

LANDKREDITT EIENDOM AS - SARPSBORG
KALNESVEIEN 5
1712 GRÅLUM

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 37-23-0002 (Grethe E. Ludvigsen)
Vår referanse: 3080648/20554190
Bestilling: C3 2023-02-06 (5) 101

Dato
06.02.2023

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
441	34	12.4.1967	FREDNINGSVEDTAK

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3825 VINJE	153	2	0	0

[X] Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

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

Avskrift av / ~~Vedlegg til~~ dagbok nr. 44/1967
Vest-Telemark Sorenskriverembede
12/4 -1967

Rett kopi bekreftes
Synnøve Brenno

STATENS KARTVERK

Fredings-avtale.

Underskrivne eigar av garden Mo nedre gnr. 153 bnr. 2 i Rauland nå Vinje har fått tilskott av staten til istandsetjing av løe og loft.

på denne eigedomen.

I samband med dette fastset eg at bygningen/bygningane skal vera freda soleis som nemnt i § 7 i lov frå 3. desember 1920 um bygningsfredning.

Eigaren skal alltid halda bygningen/bygningane brandtrygda for ein høveleg sum. Vert bygningen/bygningane øydelagd av brand eller so mykje skadd at den/dei ikkje vert sett i stand att, skal staten ved Riksantikvaren ha tilbake av det fyrrnemnde tilskottet kr. 4.000,- Firetusenkroner for løe,
kr. 2.000,- Totusenkroner for loft.

For dette kravet skal staten ha fyrerett i brandtrygdesummen, og den som då er eigar av eigedomen, skal vera ansvarleg for betaling. Staten kan krevja pengane av trygdelaget utan hinder av fyresegnene i lov 6. juni 1930 um trygdeavtaler § 58 andre og tridje leden, endå um eigaren byggjer seg nytt hus i staden for eit som vert øydelagt.

Denne fredningsavtala skal tinglysast, og fredingi skal ikkje falla burt utan samtykke frå Den antikvariske bygningsnemnd.

Rauland den 28/3-67

Torjus Mo(sign) Steinar Å Mo (sign)

eigar

Underskrivne vitnar hermed at eigarane sjølv har skrive under denne avtala i vårt påsyn og at han er over 21 år.

Vitne: 1. Bjørn Svalastog (sign) Fødd år 1906

2. Miling Svalastog (sign) Fødd år 1919

Kartverket

LANDKREDITT EIENDOM AS - SARPSBORG
KALNESVEIEN 5
1712 GRÅLUM

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 37-23-0002 (Grethe E. Ludvigsen)
Vår referanse: 3080652/20554210
Bestilling: C3 2023-02-06 (5) 102

Dato
06.02.2023

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
1136	34	12.9.1968	FREDNINGSVEDTAK

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3825 VINJE	153	2	0	0

[X] Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

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

Avskrift av ~~Vedlegg til~~ dagbok nr. 1136 1968.
Vest-Telemark Sorenskriverembode
12/9-1968.

Rett kopi bekreftes
Synnøve Brenno s 3

STATENS KARTVERK

Frednings-avtale.

Underskrivne eigar av garden Mo nedre, gnr. 153 bnr. 2 i Rauland (nå Vinje)har fått tilskott av staten til istandsetjing av løe og loft på denne eigedomen.

I samband med dette fastset eg at bygningane skal vera freda soleis som nemt i § 7 i lov frå 3 desember 1920 um bygningsfredning

Eigaren skal alltid halda bygningane brandtrygda for ein høveleg sum. Vert bygningane øydelagd av brand eller so mykje skadd at dei ikkje vert sett i stand att, skal staten ved Riksantikvaren ha tilbake av det fyrrnemde tilskottet kr. 4000,- for løe, kr. 2000,- for loft.

For dette kravet skal staten ha fyrerett i brandtrygdesummen, og den som då er eigar av eigedomen, skal vera ansvarleg for betaling. Staten kan krevja pengane av trygdelaget utan hinder av fyresegnene i lov 6. juni 1930 um trygdeavtaler § 58 andre og tridje leden, endå um eigaren byggjer seg nytt hus i staden for eit som vert øydelagt.

Denne fredningsavtala skal tinglysast, og fredinge skal ikkje falla burt utan samtykke frå Den antikvariske bygningsnemd.

Rauland den 28/3-67

Torjus Mo Steinar Å. Mo

eigar

Underskrivne vitnar hermed at Torjus og Steinar Mo

Sjølv har skrivi under denne avtala i vårt påsyn og at han er over 21 år.

Vitne : 1. Miling Svalastog Fødd år 1919

2. Björn Svalastog Fødd år 1906

Kartverket

LANDKREDITT EIENDOM AS - SARPSBORG
KALNESVEIEN 5
1712 GRÅLUM

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 37-23-0002 (Grethe E. Ludvigsen)
Vår referanse: 3080661/20554257
Bestilling: C3 2023-02-06 (5) 85

Dato
06.02.2023

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
909	34	5.4.2001	FREDNINGSVEDTAK

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3825 VINJE	151	8	0	0

[X] Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

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

TINGLYST
- 5. APR. 2001
Dagbokn. 909
SORENSKRIVAREN
I TELEMARK

Rett kopi bekreftes
Synnøve Brenno

FORSKRIFT OM VERN AV BRATTEFJELL-VINDEGGEN I HJARTDAL, SELJORD, TINN OG VINJE KOMMUNAR I TELEMARK FYLKE SOM LANDSKAPSVERNOMRÅDE MED DYRELIVSFREDING.

I

I medhald av lov av 19. juni 1970 nr. 63 om naturvern, § 5, jfr. §§ 6, 7, 14, 21, 22 og 23, er eit område i Hjartdal, Seljord, Tinn og Vinje kommunar i Telemark fylke verna ved kgl.res. av 15. desember 2000 som landskapsvernområde med dyrelivsfreding under namnet Brattefjell-Vindeggen landskapsvernområde.

II AVGRENSING

Brattefjell-Vindeggen landskapsvernområde ligg i kommunane Hjartdal, Seljord, Tinn og Vinje i Telemark fylke. Det samla arealet er 381,9 km² og omfattar følgjande gnr./bnr.:

HJARTDAL KOMMUNE : 2/1, 2/2, 2/3, 3/1, 3/4, 4/1, 4/2, 5/1, 5/2, 6/1, 6/2, 6/3, 6/5, 6/7, 7/1, 7/2, 7/3, 7/6, 8/1, 8/2, 9/1, 9/2, 10/3, 10/4, 10/5, 10/6, 10/7, 10/8, 11/1, 11/2, 11/3, 11/5, 12/2, 12/3, 13/1, 13/2, 14/1, 14/2, 15/1, 15/2, 16/1, 16/2, 17/1, 17/2, 18/1, 19/2, 19/6, 19/9, 19/13, 19/14, 20/2, 20/4, 20/6, 21/1, 21/2, 21/5, 21/6, 21/7, 21/10, 21/17, 21/22, 22/1, 22/6, 23/4, 23/5, 23/6, 23/11, 24/1, 24/6, 24/7, 24/9, 25/1, 25/2, 25/5, 25/6, 27/1, 27/8, 28/2, 28/5, 28/7, 28/11, 29/1, 29/4, 29/6, 29/11, 30/4, 30/5, 30/6, 33/3, 33/6, 34/2, 34/3, 35/2, 36/1, 36/5, 36/6, 37/2, 37/4, 40/1, 44/1, 45/1, 46/4, 46/5, 46/7, 47/5, 50/1, 50/2, 52/3, 52/10, 53/1, 53/7, 53/10, 59/1, 62/4, 66/1, 83/4, 83/7, 83/8, 89/7, 98/2, 104/1, 104/2, 104/3, 104/4, 105/1, 106/1, 106/2, 106/3, 106/4, 107/1, 107/2, 107/3, 107/4, 107/5, 110/2, 110/3, 110/4, 110/5, 110/7, 110/9, 110/12, 110/20, 110/21, 111/1, 111/2, 111/4, 111/5, 111/15, 112/1, 112/2, 112/3, 112/5, 112/7, 113/1, 113/4, 114/1, 114/2, 115/1, 115/2, 115/3, 115/4, 115/5, 115/10, 115/11, 115/15, 116/1, 116/2, 116/4, 116/6, 117/1, 119/1.

SELJORD KOMMUNE: 73/5, 73/7, 73/8, 73/11, 78/1, 79/7, 79/11, 79/12, 81/2, 81/4, 81/5, 82/5, 82/8, 82/9, 82/10, 82/12, 84/1, 84/3, 84/10, 85/3, 87/6, 87/9, 87/14, 89/3, 90/1, 90/2, 90/3, 92/5, 92/8, 100/1, 100/2, 100/15, 100/16, 100/19, 100/20, 100/24, 102/2, 102/3, 102/4, 102/7, 115/2, 116/2, 118/1, 118/4, 120/1, 120/2, 120/3, 120/5, 121/1, 123/1, 123/9, 124/1, 124/3, 124/4, 127/4, 128/1, 128/2, 128/3, 128/4, 128/9, 128/10, 136/2, 136/4, 137/3, 137/4, 137/11, 137/12, 138/1, 138/4, 138/5, 138/6, 138/7, 138/8, 138/12, 139/1, 140/1, 140/2, 140/3, 140/4, 140/5, 141/1, 141/2, 142/1, 142/2, 142/3, 142/5, 143/1, 143/2, 143/3, 143/4, 143/5, 143/18, 143/19, 144/1, 144/2, 144/3.

TINN KOMMUNE: 127/2, 127/3, 127/7, 127/11, 127/29, 128/57, 128/103, 128/107, 129/2, 129/6, 129/10, 130/5, 130/8, 130/9, 130/15.

VINJE KOMMUNE: 151/8, 151/10, 152/2, 153/2, 153/17, 154/3, 154/4, 154/9, 154/16, 155/3, 156/1, 156/2, 156/9, 156/10, 156/11, 157/1, 157/3.

Grensene for landskapsvernområdet går fram av vedlagte kart i målestokk 1:50 000, datert Miljøverndepartementet desember 2000.

Kartet og verneforskrifta skal oppbevarast i Miljøverndepartementet, i Direktoratet for naturforvaltning, hos Fylkesmannen i Telemark og i Hjartdal, Seljord, Tinn og Vinje

Doknr: 909 Tinglyst: 05.04.2001 Emb. 034
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

kommunar. Dei nøyaktige grensene for landskapsvernområdet skal merkast av i marka og knekkpunkta bør koordinatfestast.

III FØREMÅL

Føremålet med landskapsvernområdet er:

- å ta vare på eit vakkert og eigenarta naturlandskap, med urørt høgfjell og fjellskogsområde
- å ta vare på det biologiske mangfaldet i området, med villreinstamme og rikt plante- og dyreliv
- å ta vare på verdifulle kulturlandskap og kulturminne

IV VERNEREGLAR

1. Området skal vere verna mot alle inngrep eller tiltak som vesentleg kan endre eller verke inn på landskapet sin art eller karakter.

1.1 Med dei unntak som fylgjer av forskrifta pkt. 2 og 3 er det forbod mot inngrep som vegbygging, uttak eller oppfylling av masse, uttak av torv, bergverksdrift og andre inngrep i grunnen, bygging av kraft- og telefonleidningar, damanlegg, taugbaner og skitrekk, opplag av campingvogner, grøfting, planting, skifte av treslag, nydyrking, oppføring og ombygging av bygningar og anlegg, skilting, bortlegging av avfall, gjødsling, kalking, bruk av kjemiske middel og utslepp av forureining av alle slag. Opplistinga er ikkje uttømmande.

Det er fylkesmannen som i tvilstilfelle avgjer om eit tiltak vesentleg vil endre eller verke inn på landskapet sin art eller karakter.

1.2 For skjøtsel og drift av skogen i området gjeld retningslinene for forvaltning av vernskogen i Telemark. Planting og tekniske inngrep i samband med skogsdrifta, til dømes bygging av skogs- og traktorvegar, krev likevel godkjenning av forvaltingsstyresmakta.

1.3 Lågtflyging under 300 m er forbode.

1.4 Motorferdsel skal gå føre seg etter faste ruter som peikast ut av forvaltningsstyresmakta. All motorferdsel skal gå føre seg slik at det ikkje oppstår varig skjemmande markskader, hjulspor o.l.

1.5 Innafor nærare avgrensa delar av landskapsvernområdet kan Direktoratet for naturforvaltning ved forskrift forby all slags ferdsel heile året eller ein del av året når ein reknar det naudsynt for å bevare plante- eller dyrelivet eller geologiske forekomstar. Regelen gjeld ikkje for ferdsel i samband med verksemd som er nemnd i pkt. 2.5.

2. Reglane i punkt 1 skal ikkje vere til hinder for:

2.1 beiting og drift av eksisterande setervollar, utslåttar og dyrka jord. Dette omfattar rydding, kalking og gjødsling i samsvar med gjødslingsplan, som er godkjent av forvaltningsstyresmakta.

2.2 drift og vedlikehald av eksisterande bygningar, vegar og anlegg. Dette gjeld og fornying av anlegg for overføring av kraft, herunder rydding i og langs trasé, oppgradering av kraftleidningar for heving av spenningsnivå, auke av linetverrsnitt, nye master m.v. når dette ikkje i vesentleg grad vil vere til skade for verneformålet.

2.3 oppføring av bygningar som er gått tapt ved brann eller naturskade. Slike saker skal leggjast fram for forvaltningsstyresmakta, som kan setja vilkår for storleik og materialbruk, plassering og utforming av bygningane.

2.4 jakt og fiske etter dei lovar og reglar som til ei kvar tid gjeld.

2.5 gjennomføring av militær operativ verksemd og tiltak i samband med ambulanse-, politi-, brannvern-, rednings-, oppsyns-, skjøtsels- og forvaltningsverksemd.

3. Når verksemda eller tiltaket kan skje utan at det strir mot føremålet med vernet, kan forvaltningsstyresmakta på nærare vilkår gje løyve til:

3.1 tiltak i samband med jord- og skogbruk, så som oppføring av bygningar o.l.

3.2 mindre tilbygg eller ombygging av eksisterande bygningar i området.

3.3 anlegg av veg i samband med landbruksverksemd eller eksisterande kraftanlegg, dersom frakt på vinterføre eller bruk av helikopter ikkje er mogleg.

3.4 opparbeiding og merking av nye turstiar og løyper.

3.5 kalking av vatn og vassdrag i samsvar med kalkingsplan godkjent av forvaltningsstyresmakta.

V FORVALTNINGSPLAN

Forvaltningsstyresmakta, eller den forvaltningsstyresmakta peikar ut, kan setje i verk tiltak for å fremje føremålet med vernet. Det skal utarbeidast ein forvaltningsplan med nærare retningsliner for forvaltning, skjøtsel, tilrettelegging, informasjon mv..

VI GENERELLE UNNTAK

Forvaltningsstyresmakta kan gjere unntak frå vernereglane når føremålet med vernet krev det, for vitskaplege undersøkingar, for tiltak av vesentleg verdi for samfunnet eller i spesielle høve når det ikkje strir mot føremålet med vernet.

STATENS KARTVERK

VII FORVALTNINGSSTYRESMAKT

Forvaltninga av denne forskrifta vert lagt til den Direktoratet for naturforvaltning bestemmer.

VIII SAMARBEIDSUTVAL

Det kan opprettast eit samarbeidsutval for området med representantar for lokale interesser.

IX IKRAFTTREDING

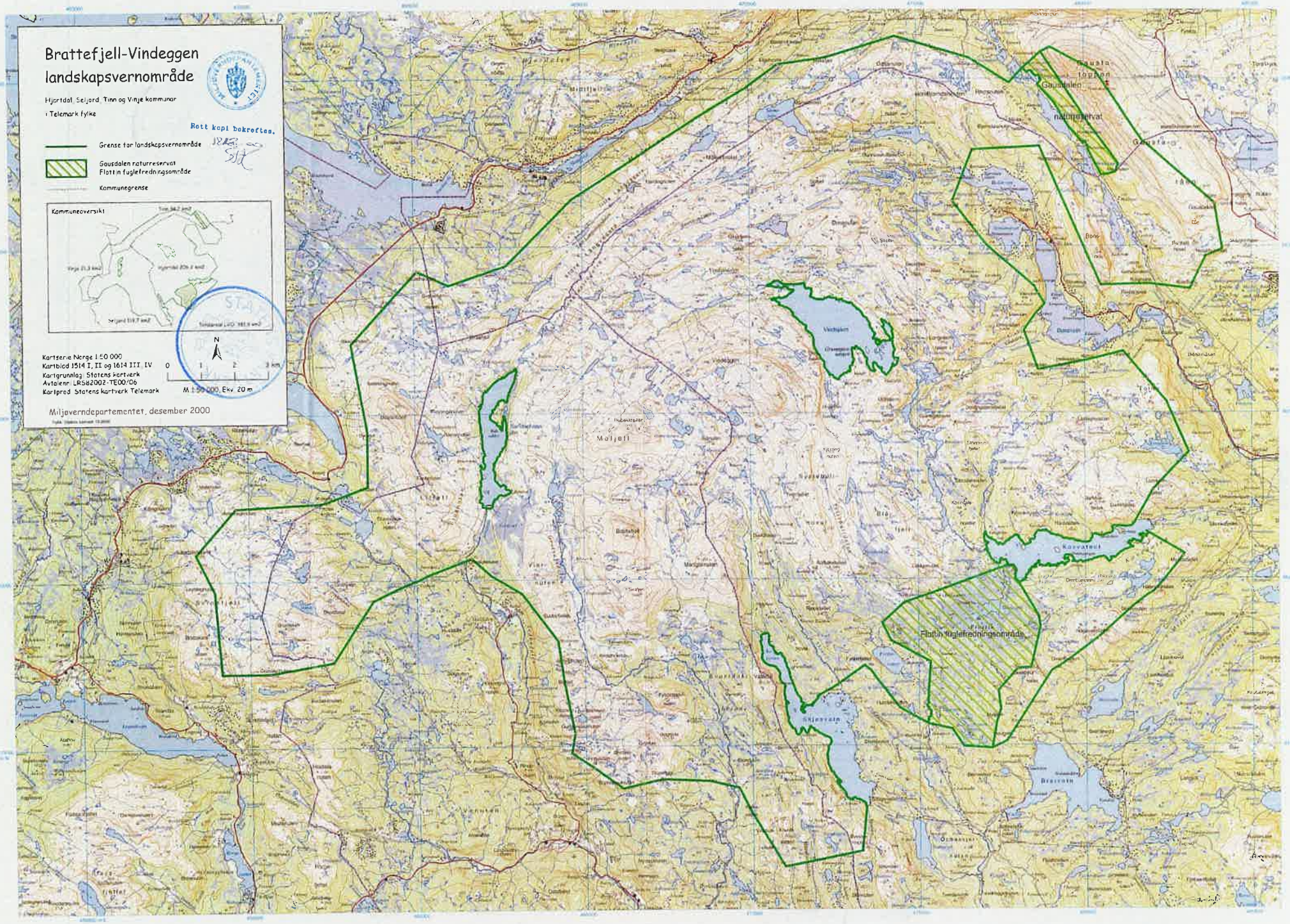
Denne forskrifta trer i kraft straks.

MILJØVERNDEPARTEMENTET

Rett kopi bekreftes.
19.12.00

TINGLYST
- 5. APR. 2001
Dagbokn. 909
SORENSKRIVAREN
I VEST-TELEMARK

Jedk. eigedomar i Dyje.


Brattefjell-Vindeggen
landskapsvernområde
Hjartdal, Seljord, Tinn og Vinje kommuner
i Telemark fylke
Rett kopi bekreftes.
Grense for landskapsvernområde
Gausdalen naturreservat
Flotlin fuglefredningsområde
Kommunegrense
Kommuneoversikt
Kartserie Norge 1:50 000
Kartblad 1514 I, II og 1614 III, IV
Kartgrunnlag: Statens kartverk
Avtalenr. LRS62002-TE00/06
Kartprod. Statens kartverk Telemark
0 1 2 3 km
M 1:50 000, Ekv. 20 m
Miljøverndepartementet, desember 2000
Gausdalen
naturreservat
Flotlin fuglefredningsområde
Møljell

DET KONGELEGE
MILJØVERNDEPARTEMENT

Sorenskrivaren i Vest-Telemark
3850 Kvitseid

Dykkar ref

Vår ref
98/750- BFK/StK
Ark: 422.1

Dato 18 [illegible]

Tinglysning av forskrift om vern av Brattefjell - Vindeggen landskapsvernområde m/dyrelivsfredning i Tinn, Vinje, Seljord og Hjartdal kommuner i Telemark fylke – kongeleg resolusjon av 15.12.2000.

Ved kgl. res. av 15.12.2000 er det gjort vedtak om skiping av ovanfornemnde verneområde etter naturvernlova.

Vedlagt følgjer to bekrefta kopier av kgl. res. og verneforskrift m/kart for området.

Vi ber om at kgl. res. og verneforskrifta blir tinglyste på berørte gnr./bnr. i Vinje kommune, jf. avsnitt II i verneforskrifta.

Vi ber om at ein kopi blir sendt attende til departementet i tinglyst stand. Tinglysningsgebyr på kr. 900,- vil snart bli overført.

Med helsing

Harald S Ruberg e.f.
avdelingsdirektør

Stein Kollungstad
Rådgjevar

Vedlegg

Kopi u/vedlegg:
Direktoratet for naturforvaltning,
Fylkesmannen i Telemark

Postadresse
Postboks 8013 Dep
0030 OSLO

Kontoradresse
Myntg. 2
postmottak@md.dep.no
www.miljo.no

Telefon*
22 24 90 90
Org. nr. 972 417 882

Avdeling for biomangfold, friluftsliv og kulturminner
Telefaks
22 24 27 56

Saksbehandler
Stein Kollungstad
45883

Kartverket

LANDKREDITT EIENDOM AS - SARPSBORG
KALNESVEIEN 5
1712 GRÅLUM

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 37-23-0002 (Grethe E. Ludvigsen)
Vår referanse: 3080714/20554561
Bestilling: C3 2023-02-06 (5) 106

Dato
06.02.2023

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
1073633	200	17.12.2012	DIVERSE PÅTEGNING

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3825 VINJE	153	2	0	0

[x] Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

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

PRESISERING AV FREDINGSVEDTAK DAGSETT 14. MAI 1941 FOR MO NEDRE, RAULAND, GNR. 153, BNR. 2, VINJE KOMMUNE

Med heimel i lov um bygningsfreding av 3. desember 1920 § 2 andre led gjorde det dåverande Kultur- og Folkeopplysningsdepartementet 14. mai 1941 vedtak om freding av "*Rauland: Anlegget, Nedre Mo*". Vedtaket vart tinglyst 8. oktober 1941.

Allereie i 1925 leverte Den antikvariske bygningsnemnd ein rapport der eigedomen vart omtalt slik:

> *"Mo, Nedre (g. nr. 50, b. nr. 2). Det to-høgds loft av laftet tømmer skriver sig antagelig fra 1767 og har indklædd sval omkring overetagen og foran indgangsdøren med kraftig profilerte hjørnestolper – runde ved øvre og firkantede ved nedre sval –, mens gavlgluggene og døren er flankert av planker med flatskaarne, sammenkjedede hjerteformer. Ved siden av staar et en-høgds bur med indklædd svalgang paa den ene tverside med firkantede hjørnestolper – som paa loftet – og dørplanker med utskaarne ornamenter som der, samt paa selve døren er en malt fremstilling av "Olger Danske" til hest i fuld rustning utført 1767."*

Bygningsfredingslova er erstatta av lov om kulturminne av 9. juni 1978 nr. 50 (kulturminnelova) som trådde i kraft 15. februar 1979 og som i dag regulerer dei gamle fredingsvedtaka.

Dette dokumentet presiserer omfanget av fredinga innafor rammene til lova.

Omfanget av fredinga

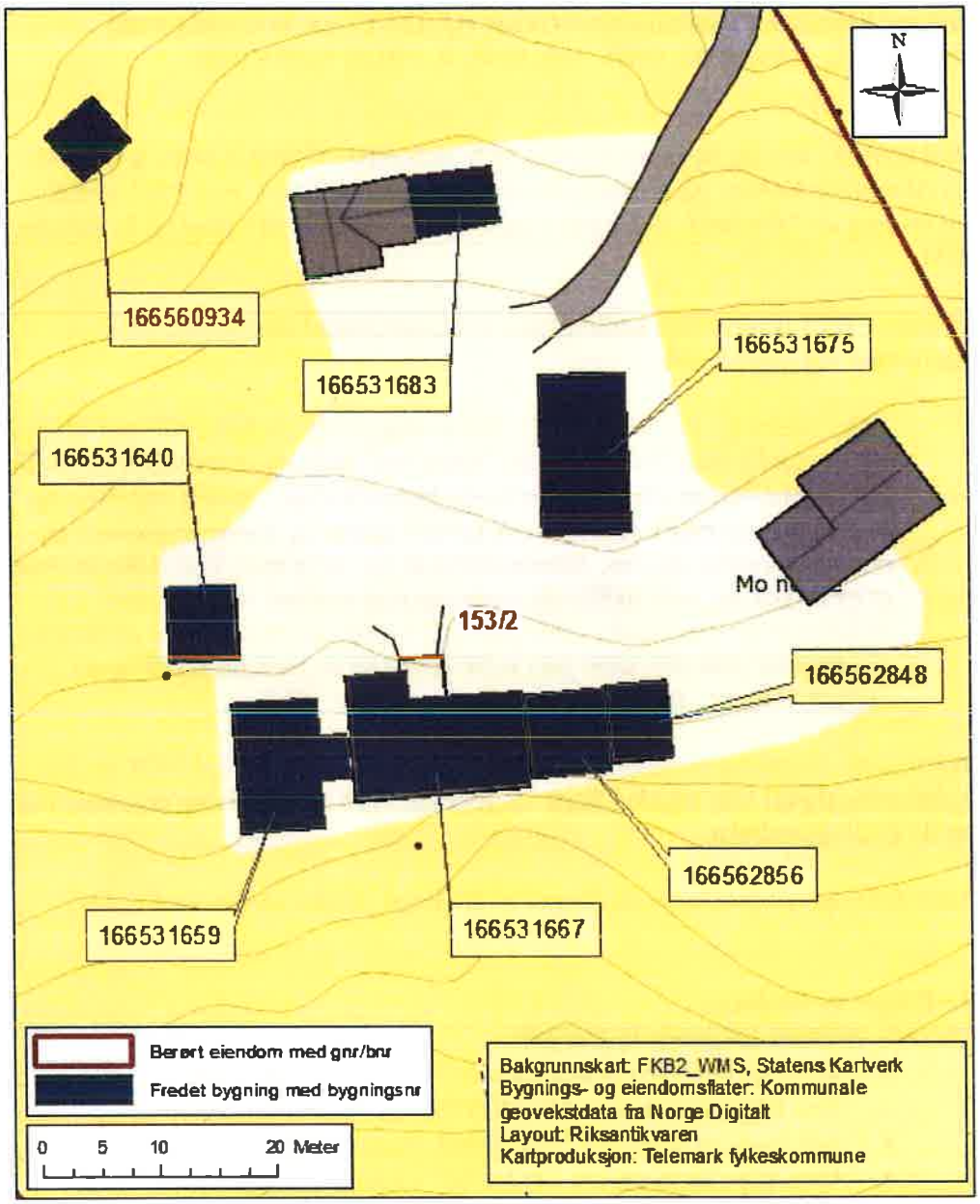
Fredinga omfattar følgjande bygningar:

- stovebygning, bygningsnummer 166531675 (AskeladdenID 86814-1)
- bur, bygningsnummer 166562856 (AskeladdenID 86814-2)
- loft, bygningsnummer 166562848 (AskeladdenID 86814-3)
- låve, bygningsnummer 166531667 (AskeladdenID 86814-4)
- fjøs, bygningsnummer 166531659 (AskeladdenID 86814-5)
- stall, bygningsnummer 166531640 (AskeladdenID 86814-6)
- badstove, bygningsnummer 166560934 (AskeladdenID 86814-7)
- eldhus, bygningsnummer 166531683 (AskeladdenID 86814-8)

Fredinga omfattar eksteriøret og interiøret til bygningane og inkluderer hovudelement som planløysing, konstruksjonar, materialbruk og overflatehandsaming, og detaljar som vindauge, dører, gerikter, listverk, eldstader og fast inventar. Til det faste inventaret høyrer mellom anna veggfaste kronesenger og framskåp i stovebygningen, veggfast seng på loftet samt innreiing som hyller i badstua, mjølkasser på loftet og mjølkasser, hjellar og hyller i stabburet.

Lagra bygningsdelar høyrer med i fredinga. I låven er det lagra delar av ei ådra kronseng.

17/12 R.K.P
Rekvirent iht. følgebrev/-
ekvirent ikke oppgitt:
974 760 819
org.nr./fødselsnr.
STATENS KARTVERK
Retur kopi bekreftes
Synnøve Brenno
STATENS KARTVERK
Dokn. 1073633 Tinglyst 17.12.2012
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM



Formålet med fredinga

Formålet med fredinga er å ta vare på Mo Nedre som eit bygningshistorisk og kulturhistorisk viktig døme på byggjeskikk og folkekunst i bondemiljøet i Telemark på 1700- og 1800-talet.

Dei kulturhistoriske verdiane ved anlegget er både knytte til utforminga av tunet og til dei einskilde bygningane.

Fredinga skal sikre einskildbygningane, den innbyrdes samanhengen mellom dei samt kulturhistoriske verdiar knytte til anlegget som heile.

I eksteriøret skal både hovudstrukturen i det arkitektoniske uttrykket og detaljeringa, så som fasadeløysing, opphavlege/eldre vindauge og dører,

materialbruk og overflater, oppretthaldast. Av særleg kulturhistorisk og bygningshistorisk verdi ved alle bygningane er konstruksjonen og utforminga. Av særleg verdi ved loftet kan nemnast utforminga av forsval og omkrinsande sval omkring overhøgda, noko som er vanleg i Telemark. Viktige er òg dei profilerte hjørnestolpane og beitskiene med dekor i form av dobbelt rankeverk, såkalla "lykkjeskurd", i flatskurd. Same slags beitskier er det òg på buret. Dei kulturhistoriske og bygningshistorisk verdiane ved buret omfattar utforminga med sval, profilerte hjørnestolpar og beitskier med dobbelt rankeverk. Nemnast spesielt kan òg den måla framstillinga av "Olger Danske" på døra, med årstalet 1767.

Formålet er vidare å bevare rominndeling, konstruksjonar, bygningsdelar og overflater i dei delane av interiøret som er kulturhistorisk interessante. Dei kulturhistoriske verdiane i stovebygningen ligg særleg i det ådra inventaret i oppstova, i form av kronsenger og framskåp. Oppstova skal vere snekra av Halvor Rorge og måla av Halvor Jonsjordet frå Tinn i 1871. Badstova er intakt med eldstad og vegghyller. I dei andre bygningane på garden er den opphavlege/eldre konstruksjonen, planløysing, golv og dører av særleg interesse. Fast inventar skal takast vare på som ein integrert del av interiøret.

Følgjer av fredinga

Kulturminnelova gjev generelle føresegner som gjeld dersom det i fredingsvedtaket ikkje er gjeve nærare reglar om innhaldet i fredinga.

Etter kulturminnelova § 15 fjerde ledd må ingen rive, flytte, påbygge, endre, forandre materialar eller fargar eller gjere andre endringar som går lenger enn vanleg vedlikehald på ein freda bygning. Tiltak ut over dette krev tillating frå vedkomande styresmakt etter § 15a. Dette omfattar òg fast inventar.

Når det gjeld handsaminga av freda bygningar og anlegg, viser vi elles til kulturminnelova §§ 15a, 16, 17 og 18.

I medhald av kulturminnelova § 15a kan departementet i særlige tilfelle gje dispensasjon frå fredinga for tiltak som ikkje medfører vesentlege inngrep i det freda kulturminnet.

Dispensasjonsmyndet er etter forskrift av 9. februar 1979 om fagleg ansvarsfordeling mv etter kulturminnelova § 12 nr. 2 delegert til Telemark fylkeskommune med Riksantikvaren som klageinstans.

Fredinga medfører at det må søkjast om løyve/dispensasjon til å setje i gang alle typar tiltak som går ut over vanleg vedlikehald, jf. kulturminnelova § 15a. Søknad om løyve skal sendast fylkeskommunen som avgjer om tiltaket kan iverksetjast, og evt. på kva vilkår. Oppstår det tvil om kva fredinga omfattar eller kva som kan reknast som vanleg vedlikehald, skal fylkeskommunen sameleis kontaktast.

For meir informasjon om vedlikehald og forvalting av freda bygningar og anlegg, viser vi til Riksantikvarens informasjonsblad.

STATENS KARTVERK

Det grunnleggjande prinsippet for vedlikehald av freda bygningar er å ta vare på mest mogleg av dei opphavlege eller eldre bygningselementa og detaljar som kledning, vindauge, dører, listverk, geriktar og overflatehandsaming. Vedlikehald av freda bygningar og anlegg skal så langt råd er, skje i samsvar med opphavleg utføring, teknikk og materialbruk.

Det er eigaren som har ansvaret for det jamne vedlikehaldet av freda bygningar og anlegg. Det er høve til å søkje fylkeskommunen om tilskot til vedlikehald og istandsettingsarbeid. Dersom krav i medhald av kulturminnelova § 15a verkar fordyrande på arbeidet, skal det gjevast heilt eller delvis vederlag for utgiftsauken.

Oslo, 14. desember 2012

Jørn Holme

Riksantikvaren
Org. nr 974 760 819

Referansenummer 1008

Du har søkt på: Knr.: 4036 Gnr.: 153 Bnr.: 1057 Fnr.: Snr.:

Adresse(r):

Gateadresse:	Rjukanvegen 251 A
Gatenr:	1025
Kommune:	VINJE
Postkrets:	3864 RAULAND

Gateadresse:	Rjukanvegen 251 B
Gatenr:	1025
Kommune:	VINJE
Postkrets:	3864 RAULAND

Registreringsenhet:
Statens Kartverk Oppdatert per:19.05.2026 kl. 12.51

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.

HJEMMELSOPPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett
2025/1273352-1/200
22.10.2025 21:00

HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT

VEDERLAG: NOK 5 365 000
Omsetningstype: Fritt salg
SVALASTOG ÅSNE
F.NR: 281071
GJELDER DENNE
REGISTERENHETEN MED FLERE

PENGEHEFTELSER

Oversikt over heftelser som antas å ha betydning for eiendommens verdi. I grunnboken presenteres servitutter og pengeheftelser samlet under overskrift «Heftelser».

Eventuelle heftelser som kan ha betydning for denne matrikkelenheten, som er tinglyst på avgivereiendommen før en arealoverføring, er ikke overført. Det samme gjelder servitutter som ikke er overført ved tidligere fradelinger. Informasjon om disse finner du på grunnboksutskriftene til de respektive avgivereiendommene.

2015/689019-2/200 29.07.2015 RETT TIL UTSKILT TOMT
Rettighetshaver: STENTUN EINAR YNGVE
F.NR:
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 4036 GNR: 153 BNR: 2

2025/1273372-1/200 22.10.2025 21:00 PANTEDOKUMENT
Beløp: NOK 5 365 000
Panthaver: SPAREBANKEN DIN TELEMARK
ORG.NR: 937 891 512
Panthaver: VERD BOLIGKREDITT AS
ORG.NR: 994 322 427
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 4036 GNR: 153 BNR: 2

SERVITUTTER

Oversikt over servitutter registrert på eiendommen. En servitutt er en rett til begrenset bruk av en annens eiendom, eller til å hindre en bestemt bruk. I grunnboken presenteres servitutter og pengeheftelser samlet under overskrift «Heftelser».

Servitutter i grunn:
1801/900035-1/34 05.03.1801 ERKLÆRING/AVTALE
Ulefosbrukets forkjøpsrett til tømmer
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 4036 GNR: 153 BNR: 2

1941/534-1/34 08.10.1941 FREDNINGSVEDTAK
Bestemmelse om bebyggelse
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 4036 GNR: 153 BNR: 2

2012/1073633-1/200 17.12.2012 ** DIVERSE PÅTEGNING

Presisering av fredningsvedtak,
gjelder stovebygning, bur, loft, låve,
fjøs, stall, badstove og eldhus på d.e.

1962/1421-2/34 11.12.1962 BESTEMMELSE OM VEG
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4036
GNR: 153 BNR: 53
Bestemmelse om anlegg og
vedlikehold av ledninger m.v.
Bestemmelse om vannrett
GJELDER DENNE
REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 4036 GNR: 153
BNR: 2

1965/402-1/34 07.04.1965 BESTEMMELSE OM VEG
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4036
GNR: 153 BNR: 61
Bestemmelse om anlegg og
vedlikehold av ledninger m.v.
Bestemmelse om veg
GJELDER DENNE
REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 4036 GNR: 153
BNR: 2

1965/1516-1/34 17.11.1965 FREDNINGSVEDTAK
Bestemmelse om bebyggelse
GJELDER DENNE
REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 4036 GNR: 153
BNR: 2

1967/441-1/34 12.04.1967 FREDNINGSVEDTAK
Bestemmelse om bebyggelse
GJELDER DENNE
REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 4036 GNR: 153
BNR: 2

1967/450-10/34 13.04.1967 JORDSKIFTE
GJELDER DENNE
REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 4036 GNR: 153
BNR: 2

1968/86-3/34 23.01.1968 JORDSKIFTE

	Grensegangssak Med flere bestemmelser GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 4036 GNR: 153 BNR: 2
1968/975-4/34 01.08.1968	BESTEMMELSE OM VEG RETTIGHETSHAVER: KNR: 4036 GNR: 153 BNR: 2 FNR: 1 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 4036 GNR: 153 BNR: 2
1968/1136-1/34 12.09.1968	FREDNINGSVEDTAK Bestemmelse om bebyggelse GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 4036 GNR: 153 BNR: 2
1984/843-1/34 26.03.1984	JORDSKIFTE GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 4036 GNR: 153 BNR: 2
1984/2782-1/34 25.10.1984	ERKLÆRING/AVTALE Rettighetshaver: Televerket Bestemmelser om telefonledninger/stolper/kabler/grøfter m.v. GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 4036 GNR: 153 BNR: 2
1989/3208-1/34 01.11.1989	BESTEMMELSE OM VANNLEDN. Vegvesenets betingelser vedtatt GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 4036 GNR: 153 BNR: 2
1995/486-3/34 27.02.1995	BESTEMMELSE OM VEG

RETTIGHETSHAVER: KNR: 4036
GNR: 153 BNR: 156
Bestemmelse om vannrett
GJELDER DENNE
REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 4036 GNR: 153
BNR: 2

1995/2401-2/34 02.11.1995 BESTEMMELSE OM VEG
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4036
GNR: 153 BNR: 168
Bestemmelse om vannrett
GJELDER DENNE
REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 4036 GNR: 153
BNR: 2

1998/2718-1/34 13.11.1998 JORDSKIFTE
Bestemmelse om veg
GJELDER DENNE
REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 4036 GNR: 153
BNR: 2

2001/909-1/34 05.04.2001 FREDNINGSVEDTAK
Vern av Brattfjell-Vindeggen som
landskapsvernområde med
dyrelivsfredning. Kgl. res. av
15.12.2000.
GJELDER DENNE
REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 4036 GNR: 153
BNR: 2

2002/3897-2/34 02.12.2002 BESTEMMELSE OM VEG
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4036
GNR: 153 BNR: 193
Føresegn om båt-/bryggjeplass
Bestemmelse om vannrett
GJELDER DENNE
REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 4036 GNR: 153
BNR: 2

2005/3793-2/34 25.10.2005 RETTIGHETER IFLG. SKJØTE
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4036
GNR: 153 BNR: 263

Elektriske kraftlinjer
Føresegn om vass-/kloakkleidning
Føresegn om båt-/bryggjeplass
Bestemmelse om vannrett
Bestemmelse om veg
GJELDER DENNE
REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 4036 GNR: 153
BNR: 2

2008/32481-2/200 14.01.2008 BESTEMMELSE IFLG. SKJØTE
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4036
GNR: 153 BNR: 220
Bestemmelse om båtplass
Bestemmelse om elektriske
ledninger/kabler
Bestemmelse om vannrett
Bestemmelse om veg
GJELDER DENNE
REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 4036 GNR: 153
BNR: 2

2012/139893-1/200 17.02.2012 BEST. OM ADKOMSTRETT
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4036
GNR: 153 BNR: 178
til avløpsanlegget på eiendommen
GJELDER DENNE
REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 4036 GNR: 153
BNR: 2

2012/139893-2/200 17.02.2012 BESTEMMELSE OM VANNRETT
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4036
GNR: 153 BNR: 178
GJELDER DENNE
REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 4036 GNR: 153
BNR: 2

2012/139893-3/200 17.02.2012 BESTEMMELSE OM VEG
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4036
GNR: 153 BNR: 178
GJELDER DENNE
REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 4036 GNR: 153
BNR: 2

2012/139893-4/200 17.02.2012	BESTEMMELSE OM BÅTPLASS RETTIGHETSHAVER: KNR: 4036 GNR: 153 BNR: 178 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 4036 GNR: 153 BNR: 2
2014/845687-1/200 03.10.2014	JORDSKIFTE Jordskiftesak 0820-2011-0005 Veg Træe GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 4036 GNR: 153 BNR: 2
2017/423303-1/200 26.04.2017 21:00	ELEKTRISKE KRAFTLINJER Rettighetshaver: RK NETT AS ORG.NR: 925 017 809 Omfattet av områdekonsesjon/fornyet tillatelse fra NVE gyldig inntil 01.04.2024. Kraftledningen Rauland Kraftforsyningslag 22 kV nett GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 4036 GNR: 153 BNR: 2
2022/131650-1/200 02.02.2022 21:00	** TRANSPORT FRA: RAULAND KRAFTFORSYNINGSLAG SA ORG.NR: 915 317 898 TIL: RK NETT AS ORG.NR: 925 017 809
2023/1053819-1/200 27.09.2023 21:00	BESTEMMELSE OM BÅTPLASS/BRYGGEPLASS RETTIGHETSHAVER: KNR: 4036 GNR: 153 BNR: 497 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 4036 GNR: 153 BNR: 2

2023/1053819-2/200 27.09.2023 21:00	BESTEMMELSE OM VANNRETT RETTIGHETSHAVER: KNR: 4036 GNR: 153 BNR: 497 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 4036 GNR: 153 BNR: 2
2023/1053819-3/200 27.09.2023 21:00	BESTEMMELSE OM VEG RETTIGHETSHAVER: KNR: 4036 GNR: 153 BNR: 497 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 4036 GNR: 153 BNR: 2

GRUNNDATA

2026/342566-1/200 26.03.2026 12:16	REGISTRERING AV GRUNN Denne matrikkelenhet utskilt fra: KNR: 4036 GNR: 153 BNR: 2 ELEKTRONISK INNSENDT

EIENDOMMENS RETTIGHETER

Ingen rettigheter registrert.

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 153, Bruksnr 1057	**Kommune:**	4036	Vinje
Adresse:				
Veiadresse:	Rjukanvegen 251 A, gatenr 1025 3864 Rauland	**Grunnkrets:** **Valgkrets:**	203 6	Austbø Rauland
Oppdatert:	26.03.2026	**Kirkesogn:**	5141404	Rauland
Veiadresse:	Rjukanvegen 251 B, gatenr 1025 3864 Rauland			
Oppdatert:	26.03.2026			

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	**Tinglyst:**	Ja	**Reg.landbruksreg.:**	Nei
Bruksnavn:		**Matrikkelført:**	Ja	**Antall teiger:**	1
Etableringsdato:	26.03.2026	**Har festegrunn:**	Nei	**Seksjonert:**	Nei
Areal:	4 052,1 kvm	**Skyld:**			
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:					

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**
86814	Gårdstun	Vedtaksfredet	Bebyggelse-Infrastruktur
Matrikkelført:	16.01.2010		
Oppdatert:	26.03.2026		
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
Oppmålingsforretning	Forretning:	14.10.2025	Avgiver	4036/153/2	-4 052,1
	Matrikkelført:	26.03.2026	Berørt	4036/153/1	0,0
			Mottaker	4036/153/1057	4 052,1

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

Bygning 1 av 8: Enebolig (Kilde: Massivregistrering)

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad
Rjukanvegen 251 B	Unummerert bruksenhet				

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:	105,0	Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Igangsettingstillatelse	BRA bolig:	95,0	Igangset.till.:	
Energikilde:	Elektrisitet, Biobrensel	BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:	Elektrisk	BRA totalt:	95,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:	Privat kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:	Privat innlagt			Antall boliger:	
Bygningsnr:	301549510			Antall etasjer:	

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA: Bolig	Annet	Totalt	BTA: Bolig	Annet
H01		95,0		95,0		

Kontaktpersoner:

Rolle	Navn	Fødselsnr. / Org.nr.
Tiltakshaver	Svalastog Åsne	281071

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 2 av 8: Våningshus (Kilde: Massivregistrering)

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad
Rjukanvegen 251 A	Bolig				

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:	166531675			Antall etasjer:	

Etasjeopplysninger:

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

Kulturminner:

	Id	Art	Vernetype / fredning	Kategori
Enkeltminne:	86814-1	Gårdstun	Vedtaksfredet	Bebyggelse-Infrastruktu
Matrikkelført:	2010-01-16			
Oppdatert:	2026-03-26	https://kulturminnesok.no/minne/?queryString=https%3A%2F%2Fdata.kulturminne.no%		

	Id	Objektnavn	Tidfesting
Sefrakminne:	834 19 68	Stoge, Nedre Mo, Austbø, Vinje.	1875-1899
Nåværende funksjon:			
Tidligere funksjon:			
Tilbygg/ombygging:			

Bygning 3 av 8: Annen landbruksbygning (Kilde: Massivregistrering)

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad
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:	166531640			Antall etasjer:	

Etasjeopplysninger:

Ingen etasjeopplysninger registrert på bygningen.

Kulturminner:

	Id	Art	Vernetype / fredning	Kategori
Enkeltminne:	86814-6	Gårdstun	Vedtaksfredet	Bebyggelse-Infrastruktu
Matrikkelført:	2010-01-16			
Oppdatert:	2026-03-26	https://kulturminnesok.no/minne/?queryString=https%3A%2F%2Fdata.kulturminne.no%		

	Id	Objektnavn	Tidfesting
Sefrakminne:	834 19 67	Stall, Nedre Mo, Austbø, Vinje.	
Nåværende funksjon:			
Tidligere funksjon:			
Tilbygg/ombygging:			

Bygning 4 av 8: Annen landbruksbygning (Kilde: Massivregistrering)

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad
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:	166531659			Antall etasjer:	

Etasjeopplysninger:

Ingen etasjeopplysninger registrert på bygningen.

Kulturminner:

	Id	Art	Vernetype / fredning	Kategori
Enkeltminne:	86814-5	Gårdstun	Vedtaksfredet	Bebyggelse-Infrastruktu
Matrikkelført:	2010-01-16			
Oppdatert:	2026-03-26	https://kulturminnesok.no/minne/?queryString=https%3A%2F%2Fdata.kulturminne.no%		

	Id	Objektnavn	Tidfesting
Sefrakminne:	834 19 66	Fjos, Nedre Mo, Austbø, Vinje.	
Nåværende funksjon:			
Tidligere funksjon:			
Tilbygg/ombygging:			

Bygning 5 av 8: Annen landbruksbygning (Kilde: Massivregistrering)

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad
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:	166531667			Antall etasjer:	

Etasjeopplysninger:

Ingen etasjeopplysninger registrert på bygningen.

Kulturminner:

	Id	Art	Vernetype / fredning	Kategori
Enkeltminne:	86814-4	Gårdstun	Vedtaksfredet	Bebyggelse-Infrastruktu
Matrikkelført:	2010-01-16			
Oppdatert:	2026-03-26	https://kulturminnesok.no/minne/?queryString=https%3A%2F%2Fdata.kulturminne.no%		

	Id	Objektnavn	Tidfesting
Sefrakminne:	834 19 65	Låve, Nedre Mo, Austbø, Vinje.	1675-1699
Nåværende funksjon:			
Tidligere funksjon:			
Tilbygg/ombygging:			

Bygning 6 av 8: Annen landbruksbygning (Kilde: Massivregistrering)

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad
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:	166562848			Antall etasjer:	

Etasjeopplysninger:

Ingen etasjeopplysninger registrert på bygningen.

Kulturminner:

	Id	Art	Vernetype / fredning	Kategori
Enkeltminne:	86814-2	Gårdstun	Vedtaksfredet	Bebyggelse-Infrastruktu
Matrikkelført:	2010-01-16			
Oppdatert:	2026-03-26	https://kulturminnesok.no/minne/?queryString=https%3A%2F%2Fdata.kulturminne.no%		

	Id	Objektnavn	Tidfesting
Sefrakminne:	834 19 63	Bur, Nedre Mo, Austbø Vinje.	1750-1774
Nåværende funksjon:			
Tidligere funksjon:			
Tilbygg/ombygging:			

Bygning 7 av 8: Annen landbruksbygning (Kilde: Massivregistrering)

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad
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:	166562856			Antall etasjer:	

Etasjeopplysninger:

Ingen etasjeopplysninger registrert på bygningen.

Kulturminner:

	Id	Art	Vernetype / fredning	Kategori
Enkeltminne:	86814-3	Gårdstun	Vedtaksfredet	Bebyggelse-Infrastruktu
Matrikkelført:	2010-01-16			
Oppdatert:	2026-03-26	https://kulturminnesok.no/minne/?queryString=https%3A%2F%2Fdata.kulturminne.no%		

	Id	Objektnavn	Tidfesting
Sefrakminne:	834 19 64	Stabbur, Nedre Mo, Austbø, Vinje.	1600-1699
Nåværende funksjon:			
Tidligere funksjon:			
Tilbygg/ombygging:			

Bygning 8 av 8: Camping/utleiehytte (Kilde: Massivregistrering)

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad
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:	166531683			Antall etasjer:	

Etasjeopplysninger:

Ingen etasjeopplysninger registrert på bygningen.

Kulturminner:

	Id	Art	Vernetype / fredning	Kategori
Enkeltminne:	86814-8	Gårdstun	Vedtaksfredet	Bebyggelse-Infrastruktu
Matrikkelført:	2010-01-16			
Oppdatert:	2026-03-26	https://kulturminnesok.no/minne/?queryString=https%3A%2F%2Fdata.kulturminne.no%		

	Id	Objektnavn	Tidfesting
Sefrakminne:	834 19 69	Eldhus, Nedre Mo, Austbø, Vinje.	
Nåværende funksjon:			
Tidligere funksjon:			
Tilbygg/ombygging:		1979 påbygd og ombygd	

Bygningsendring: Camping/utleiehytte – Tilbygg

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

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

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:	35,0	Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Igangsettingstillatelse	BRA bolig:		Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:	35,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	35,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr / løpenr:	166531683 / 1			Antall etasjer:	

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA: Bolig	Annet	Totalt	BTA: Bolig	Annet
H01			35,0	35,0		

Kontaktpersoner:

Rolle	Navn	Fødselsnr. / Org.nr.
Tiltakshaver	Tvitekkja Åsmund	260447

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Oversiktskart



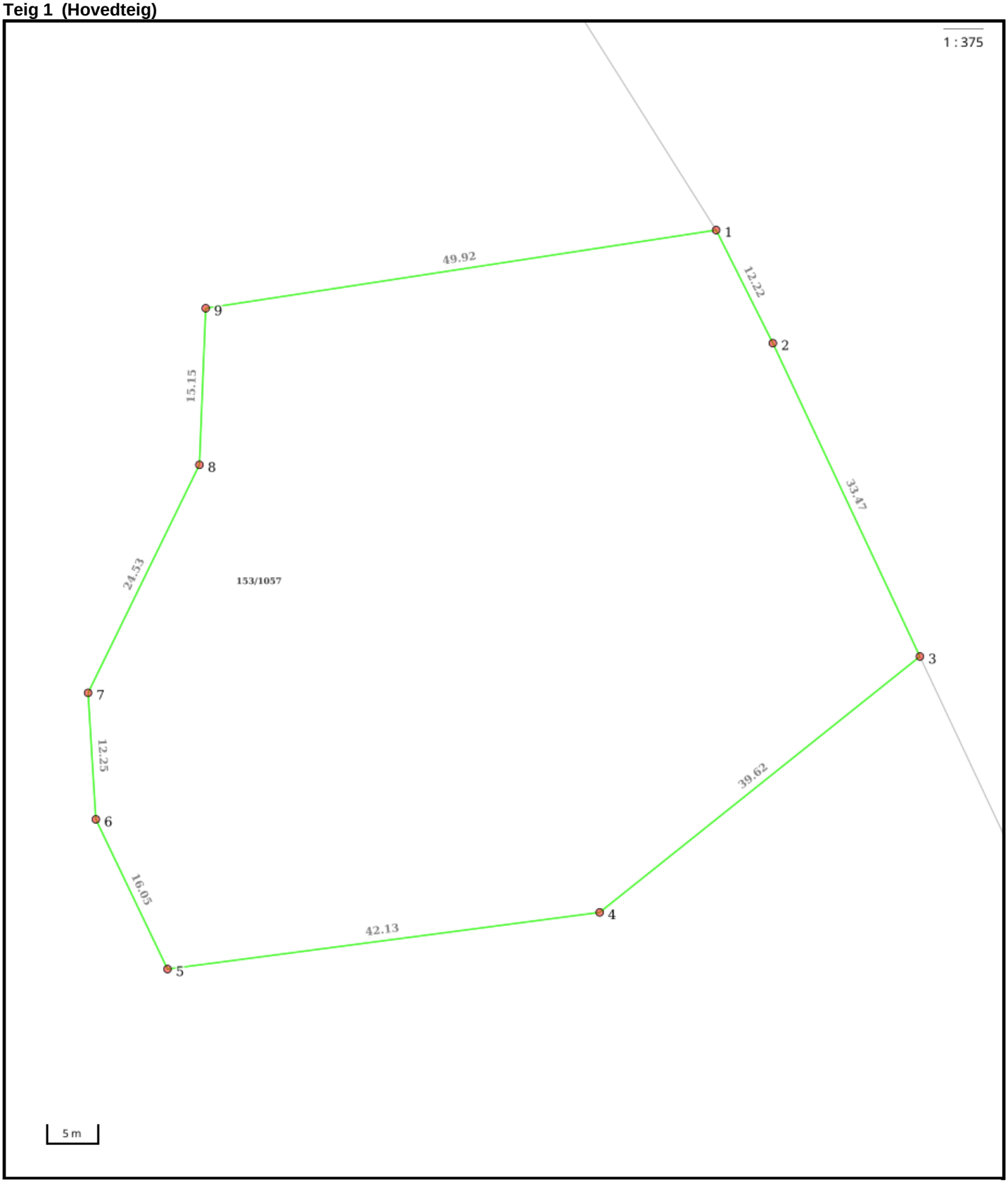
Nøyaktighet (standardavvik)
- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 – 200 cm
- 201 – 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler
- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Teig 1 (Hovedteig)



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: 4 052,10m² **Arealmerknad:**
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 617 426,85	449 631,53	12,22m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	1		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
2	6 617 416,46	449 637,97	33,47m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	1		Jord	Nei	Stein med kors og vitner
3	6 617 387,58	449 654,87	39,62m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	1		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
4	6 617 360,15	449 626,28	42,13m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	1		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 617 350,91	449 585,17	16,05m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	1		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	6 617 364,70	449 576,96	12,25m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	1		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
7	6 617 376,81	449 575,11	24,53m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	1		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
8	6 617 399,73	449 583,83	15,15m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	1		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
9	6 617 414,86	449 583,07	49,92m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	1		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

([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.

Utskriftsdato: 16.06.2026

Vinje kommune

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

Kommunale gebyrer 2026

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

Kommunenr.	4036	**Gårdsnr.**	153	**Bruksnr.**	1057	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Rjukanvegen 251A, 3864 RAULAND								

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	427,00 kr
Renovasjon	2 455,36 kr
Slam	3 308,40 kr
Sum	**6 190,76 kr**

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	**Mva**	**Grunnlag**	**Enhetspris**	**Andel**	**Korreksjon**	**Årsprognose**	**Fakt. hittil i år**
Slamtøming 2. kvart år	15%	1 stk	0.00	1/1	0 %	0,00 kr	0,00 kr
Renovasjon standard	25%	2 stk	3241.25	1/1	0 %	6 482,50 kr	2 701,00 kr
Feiing/tilsyn bustad 1pipe/pipeløp	0%	2 stk	369.00	1/1	0 %	738,00 kr	307,50 kr
					Sum	**7 220,50 kr**	**3 008,50 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.

Rjukanvegen 251A

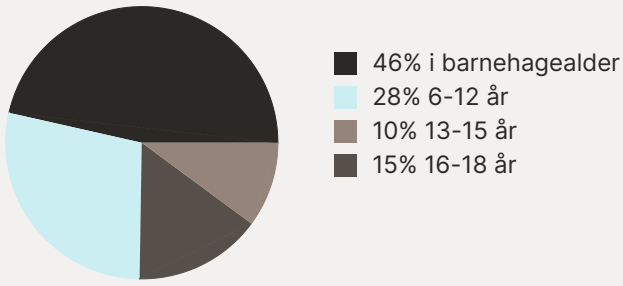
Offentlig transport

Austbø Linje 143	5 min 0.4 km

Skoler

Rauland skule (1-10 kl.) 169 elever, 12 klasser	3 min 2.5 km
Vest-Telemark vidaregåande skule 210 elever, 9 klasser	36 min 41.3 km
Rjukan videregående skole 215 elever, 15 klasser	36 min 44 km

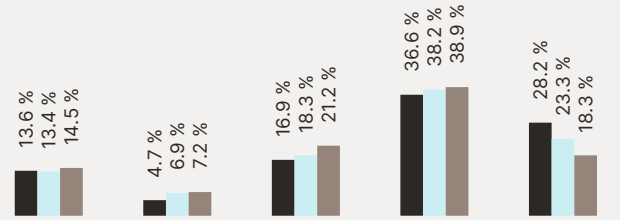
Aldersfordeling barn (0-18 år)



Sivilstand

		Norge
Gift	39%	33%
Ikke gift	53%	54%
Separert	4%	9%
Enke/Enkemann	4%	4%

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Grunnkrets: Austbø	212	128
Kommune: Vinje	3 755	2 286
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Rauland barnehage (1-5 år) 59 barn	3 min 2.7 km
Øyfjell oppvekstsenter (1-5 år) 20 barn	15 min 18.6 km
Åmot barnehage (1-5 år) 71 barn	19 min 20.6 km

Dagligvare

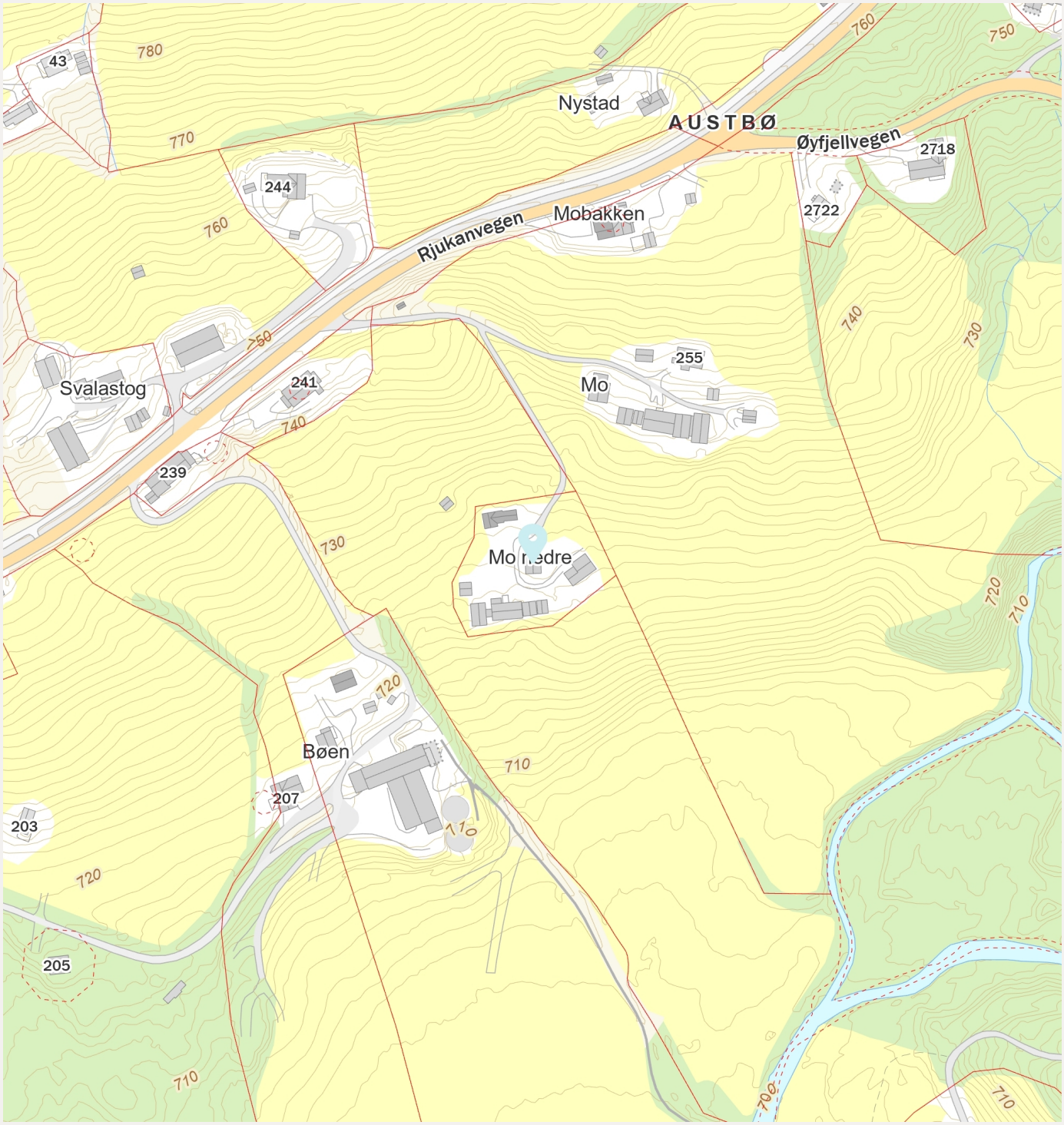
Spar Rauland Post i butikk	2 min 2.3 km
Coop Extra Rauland PostNord	3 min 2.4 km

Sport

Rauland kunstgrasbane Aktivitetshall, ballspill, fotball	3 min 2.4 km
Raulandhuset. Idrettshall Aktivitetshall	3 min 2.4 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