

Verditakst for landbrukseiendom

📍 Juve 1, 3864 RAULAND

📖 VINJE kommune

gnr/bnr 164/13

Markedsverdi

5 300 000



Befaringsdato: 14.08.2026

Rapportdato: 25.08.2026

Oppdragsnr.: 18911-1293

Referansenummer: JV3882

Autorisert foretak: IL Takst AS

Sertifisert Takstingeniør: Joar Lofthus

Vår ref:



Gyldig rapport

25.08.2026

Rapporten kan kun utarbeides av medlemsforetak autorisert av Norsk takst

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 og en 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 Hjørtal. 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



Joar Lofthus
Uavhengig Takstingeniør
lofthus@iltakst.no
950 24 822



Sammendrag

Beskrivelse av eiendommen

Eiendommen Juve har en svært naturskjønn beliggenhet langs Møsvatn ved Møsstrand i Vinje kommune, ved foten av Hardangervidda og i retning Mogen Turisthytte.

Eiendommen er en middels stor fjell- og utmarkseiendom og består hovedsakelig av fjell- og utmarksarealer, med et mindre areal innmark omkring gårdsbebyggelsen. Gårdstunet ligger ca. 950 moh., om lag 20 km fra Varland.

Eiendommen har ingen fast veiforbindelse. Sommerstid skjer adkomst fra Varland med båt, med en reisetid på ca. 30 minutter frem til gården. Vinterstid skjer adkomsten normalt med snøskuter fra Varland, også med en reisetid på ca. 30 minutter.

Terrenget strekker seg fra ca. 918 moh. ved Møsvatn og opp til ca. 1 359 moh. ved Kyrbekknuten ovenfor eiendommen. Eiendommen strekker seg videre mot Kyrbekktjønnane og vestover mot Bekkestøylen.

Eiendommen ligger på én samlet teig og har ifølge NIBIO sitt kartverk et samlet areal på ca. 4 555,1 daa. Jordbruksarealet består av ca. 10,9 daa overflatedyrket jord, mens resterende areal i all hovedsak består av fjell, utmark og øvrige arealer.

Eiendommens vesentligste ressurser er knyttet til de betydelige fjell- og utmarksarealene, herunder jakt- og fiskerettigheter. Det er på befaringstidspunktet ingen aktiv gårdsproduksjon på eiendommen. Aktiv husdyrdrift ble avsluttet omkring 1990-tallet, da det ble drevet med storfe. Det dyrkede arealet blir i dag beitepusset for å motvirke gjengroing.

Vinje kommune er en typisk fjell- og landbrukskommune med spredt bosetting og betydelig aktivitet innen reiseliv, fritidsbebyggelse, jakt, fiske og annen næringsutvikling. Området er kjent for sin storslåtte natur og gode muligheter for friluftsliv og rekreasjon.

Verdisammenstilling

	Antall	Verdi pr Daa (Kr)	Verdi totalt
Jord og Beite	10,8	2 525	27 270
Uproduktiv skog og utmark	4 458,1	300	1 337 430
Jakt og fiske			1 000 000
Andre verdier/rettigheter			787 000
Driftsbygninger			1 110 000
Boligverdi som våningshus på den aktuelle eiendommen			1 600 000
Eiendommens totale verdi			5 861 700

Det presiseres at verdiene i verdisammenstillingen representerer eiendommens tekniske verdi, og ikke direkte eiendommens markedsverdi. Teknisk verdi er beregnet på grunnlag av bygningsmessige og fysiske forhold, mens markedsverdien fastsettes etter en samlet vurdering av eiendommens omsettelighet i det åpne markedet. I dette tilfellet er teknisk verdi vurdert å overstige markedsverdien, hvilket viser at markedets betalingsvilje for eiendommen er lavere enn summen av de beregnede tekniske delverdiene.

Kommentar

Prinsippene for å verdsette konsesjonspliktig landbrukseiendom med priskontroll er beskrevet i rundskriv M-3/2002 og M-1/2021 fra Landbruks- og matdepartementet (LMD) Under følger en kort innføring i prinsippene for verdsettingen hvor lovens formål er å tilgodese en samfunnsmessig forsvarlig prisutvikling. For jord- og skog skal verdsettingsmåten avspeile produksjonsegenskapene. Dette kommer over tid til uttrykk gjennom årlig avling for jordbruksarealer og påregnelig avvirknings-kvantum for skog. Dette defineres som en avkastningsverdi (bruksverdi). Det skal benyttes 4% kapitaliseringsrente i avkastningskalkylene for jord og skog.

For bygninger skal takstingeniør primært ta utgangspunkt i bygningenes kostnadsverdi. Kostnadsverdi (nedskrevet gjenanskaffelsesverdi) på en bygning svarer til antatt ny-anleggskostnad i dag for en tilsvarende bygning, korrigert for alder, størrelse, slitasje, vedlikehold og egnethet etter dagens normer og krav. Korrigeringen (nedskrivningen) av nyanleggskostnaden bestemmes etter en konkret vurdering av vedkommende bygning. Alternativt kan takstmann bruke avkastningsverdi (leieverdi). For rettigheter og andre ressurser som hører til eiendommen nyttes enten avkastningsverdi eller kostnadsverdi – alt etter rettighetens eller ressursens art. I noen tilfeller må en falle tilbake på en rent skjønnsmessig verddivurdering.

Rundskriv M-3/2002 og M-1/2021 er ikke et takstreglement for takstingeniører, men et førende regelverk for forvaltningen når de skal utføre priskontrollen. Takstingeniør er derfor ikke pålagt å følge LMD sine prinsipper, men det vil være naturlig for takstingeniør å kontrollere at egne beregninger ligger innenfor LMD sine prinsipper. Takstingeniør skal finne en pris som en kjøper vil betale og forvaltningen godkjenne i motsetning til forvaltningen som kun skal kontrollere om prisen er samfunnsmessig forsvarlig. I dag er avgjørelse om å godkjenne pris og innvilge konsesjon delegert til kommunene med Statsforvalter som klageorgan. For takstingeniør gir dette noen utfordringer da kommunene håndterer regelverket ulikt. Takstingeniør må derfor tilegne seg kompetanse om lokale prisnivåer. Takstingeniør må presisere at det ligger

utenfor dette oppdraget å gjøre mer nøyaktige målinger enn det NIBIO kan gjøre mht. eiendommens størrelse og arealklassifisering

Arealmålinger

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

Landbrukseiendommer har ofte en omfattende og kompleks bygningsmasse, noe som krever en større grad av skjønn ved både arealmåling og verdisetting. Målingene kan derfor avvike fra avhendingslovens krav om arealsvikt (avvik større enn 2 % og minst 1 m2), på grunn av størrelse, skjevheter eller lignende forhold. Slike avvik vil normalt ikke ha betydning for eiendommens verdi.

Mandat

På oppdrag fra Synnøve Hovden Augustsen har IL Takst AS ved Joar Lofthus fått i oppdrag å utføre verditaksering av landbrukseiendommen i henhold til konsesjonslovens bestemmelser og gjeldende prinsipper for verdsetting av landbrukseiendom.

Eiendommen har adresse Juve 1, bruksnavn Juve, og består av gnr. 164, bnr. 13 i Vinje kommune.

Formålet med taksten er å fastsette eiendommens markedsverdi i forbindelse med salg i det åpne markedet.

Den oppgitte markedsverdien skal gi uttrykk for den prisen eiendommen etter takstmannens beste skjønn antas å kunne oppnå ved et normalt, åpent og fritt salg, hvor flere potensielle kjøpere gis anledning til å konkurrere om eiendommen.

Ved verdsettelsen legges det vekt på eiendommens beliggenhet, arealressurser, bygningsmasse, jakt- og fiskerettigheter, øvrige rettigheter og ressurser, samt eiendommens samlede attraktivitet og omsettelighet i markedet.

Hvilke prinsipper som skal legges til grunn for verdsettingen, avgjøres av eiendommens samlede størrelse, fordeling av arealer og om den er bebygd jfr. Konsesjonsloven § 4. Det presiseres at landbrukstaksten ikke har noen vurdering av bygningenes tekniske tilstand selv om enkelte ting er nevnt. Denne landbrukstaksten tilfredsstiller ikke kravene til dagens Avhendingslov ved salg, vedrørende arealer og byggeteknisk tilstand. For å vurdere den byggetekniske tilstanden og arealer på bygningsmassen må det innhentes Tilstandsrapport etter NS 3600. Takstmannen presiserer at det er Vinje kommune evt. Statsforvalteren i Telemark etter klage som innvilger konsesjon.

Det ble avholdt befaring på stedet 12.08.2026 og tilstede på befaring var Synnøve Hovden Augustsen og Bjørn Augustsen som viste rundt, ga muntlige og skriftlige opplysninger om eiendommen.

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Fra	Til	Til stede
14.8.2026			Joar Lofthus Synnøve Hovden Augustsen Bjørn Augustsen
			Takstingeniør Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4036 VINJE	164	13	0	4555106,4 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

Adresse

Juve 1

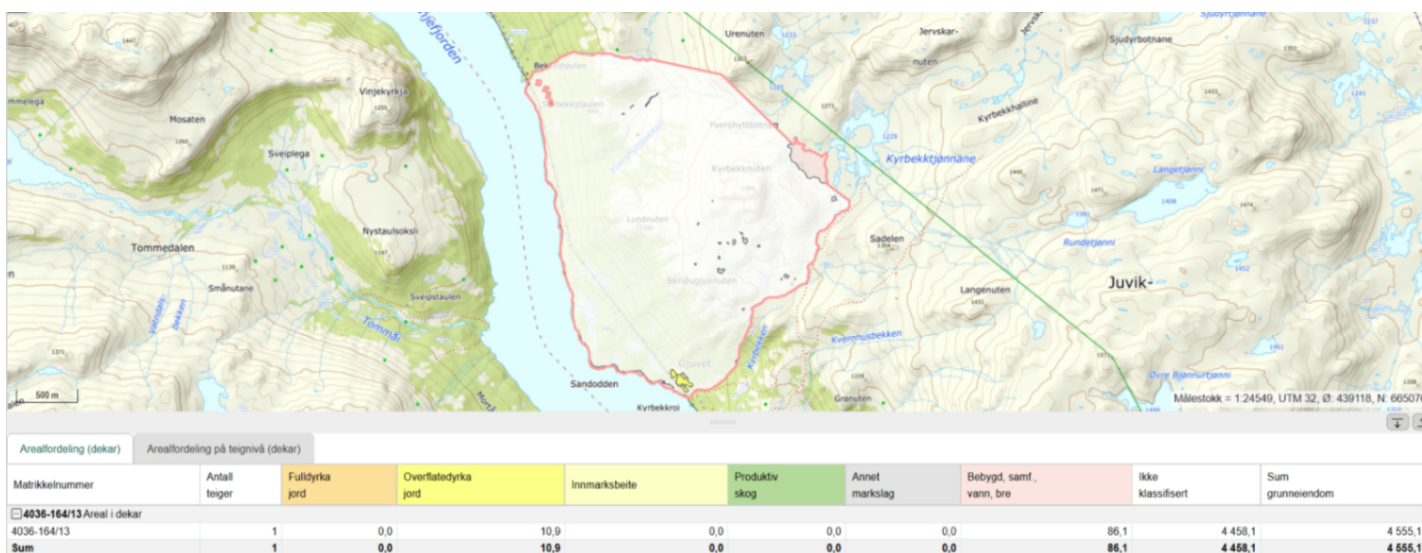
Hjemmelshaver

Augustsen Synnøve Hovden

Forsikring

Selskap	Avtalenr	Type	Forsikringssum	Årlig premie
Fremtind Forsikring				
Kommentar				

Arealgrunnlag



Kartutsnitt er hentet fra NIBIO sitt kartverk pr 13.08.2026.

Takstmann legger til grunn et samlet totalareal på 4 555,1 daa fordelt på 10,9 daa overflatedyrket jord og 4 458,1 daa annet uproduktivt fjellareal.

Merk: Arealer på landbrukseiendommer er ikke juridisk eksakt størrelse.

Juridisk status

Arealstatus

Eiendommen må ligge i LNF/LNFR eller være regulert til jordbruk/landbruk for at jordlova skal gjelde, dvs at eiendommen skal være en landbrukseiendom.

Eiendommen Juve ligger - ifølge kart på hjemmesidene i Vinje kommune - i dagens arealdel i kommuneplan i LNFR- areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag. Det er angitt flere hensynssoner.

Bebyggelse

Eiendommen har flere bygninger slik at eiendommen er bebygd etter konsesjonslovens bestemmelser og definisjoner i rundskriv.

I tillegg til bygningene på gårdstunet og nede ved moloen er det oppført en enkel røykebu for fisk, denne er oppført i 2011. Montert Jøtul ovn og røykrør frem til røykhuset.

Odelstloven

Ifølge arealklassifisering på Nibio pr. 13.08.2026 oppfyller eiendommen ikke dagens arealkrav i Odelstlovens jfr. § 2 da den har mindre enn 35 daa full-/overflatedyrka jord og mindre enn 500 daa produktiv skog– se tabell.

Det er ikke odel på eiendommen i henhold til odelstloven.

Konsesjonsloven

Eiendommen er konsesjonspliktig jfr. Konsesjonslovens § 4 da den er bebygd og er samlet er større enn 100 daa– se tabell. Konsesjonsplikten medfører at en kjøper må søke kommunen -hvor eiendommen ligger- om tillatelse (konsesjon) til å få kjøpe og eie eiendommen.

Konsesjonsplikten medfører at en kjøper må søke kommunen -hvor eiendommen ligger-om tillatelse (konsesjon) til å få kjøpe og eie eiendommen.

Ved et fritt salg vil det ikke være priskontroll jf. Konsesjonslovens §§ 9 og 9 a samt rund-skriv da eiendommen har mindre enn 35 daa full-/overflatedyrka jord og mindre enn 500 daa produktiv skog.

Det er ikke priskontroll på eiendommen.

Boplikt

En kjøper kan pålegges boplikt som et konsesjonsvilkår etter konsesjonslovens § 11 ved et konsesjonspliktig (fritt) salg dvs utenfor definert familie.

Reglene om boplikt ligger i konsesjonslovens §§ 5, 6 og 11. Den lovpålagte boplikten krever også at eiendommen har eller har hatt helårs bosetning dvs at det er et brukbart hus. Lovpålagt boplikt inntreffer når også når kjøper kan overta konsesjonsfritt pga. slektskap § 5. Kjøper må bosette seg på eiendommen innen 1 år og bo der sammenhengende i 5 år med folkeregisteradresse.

Vinje kommune har nedsatt konsesjonsgrense (såkalt 0-konsesjon/nullgrense). Dette innebærer at det kan foreligge boplikt ved erverv av eiendom, avhengig av eiendommens karakter og forholdene ved ervervet. For landbrukseiendom gjelder i tillegg konsesjonslovens ordinære bestemmelser om boplikt.

Jord og skoglov

Eiendommen er underlagt jordlova med driveplikt etter § 8 og eiendommen kan ikke deles jfr. jordlova § 12 uten søknad og godkjenning av kommunen eller Statsforvalter. Drive-plikten gjelder for all fulldyrka jord, overflatedyrka jord og innmarksbeite og gjelder fra første dekar. Eiendommen er også omfattet av skogloven med forskrifter.

Heftelser og rettigheter

Jordleie

Det opplyses ved befarings at det ikke foreligger noen gjeldene leiekontrakter på jordbruksarealene på befarings.

Kommentar til grunnboksbladet

Ubekreftet Grunnbok for Gnr 164/Bnr 13 i Vinje kommune er sjekket via Ambita.
Utskrift følger vedlagt.

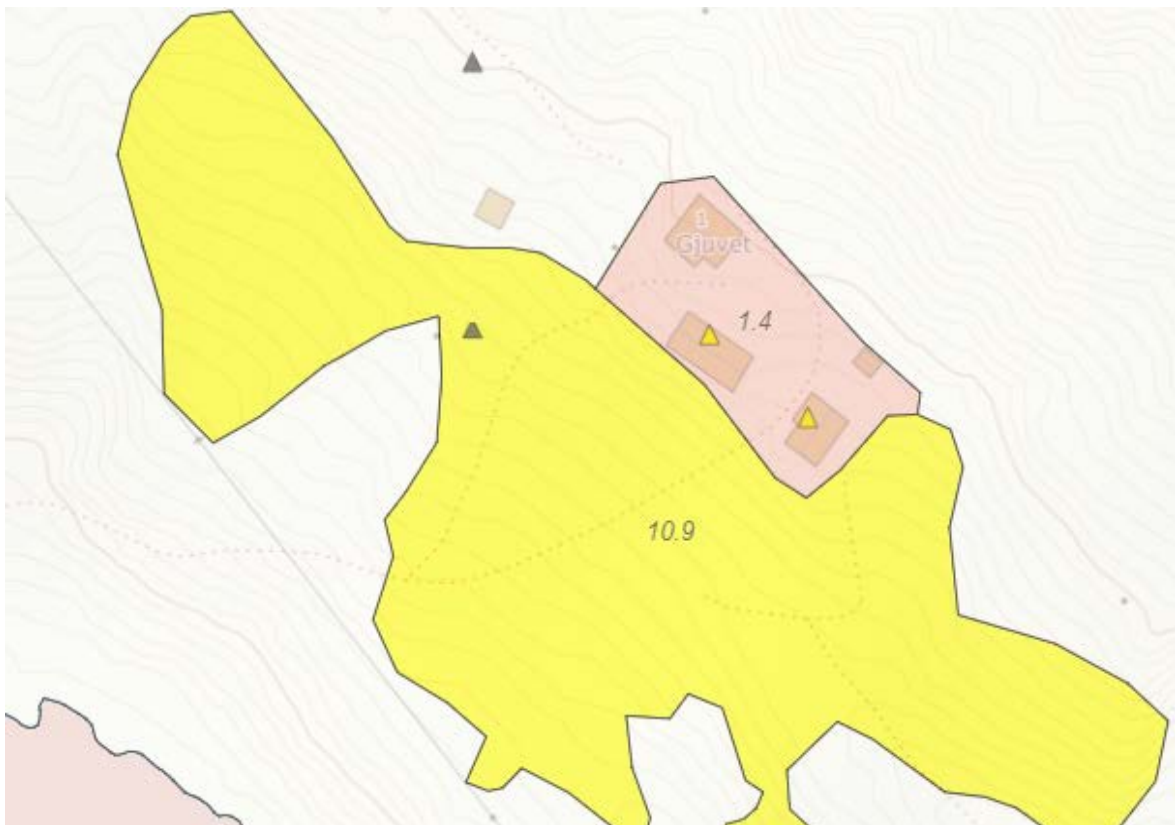
Det er registrert tinglyste heftelser/servitutter på eiendommens grunnboksblad. En kjøper/ långiver må på eget initiativ sørge for å gjøre seg kjent med innholdet i grunnbøkene og samtlige tinglyste heftelser. Heftelser og servitutter er ikke innhentet eller sjekket.

Det foreligger et juridisk notat datert 05.08.2026 vedrørende tidligere tinglyst forkjøpsrett og urådighet på eiendommen. Bestemmelsene ble slettet fra grunnboken i 2001. Den foreløpige juridiske vurderingen er at forkjøpsretten var personlig knyttet til de opprinnelige selgerne og at denne i dag må anses bortfalt. Urådighetsbestemmelsen gjaldt kun ved salg av deler av eiendommen og kommer således ikke til anvendelse ved salg av eiendommen i sin helhet.

Det er fortsatt registrert bestemmelse om fiskerett til fordel for gnr. 164, bnr. 2. Denne rettigheten ble ikke slettet samtidig med de øvrige bestemmelsene.

Det presiseres at advokatens vurdering er angitt som foreløpig, og at enkelte forhold knyttet til den tidligere servitutten ikke er endelig avklart.

Øvrige



Det er registrerte bygg i SEFRAK (Sekretariatet For Registrering Av faste Kulturminner)
Det inneber ingen spesielle restriksjoner at ei bygning er med i dette registeret. Registreringa fungerer meir som eit varsko om at det bør gjerast ei vurdering av verneverdien før ein ev. gir løyve til å rive eller endre bygningen. For bygningar som er eldre enn år 1850, er det lovfesta (Kulturminnelova §25) at ei slik vurdering må gjerast før ein bygge- eller rivingssøknad blir avgjort. Det er likevel mogleg for kommunen å gje rivingssløyve sjølv om kulturminnemyndighetene tilrår vern.

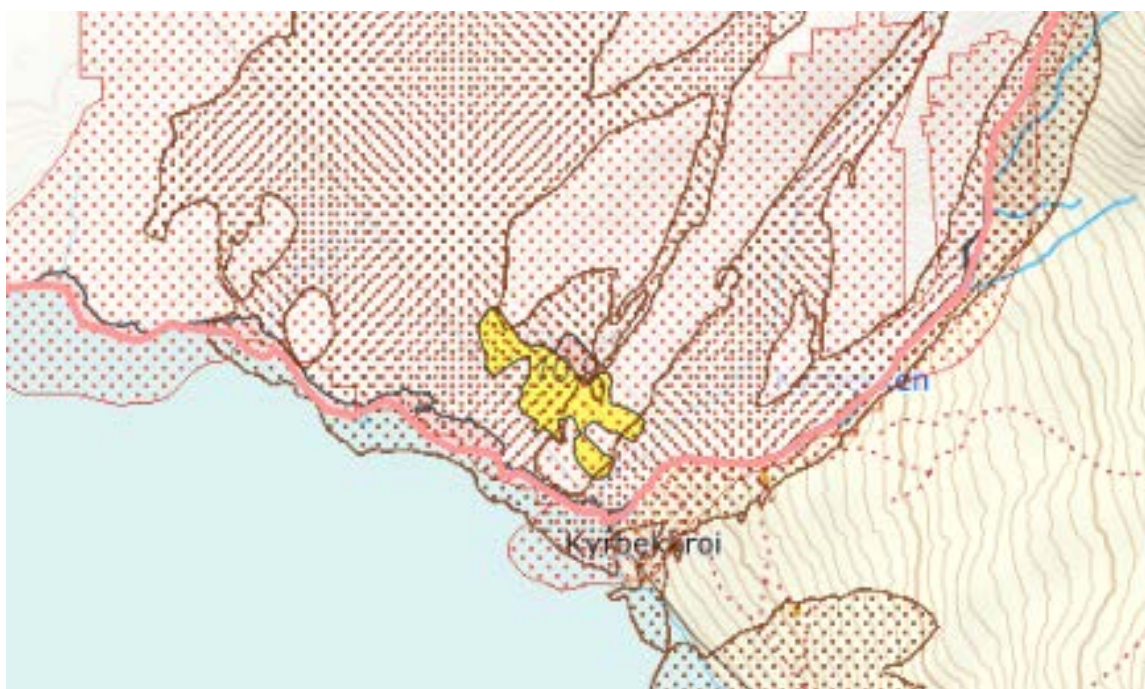
Møsvatn Austfjell landskapsvernområde

Eiendommen gnr. 164 bnr. 13 er delvis beliggende innenfor Møsvatn Austfjell landskapsvernområde. Verneområdet ble opprettet for å ivareta et særpreget natur- og kulturlandskap med dyreliv, kulturminner og urørte naturområder i tilknytning til Hardangervidda nasjonalpark. Innenfor verneområdet gjelder restriksjoner på blant annet nybygg, ombygging, vegbygging og andre terrenginngrep. Tiltak utover ordinært vedlikehold vil normalt være avhengig av særskilt tillatelse fra forvaltningsmyndigheten. Vernet må derfor hensyntas ved vurdering av eiendommens framtidige utnyttelses- og utviklingsmuligheter

Generelt om eiendommen

Ras og skred

☒ Ja ☐ Nei



Eiendommen ligger innenfor områder som i NVEs aktsomhetskart er registrert med potensiell fare for steinsprang, jord- og flomskred samt snøskred.

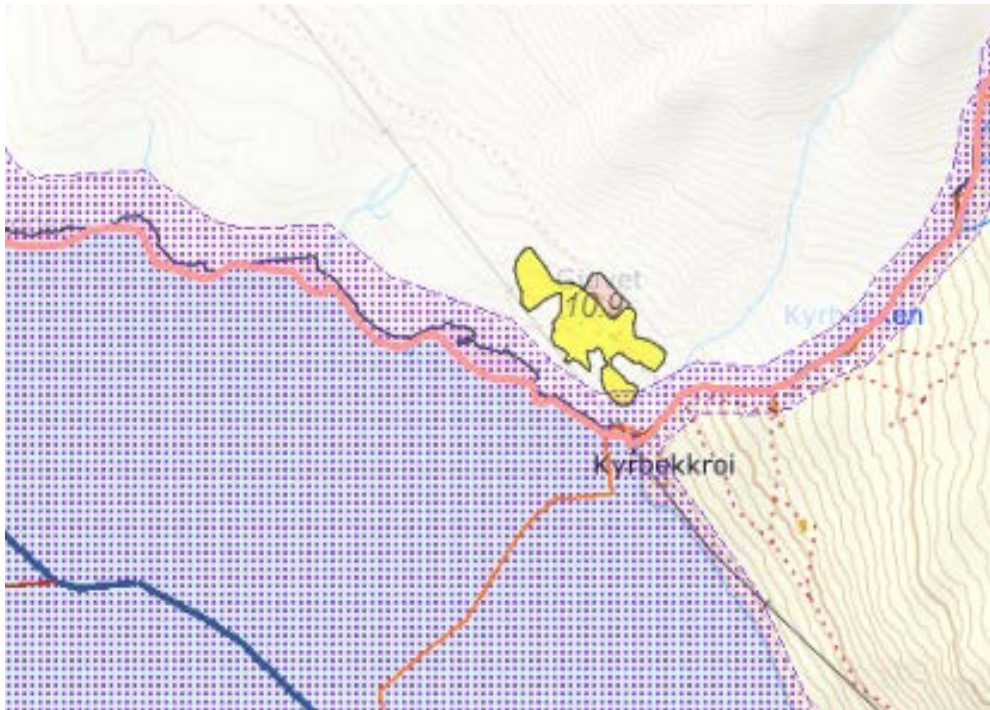
Kulturminner

☒ Ja ☐ Nei

Eiendommen ligger innenfor et område som er registrert som nasjonalt kulturmiljø.

Flom

☒ Ja ☐ Nei



Eiendommen ligger inntil Møsvatn, som er et regulert vannmagasin med varierende vannstand. Det er i tilgjengelig kartgrunnlag angitt flomsone langs deler av strandsonen og i terreng.

Andre forhold

☒ Ja ☐ Nei



Villrein:

Store deler av eiendommen ligger innenfor angitt villrein-sone til Hardangervidda.

Vann og avløp

☒ Ja ☐ Nei

Vann:

Eiendommen har privat vannforsyning fra tilsigsbrønn. I sommerhalvåret tilføres brønnen tilleggs vann fra nærliggende bekk via slange. Det er opplyst at vannledningen fra brønnen og frem til våningshuset er utstyrt med varmekabel for frostsikring.

Avløp:

Eiendommen har privat avløpsløsning med septiktank og enkelt overløp til fjøskjeller.

Det er ikke etablert kommunal tømning av septiktanken. Tømning utføres av eier, og innholdet håndteres/deponeres på enkelt vis på eiendommen nedenfor gårdstunet.

Det opplyses at denne løsningen har vært praktisert over lengre tid, og at det ikke er gitt pålegg fra offentlige myndigheter om endring eller utbedring av anlegget. Det bemerkes imidlertid at dagens løsning ikke er i samsvar med gjeldende krav til avløpshåndtering, og det må påregnes at det ved fremtidig tilsyn eller annen offentlig behandling kan bli stilt krav om oppgradering eller etablering av en godkjent avløpsløsning

Adkomstvei

☒ Ja ☐ Nei

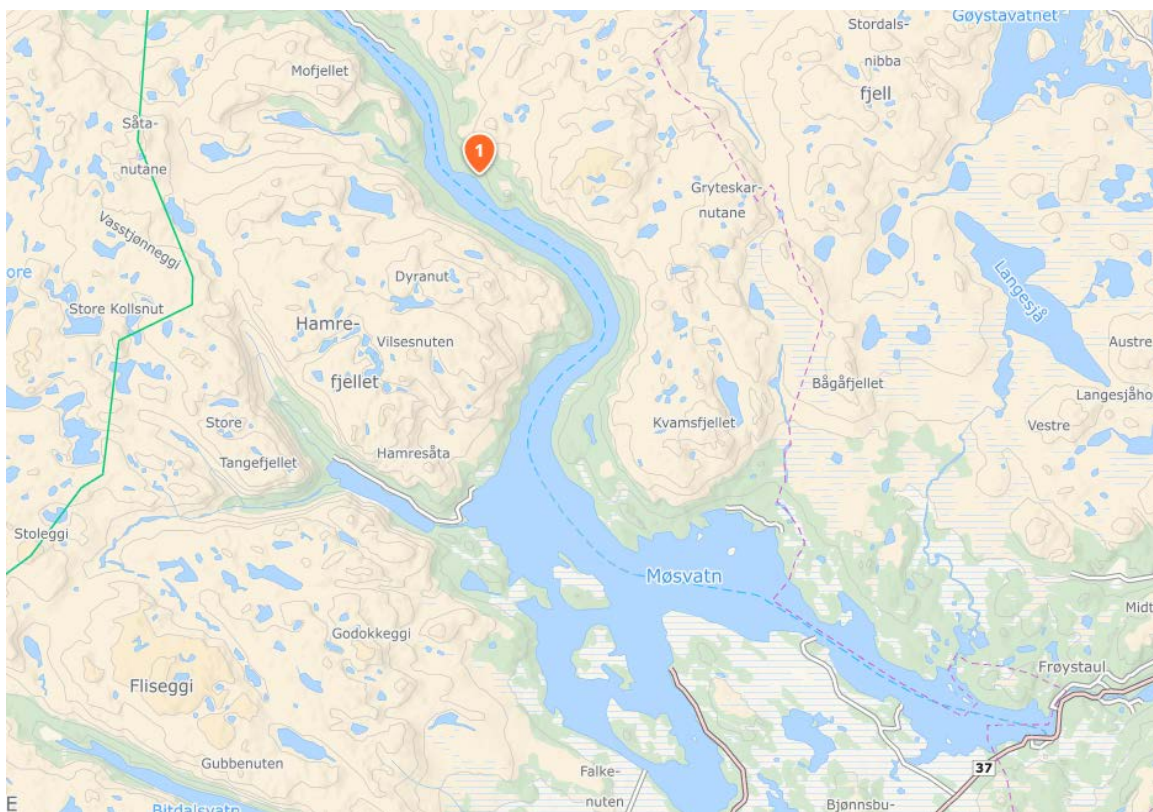
Eiendommen har ingen fast veiforbindelse.

Det er offentlig vei frem til Varland. Herfra er det om lag 20 km til Juve, med en reisetid på ca. 30 minutter med båt eller snøskuter, avhengig av vær-, føre- og isforhold. I overgangsperiodene vår og høst kan eiendommen i perioder være vanskelig tilgjengelig eller helt isolert som følge av usikre isforhold på Møsvatn.

På eiendommen Juve nede ved Møsvatn er det etablert en molo, opprinnelig oppført i 1998. Moloen ble utbedret av ØTB i 2023.

På eiendommen er det også i 2024 anlagt en enkel ATV-/traktorvei fra moloen og opp til bebyggelsen. Veien har en lengde på ca. 215 meter. Tiltaket ble finansiert av ØTB

Eiendommens beliggenhet



Eiendommen Juve har en svært naturskjønn og særpreget beliggenhet langs Møsvatn ved Møsstrand i Vinje kommune, ved foten av Hardangervidda og i retning Mogen Turisthytte. Området er preget av høyfjellsnatur, store utmarksarealer og relativt spredt bebyggelse. Eiendommen er en middels stor fjell- og utmarkseiendom og består i hovedsak av fjell- og utmarksarealer, med et mindre areal innmark omkring gårdstunet. Gårdsbebyggelsen ligger ca. 950 moh., rundt 20 km fra Varland målt langs vanlig adkomststrute.

Terrenget strekker seg fra ca. 918 moh. ved Møsvatn og opp til ca. 1 359 moh. ved Kyrbekknuten. Eiendommen strekker seg videre mot Kyrbekktjønnane og vestover i retning Bekkestøylen. Beliggenheten gir eiendommen et tydelig høyfjellspreg, med nærhet til Hardangervidda og store sammenhengende natur- og utmarksområder.

Eiendommen har ingen fast veiforbindelse. Det er offentlig vei frem til Varland, og videre adkomst skjer over Møsvatn. Sommerstid skjer transporten normalt med båt, med en reisetid på ca. 30 minutter til eiendommen. Vinterstid skjer adkomsten normalt med snøskuter, også med en reisetid på ca. 30 minutter, avhengig av vær-, føre- og isforhold.

Beliggenheten må derfor karakteriseres som avsidesliggende, samtidig som den fremstår som svært attraktiv for den som verdsetter natur, ro, høyfjellsstereng og nærhet til Hardangervidda.

Andre verdier / rettigheter tilknyttet eiendommen

	Beløp (Kkr)
Årlige festeavgifter, erstatninger o.l.	787 000
Sum andre verdier/rettigheter	787 000

Erstatninger

Eiendommen mottar årlig erstatning fra Øst-Telemark Brukseierforening (ØTB) som følge av reguleringen og ned-demmingen av Møsvatn. Erstatningen er knyttet til de ulemper og rettighetsinngrep som reguleringen av vassdraget medfører for eiendommen. Etter opplysninger fra eier utgjør den årlige erstatningen kr 31 483,83. Erstatningen representerer en løpende økonomisk ytelse til eiendommen og er derfor hensyntatt som en egen kapitalisert verdi i taksten. Ved verdsettelsen er det benyttet en kapitaliseringsrentefot på 4 %. Dette gir følgende kapitaliserte verdi:
 $\text{Kr } 31\,483,83 / 0,04 = \text{kr } 787\,096$

Den kapitaliserte verdien av den årlige erstatningen fra Øst-Telemark Brukseierforening vurderes på denne bakgrunn til avrundet kr 787 000.

Jord, Skog, Jakt og fiske

Jord

Arealgrunnlag

Fulldyrket jord		
Overflatedyrket jord	10,9 daa	
Innmarksbeite		10,9 daa
Skog av svært høy bonitet		
Skog av høy bonitet		
Skog av middels bonitet		
Skog av lav bonitet		
Uproduktiv skog		
Myr		
Åpen jorddekt fastmark		
Åpen grunnlendt fastmark		
Bebygdt, vann, bre	86,1 daa	
Ikke klassifisert	4 458,1 daa	4 544,2 daa
Sum		4 555,1 daa

Opplysningkilder, beskrivelse

Takstingeniør må presisere at det ligger utenfor dette oppdraget å gjøre mer nøyaktige målinger enn det NIBIO kan gjøre mht. eiendommens størrelse og arealklassifisering.

Markslog og arealer er innhentet fra Gårdskart-(NIBIO) DATO 13.08.2026.

Merk: Arealer på landbrukseiendommer er ikke juridisk eksakt størrelse.

Jord og beite

Område og beliggenhet	Areal (daa)	Vanning (Ja/Nei)	Driftsvei avstand (m)	Avkastning pr. daa (kr)	Total avkastning pr. år (kr)
Fulldyrket jord		Nei			
Overflatedyrket jord	10,8	Nei		101	1 091
Innmarksbeite		Nei			
Sum jordbruksareal	10,8				1 091
				Verdi	27 270

Opplysningkilder, beskrivelse

Jordbruksarealet ligger i all hovedsak rundt tunet.
Arealet har tidligere vært til grovfôr-produksjon og beite til egne dyr.
Driften på eiendommen ble avviklet rundt 1990. I senere tid har arealene blitt holdt i hevd og pusset med beitepusser for å hindre tilgroing.
Arealene vurderes å være noe ujevne og dårlig arrondert.

I følge NIBIO sitt kartverk utgjør det overflatedyrkede arealet 10,9 daa.

Verdien tilknyttet det overflatedyrkede arealet settes skjønnsmessig til kr 2 500 ,- pr daa.

Definisjon Fulldyrka
Areal som er dyrka til vanlig pløyedybde, også som kan nyttes til åkervekster eller til eng som kan fornyes ved pløying. Vanlig plogdybde er ca. 20-30 cm .

Definisjon Overflatedyrka
Jordbruksareal som for det meste er rydda og jevna i overflata, slik at maskinell høsting er mulig, men for eksempel ikke pløying

Definisjon innmarksbeite
Jordbruksareal som kan benyttes som beite, men som ikke kan høstes maskinelt. Minst 50% av arealet skal være dekket av grasarter og beitetålende urter

Skog, jakt og fiskerettigheter

Skog med plan
Opplysningskilder, beskrivelse

Skog uten plan

Uproduktiv skog og utmark	4 458,1	Verdi pr. daa	300	Sum verdi	Kr. 1 337 430
	Gårdskart/NIBIO (Daa)	Kr/Daa	Verdi (kr)		
Skog av svært høy bonitet					
Skog av høy bonitet					
Skog av middels bonitet					
Skog av lav bonitet					
Sum	0,0		0	Total produktiv skogverdi:	Kr. 0
Innestående skogfondkonto	0,0			Totalverdi skog og utmark:	Kr. 1 337 430

Opplysningskilder, beskrivelse

Verdifastsettelsen
på skog er satt på bakgrunn av en generell kunnskap, gjennomgang av kartgrunnlag og intervju med rettighetshaver/omviser.

Det er ikke stående drivbar skog på eiendommen, i all hovedsak enkel bjørkeskog ned mot vannet.
Skogen blir bruk til egen ved produksjon.

Jakt og fiske

Verdi av jakt og fiske pr.år	Kr. 50 000	Samlet verdi av jakt og fiske	Kr. 1 000 000
------------------------------	------------	-------------------------------	---------------

Opplysningkilder, beskrivelse

Eiendommen har gode muligheter for både storviltjakt, småviltjakt og fiske.

Eiendommen inngår i Lisetfjellet jaktlag, som etter opplysning består av totalt fire parter (Liset, Lie, Briskerot og Juve). Eier opplyser at Juve disponerer en andel på 1/4 av jaktlaget.

Lisetfjellet jaktlag inngår videre i Møsstrond Nord storvald. Storvaldet tildeles jaktkvoter etter driftsplaner som normalt gjelder for tre år av gangen. Etter opplysninger fra eier omfatter gjeldende driftsplan en samlet fellingskvote på fem elg fordelt over treårsperioden. Det er i tillegg kvote på hjort samt ca ett rådyr pr. år. Gjeldende driftsplan avsluttes i 2026, og ny driftsplan vil gjelde for perioden 2027–2029.

Eiendommen har også fellingsrett på villrein. Etter opplysning ligger den årlige kvoten normalt på ca. 1–2 dyr.

Det presiseres at jaktkvoter kan variere fra år til år som følge av bestandssituasjon, offentlige tildelinger og gjeldende forvaltningsplaner.

Området har videre gode muligheter for småviltjakt, herunder særlig rypejakt.

Det er fiskemuligheter både i lokale tjern på eiendommen og i Møsvatn. Det opplyses også at eiendommen har en tinglyst fiskerett. Rettighetens nærmere innhold og omfang er ikke kontrollert i forbindelse med takseringen, og det anbefales nærmere undersøkelser dersom dette er av betydning ved et eventuelt eierskifte.

På bakgrunn av jakt-, fiske- og øvrige utmarksressurser er eiendommens årlige utmarksverdi skjønnsmessig vurdert til kr 50 000 pr. år.

Ved kapitalisering med en rentefot på 5 % gir dette en kapitalisert utmarksverdi på:

$\text{kr } 50\,000 / 0,05 = \text{kr } 1\,000\,000$.

Den kapitaliserte verdien må vurderes som et skjønnsmessig uttrykk for verdien av eiendommens samlede jakt-, fiske- og utmarksressurser, og ikke som en garanti for faktisk årlig inntekt.

Bygninger på eiendommen

Våningshus



Anvendelse

Byggeår

1909

Kommentar

Byggeåret er basert på opplysninger fra eier.

Standard

Gjennomgående normal standard

Vedlikehold

Bygning anses å ha et normalt vedlikehold.

Bygningsstruktur

Bygningen har en bygningshistorikk tilbake til 1909, da den opprinnelige tømmerdelen ble oppført. I 1949 ble huset utvidet i bredden og påbygd med loftsetasje med full ståhøyde.

I perioden 1980–1982 ble bygningen omfattende ombygd og modernisert til datidens standard. Det ble blant annet etablert nytt inngangsparti og stuedel, takhøyden ble endret og rominndelingen justert. Gulvkonstruksjonen ble hevet og fornyet med nye bærebjelker, det ble lagt nytt torvtak, montert ny utvendig kledning, ny ytterdør, pipe, peis og vedovn. Det ble også lagt nye lakkerte furugulv, flere rom ble panelt, og kjøkken og bad ble oppgradert. Loftet ble samtidig endret fra tidligere beboelsesareal med to soverom til areal som i dag hovedsakelig benyttes til oppbevaring.

Nåværende eiere overtok eiendommen i 2006. I perioden 2009–2011 ble det utført flere oppgraderinger, blant annet utskifting av vinduer til nyere koblede vinduer med sprosser, delvis ny utvendig kledning, utvendig maling, ny ytterdør samt nytt Sigdal-kjøkken og nytt røropplegg til kjøkkenet. Varmtvannsbereder ble skiftet omkring 2015/2016.

Fra 2012 og fremover er det utført flere løpende vedlikeholds- og oppgraderingsarbeider. Det ble blant annet etablert ny veranda, montert ny ytterdør mot verandaen og utført oppgradering av gulv i garderobe. Kjøkkenet er videre oppgradert med ny panel, kjøkkenventilator og overflatebehandling av gulv og himling. Ny vedovn av typen Jøtul 602 ble montert i 2013.

Badet ble pusset opp i 2015/2016 med nye våtromsplater, flislagt gulv med elektrisk gulvvarme, ny baderomsinnredning og oppgradert røropplegg. Det er også skiftet innerdører i hele huset. Vannpumpen i kjeller ble fornyet i 2012.

I 2021 ble stue, soverom, ganger og garderoberom pusset opp med blant annet maling og utskifting av tak- og gulvlister. Utvendig ble huset malt på nytt i 2022.

I 2023 ble det installert Daikin varmepumpe av gulvmodell. I mars 2024 ble deler av yttertaket reparert etter vanninntrenging i forbindelse med isdannelse og værpåvirkning. Arbeidet opplyses å kunne dokumenteres med bilder.

I juni 2025 ble det gjennomført elkontroll, og registrerte avvik ble utbedret. Samme måned ble det utført service på varmepumpen. I 2025/2026 ble sprosser og vindusomramming utvendig malt, sammen med vindskibord.

Samlet sett har bygningen gjennomgått flere større ombygginger og moderniseringer siden oppføringen, i tillegg til jevnlig vedlikehold og oppgradering av tekniske installasjoner og overflater.



Utvendige forhold

Oppført på stedlige masser. Den eldste delen av bygningen er fundamentert på murer av naturstein, mens senere tilbygde deler er fundamentert på murer av betong. Det er krypkjeller under deler av bygningen. Etasjeskille er utført i trekonstruksjon.

Hovedkonstruksjonen over grunnmur består i den eldste delen av laftverk, mens enkelte tilbygde bygningsdeler er oppført i bindingsverk. Utvendige vegger er kledd med stående tømmermannskledning.

I ytterveggene er det montert nyere koblede vinduer med trerammer og sprosser. Hovedinngangsdør er av fabrikkframstilt, isolert type. Sideinngang til garderobe har nyere fabrikkframstilt ytterdør.

Taket er utført som saltak med åstakkonstruksjon og bærende trebjelker, supplert med plassbygde takkonstruksjoner. Taket er tekket med papp, knotteplast og torv. Langs deler av takfoten er det montert takrenner.

Ved hovedinngangen er det oppført en betongstøpt trapp med takoverbygg, med et areal på ca. 2,4 m².

Utenfor garderobe/sideinngang er det etablert en platting på ca. 18 m², oppført med trebjelkelag og dekke av spalteplank.

Innvendige forhold

1 etasje:

Gulv er hovedsakelig utført med lakkert gulvplank. I garderobe er det laminatgulv. Vegger er i hovedsak kledd med malt trepanel, med enkelte partier av synlig eldre laftverk i stuedelen. Himlinger består av takessplater og malte plateflater.

Innvendige dører er hovedsakelig utført som heltre speilfyllingsdører. Det er enkel plassbygd tretrapp med adkomst til loftsetasjen.

Loftsetasje:

Loftet har eldre gulvplank og et gulvareal på ca. 37 m². Vegger og skråtak fremstår med enkel eldre utførelse, med synlig takkonstruksjon og eksponerte åser. Loftet har lav takhøyde og benyttes hovedsakelig som oppbevaringsareal.

Tekniske installasjoner

Bygningen har privat vannforsyning fra tilsigsbrønn, med supplerende vanninntak via slange fra nærliggende bekk. Avløpsforholdene består av et enkelt privat avløpsanlegg med tømning i egen regi.

Pipe er oppført i lettklinkerblokker og er betongpusset over tak. Innvendig er pipen pusset og malt. Pipen er tilknyttet peis og vedovn. Sikringsskap er plassert på loft og er utstyrt med automatsikringer. Ventilasjonen er hovedsakelig basert på naturlig ventilasjon via klaffventiler i yttervegg.

Hovedoppvarmingen skjer med Daikin varmepumpe, montert i 2023. Det er i tillegg mulighet for oppvarming med vedovn og elektriske varmekilder.

På ett av soverommene er det etablert en plassbygd kjeller luke med adkomst til et mindre lager-/teknisk rom. Her er varmtvannsbereder og trykktank plassert. I rommet er det også strømtilførsel og tilkobling til varmekabel for frostsikring av vannforsyningen.

I garderoben er det montert fabrikkframstilte garderobeskap med skyvedører. Det finnes også eldre plassbygde skap med slette fronter.

Kjøkkenet

Kjøkkenet har fabrikkframstilt innredning fra Sigdal, opplyst montert i 2011. Innredningen består av finerte skrog med profilerte skapfronter og skuffer.

Benkeplaten har nedfelt skyllekum og integrert platetopp. Over platetoppen er det montert kjøkkenventilator.

Det er vedovn på kjøkkenet som gir mulighet for supplerende oppvarming.

Vaskemaskin er også installert på kjøkkenet.



Våtrom

Badet har støpt gulv med elektriske varmekabler og keramiske fliser. Veggene er kledd med våtromsplater, og himlingen består av takessplater.

Det er montert ca. 60 cm bred baderomsinnredning med skuffer og heldekkende servant, samt speilskap og høyskap.

Badet er videre utstyrt med veggmontert dusj med glassvegger og gulvmontert toalett. Ventilasjon skjer via ventil i yttervegg.

Tilbygg/modernisering

1949 Tilbygg 2 etasje og kjøkkendel.

1982 Tilbygg Stue og gang.

Bruksareal BRA m²							
Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
1. Etasje	71			71	20		71
Loftsetasje						37	37
SUM	71				20	37	108
SUM BRA	71						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. Etasje	Gang, mellomgang, stue, kjøkken, garderobe, soverom 1, soverom 2, bad		
Loftsetasje	Gulvet areal (lav takhøyde)		

Driftsbygninger på eiendommen

Hytte/kårbolig



Anvendelse

Byggeår

1975

Kommentar

Byggeåret er basert på opplysninger fra eier.

Areal (BTA)

Etasje	BTA
Etasje	55,0
SUM BTA	55

Kommentar til areal

1etg: gang, toalettrom, stue, kjøkken og 2 soverom.

Standard

Gjennomgående enkel eldre standard

Vedlikehold

Bygning anses å ha et normalt vedlikehold.

Beskrivelse

Bygningen ble påbegynt i 1974 og antas ferdigstilt i 1975.

Bygningen er oppført på stedlige masser med ringmur av lettklinkerblokker. Det er krypkjeller med ventilering via lufteventiler i grunnmur. Etasjeskille er utført i trekonstruksjon.

Hovedkonstruksjonen er oppført i bindingsverk og utvendig kledd med stående tømmermannskledning. I ytterveggene er det montert eldre vinduer med enkle glass og innvendige varevinduer. Hovedinngangsdør er av eldre type i tre.

Taket er utført som saltak med åstakkonstruksjon og plassbygde sperrer, pålagt undertak, papp, knotteplast og torv som takteking. Ved inngangspartiet er det etablert nyere plattning og trapp. Inngangspartiet er takoverbygd og har et areal på ca. 1,8 m².

Pipe antas oppført i lettklinkerblokker og er pusset over tak.

INNVENDIGE FORHOLD:

Gulvene består hovedsakelig av lakkerte gulvbord. I kjøkkengulvet er det etablert en plassbygd luke med adkomst til krypkjeller. Veggene er hovedsakelig kledd med trepanel. Himlingen følger skråtaket og har synlig bærende laminert tredrager. Overflatene består av både malt og umalt trepanel.

Innvendige dører er hovedsakelig eldre heltredører med finerfyllinger.

Kjøkkenet har nyere fabrikkframstilt kjøkkeninnredning med profilerte skapfronter og skuffer. Benkeplate er utført i heltre med nedfelt skyllekum. Det er montert kjøkkenventilator over komfyr.

Det er etablert enkelt toalettrom med portabelt toalett (Porta Potti).

TEKNISKE INSTALLASJONER:

Bygningen har innlagt elektrisitet. Sikringsskap er plassert på toalettrommet og er utstyrt med eldre skrusikringer. Elektrisk ledningsnett er i hovedsak åpent montert.

Ventilasjonen er basert på naturlig ventilasjon.

Bygningen er ikke tilkoblet vann- eller avløpsanlegg. Det opplyses at ledninger for vann og avløp er ført frem og ligger klargjort for eventuell tilkobling. Anlegget er av eldre dato.
Pipen er innvendig tilknyttet vedkamin. Brannmur og pipeløp er pusset og malt.

Utførte arbeider og oppgraderinger:

1974/1975: Hytta, av typen Drammenhytte, ble oppført som aldersbolig for daværende eiers foreldre.

Etter 2006: Hytta er opplyst utvendig malt tre ganger.

2015: Ny kjøkkeninnredning . Vegger og himling malt, og kjøkkengulv lakkert.

2019: Ett soverom pusset opp med maling av vegger og himling.

2021: Ny utvendig trapp og platting etablert og behandlet med terrassebeis. Tidligere steintrapp ble fjernet.

2022: Pipe utvendig behandlet med silikonmaling. Innvendig pipe/pipeløp malt.

2023: Toalettrom/baderom pusset opp. Det ble satt inn Porta Potti-toalett.

2025: Elkontroll utført i mars uten registrerte avvik. Nytt kjøkkenvindu montert. Vinduer med sprosser malt innvendig og utvendig.



Driftbygning



Anvendelse

Byggeår

1937

Kommentar

Byggeåret er basert på opplysninger fra eier.

Areal (BTA)

Etasje	BTA
Kjeller	0,0
Etasje	73,0
Etasje 2	50,0
SUM BTA	123

Kommentar til areal

Kjeller: møkkakjeller/lagringsareal.

1etg: eldre fjøsrom/lager, mellomgang, utedo og høyløe/lager.

2etg: gulvet lagringsareal og isolert hobbyrom.

Standard

Gjennomgående enkel eldre standard

Vedlikehold

Bygning anses å ha et normalt vedlikehold.

Beskrivelse

Bygningen er opplyst ferdigstilt i 1937.

Bygningen er fundamentert på røysmur og punktfundamenter av naturstein. Etasjeskiller er utført i trekonstruksjon.

Den eldre fjøsdelen er hovedsakelig oppført i laftverk, mens øvrige deler er oppført i bindingsverk. Utvendige vegger er kledd med trepanel. I ytterveggene er det montert enkle vinduer. Dører og porter er hovedsakelig plassbygde i tre.

Taket er utført som saltak med åstakkonstruksjon og plassbygde sperrer, pålagt lekter og stålplater som takteking.

I front av bygningen er det etablert låvebru, hovedsakelig oppført i naturstein. Den øvre delen er utført med bærende jernbanestål og dekke av impregneret trevirke. Det er montert rekkverk langs deler av låvebrua.

INNVEDIGE FORHOLD:

Innvendige gulv består hovedsakelig av tregulv og jordgulv. Vegger er dels kledd med trepanel og dels med synlig/åpen konstruksjon. Himlinger har i hovedsak åpen konstruksjon.

I 2. etasje er det etablert gulvet lagringsareal med åpen takkonstruksjon.

I deler av bygningen er det etablert et mindre isolert hobbyrom, opplyst oppført i 2020. Rommet har tregulv, mens vegger og himling er kledd med MDF-plater. Det er innlagt elektrisitet med belysning i himling, samt plassbygd arbeidsbenk og vindu.

I 1. etasje er det etablert utedo med enkel, plassbygd innredning i tre.

UTFØRTE ARBEIDER / VEDLIKEHOLD:

1937: Bygningen opplyses ferdigstilt.

2008: Bygningen ble malt utvendig. Stålplatene på taket ble malt, og det ble montert ny låvedør.

2020: Det ble etablert isolert hobbyrom med vindu.

2025: Bygningen ble på nytt malt utvendig. Hjørnekasser på den ene kortveggen ble skiftet.



Bjørkebu i tun



Anvendelse

Byggeår

1994

Kommentar

Byggeåret er basert på opplysninger fra eier.

Areal (BTA)

Etasje	BTA
Etasje	8,0
SUM BTA	8

Kommentar til areal

Ett rom.

Standard

Gjennomgående normal standard

Vedlikehold

Bygning anses å ha et normalt vedlikehold.

Beskrivelse

Bygningen er fundamentert på røysmur av naturstein og har tregulv.

Hovedkonstruksjonen er oppført i laftet bjørk og er lokalt betegnet som «Bjørkebu».

Taket er utført som saltak med åstakkonstruksjon og bærende åser, pålagt undertak, papp, knotteplast og torv som takteking. Det er takoverbygd inngangsparti og plassbygd ytterdør.

Innvendig er det tregulv og synlige laftede vegger. Himlingen følger skråtaket og har åpen konstruksjon med synlige bærende åser.



Fiskebu



Anvendelse

Byggeår

1986

Kommentar

Byggeåret er basert på opplysninger fra eier.

Areal (BTA)

Etasje	BTA
Etasje	17,0
SUM BTA	17

Kommentar til areal

Lagringsareal.

Standard

Gjennomgående normal standard

Vedlikehold

Bygning anses å ha et normalt vedlikehold.

Beskrivelse

Bygningen er fundamentert på punktfundamenter av betong, med etasjeskille i trekonstruksjon.

Hovedkonstruksjonen er oppført i bindingsverk og utvendig kledd med stående tømmermannskledning. I ytterveggene er det montert koblede vinduer med trerammer og sprosser. Ytterdør er plassbygd.

Taket er utført som saltak med plassbygde sperrer, pålagt undertak, papp, knotteplast og torv som taktekking.

I senere tid er det etablert en platting på ca. 12 m², oppført med trebjelkelag og dekke av spalteplank. Det er også montert plassbygd trapp.

INNENDIGE FORHOLD:

Innvendig er det gulvplank, mens vegger og himling hovedsakelig har åpen konstruksjon.
Det er montert en eldre, enkel kjøkkeninnredning med utslagsvask.

BRUK / VURDERING:

Bygningen benyttes hovedsakelig som båthus og til lagring av garn, redskap og annet utstyr.

Bygningen vurderes å være normalt godt vedlikeholdt sett i forhold til alder og bruk. Det opplyses at bygningen er malt utvendig tre ganger siden 2006, sist i 2018. Det er også skiftet ett vindu.

Platting ble oppført i 2019 og er behandlet med terrassebeis.



Bjørkebu ved molo



Anvendelse

Byggeår

1990

Kommentar

Byggeåret er basert på opplysninger fra eier.

Areal (BTA)

Etasje	BTA
Etasje	8,0
SUM BTA	8

Kommentar til areal

Ett rom.

Standard

Gjennomgående normal standard

Vedlikehold

Bygning anses å ha et normalt vedlikehold.

Beskrivelse

Bygningen er fundamentert på murer av naturstein.

Hovedkonstruksjonen er oppført i laftet bjørk, og bygningen omtales lokalt som «Bjørkebu». I front er det montert plassbygd tredør.

Taket er utført som saltak med åstakkonstruksjon, pålagt undertak, papp, knotteplast og torv som takteking.

Innvendig er det jordgulv, synlige laftede vegger og åpen takkonstruksjon.

Vurdering:

Bygningen benyttes som enkelt lager og vurderes å ha normalt vedlikehold sett i forhold til alder og bruk.



Teknisk verdi boligbygg

Teknisk verdi boligbygg

Våningshus

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	3 200 000
Fradrag for forskriftsmangler mellom dagens krav og aktuelt bygg	Kr.	- 380 000
Fradrag for elde, slitasje og vedlikeholdsmangler	Kr.	- 1 210 000
Sum Teknisk verdi - Våningshus	Kr.	1 600 000
Sum Teknisk verdi - Boligbygg	Kr.	1 600 000

Nedskreven gjenanskaffelsesverdi driftsbygninger

Driftsbygninger

Bygning	Teknisk nyverdi (Kr)	Teknisk tilstand*	Driftsrelevanse**	Nedskreven gjenanskaffelseverdi (Kr)
Hytte/kårbolig	2 300 000	5	5	600 000
Driftbygning	2 400 000	4	3	300 000
Bjørkebu i tun	100 000	6	5	30 000
Fiskebu	360 000	8	6	150 000
Bjørkebu ved molo	100 000	6	5	30 000
*Verdiløs=0 ny=10 **Unyttig=0 full=10			Total verdi	1 110 000

Markedsvurdering

Markedsverdi (normal salgsverdi) gir uttrykk for den salgsverdien som kan forventes for eiendommen i dagens marked slik den fremstår på befaringstidspunktet; størrelse, standard og beliggenhet tatt i betraktning. Følgende vurdering er lagt til grunn ved fastsettelse av markedsverdi (normal salgsverdi) for eiendommen:

Eiendommen Juve fremstår som en særpreget fjell- og utmarkseiendom med en svært naturskjønn beliggenhet langs Møsvatn ved Møsstrand, ved foten av Hardangervidda. Eiendommen har et samlet areal på ca. 4 555 daa og består i hovedsak av fjell- og utmarksarealer, med et mindre areal overflatedyrket jord omkring gårdstunet.

Eiendommens verdi er i vesentlig grad knyttet til beliggenheten, utmarksarealene, jakt- og fiskerettighetene, eksisterende bygningsmasse samt årlig erstatning fra Øst-Telemark Brukseierforening.

Det er gode muligheter for storvilt- og småviltjakt, herunder elg, hjort, rådyr, villrein og rype, samt fiske i Møsvatn og lokale tjern. Slike rettigheter og ressurser vurderes å ha betydelig betydning for eiendommens attraktivitet i markedet.

Gårdstunet består av våningshus samt flere øvrige bygninger med ulik alder, standard og anvendelse. Våningshuset har gjennom årene vært gjenstand for flere ombygginger, moderniseringer og løpende vedlikehold, og fremstår med en standard som er hensiktsmessig sett i forhold til eiendommens beliggenhet og bruk.

Eiendommens svært spesielle beliggenhet vurderes både som en styrke og en begrensning i markedssammenheng. Fraværet av fast veiforbindelse medfører at adkomsten sommerstid skjer med båt og vinterstid med snøskuter. I overgangsperiodene vår og høst kan eiendommen periodevis være vanskelig tilgjengelig. Dette begrenser den potensielle kjøpergruppen, samtidig som beliggenheten, stillheten, nærheten til Hardangervidda og den urørte høyfjellsnaturen vurderes som svært attraktiv for kjøpere med særlig interesse for jakt, fiske, friluftsliv og denne typen fjelleiendom.

Det må videre hensyntas at store deler av arealet har begrenset landbruksmessig produksjonsverdi, og at deler av eiendommen omfattes av landskapsvern, villreinhensyn og andre restriksjoner som begrenser fremtidige utbyggings- og utviklingsmuligheter.

Ved den samlede verdsettelsen er det lagt vekt på eiendommens arealressurser, bygningsmasse, jakt- og fiskerettigheter, årlige erstatningsinntekter, beliggenhet, tilgjengelighet og eiendommens samlede attraktivitet og omsettelighet i det åpne markedet.

Verdiberegningene av de enkelte bestanddelene gir samlet et godt holdepunkt for markedsverdien. Samtidig er dette en type eiendom hvor verdsettelsen i betydelig grad må baseres på skjønn, da sammenlignbare omsetninger er begrenset og kjøpergruppens betalingsvillighet i stor grad vil være knyttet til eiendommens særegne beliggenhet og rekreasjonsmessige kvaliteter.

Etter en samlet vurdering av eiendommens positive og negative egenskaper, tilgjengelige verdiindikasjoner og forventet betalingsvillighet ved et normalt, åpent og fritt salg, settes eiendommens markedsverdi til:

Markedsverdi: kr 5 300 000,-

Salgsverdi er for dette takstobjektet satt til det beløp rapportansvarlig etter sitt beste skjønn mener eiendommen vil oppnå ved et åpent og fritt salg i dagens marked.

Kr 5 300 000

Kilder og vedlegg

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Grunnboks utskrift			Gjennomgått		Ja
Skog og Landskap / Nibio			Gjennomgått		Ja
Matrikkel			Gjennomgått		Ja
Se Eiendom			Gjennomgått		Nei

Forutsetninger

Egne forutsetninger

Landbruksdepartementet har i forskjellige rundskriv gitt generelle retningslinjer som verdsetting av konsesjonspliktige eiendommer skal bygge på. Retningslinjene åpner for skjønn avhengig av eiendommens egenart. Eier skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Verdivurderingen er avholdt etter beste skjønn og overbevisning. Verdivurderingen er utført i henhold til gjeldende instruks. Heftelsesanmerkninger er ikke vurdert med mindre det er angitt. Takstmannen er ikke ansvarlig for manglende opplysninger om feil og mangler som han ikke kunne ha oppdaget etter å ha undersøkt eiendommen slik god skikk tilsier. Verdivurderingen gir en samlet vurdering, men en enkel beskrivelse og en verdsetting av landbrukseiendommen (markedsverdi). Landbruksdepartementet gir i rundskrivene M-3/2002, M-1/2021 veiledende retningslinjer for verdsetting av konsesjonspliktige eiendommer. Nedre grense for kapitaliseringsrentefot ved beregning av avkastningsverdi for jord og skog skal være 4 %.

En anser avkastningsverdi (bruksverdi) som det naturlige utgangspunkt for verdsetting av landbrukseiendommer etter konsesjonsloven. En legger likevel til grunn at formålet i konsesjonsloven § 1 om å tilgodese en samfunnsmessig forsvarlig prisutvikling gir rom for å nytte også andre verdsettingsprinsipper enn den tradisjonelle avkastningsverdi, f.eks. kostnadsverdi. Ved praktisk verdsetting, vil de forskjellige verdsettingsprinsipper ha sin begrensning. Det vil derfor ofte være hensiktsmessig å dele verdsettingen av en landbrukseiendom opp i de enkelte deler eiendommen består av (jord, skog, bygninger m.m.), og å nytte den verdsettingsmåten som passer best på de enkelte eiendomsdeler.

For rettigheter og andre ressurser som hører til eiendommen nyttes enten avkastningsverdi eller kostnadsverdi - alt etter rettighetens eller ressursens art. I noen tilfelle må en falle tilbake på en rent skjønnsmessig verdivurdering. Verdien det er kommet fram til bygger på egen befaring, opplysninger under denne og fremlagt dokumentasjon.

Takstmann er ikke ansvarlig for eventuelle feil i fremlagte opplysninger. "Håndbok for drittsplanlegging" og "Driftsgranskinger for jord- og skogbruk" er støtte for beregningene. Det tas forbehold om råte, soppskader og andre skader i bygninger da bygningsbeskrivelsen bare er en generell beskrivelse.

Det tas forbehold om tilstand på el-anlegg og andre tekniske installasjoner da dette krever fagkyndig kontroll. Ønskes nærmere kontroll av byggetekniske forhold, må det foretas egen kontroll for dette med tilhørende tilstandsrapport.

Verdivurderingen er avholdt etter beste skjønn og overbevisning. Verdivurderingen er utført i henhold til gjeldende instruks. Heftelses anmerkninger er ikke vurdert med mindre det er angitt.

Takstingeniøren beskriver de ulike elementene på eiendommen og har vurdert en samlet salgspris på eiendommen. Verditaksten og beskrivelsen til takstingeniøren er basert på en visuell besiktigelse uten inngrep i konstruksjoner på bygningene. Det er derfor nødvendig å ta forbehold om eventuelle skjulte feil og mangler som ikke kan sees ved en vanlig visuell befaring. Møbler, inventar og utstyr er ikke flyttet på av takstmann.

Takstingeniøren har derfor ikke ansvar for manglende opplysninger om feil og mangler som han kunne ha oppdaget etter å ha undersøkt takstobjektet slik god skikk tilsier. Selve driften på eiendommen er ikke vurdert.

Det presiseres at bygningene kun er beskrevet ut fra en enkel visuell befaring. For å undersøke bygningenes mer byggetekniske tilstand og arealmål må det innhentes tilstandsrapporter. VVS- og el-anlegg er ikke vurdert da det ligger utenfor takstmann sin godkjenning.

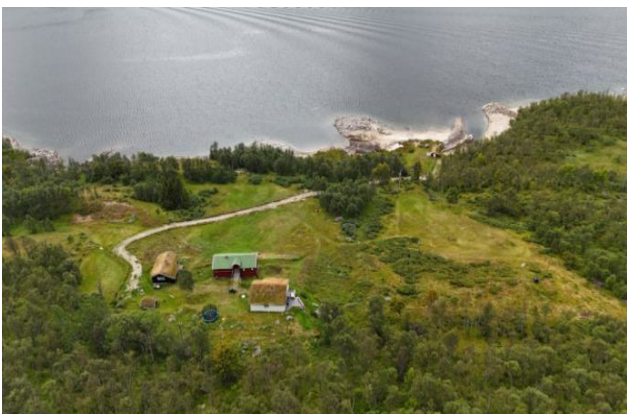
Takstmann er uavhengig uten knytninger til eier/eiers familie. Takstmann legger til grunn at alle bygninger og bruken er godkjent av rette instans og i henhold til gjeldende forskrifter. Det er taksert utifra bygningens faktiske bruk. Kommunens arkiv er ikke gjennomgått og takstingeniør verdsetter og beskriver bygningene slik de fremstod på befaringen.

En bruker av taksten må lese dokumentet, forutsetninger og vedlegg nøye. Skulle en bruker av taksten oppdage feil, må det meldes takstmann straks.

Verditaksten har som utgangspunkt en gyldighet på 1 år, men takstingeniøren gjør oppmerksom på at verditaksten er avgitt basert på det regelverket som var den datoen verditaksten ble underskrevet.

Landbrukseiendommer har ofte en omfattende og kompleks bygningsmasse, noe som krever en større grad av skjønn ved både arealmåling og verdsetting. Målingene kan derfor avvike fra avhendingslovens krav om arealsvikt (avvik større enn 2 % og minst 1 m²), på grunn av størrelse, skjevheter eller lignende forhold. Slike avvik vil normalt ikke ha betydning for eiendommens verdi.

Andre bilder





Kommune: 4036 VINJE

Data uthentet: 13.08.2026 kl. 08:31

Grunneiendom: Gnr: 164 Bnr: 13

Oppdatert per: 13.08.2026 kl. 08:31

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.

Grunnboksinformasjon

HJEMMELSOPPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

2006/2257-1/34
09.06.2006

HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT
VEDERLAG: NOK 500.000
OMSETNINGSTYPE: Gave
Augustsen Synnøve Hovden
F.NR: 160459*****

HEFTELSE

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

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

Pengeheftelser

2015/1210785-1/200
28.12.2015

ERKLÆRING/AVTALE
RETTIGHETSHAVER: ØST-TELEMARKENS BRUKSEIERFORENING
ORG.NR: 971034823
Ny konsesjon for tilleggsregulering i Møsvatn i Telemarksvassdraget.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Servitutter

Servitutter i eiendomsrett

1948/693-3/34
25.08.1948

BESTEMMELSE OM FISKERETT
RETTIGHETSHAVER: KNR:4036 GNR:164 BNR:2

1951/1020-1/34
01.11.1951

SKJØNN
Bestemmelse om regulering av innsjø/vann/elv
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1981/1170-1/34
06.05.1981

ERKLÆRING/AVTALE
Bestemmelse om naturreservat
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1991/1354-2/34
07.06.1991

BEST. OM BÅT/BRYGGEPLASS
RETTIGHETSHAVER: KNR:4036 GNR:164 BNR:20
Bestemmelse om fiskerett

1997/2931-2/34
16.12.1997

ERKLÆRING/AVTALE
Kgl. res. av 06.06.1997 vedk. endring av verneforskrifter
for Hardangervidda nasjonalpark og Møsvatn Austfjell
landskapsvernområde
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2000/805-2/34
29.03.2000

BEST. OM BÅT/BRYGGEPLASS
RETTIGHETSHAVER: KNR:4036 GNR:164 BNR:22
Forbud for bnr. 22 til å gå over d.b. i reinsdyr- og elgjakten.

2000/806-2/34

BEST. OM BÅT/BRYGGEPLASS

Kommune: 4036 VINJE

Data uthentet: 13.08.2026 kl. 08:31

Grunneiendom: Gnr: 164 Bnr: 13

Oppdatert per: 13.08.2026 kl. 08:31

29.03.2000	RETTIGHETSHAVER: KNR:4036 GNR:164 BNR:23 Forbud mot å gå over d.b. i reinsyr- og elgjakta iflg. skjøte.
2001/3472-2/34 07.12.2001	BEST. OM BÅT/BRYGGEPLASS RETTIGHETSHAVER: KNR:4036 GNR:164 BNR:25 Bestemmelse om adkomstrett
2002/1848-1/34 14.06.2002	FREDNINGSVEDTAK Forskrift om vern av Møsvatn Austfjell landskapsvernområde- kgf. res. av 31. mai 2002 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
2017/423303-1/200 26.04.2017 21:00	ELEKTRISKE KRAFTLINJER RETTIGHETSHAVER: RAULAND KRAFTFORSYNINGSLAG SA ORG.NR: 915317898 RETTIGHETSHAVER: RK NETT AS ORG.NR: 925017809 Omfattet av områdekonsesjon/fornyhet tillatelse fra NVE gyldig inntil 01.04.2024. Kraftledningen Rauland Kraftforsyningslag 22 kV nett GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
2022/131650-1/200 02.02.2022 21:00	** TRANSPORT FRA: RAULAND KRAFTFORSYNINGSLAG SA ORG.NR: 915317898 TIL: RK NETT AS ORG.NR: 925017809

GRUNNDATA

1947/824-1/34 24.10.1947	REGISTRERING AV GRUNN DENNE MATRIKKELENHET OPPRETTET FRA: KNR:4036 GNR:164 BNR:2
1991/1047-1/34 30.04.1991	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:4036 GNR:164 BNR:20
1999/1645-1/34 30.06.1999	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:4036 GNR:164 BNR:22
1999/1646-1/34 30.06.1999	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:4036 GNR:164 BNR:23
2000/500-1/34 21.02.2000	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:4036 GNR:164 BNR:25
2020/131648-1/200 01.01.2020 00:00	OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING TIDLIGERE: KNR:0834 GNR:164 BNR:13
2024/718805-1/200 01.01.2024 00:00	OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING TIDLIGERE: KNR:3825 GNR:164 BNR:13

RETTIGHETER PÅ ANDRE EIENDOMMER

Ingen rettigheter funnet.

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



0 20 40 60m

Målestokk 1: 2500 ved A4 utskrift

Utskriftsdato: 13.08.2026 08:28

Eiendomsdata verifisert: 13.08.2026 08:24

GÅRDSKART 4036-164/13/0

Tilknyttede grunneiendommer:

164/13/0

Markslog (AR5) 7 klasser

TEGNFORKLARING

	Fulldyrka jord
	Overflatedyrka jord
	Innmarksbeite
	Produktiv skog *
	Annet markslog
	Bebygd, samf., vann, bre
	Ikke kartlagt
	Sum

AREALTALL (DEKAR)

0.0	
10.9	
0.0	10.9
0.0	0.0
0.0	
86.1	86.1
4458.1	4458.1
4555.1	4555.1

* Produktiv skog er skog på fastmark og myr med skogbonitet lav eller bedre.

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

Ajourføringsbehov meldes til kommunen.

— Arealressursgrenser

□ Eiendomsgrenser

● Driftssenterpunkt



NIBIO

NORSK INSTITUTT FOR
BIOØKONOMI



0 100 200 300m
 Målestokk 1: 15000 ved A4 utskrift
 Utskriftsdato: 13.08.2026 08:27
 Eiendomsdata verifisert: 13.08.2026 08:24

GÅRDSKART 4036-164/13/0
 Tilknyttede grunneiendommer:
 164/13/0

Markslog (AR5) 7 klasser TEGNFORKLARING

	Fulldyrka jord
	Overflatedyrka jord
	Innmarksbeite
	Produktiv skog *
	Annet markslog
	Bebygd, samf., vann, bre
	Ikke kartlagt
	Sum

AREALTALL (DEKAR)	
0.0	
10.9	
0.0	10.9
0.0	0.0
0.0	
86.1	86.1
4458.1	4458.1
4555.1	4555.1

* Produktiv skog er skog på fastmark og myr med skogbonitet lav eller bedre.

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

Ajourføringsbehov meldes til kommunen.

Arealressursgrenser

Eiendomsgrenser

Driftssenterpunkt



NIBIO

NORSK INSTITUTT FOR
 BIOØKONOMI



0100200300m Målestokk 1: 15000 ved A4 utskrift Utskriftsdato: 13.08.2026 08:25 Eiendomsdata verifisert: 13.08.2026 08:24	Markslag (AR5) 7 klasser TEGNFORKLARING Fulldyrka jord Overflatedyrka jord Innmarksbeite Produktiv skog * Annet markslag Bebygd, samf., vann, bre Ikke kartlagt Sum AREALTALL (DEKAR) 0.0 10.9 0.0 0.0 0.0 86.1 4458.1 4555.1 0.0 10.9 0.0 0.0 86.1 4458.1 4555.1	Kartet viser valgt type gårdskart for eiendommen man har søkt på. I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjenneelse. Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene. Ajourføringsbehov meldes til kommunen. Arealressursgrenser Eiendomsgrenser Driftssenterpunkt
GÅRDSKART 4036-164/13/0 Tilknyttede grunneiendommer: 164/13/0	* Produktiv skog er skog på fastmark og myr med skogbonitet lav eller bedre.	



0

500

1000

1500m

Målestokk 1: 50000 ved A4 utskrift

Utskriftsdato: 13.08.2026 08:26

Eiendomsdata verifisert: 13.08.2026 08:24

GÅRDSKART 4036-164/13/0

Tilknyttede grunneiendommer: 164/13/0



NIBIO

NORSK INSTITUTT FOR BIOØKONOMI

Markslag (AR5) 7 klasser

TEGNFORKLARING

Fulldyrka jord

Overflatedyrka jord

Innmarksbeite

Produktiv skog *

Annet markslag

Bebygd, samf., vann, bre

Ikke kartlagt

Sum

AREALTALL (DEKAR)

0.0

10.9

0.0

0.0

0.0

86.1

4458.1

4555.1

0.0

10.9

0.0

0.0

0.0

86.1

4458.1

4555.1

* Produktiv skog er skog på fastmark og myr med skogbonitet lav eller bedre.

Kartet viser valgt type gårdskart for eiendommen man har søkt på. I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjennelse.

Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene.

Ajourføringsbehov meldes til kommunen.

Arealressursgrenser

Eiendomsgrenser

Driftssenterpunkt

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

Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn	JUVE	Beregnet areal	4555106.5
Etablert dato	24.10.1947	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	16.09.2025	Historisk arealkilde	Ikke oppgitt (0)
Skylld	0.3	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader	Hjelpelinje vannkant		

- | | | | |
|---|---|--|---|
| ☒ Tinglyst | ☐ Del i samla fast eiendom | ☐ Grunnforurensning | ☐ Avtale/Vedtak om gr.erverv |
| ☒ Bestående | ☐ Under sammenslåing | ☐ Kulturminne | |
| ☐ Seksjonert | ☐ Klage er anmerket | ☐ Ikke fullført oppmålingsforr. | Frist fullføring: <input type="text"/> |
| ☐ Har fester | ☐ Jordskifte er krevd | ☐ Mangel ved matrikkelføringskrav | Frist retting: <input type="text"/> |

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Omnummerering Omnummerering	01.01.2024 01.01.2024		Tinglyst 01.01.2024	164/13
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Annen forretningstype	19.03.2020 19.03.2020	16/598 20/1312		3825-Mnrmangler, 164/4, 164/5, 164/13, 164/15, 164/18, 164/19
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Annen forretningstype	19.03.2020 19.03.2020	16/598 20/1312		3825-Mnrvannmangler, 164/2, 164/4, 164/5, 164/13, 164/15
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Oppmålingsforr.	13.03.2020 13.03.2020	16/598 20/1312		3825-Mnrmangler, 3825-Mnrvannmangler, 164/1, 164/13
Omnummerering Omnummerering	01.01.2020 01.01.2020		Tinglyst 01.01.2020	164/13
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Annen forretningstype	17.09.2018 19.02.2019	2019/686		164/13, 164/17
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Feilretting	30.01.2015 30.01.2015			164/13, 164/20
Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning	08.02.2000			164/13 (-1000), 164/25 (1000)
Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning	21.04.1999			164/13 (-1000), 164/22 (1000)
Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning	21.04.1999			164/13 (-1000), 164/23 (1000)
Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning	21.03.1991			164/13 (-1111), 164/20 (1111)
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Kart- og delingsforretning	22.08.1990 26.02.2021			164/13, 164/20
Skylddeling Skylddeling	24.10.1947			164/2, 164/13

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6649195.38	443828.23		Ja	4555107	Hjelpelinje vannkant (VA)

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
AUGUSTSEN SYNNØVE HOVDEN F160459*****	Hjemmelshaver (H) 1/1	JUVE 1 3864 RAULAND	Bosatt (B)

Adresse

Vegadresse: Juve 1

Adressetilleggsnavn:

Poststed	3864 RAULAND	Kirkesogn	05141404 Rauland
Grunnkrets	204 Møsstrand	Tettsted	
Valgkrets	6 RAULAND		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	8687595		Enebolig (111)	Tatt i bruk (TB)	
2	8687595	1	Tilbygg	Tatt i bruk (TB)	31.10.1983
3	166559529		Enebolig (111)	Bygning revet/brent (BR)	
4	166480191		Garasjeuth.anneks til fritidb (182)	Tatt i bruk (TB)	
5	166559537		Hus for dyr/landbr.lager/silo (241)	Bygning revet/brent (BR)	
6	166561337		Hus for dyr/landbr.lager/silo (241)	Tatt i bruk (TB)	
7	166560578		Annen landbruksbygning (249)	Tatt i bruk (TB)	

1: Bygning 8687595: Enebolig (111), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	
Opprinnelseskode	Generert pga tilbygg	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Ja
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	1

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Tatt i bruk		08.06.2007	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Juve 1	H0101	164/13	0	0	0	0	

Etasjer

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

2: Bygningsendring 8687595-1: Tilbygg, Tatt i bruk 31.10.1983**Bygningsdata**

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	52
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	52
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Privat innlagt	BTA Totalt	
Avløp	Privat kloakk	Bebygd areal	
Energikilder	Annen energikilde	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper	Annen oppvarming	Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Igangsettingstillatelse	30.09.1983	30.09.1983	
Tatt i bruk	31.10.1983	31.10.1983	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	164/13	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H02	0	17	0	17	0	0	0
H01	0	35	0	35	0	0	0

3: Bygning 166559529: Enebolig (111), Bygning revet/brent**Bygningsdata**

Næringsgruppe	()	BRA Bolig	
Sefrakminne	Ja	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	
Opprinnelseskode	Ruin v/reg.tidspunkt i SEFRAK	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Ja
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Bygning revet/brent		08.06.2007	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	164/13	-	-	-	-	-

4: Bygning 166480191: Garasjeuth.anneks til fritidb (182), Tatt i bruk

Bygningsdata

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

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Tatt i bruk		08.06.2007	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	164/13	-	-	-	-	-

5: Bygning 166559537: Hus for dyr/landbr.lager/silo (241), Bygning revet/brent

Bygningsdata

Næringsgruppe	()	BRA Bolig	
Sefrakminne	Ja	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	
Opprinnelseskode	Ruin v/reg.tidspunkt i SEFRAK	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Ja
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Bygning revet/brent		08.06.2007	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	164/13	-	-	-	-	-

6: Bygning 166561337: Hus for dyr/landbr.lager/silo (241), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	()	BRA Bolig	
Sefrakminne	Ja	BRA Annet	

Kulturminne	Nei	BRA Totalt	
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Ja
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Tatt i bruk		08.06.2007	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	164/13	-	-	-	-	-

7: Bygning 166560578: Annen landbruksbygning (249), Tatt i bruk**Bygningsdata**

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

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Tatt i bruk		08.06.2007	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	164/13	-	-	-	-	-

Tilstandsrapport

 Enebolig - Våningshus
 Juve 1, 3864 RAULAND
 VINJE kommune
 gnr. 164, bnr. 13

Sum areal alle bygg: BRA: 72 m² BRA-i: 72 m²



Befaringsdato: 17.08.2026

Rapportdato: 31.08.2026

Oppdragsnr.: 13281-1459

Eiendomsverdi ref nr: LI1133

Autorisert foretak: IL Takst AS

Sertifisert Takstingeniør: Olav Romtveit



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 og en 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
olavromtveit@hotmail.com
934 01 364



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](#) (tryggere bolighandel). Tilstandsrapporten inneholder avvik som den bygningssakkyndige kan se, samt andre enkle undersøkelser der det kommer frem av forskriften. Målinger eller andre undersøkelser, der disse utføres, skjer ved stikkprøver på utvalgte, tilgjengelige bygningsdeler og overflater, og er ikke en fullstendig kontroll mot byggeregler som gjelder i dag. Det gjøres ikke nærmere undersøkelser slik som åpning av vegger eller andre bygningsdeler. I vegg mot våtrom og rom under terreng skal det i utgangspunktet 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 klar over at dette ikke kan sammenlignes med å kjøpe en ny bolig. Boligen kan være bygget på en annen måte enn det som er vanlig i dag, uten at det i seg selv betyr at det foreligger en feil eller et avvik. Bygninger svekkes over tid og utsettes for slitasje blant annet på grunn av bruk og vær og vind. Slik vanlig slitasje er normalt ikke en feil eller et avvik, og gir som utgangspunkt ikke dårligere tilstandsgrad så lenge funksjonen er ivarettatt. Mange boliger fornyes helt eller delvis, noen i flere omganger, eller det oppføres tilbygg. For boliger som er pusset opp eller endret, er det særlig viktig å merke seg at fornyelse av overflater ikke nødvendigvis betyr at bygningsdeler under er forbedret.

Vurdering mot byggeregler

Den bygningssakkyndige vurderer 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 (tryggere bolighandel).

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

NÅR RAPPORTEN FØLGER MINIMUMSKRAVENE, OMFATTER DEN FOR EKSEMPEL IKKE

- vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand
- bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig
- etasjeskillere
- frittstående tilleggsbygg for eksempel garasje, bod, uthus, naust (om frittstående byggverk med boligfunksjoner og innrettet for varig opphold omfattes av minimumskravet, må vurderes konkret i det enkelte tilfellet)
- innvendige og utvendige trapper
- støttemurer
- skjulte installasjoner
- installasjoner utenfor bygningen
- 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 synlige avvik som avdekkes i bruksendringer og brannceller, og synlige forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet)
- fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstandsgraden gir uttrykk for en forventet teknisk tilstand, vurdert blant annet ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. For enkelte skjulte konstruksjoner kan alder alene være avgjørende for fastsettelse av tilstandsgrad.

Dersom den bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, er det opp til rapportens bruker å vurdere om tiltakene er nødvendige og økonomisk forsvarlige.

Tilstandsgrad fastsettes etter faste kriterier som følger forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Der forskriften krever det eller det følger av mandatet, følges også bransjestandard NS3600 Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig.

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

Tilstandsgrad 0 brukes når bygningsdelen er tilnærmet ny, ikke viser tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

Tilstandsgrad 2 brukes når bygningsdelen har vesentlige avvik. Bygningsdelen har enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden brukes når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader.

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

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 som minimum 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

Våningshus, opprinnelig oppført i 1909.
Bygningen ble helt nedmontert, rehabilitert og ombygget i 1982.
Senere er bygningen betydelig oppgradert og oppusset av nåværende eiere, særlig fra 2011 - 12 og framover.
Bygningen fremstår i god stand, med godt vedlikehold.
Det er ikke påvist feil som krever umiddelbare tiltak, men det anbefales å lese rapportens respektive punkter nøye.

Enebolig - Våningshus - Byggeår: 1909

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taket er tekket med torv, med undertakstekking av takpapp.
Besiktiget fra taket.
Det er utvendige beslag, torvholdsstokk i tre og vindskier i treverk.
Taket er et saltak med sperrekonstruksjon. Loftet er et oppvarmet loftsrom.
Ytterveggene er utført i tømmerkonstruksjon med stående bordkledning.
Vinduene er av tre og har koblet glass.
Ytterdøren er i treverk.
Det er terrasse på understøttende konstruksjon.
Tretrapp til veranda. Betongtrapp til inngangsdør.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Gulvet er av furu.
Veggene er kledd med trepanel, og himlingen har himlingsplater.
Etasjeskiller og bærende konstruksjoner er i trekonstruksjoner.
Det er foretatt radonmålinger, resultater er langt under 200 bq.
Det er pipe i lettklinkerblokker.
Bratt trapp, stige til loft.
Innvendige dører er av heltre furu fyllingsdører.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Våtrommet er oppført etter teknisk forskrift 2017. Det foreligger bilder.
Bilder
Våtrommet har vegger med våtroms-/baderomsplater og himling med himlingsplater på innvendig tak.
Gulvet er flislagt og har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er 18.
Våtrommet har skjult vanntett sjikt med påstrykningsmembran/smøremembran på gulv, og synlig vanntett sjikt med baderomspanel. Det er plastsluk, og høydeforskjellen fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 18 mm.
Våtrommet er innredet med nedfelt servant, toalett og dusjvegger/hjørne.
Kun ventilering i gjennom vindu.
Det er foretatt fuktmåling ved hulltaking i kjeller under vegg til bad.
Måleresultatet er 9.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkeninnredningen har profilerte fronter og benkeplate i heltre.
Det er kjøleskap, oppvaskmaskin, platetopp, vaskemaskin og stekeovn.
Kjøkkenet har kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av rustfrie rør.
Innvendige avløpsrør er av PP plastrør (innvendig, svarte eller hvite

rør).
Naturlig ventilasjon.
Det er installert luft-til-luft varmepumpe.
Det er en ca. 120 liters varmtvannstank.
Det har vært el-tilsyn siste 5 år. Det er gjort endringer i elektrisk anlegg etter 1. januar 1999.
Pulverapparat og røykvarslere.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Byggegrunnen er ukjent.
Dreneringen er fra 1982.
Grunnmuren er i natursteinsmur.
Våningshus på gårdsbruk, med opparbeidet plen og beplantning rundt huset.
Beliggende i skrånende terreng.
Avløpsledningene er av PVC-plastrør og er fra 1982. Tilknytning for avløp er annet. Vannledningen er av plast (PEL/PE) og er fra 1982.
Vannforsyningen er fra privat brønn.
Septiktanken er av betong og er installert i 1982.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

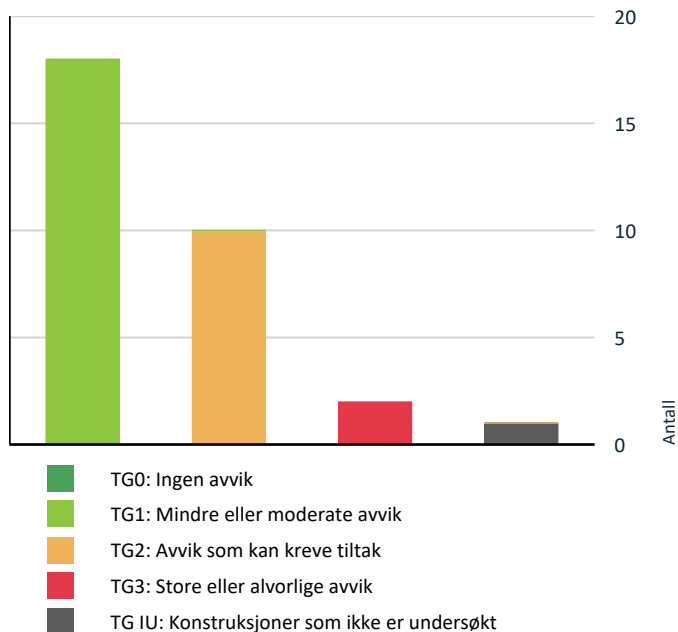
[Gå til side](#)

Enebolig - Våningshus

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

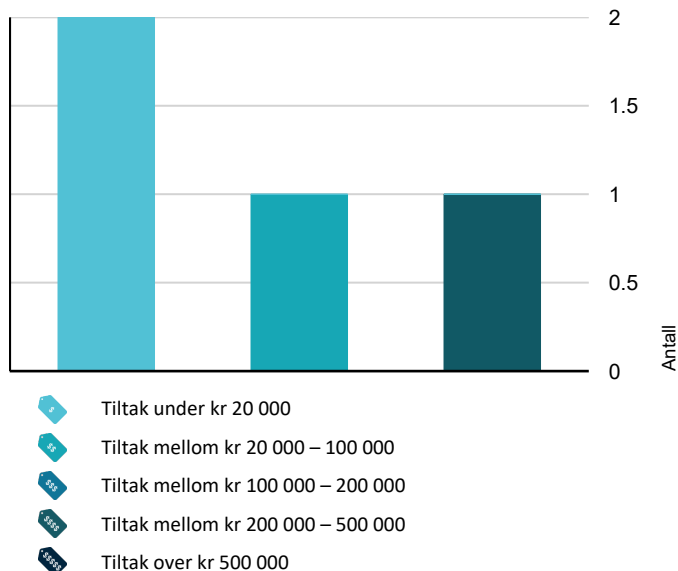
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

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 strDet 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, sprek i flis etc.). Det er selgers ansvar å sjekke og opplyse om slike skader i forbindelse med salg, og den bygningssakkyndige kan derfor ikke holdes ansvarlig om slike skader skulle bli oppdaget i ettertid. id 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.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig - Våningshus

! TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

! Utvendig > Yttervegger/Veggkonstruksjon [Gå til side](#)

! Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger inkl. overvann og avløp fra drenering [Gå til side](#)

! TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

! Våtrom > Etasje > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom [Gå til side](#)

! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

! Utvendig > Takteking [Gå til side](#)

! Innvendig > Kryp kjeller [Gå til side](#)

! Tomteforhold > Fuktsikring og drenering [Gå til side](#)

! Tomteforhold > Terrengforhold [Gå til side](#)

! Tomteforhold > Septiktank [Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand

! Våtrom > Etasje > Bad > Dokumentasjon for våtrom [Gå til side](#)

! Våtrom > Etasje > Bad > Overflater, vegger og himling [Gå til side](#)

! Våtrom > Etasje > Bad > Overflater gulv [Gå til side](#)

! Våtrom > Etasje > Bad > Vanntett sjikt, membran og sluk [Gå til side](#)

! Våtrom > Etasje > Bad > Ventilasjon [Gå til side](#)

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

- ! Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav. [Gå til side](#)
- ! Det er ikke montert rekkverk på utvendig trapp.
- ! Eiendommen ligger i et rasfarlig /skredutsatt område i henhold til kommunedelsplan/NVE.
- ! Eiendommen ligger i et flomutsatt område i henhold til kommunedelsplan/NVE.
- ! Avvik:

Tilstandsrapport

ENEBOLIG - VÅNINGSHUS



Byggeår
1909

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

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Tilbygg / modernisering

1949

1982 Totalombygging

2021 Tilbygg Modernisering, og oppussing fra 2008

UTVENDIG

TG 2 Takteking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Taket er tekket med torv, med undertaktekking av takpapp. Besiktiget fra taket.

Årstall: 1982 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:

- Vanntett sjikt på tak er eldre enn 18 år.

Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må vanntett sjikt på tak skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

TG 1 Nedløp, beslag og skorsteiner over tak

Beskrivelse

Det er utvendige beslag, torvholdsstokk i tre og vindskier i treverk.

Årstall: 1982 **Kilde:** Egenerklæring

TG 1 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Takteking

Beskrivelse

Taket er et saltak med sperrekonstruksjon. Loftet er et oppvarmet loftsrom.

Årstall: 1982 **Kilde:** Eier

TG 3 Yttervegger/Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Ytterveggene er utført i tømmerkonstruksjon med stående bordkledning.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist fukt/råteskader i veggkonstruksjonen.
- Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.

Konsekvens/tiltak

- Konstruksjonene må sikres mot råde, sopp og skadedyr.
- Det er ikke behov for utbedringstiltak.

Det er en liten råteskade i tømmervegg på loftet, bak skorstein. Den virker ikke å være dyp, men det anbefales å fjerne råteskadd virke.

Kostnadsestimat: Under 20 000



Tømmervegg bak pipe, med en gammel råteskade.



Ingen fukt, eller tegn til pågående lekkasje.

TG 1 Vinduer og takvinduer/takluker/overlys

Beskrivelse

Vinduene er av tre og har koblet glass.

Tilstandsrapport

Årstall: 1982

Kilde: Egenerklæring

Ytterdører

Beskrivelse

Ytterdøren er i treverk.

Årstall: 2011

Kilde: Eier

Balkonger, verandaer, takterrasser og altaner

Beskrivelse

Det er terrasse på understøttende konstruksjon.

Årstall: 2012

Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

Konsekvens/tiltak

- Konsekvensen er at rekkverket ikke gir tilstrekkelig fallsikring i henhold til dagens krav, noe som medfører økt risiko for fallulykker og behov for utbedring for å oppnå tilfredsstillende sikkerhet.



Utvendige trapper

Beskrivelse

Tretrapp til veranda. Betongtrapp til inngangsdør.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke montert rekkverk på utvendig trapp.

Konsekvens/tiltak

- Mangelfull sikring kan føre til fallulykker eller at personer mister støtte, med fare for alvorlig skade.

Mangler rekkverk på trapp til inngangsdør.

INNENDIG

Overflater - gulv

Beskrivelse

Gulvet er av furu.

Årstall: 1982

Kilde: Eier

Overflater - vegger og himlinger

Beskrivelse

Veggene er kledd med trepanel, og himlingen har himlingsplater.

Årstall: 1982

Kilde: Eier

Etasjeskiller og bærende konstruksjoner

Beskrivelse

Etasjeskiller og bærende konstruksjoner er i trekonstruksjoner.

Årstall: 1982

Kilde: Egenerklæring

Radon

Beskrivelse

Det er foretatt radonmålinger, resultater er langt under 200 bq.

Pipe/skorsteiner og ildsteder inne i boligen

Beskrivelse

Det er pipe i lettklinkerblokker.



Krypkjeller

Årstall: 1909

Kilde: Egenerklæring

Vurdering av avvik:

- Det er umulig eller meget vanskelig å utføre en innvendig inspeksjon av hele krypkjelleren. Situasjonen er derfor uavklart. 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.

Konsekvens/tiltak

- Vær oppmerksom på denne risikoen, overvåk tilstanden og undersøk dette nærmere, helst med hjelp av en fagkyndig.

Det er ikke tilgang til deler av krypekjelleren.

Innvendige trapper

Beskrivelse

Bratt trapp, stige til loft.



Innvendige dører

Beskrivelse

Innvendige dører er av heltre furu fyllingsdører.

VÅTROM

ETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse

Våtrommet er oppført etter teknisk forskrift 2017. Det foreligger bilder.

Årstall: 2016

Kilde: Eier

ETASJE > BAD



Dokumentasjon for våtrom

Beskrivelse

Bilder

Vurdering av avvik:

Tilstandsrapport

- Fremlagt dokumentasjon for vanntette sjikt tilfredsstiller ikke kravene i gjeldene forskrift og standard (NS3600 A.2.1.9.1 alternativ 1, 2, 3 og 4).
- Det foreligger ikke godkjent dokumentasjon på diffusjonssperre mot kald sone. Diffusjonssperre mot kald sone er en fuktsperre som hindrer at varm, fuktig luft fra våtrom trenger inn i kalde konstruksjoner og gir kondens og skader.

ETASJE > BAD

TG 2 Overflater, vegger og himling

Beskrivelse

Våtrommet har vegger med våtroms-/baderomsplater og himling med himlingsplater på innvendig tak.

Årstall: 2016 Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet.

Konsekvens/tiltak

- Det anbefales å skifte ut uegnede materialer med fuktbestandige løsninger tilpasset bruk i våtsoner.

ETASJE > BAD

TG 2 Overflater gulv

Beskrivelse

Gulvet er flislagt og har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er 18.

Årstall: 2016 Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på befaringsstidspunktet.

Konsekvens/tiltak

- Til tross for avviket i fall/høydeforskjell til sluk, vil gulvet fortsatt kunne lede vann mot sluket, men med redusert effektivitet. Dette kan potensielt øke risikoen for vannansamling i enkelte områder av badet.

ETASJE > BAD

TG 2 Vanntett sjikt, membran og sluk

Beskrivelse

Våtrommet har skjult vanntett sjikt med påstrykningsmembran/smøremembran på gulv, og synlig vanntett sjikt med baderomspanel. Det er plastsluk, og høydeforskjellen fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 18 mm.

Årstall: 2016 Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Det er påvist mangelfull/feil utførelse rundt rørgjennomføringer e.l. som gir fare for fukt i konstruksjonen i våtsoner,

Konsekvens/tiltak

- Løsningen/utførelsen rundt rørgjennomføringer gir fare for fukt inn i konstruksjonen.

Rørgjennomføringer i gulv under servant, gir økt fare for lekkasjer.

ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Våtrommet er innredet med nedfelt servant, toalett og dusjvegger/hjørne.

Årstall: 2016 Kilde: Eier

ETASJE > BAD

TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse

Kun ventilering i gjennom vindu, og lufteventil i vegg..

Årstall: 2016 Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Våtrommet mangler tilluftsventilering. For at ventilasjonen skal fungere, må luft både trekkes ut (avtrekk) og slippes inn (tilluft). Hvis det mangler tilluft, får ikke luften sirkulert skikkelig.

Konsekvens/tiltak

- Manglende tilluftsventilering i våtrommet kan føre til dårlig luftsirkulasjon og høy luftfuktighet. Dette øker risikoen for kondens, muggvekst og fuktskader over tid.
- Det anbefales å etablere tilfredsstillende tilluft, for eksempel ved spalte under dør eller ventil i dør/vegg. Dette vil bidra til bedre ventilasjon og redusere fuktbelastningen i rommet.

Kostnadsestimat: Under 20 000



Bad, uten annen ventilasjon enn vindu.

ETASJE > BAD

TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Det er foretatt fuktmåling ved hulltaking i kjeller under vegg til bad. Måleresultatet er 9.

Vurdering av avvik:

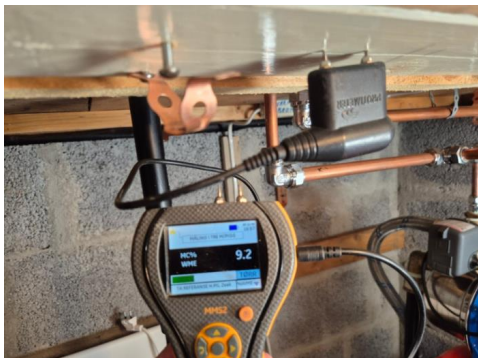
- Hulltaking er foretatt, men ikke bak bruksvannsonen (ikke i mest fuktutsatt område) fordi bygningsmessige forhold og konstruksjoner gjør hulltaking direkte i bruksvannsonen fysisk vanskelig eller ikke gjennomførbart.

Konsekvens/tiltak

- Det anbefales å vurdere ytterligere undersøkelser i de mest fuktutsatte områdene (bruksvannsonen) for å få et mer sikkert grunnlag for vurdering av tilstanden.

Tilstandsrapport

Fuktmåling er gjort i bunnsvill fra kjeller. Ved servant. Dusjsone er på yttervegg.



Fuktmåling, bunnsvill under servant.

KJØKKEN

ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkeninnredningen har profilerte fronter og benkeplate i heltre. Det er kjøleskap, oppvaskmaskin, platetopp, vaskemaskin og stekeovn.

Årstall: 2011 Kilde: Eier

ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Kjøkkenet har kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Årstall: 2011 Kilde: Eier

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Innvendige vannledninger

Beskrivelse

Innvendige vannledninger er av rustfrie rør.

TG 1 Innvendige avløpsrør

Beskrivelse

Innvendige avløpsrør er av PP plastrør (innvendig, svarte eller hvite rør).

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Naturlig ventilasjon.

TG 1 Varmesentral (fyrkjeler, varmepumper, fjernvarme, pelletsanlegg, gasskjeler, osv)

Beskrivelse

Det er installert luft-til-luft varmepumpe.

Årstall: 2023 Kilde: Egenerklæring

TG 1 Varmtvannsbereder/tank

Beskrivelse

Det er en ca. 120 liters varmtvannstank.

Årstall: 2015 Kilde: Eier

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

Beskrivelse

Det har vært el-tilsyn siste 5 år. Det er gjort endringer i elektrisk anlegg etter 1. januar 1999.

Branntekniske forhold

Beskrivelse

Pulverapparat og røykvarslere.

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Byggegrunnen er ukjent.

TG 2 Fuktsikring og drenering

Beskrivelse

Dreneringen er fra 1982.

Årstall: 1982 Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Fuktsikring som er utført i henhold til standarden/anbefalinger frem til 1990-tallet er eldre enn 25 år, og har derfor usikker fremtidig funksjon.
- Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig fuktsikring av grunnmuren ved kjeller/underetasje

Konsekvens/tiltak

Tilstandsrapport

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må dreneringen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Bruken av underetg/kjeller vil og være avgjørende.
- Det anbefales å vurdere behov for etablering eller oppgradering av utvendig fuktsikring og eventuell drenering rundt grunnmuren. Tiltak bør planlegges og utføres i henhold til dagens anbefalinger for å sikre en varig løsning.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Grunnmuren er i natursteinsmur.

Årstall: 1982 Kilde: Eier

TG 2 Terrengforhold

Beskrivelse

Våningshus på gårdsbruk, med opparbeidet plen og beplantning rundt huset.

Beliggende i skrånende terreng.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke tilstrekkelig fall ut fra grunnmuren og dermed muligheter for vannansamlinger ved muren.
- Eiendommen ligger i et rasfarlig /skredutsatt område i henhold til kommunedelsplan/NVE.
- Eiendommen ligger i et flomutsatt område i henhold til kommunedelsplan/NVE.

Konsekvens/tiltak

- Det anbefales å etablere fall bort fra bygningen og sikre god bortledning av vann fra grunnmuren.
- Ytterligere undersøkelser anbefales.
- Ytterligere undersøkelser anbefales.

Skrånende terreng inn mot bygning. Ingen tegn til unormal fuktpåvirkning på befaringsdag.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000

TG 3 Utvendige vann- og avløpsledninger inkl. overvann og avløp fra drenering

Beskrivelse

Avløpsledningene er av PVC-plastrør og er fra 1982. Tilknytning for avløp er annet. Vannledningen er av plast (PEL/PE) og er fra 1982. Vannforsyningen er fra privat brønn.

Vurdering av avvik:

- Vannledninger av plast er eldre enn 40 år og har derfor usikker fremtidig funksjon.
- Dokumentasjon viser at vannkvaliteten i brønn er utilfredstillende.
- Avløpsledninger av PVC plastrør er eldre enn 35 år og har derfor usikker fremtidig funksjon.

Konsekvens/tiltak

- Eldre vannledninger har økt risiko for svikt, med fare for lekkasjer og vannskader.

- Det anbefales å iverksette nødvendige tiltak for å forbedre vannkvaliteten, som rensing, filtrering eller annen behandling, samt oppfølging med nye analyser.

Avløpsanlegg må etter alt å dømme oppgraderes, endres.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000

TG 2 Septiktank

Beskrivelse

Septiktanken er av betong og er installert i 1982.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist tegn/opplyst om forhold som tyder på svekkelse i konstruksjonen.
- Septiktank av betong er eldre enn 25 år og har derfor usikker fremtidig funksjon.
- Avvik:

Konsekvens/tiltak

- Tidspunkt for utskiftning av septiktank nærmer seg, nærmere undersøkelser må foretas
- Det anbefales å planlegge utskifting eller oppgradering av septiktanken for å sikre tilfredsstillende funksjon og miljømessig sikkerhet.
- Lukket septiktank, tidligere avløp til gjødselskum på gård, men denne er ikke i bruk lengre. Videre undersøkelser anbefales.

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

Vurdering av avvik:

- Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.
- Det er ikke montert rekkverk på utvendig trapp.
- Eiendommen ligger i et rasfarlig /skredutsatt område i henhold til kommunedelsplan/NVE.
- Eiendommen ligger i et flomutsatt område i henhold til kommunedelsplan/NVE.
- Avvik:

Konsekvens/tiltak

- Konsekvensen er at rekkverket ikke gir tilstrekkelig fallsikring i henhold til dagens krav, noe som medfører økt risiko for fallulykker og behov for utbedring for å oppnå tilfredsstillende sikkerhet.
- Mangelfull sikring kan føre til fallulykker eller at personer mister støtte, med fare for alvorlig skade.
- Ytterligere undersøkelser anbefales.
- Ytterligere undersøkelser anbefales.

Tilstandsrapport

- Lukket septiktank, tidligere avløp til gjødselskum på gård, men denne er ikke i bruk lenger. Videre undersøkelser anbefales.

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

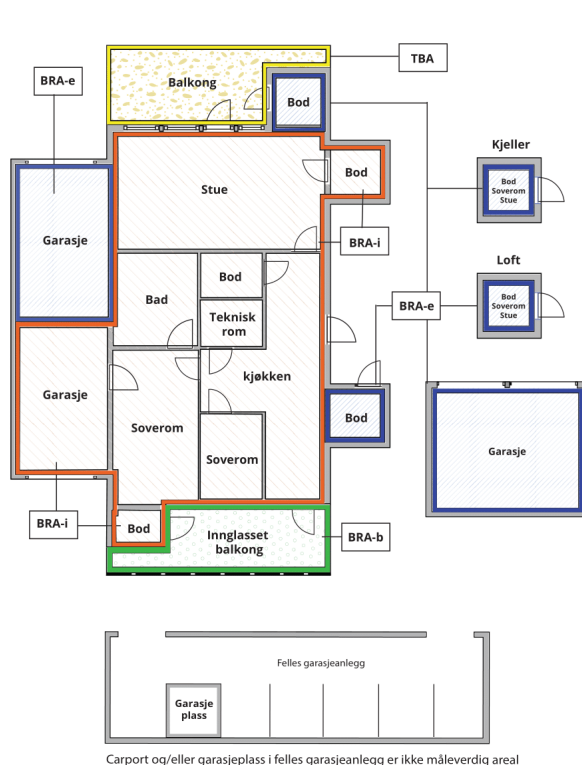
Hva er måleverdig areal?

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 optas av yttervegger.



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 bygningssakkyndige avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggeteknisk 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

Enebolig - Våningshus

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)				
Etasje	72			72	19	37	109
SUM	72				19	37	109
SUM BRA	72						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje	Vindfang, gang, kjøkken, soverom, soverom 2, stue, bad, gang 2		

Lovlighet

Byggetegninger

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

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
17.8.2026	Olav Romtveit	Takstingeniør
	Synnøve Hovden Augustsen	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4036 VINJE	164	13		0	4555106.4 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet
Adresse							
Juve 1							
Hjemmelshaver							
Augustsen Synnøve Hovden							

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Våningshus på gården Juve på Møsstrond, Vinje kommune.
Flott utsikt, og gode solforhold.

Adkomstvei

Vegløs beliggenhet, med adkomst med snøscooter eller båt langs Møsvatn.

Tilknytning vann

Privat vannforsyning.

Tilknytning avløp

Septikktank på egen eiendom.

Regulering

Landbruk.

Om tomten

Landbrukseiendom.

Kommuneplan

Ikke innhentet.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Gjennomgått		Nei
Eiendomsverdi.no			Gjennomgått		Nei
Målebrev			Ikke gjennomgått		Nei
Situasjonskart			Gjennomgått		Nei
Statens Kartverk			Gjennomgått		Nei
Tegninger			Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	31.08.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

Mer om tilstandsrapportens innhold og omfang

Må leses sammen med øvrig informasjon og forklaringer i rapporten.

Grunnlag og formål

Rapporten er utarbeidet etter kravene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forskriften fastsetter minimumsinholdet i rapporten, hvilke rom og bygningsdeler som skal undersøkes, og rammene for hvordan undersøkelsene skal utføres. Formålet er å gi en bygningssakkyndig vurdering (tilstandsanalyse) av teknisk tilstand i boligens rom og bygningsdeler, til bruk for oppdragsgiver og ved salg til forbruker. Rapporten er ikke utarbeidet for andre formål eller for bruk av andre tredjeparter. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

Rapporten bygger på opplysninger som er tilgjengelige ved befaringen. Dersom opplysninger som har betydning for vurderingen er tilbakeholdt, mangelfulle eller uriktige, kan dette påvirke rapportens innhold uten at det er den bygningssakkyndiges ansvar.

Rapporten er ikke en fullstendig gjennomgang av hele eiendommen eller en garanti for at det ikke finnes skjulte feil, skader eller mangler. Det er derfor både bygningsdeler i boligen, byggverk på eiendommen og andre forhold ved eiendommen som ikke er tilstandsvurdert, kommentert eller med i rapporten.

Rapporten er en teknisk tilstandsanalyse og omfatter blant annet ikke juridiske vurderinger, spørsmål om boligen er lovlig oppført, lovlig innredet/tatt i bruk eller offentlig godkjent.

Utgangspunktet for undersøkelse - referansenivå

Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Avvik vurderes som hovedregel opp mot byggeskikk og regelverk som gjaldt da bygget eller bygningsdelen ble oppført eller, dersom det foreligger, da byggesøknad ble godkjent. Enkelte forhold vurderes likevel opp mot krav som gjelder på befaringstidspunktet, og dette kan være forhold knyttet til personsikkerhet slik som brann og rømningsvei.

Undersøkelsesnivå og befaring

Rapporten er basert på visuell befaring uten fysiske inngrep. Undersøkelsen omfatter kun tilgjengelige flater og bygningsdeler, konstruksjoner åpnes ikke opp, og det utføres ikke målinger utover det som følger av forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Innfelt belysning bak konstruksjonen åpnes ikke for kontroll. Funksjonsprøving inngår normalt ikke i undersøkelsen, med mindre dette følger av forskriftens krav.

Flater eller bygningsdeler som er skjult, tildekket, innbygget, møblert, låst, snødekket eller på annen måte utilgjengelige, blir ikke undersøkt.

Undersøkelser utføres bare dersom det er sikkerhetsmessig forsvarlig og praktisk mulig å komme til. Yttertak vurderes ut fra det som er sikkerhetsmessig forsvarlig og tilgjengelig å inspisere, normalt fra loft, bakke eller stige.

Det foretas ikke fullstendig undersøkelse eller målinger, men undersøkelser basert på stikkprøver av de bygningsdeler som undersøkes. Slike kontroller er begrensede og innebærer ikke at tilsvarende forhold er undersøkt overalt.

Bygningssakkyndig foretar vurderinger innenfor rammene av forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), og har ikke spesialistkompetanse innen andre fagfelt. Vurdering av elektriske og branntekniske forhold er dessuten forenklet, og det settes ikke tilstandsgrad.

Det kan være nødvendig å innhente informasjon fra og/eller nærmere vurderinger fra spesialister/kvalifiserte fagpersoner eller offentlige myndigheter om bygningsdeler og andre forhold, også der forholdet er omtalt i rapporten. Dette faller utenfor tilstandsrapportens rammer/Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), og oppdragsgiver/kjøper/andre med interesse av eiendommen må innhente dette.

Tilstandsgrader er forklart under *Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten* lenger foran i rapporten.

For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten selv vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Oppgitte utbedringskostnader er sjablongmessige anslag, basert på registrerte avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslagene er gitt på generelt grunnlag og bygger på erfaringstall i fem intervaller. Kostnadsanslagene kan ikke forveksles med konkrete vurderinger eller tilbud fra entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Det kan forekomme kostnader knyttet til avvik, feil eller utbedringer som ikke er avdekket i rapporten. Utbedringskostnader vil også kunne variere ut fra personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenester.

Tilleggsundersøkelser

Tilstandsanalysen omfatter de undersøkelsene som følger av minimumskravene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Dersom det er utført undersøkelser utover dette, vil det fremgå av rapporten.

Areal

Areal måles etter reglene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) og de retningslinjer som gjelder for bolig i bransjestandarden *NS 3940 Areal og volumberegninger av bygg*. Oppgitt areal gjelder på tidspunktet for oppmålingen, og avrundes til hele kvadratmeter.

Arealmålingen er en måleteknisk registrering av areal som oppfyller kravene til måleverdighet, og er ikke en vurdering av om arealet er lovlig oppført, lovlig innredet eller godkjent til den aktuelle bruken. Et areal kan derfor være måleverdig og tatt med i rapporten, selv om det mangler nødvendig offentlig godkjenning, ikke oppfyller krav til lovlig bruk eller rommet ikke oppfyller tekniske regler (plan- og bygningsloven, teknisk forskrift). Arealet må ha gangbart gulv, og både minst 0,6 meter bredde og fri høyde på minst 1,9 meter, for å være måleverdig.

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.

Dersom rom utenfor boenheten er tatt med i arealberegningen som eksternt bruksareal, bygger dette på tilgjengelige opplysninger ved befaringen, med mindre annet er særskilt dokumentert. 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 bransjestandarden NS 3940 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder bransjestandardens *definisjon "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold."*

Egenerklæring

Juve 1, 3864 RAULAND

11 Aug 2026

Informasjon om eiendommen

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Juve 1	Juve 1	

Opplysninger om selger og salgsobjekt

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

☐ Ja ☒ Nei

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

☐ Ja ☒ Nei

Når kjøpte du boligen?

9.juni 2006

Har du selv bodd i boligen?

☒ Ja ☐ Nei

Når og hvor lenge har eieren bodd i boligen? Hvis det er lengre perioder eieren ikke har bodd i boligen er det fint om du oppgir dette. Her kan du også oppgi annen relevant informasjon om eierskapet.

Fastboende fra juni 2021. Før det var det i helger og ferier.

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

Informasjon om eksisterende husforsikring

Fremtind Forsikring AS-70

Informasjon om selger

Selger

Augustsen, Synnøve Hovden

Forbehold

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



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

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.

Våtrom

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

2.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

2.1.2 Årstall

2016

2.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

☐ Faglært ☒ Ufaglært

2.1.7 Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte

Membran og flislegging av gulv. Opplegg til komfortvarme. Baderomsplater og innredning. Synlig rørapplegg. Plassering av varmtvannstank.

2.2.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

2.2.2 Årstall

2016

2.2.3 Hvordan ble arbeidet utført?

☒ Faglært ☐ Ufaglært

2.2.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Elektrisk arbeid ifm oppussing av bad ble gjort av autorisert elektriker.

2.2.5 Hvilket firma utførte jobben?

Bilfinger Rjukan

2.2.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

☐ Ja ☒ Nei

Tak, yttervegg og fasade

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen og omfanget

Yttertak har torvtak. Spesielle værforhold i mars 2024. Vekslede vær med kulde og regn. Isdannelse i nedre del av torvtaket vendt mot nord. Propp med vann som trakk inn over kjøkkenvinduet. Ble oppdaget med en gang. Fikk fjernet isen og torv ned mot knotteplast og papp. Viser seg å være en svakhet i limet på takpappen. Fjerner gammel papp og knotteplast samt torv. Ingen skade på treverket. Legger ny papp, knotteplast og torv i ca 2 meters bredde langs hele nordsida på taket. Ingen tegn til lekkasje etter dette. Har dokumentasjon i form av bilder av hele prosessen.



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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

4.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

4.1.2 Årstall

2010

4.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

☐ Faglært ☒ Ufaglært

4.1.7 Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte

Byttet ut alle gamle vinduer fra 1950 tallet til helt nye 2 lags Rørosvinduer med faste sprosser. Byttet kledning på yttervegg på deler av huset ifm med innsetting av nye vinduer. Utvidet ett av vinduene i stua. Fjernet ett gammelt vindu i gang, tidligere soverom som er tettet igjen. Fjernet ett gammelt loftsvindu som er tettet igjen.

4.2.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

4.2.2 Årstall

2011

4.2.3 Hvordan ble arbeidet utført?

☐ Faglært ☒ Ufaglært

4.2.7 Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte

Ny isolert ytterdør ved inngangsparti. Røros heltre uten vindu ferdig malt fra fabrikk.

4.3.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

4.3.2 Årstall

2017

4.3.3 Hvordan ble arbeidet utført?

☐ Faglært ☒ Ufaglært

4.3.7 Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte

Ny isolert ytterdør i heltre ferdig malt fra fabrikk. Vender ut mot veranda. Fjernet gammel dør som ikke hadde standarmål.

4.4.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

4.4.2 Årstall

2017

4.4.3 Hvordan ble arbeidet utført?

☐ Faglært ☒ Ufaglært

4.4.7 Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte

Ny isolert ytterdør i heltre ferdig malt fra fabrikk. Vender ut mot veranda. Fjernet gammel dør som ikke hadde standarmål.

Kjeller

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

Ikke relevant for denne boligen.

6 Har boligen kjeller, underetasje eller andre rom under bakken?



☒ Ja ☐ Nei

7 Er det observert vann eller fukt i kjeller, krypkjeller eller underetasje?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Da vi overtok eiendommen, var hovedhuset ikke dimensjonert for krav til strøm. Det var brukt mye skjøteledninger og det var jordfeil på kjøkkenet.

10 Er det utført arbeid på det elektriske anlegget?

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

10.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

10.1.2 Årstall

2006

10.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

☒ Faglært ☐ Ufaglært

10.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Det ble ryddet i sikringsskap. Fordeling av strøm fra hovedsikringer ble utbedret. Ny jordingskabel og nytt overspenningsvern. Nye stikkontakter.

10.1.5 Hvilket firma utførte jobben?

Bilfinger Rjukan

10.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

☐ Ja ☒ Nei

10.2.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

10.2.2 Årstall

2011

10.2.3 Hvordan ble arbeidet utført?

☒ Faglært ☐ Ufaglært

10.2.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Nytt elektrisk anlegg ifm oppussing av kjøkken.

10.2.5 Hvilket firma utførte jobben?

Bilfinger Rjukan

10.2.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

☐ Ja ☒ Nei



10.3.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

10.3.2 **Årstall**

2016

10.3.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**



Faglært



Ufaglært

10.3.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Nytt elektrisk anlegg ifm oppussing av bad.

10.3.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Bilfinger Rjukan

10.3.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**



Ja



Nei

10.4.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

10.4.2 **Årstall**

2023

10.4.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**



Faglært



Ufaglært

10.4.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Montering av varmpumpe. Daikin gulvmodell.

10.4.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Rauland Elektriske

10.4.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**



Ja



Nei

10.5.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

10.5.2 **Årstall**

2025

10.5.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**



Faglært



Ufaglært

10.5.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Elkontroll i mars. Utbedring av avvik i juni.

10.5.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Rauland Elektriske

10.5.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**



Ja



Nei

Rør

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



Ja



Nei, ikke som jeg kjenner til

**Spesifiser hvilken type**

Brønn.

Varmekabel mellom brønnen og huset.

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

13.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

13.1.2 Årstall

2011

13.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

☐ Faglært ☒ Ufaglært

13.1.7 Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte

Nytt røropplegg ifm oppussing av kjøkken.

13.2.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

13.2.2 Årstall

2016

13.2.3 Hvordan ble arbeidet utført?

☐ Faglært ☒ Ufaglært

13.2.7 Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte

Nytt røropplegg ifm oppussing av bad. Synlig røropplegg fra bad og ned til liten krypkjeller med vannpumpe og varmtvannstank. Vannpumpe fra 2012. Ny varmtvannstank fra 2016.

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

Ingen feil som vi vet om. Jevnlig besøk av feier. Ingen anmerkninger.
Byttet vedovn på kjøkkenet til ny rentbrennende ovn- Jøtul 602 i 2013.

Sopp og skadedyr

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Hva slags skadedyr og hva var omfanget?

Mus på loftet og i skapet under vasken på kjøkkenet januar 2025.
Mye mus i fjellet 2024/2025. Mulig pga matlagring på loftet. Tiltak er gjort. Bestilt feller og museskremmer fra skadedyrsfirma. Tettet mulige åpninger. Ingen problemer etter dette.

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

Ikke relevant for denne boligen.

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ikke relevant for denne boligen.

Planer og godkjenninger

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei

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

☐ Ja ☒ Nei

27 Er det utført radonmåling?

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Når ble målingen utført og hva ble måleverdiene?

Vi har på eget initiativ utført radon måling i hovedhuset og hytte de 3 siste årene. Måleverdiene er i gjennomsnitt 40 - 80 Bq/m3

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

**Beskriv nærmere hvilke forhold**

Det planlegges for nedgraving av strømkabel høsten 2026 på vår eiendom. Firma er Rauland Kraftlag. Mulig dette blir forsinket pga registrering av kulturminner.

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

Ikke relevant for denne boligen.

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

Ikke relevant for denne boligen.

Andre opplysninger

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Viser til arbeid utført på kjøkken og bad.

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Skriv opplysningene her:

Noen sprekker i Leca grunnmur på hytte. Forsøkt utbedret.

Boligselgerforsikring

Boligen selges med boligselgerforsikring

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

Forsikringen er tegnet i Gjensidige Forsikring ASA

Forsikringsnummer 18073458

Egenerklæringsskjema

Name

Synnøve Augustsen

Date

2026-08-11

Identification



Synnøve Augustsen



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



Vinje kommune

Ledningskart

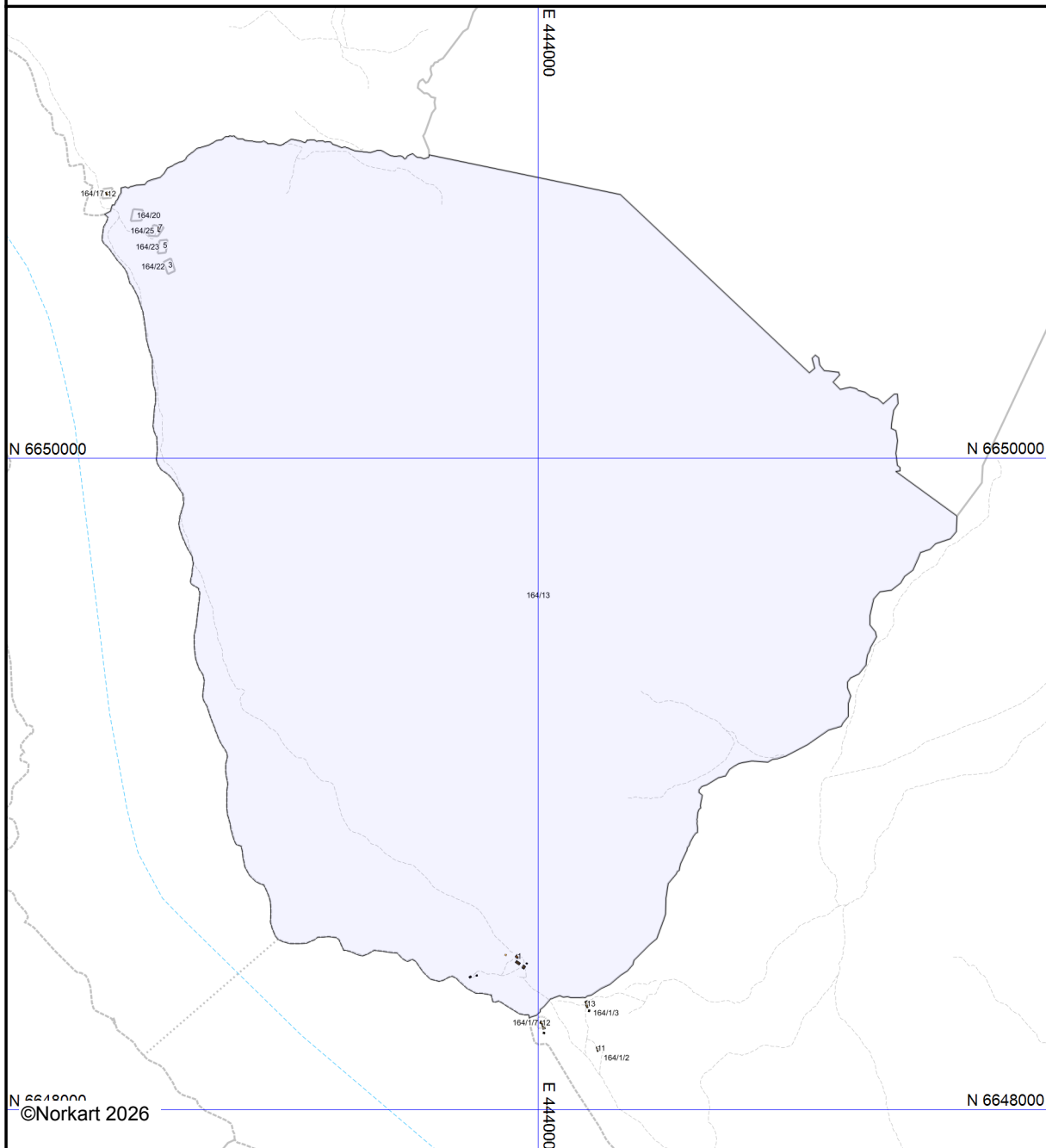
Eiendom: 164/13
Adresse: Juve 1
Dato: 10.08.2026
Målestokk: 1:20000



UTM-32

- | | | | |
|-------------------|------------------|------|---------|
| Vannledning | Overvannsledning | Kum | Hydrant |
| Spillvannsledning | Avløp felles | Sluk | |

Kartet viser kommunale ledningstraseer (vann og avløp) der dette finnes. Private stikkledninger tegnes der disse er registrert. Informasjon hentes fra kommunens digitale ledningskartverk.



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser. VA-ledninger kan være tegnet parallellforsjøvet og mange private ledninger mangler i kartet. Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.



Vinje kommune

Adresse: Vinjevegen 192, 3890 Vinje

Telefon: 35 06 23 00

Utskriftsdato: 10.08.2026

Kommunale gebyrer 2026

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Vinje kommune

Kommunenr.	4036	Gårdsnr.	164	Bruksnr.	13	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Juve 1, 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	598,50 kr
Sum	598,50 kr

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Feiing/tilsyn bustad 2 piper/pipeløp	0%	1 stk	554.00	1/1	0 %	554,00 kr	323,19 kr
					Sum	554,00 kr	323,19 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 UTLIVERING 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.



Vinje kommune

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

Utskriftsdato:
11.08.2026

Restanser

EM §6-7 Oppdragstakarens undersøkings- og opplysningsplikt

Kjelde: Vinje kommune

Kommunenr.	4036	Gardsnr.	164	Bruksnr.	13	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse:	Juve 1, 3864 RAULAND								

Gebyr	Restanse
Renovasjon	
Vatn	
Avløp	
Feiing og tilsyn	
Slamtøming	

Restansar på kommunale avgifter:

Kr 0,-

Fleksibel fakturering:

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

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

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

Kommentar:

Det er utsendt faktura på kommunale avgifter for juli med forfall 20.08.26 på kr 46,17

ATTERHALD VED UTLEVERING AV EIGEDOMSINFORMASJON:

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

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

KOMMUNEPLANEN SIN AREALDEL 2011 – 2023



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

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

FØRESEGNER OG RETNINGSLINER

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

1.0 GENERELLE FØRESEGNER (§ 11-9)

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

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

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

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

I framlegg til reguleringsplanar skal det liggje føre ROS analyse.

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

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

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

1.4 Vatn og avlaupsanlegg

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

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

1.5 Standardheving av hyttefelt

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

1.6 Kulturminne (§ 11-9 nr. 8)

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

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

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

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

1.7 Byggjeskikk

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

1.8 Renovasjon

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

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

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

2.1.1 Plankrav (§ 11-9 nr. 1)

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

2.1.2 Rekkefølgekrav (§ 11-9 nr. 4)

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

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

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

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

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

2.1.4 Storleik og byggjeskikk

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

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

Følgjande byggjeområde for energianlegg er lagt inn i plankart:

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

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

Innanfor områda gjeld eigne konsesjonar i høve til vassdragsreguleringslowerket.

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

2.3.1 Plankrav (§ 11-9 nr. 1)

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

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

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

2.4.1 Plankrav (§ 11-9 nr. 1)

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

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

Det er ikkje tillete med frådeling i området.

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

3 SAMFERDSELSANLEGG (§ 11-7 NR. 2)

3.1 TRAFIKKSIKRINGSPLAN

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

3.2 VEG OG BANE

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

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

3.2.2 E134

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

3.2.3 Høgfartsbane

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

3.2.4 Turvegar/ stiar, skiløyper og skutertrasear

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

3.2.5 Parkeringsplassar

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

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

3.2.6 Ferdsel langs Bordalsvegen, Songavegen og Kromvikvegen

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

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

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

4.1 DRIFTSHYTTER

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

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

4.2.1 Generelt (§ 11-9)

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

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

Nye vegar skal ha vegstandard tilsvarande landbruksveg klasse 3.

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

Planarbeidet skal varslast særskilt til naboar.

4.2.2 Område for spreidd hyttebygging i LNF – område

Plankrav (§ 11-11 nr. 2)

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

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

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

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

Parkering er ikkje med i tillete BYA.

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

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

Krav om saltak, minimum 22°.

Desse reglane gjeld òg eksisterande hytter i LNF – områda.

Omfang

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

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

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

Lokalisering

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

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

4.2.3 Område for spreidd bustadbygging i LNF - områda

Omfang (§ 11-11 nr. 1)

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

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

Plankrav (§ 11-11 nr. 2)

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

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

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

Retningsliner til dispensasjonshandsaming - bustadbygging

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

4.2.4 Spreidd yrkesbygging i LNF - området

Omfang

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

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

Lokalisering

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

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

Omfang (§ 11-11 nr. 1)

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

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

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

Plankrav (§ 11-11 nr. 2)

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

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

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

Lokalisering (§ 11-11 nr. 2)

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

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

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

Retningsliner til dispensasjonshandsaming – yrkesbygg

Yrkesbygg på gardstun

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

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

Andre yrkesbygg i LNF - områda

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

Bygging på støyler og bygging i utmarksnæring

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

Frådeling er ikkje tillete. Åremålsutleige er definert som næring.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

5.2 Friluftsliv, landskapsomsyn og miljøverdiar i vassdrag

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

6 Hensynssoner (§ 11-8)

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

6.1.1 Sikringssone for drikkevatn

I området gjeld egne klausuleringssoner med føreskrifter.

6.1.2 Faresoner – hovudoverføringslinjer for energi

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

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

6.1.3 Faresone – ras/ skred

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

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

6.1.4 Faresone - flaumfare

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

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

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

6.2.1 Hensynssone – villrein

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

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

6.2.2 Hensynssone – geologisk ressurs

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

6.2.3 Hensynssone - verna vassdrag

I Vinje kommune er følgjande vassdrag omfatta av vassdragsvern:

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

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

Innanfor hensynssona gjeld byggjeforbodssone på 100 meter.

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

6.2.4 Hensynssone – bevaring av naturmiljø

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

6.3 Hensynssone – bandlegging (§11-8 d)

6.3.1 Hensynssone – område bandlagt etter anna lovverk

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

- Hardangervidda nasjonalpark, 10.04.1981

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

I disse områda gjeld eigne forvaltningsplanar/ verneføreskrifter.

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

6.4.1 Gjeldande kommunedelplanar

Følgjande kommunedelplanar ligg føre for delar av kommunen:

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

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

6.4.2 Gjeldande reguleringsplanar

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

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

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

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

7. Anna kartinformasjon

Kulturminne

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

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



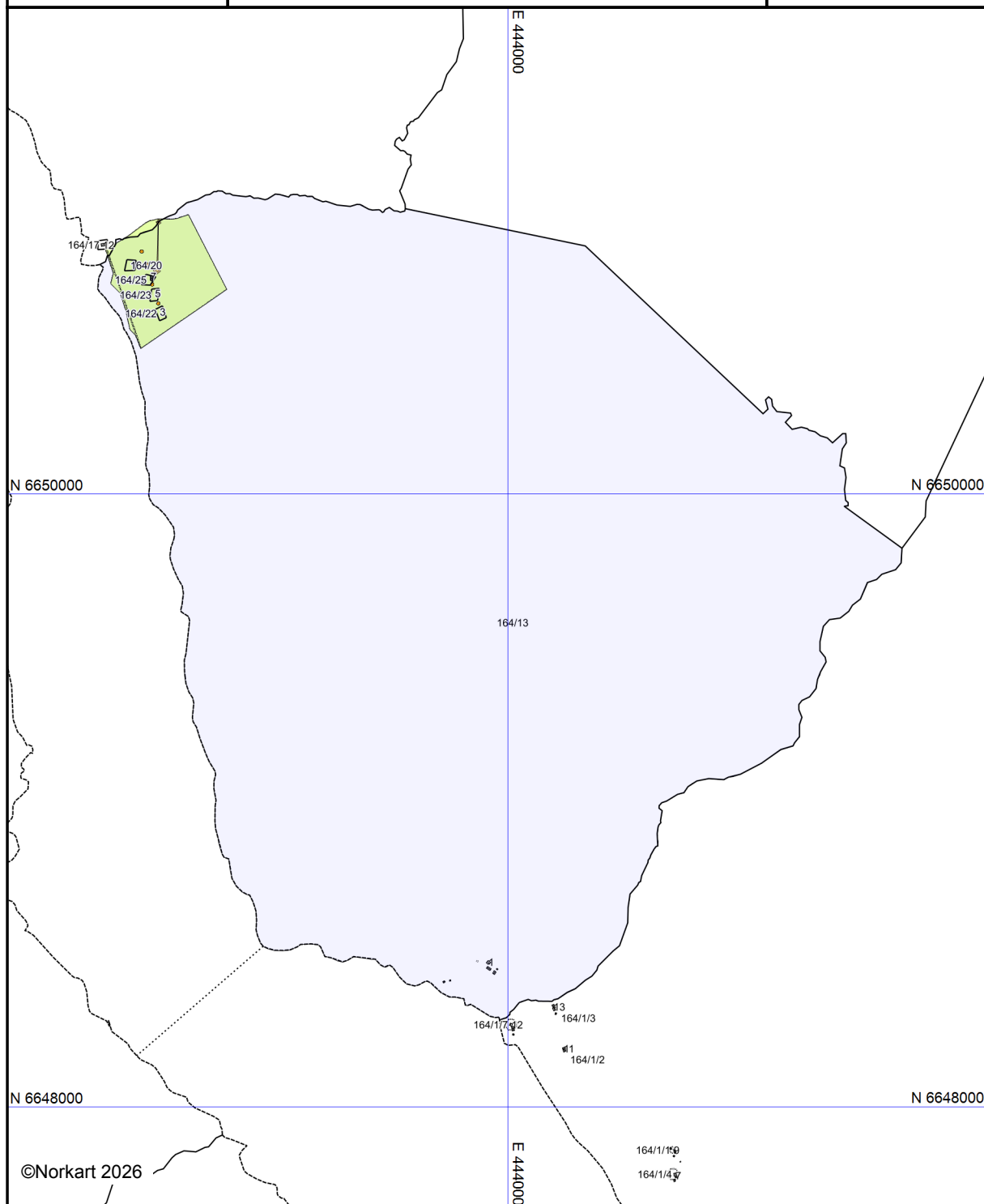
Vinje kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 164/13
Adresse: Juve 1
Utskriftsdato: 10.08.2026
Målestokk: 1:20000



UTM-32



©Norkart 2026

Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard. Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring

Reguleringsplan-Byggeområde (PBL1985 § 2)

 Område for fritidsbuseiendom

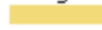
Reguleringsplan-Landbruksområde (PBL1985 § 2)

 Område for jord- og skogbruk

Reguleringsplan-Fareområde (PBL1985 § 25)

 Høgspenningsanlegg (høgspenningslinje, transformatorstasjon)

Reguleringsplan - Spesialområde (PBL1985 § 26)

 Anna spesialområde

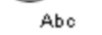
Reguleringsplan - Felles for PBL 1985 og 2007

 Regulerings- og utbyggingsplanområde

 Planens avgrensning

 Faresonegrense

 Formålsgrense

 Regulerings- og utbyggingsplan - påskrift



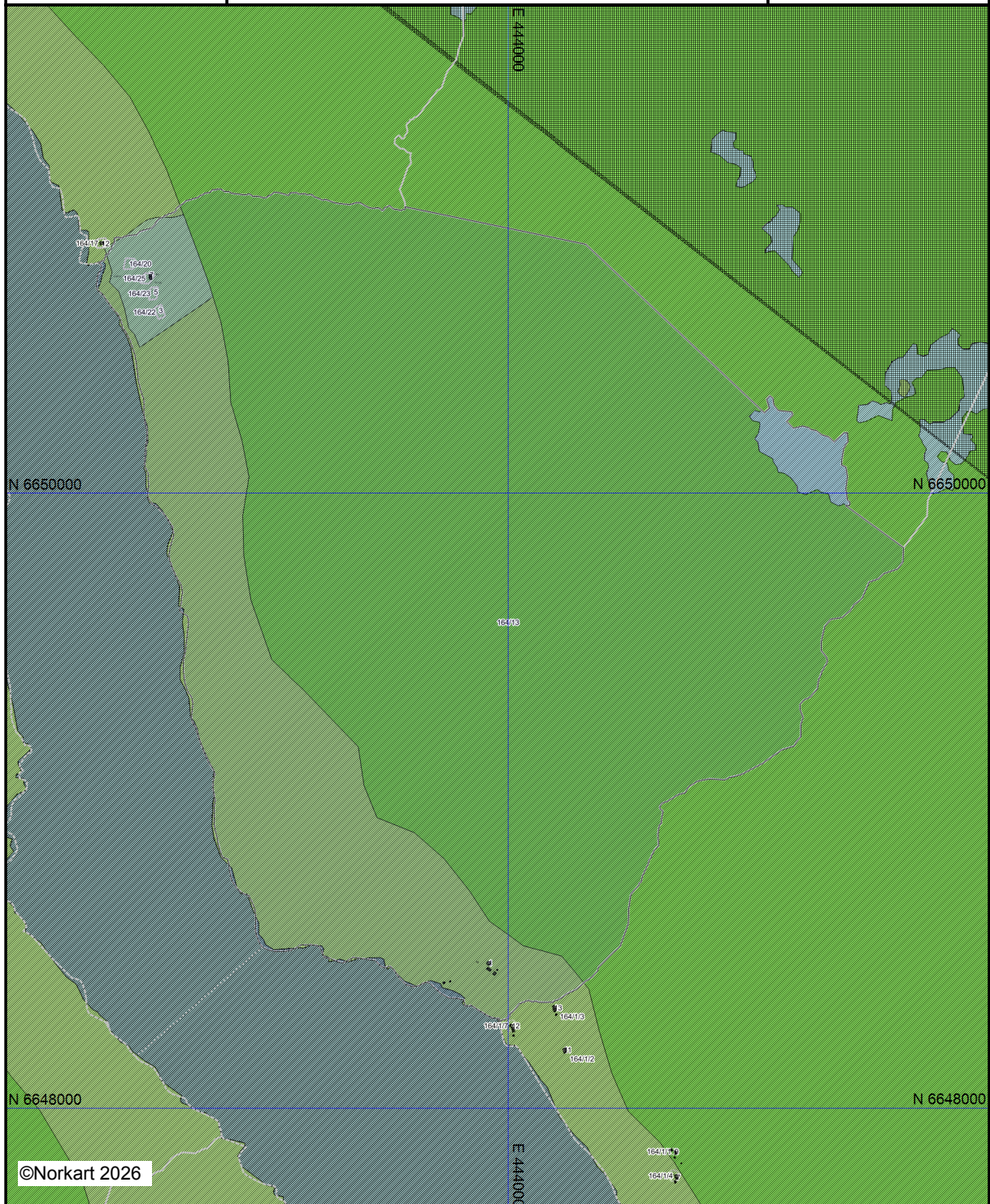
Vinje kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 164/13
Adresse: Juve 1
Utskriftsdato: 10.08.2026
Målestokk: 1:20000



UTM-32



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.
Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring

Kommuneplan-Landbruks-,natur- og friluft

-  Landbruks-,natur- og friluftsmål samt reir
-  LNFR-areal - eksisterende
-  LNFR-areal - nytt
-  LNFR-areal, spreidd fritidsbusetnad - eksister.

Kommuneplan-Bruk og vern av sjø og vass

-  Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrar

Kommuneplan - Omsynsoner (PBL2008 §11)

-  Angittthensynsone - Bevaring naturmiljø
-  Angittthensynsone - Bevaring kulturmiljø
-  Bandlegging etter lov om naturvern - eksister
-  Detaljeringsone-Reguleringsplan skal framlei

Kommuneplan-Linje- og punktsymbol (PBL2

-  Angitt omsynsgrense
-  Bandleggingsgrense
-  Detaljeringsgrense

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

-  Planområde
-  Grense for arealmål
-  Kommune(del)plan - påskrift

FØRESEGNER FOR UTBYGGINGSPLAN FOR HYTTEFELT PÅ JUVE 164/13 - PlanID 19920003

Utbyggingsplanen er vedteken 29.10.1992. Mindre endring er vedteken 24.09.2014, plm-sak 14/101, og 21.07.2015 (adm.vedtak).

§1

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

§2

Området er regulert til fylgjande føremål:

- Byggeområde – hytter
- Landbruksområde
- Trafikkområde – køyreveg, parkeringsplass
- Fareområde
- Spesialområde – vassforsyning

BYGGEOMRÅDE:

§3 HYTTER

- a) Hytter skal plasserast som vist i plankartet, i samsvar med innmålt pel i terrenget. Pelen skal ligge innafor hyttas fire vegger. Mindre justering av hytteplasseringa kan gjerast av Vinje kommune.
- b) Tillat BYA for kvar tomt skal ikkje overstige 100kvm for hovudbygg og 20kvm for uthus/bod. Maksimal mønehøgde for hovudbygg er 5,5 m og for uthus/bod 4,5 m målt frå ferdig planert terreng.
- c) Anneks vert ikkje godkjent.
- d) Hytta skal mest mogleg underlegge seg naturpreget i området og ha ein enkel utforming. Utvendig skal det nyttast trematerialar, ståande kledning og naturvenlege fargar.
- e) Høgde på synleg grunnmur skal ikkje overskride 0,8m.
- f) Taket skal utførast som saltak med takvinkel minimum 22* takvinkel. Takteking skal vera med torv.
- g) Det skal opparbeidast 1,5 parkeringsplass pr. hytte, både for vinter- og sommarparkering. Byggeløype vert ikkje gitt før tilstrekkeleg antal parkeringsplassar er opparbeidd. Dersom parkeringa skjer på annan eigedom, må det føreligge ei tinglyst erklæring om varig rett, jmf. §9.
- h) Eksisterande terreng og vegetasjon skal takast vare på i størst mogleg grad.
- i) Renovasjon må vere ordna før byggeløype for hytter vert gitt, jmf. § 9.
- j) Det skal ikkje settast opp gjerder og flaggstenger i området.
- k) Der hytter står på pilarar må det gjerdast mellom desse, dette på grunn av sau mm.
- l) Båthus vert ikkje godkjent.

LANDBRUKSOMRÅDE:

§4

Området skal nyttast til tradisjonell landbruksdrift. Bygningar knytt til slik drift kan oppførast i området etter godkjenning

TRAFIKKOMRÅDE:

§5

Avkøyrsløp til offentlig veg skal vera i samsvar med vegnormalen.

FAREOMRÅDE:

§6

I område x er det fare for snøskred/steinras ol. I område rundt kraftlinje som er regulert til fareområde, skal det ikkje byggast hytter.

SPESIALOMRÅDE:

§7 VASSFORSYNING (tidl. §8)

Det er ikkje tillat med innlagt vatn. Vassforsyning skal skje frå godkjent vasskjelde og felles vasspostar, dvs. minst 2 hytter pr. vasspost, plassera utanfor grense for hyttetomtene, og som vist i plankart.

Det er ikkje tillat å kople seg på med stikkledingar frå hytte til vasspost eller vasskjelde, og heller ikkje frå hytte til leidning mellom vasskjelde og vasspost.

ANDRE FØRESEGNER:

§8 STRAUM (tidl. §10)

Straumforsyning i hytteområde skal leggjast i jordkabel.

§9 UTBYGGINGSAVTALE (tidl. §11)

Før planen kan gjennomførast, må det ligge føre godkjent utbyggingsavtale mellom utbygger og kommunen, der tilhøvet vedkomande parkering, brøyting, renovasjon, vassforsyning ol. Er avklara.

§10 KULTURMINNE

Om det viser seg først medan arbeidet er i gang at det kan virke inn på eit automatisk freda kulturminne, skal Telemark fylkeskommune kontaktast og arbeidet stansast i den utstrekking det kan røre kulturminner. Kulturminnemyndigheitene avgjer snarast mogleg - og seinast innan 3 veker - om arbeidet kan fortsetje og vilkåra for det. Fristen kan forlengast når særlege grunnar tilseier det (jf kulturminnelova § 8 andre ledd).

§11 (tidl. §13)

Etter at denne planen med tilhøyrande føresegner er vedteken, kan det ikkje opprettast privatrettslege avtaler som er i strid med planen og føresegnene.

KOMMUNEPLANEN SIN AREALDEL 2011 – 2023



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

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

FØRESEGNER OG RETNINGSLINER

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

1.0 GENERELLE FØRESEGNER (§ 11-9)

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

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

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

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

I framlegg til reguleringsplanar skal det liggje føre ROS analyse.

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

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

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

1.4 Vatn og avlaupsanlegg

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

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

1.5 Standardheving av hyttefelt

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

1.6 Kulturminne (§ 11-9 nr. 8)

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

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

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

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

1.7 Byggjeskikk

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

1.8 Renovasjon

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

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

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

2.1.1 Plankrav (§ 11-9 nr. 1)

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

2.1.2 Rekkefølgekrav (§ 11-9 nr. 4)

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

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

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

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

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

2.1.4 Storleik og byggjeskikk

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

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

Følgjande byggjeområde for energianlegg er lagt inn i plankart:

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

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

Innanfor områda gjeld eigne konsesjonar i høve til vassdragsreguleringslowerket.

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

2.3.1 Plankrav (§ 11-9 nr. 1)

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

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

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

2.4.1 Plankrav (§ 11-9 nr. 1)

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

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

Det er ikkje tillete med frådeling i området.

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

3 SAMFERDSELSANLEGG (§ 11-7 NR. 2)

3.1 TRAFIKKSIKRINGSPLAN

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

3.2 VEG OG BANE

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

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

3.2.2 E134

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

3.2.3 Høgfartsbane

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

3.2.4 Turveg/ stiar, skiløyper og skutertrasear

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

3.2.5 Parkeringsplassar

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

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

3.2.6 Ferdsel langs Bordalsvegen, Songavegen og Kromvikvegen

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

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

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

4.1 DRIFTSHYTTER

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

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

4.2.1 Generelt (§ 11-9)

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

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

Nye vegar skal ha vegstandard tilsvarande landbruksveg klasse 3.

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

Planarbeidet skal varslast særskilt til naboar.

4.2.2 Område for spreidd hyttebygging i LNF – område

Plankrav (§ 11-11 nr. 2)

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

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

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

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

Parkering er ikkje med i tillete BYA.

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

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

Krav om saltak, minimum 22°.

Desse reglane gjeld òg eksisterande hytter i LNF – områda.

Omfang

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

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

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

Lokalisering

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

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

4.2.3 Område for spreidd bustadbygging i LNF - områda

Omfang (§ 11-11 nr. 1)

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

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

Plankrav (§ 11-11 nr. 2)

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

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

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

Retningsliner til dispensasjonshandsaming - bustadbygging

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

4.2.4 Spreidd yrkesbygging i LNF - området

Omfang

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

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

Lokalisering

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

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

Omfang (§ 11-11 nr. 1)

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

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

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

Plankrav (§ 11-11 nr. 2)

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

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

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

Lokalisering (§ 11-11 nr. 2)

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

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

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

Retningsliner til dispensasjonshandsaming – yrkesbygg

Yrkesbygg på gardstun

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

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

Andre yrkesbygg i LNF - områda

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

Bygging på støyler og bygging i utmarksnæring

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

Frådeling er ikkje tillete. Åremålsutleige er definert som næring.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

5.2 Friluftsliv, landskapsomsyn og miljøverdiar i vassdrag

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

6 Hensynssoner (§ 11-8)

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

6.1.1 Sikringssone for drikkevatn

I området gjeld egne klausuleringssoner med føreskrifter.

6.1.2 Faresoner – hovudoverføringslinjer for energi

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

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

6.1.3 Faresone – ras/ skred

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

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

6.1.4 Faresone - flaumfare

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

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

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

6.2.1 Hensynssone – villrein

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

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

6.2.2 Hensynssone – geologisk ressurs

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

6.2.3 Hensynssone - verna vassdrag

I Vinje kommune er følgjande vassdrag omfatta av vassdragsvern:

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

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

Innanfor hensynssona gjeld byggjeforbodssone på 100 meter.

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

6.2.4 Hensynssone – bevaring av naturmiljø

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

6.3 Hensynssone – bandlegging (§11-8 d)

6.3.1 Hensynssone – område bandlagt etter anna lovverk

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

- Hardangervidda nasjonalpark, 10.04.1981

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

I disse områda gjeld eigne forvaltningsplanar/ verneføreskrifter.

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

6.4.1 Gjeldande kommunedelplanar

Følgjande kommunedelplanar ligg føre for delar av kommunen:

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

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

6.4.2 Gjeldande reguleringsplanar

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

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

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

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

7. Anna kartinformasjon

Kulturminne

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

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

FØRESEGNER FOR UTBYGGINGSPLAN FOR HYTTEFELT PÅ JUVE 164/13 - PlanID 19920003

Utbyggingsplanen er vedteken 29.10.1992. Mindre endring er vedteken 24.09.2014, plm-sak 14/101, og 21.07.2015 (adm.vedtak).

§1

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

§2

Området er regulert til fylgjande føremål:

- Byggeområde – hytter
- Landbruksområde
- Trafikkområde – køyreveg, parkeringsplass
- Fareområde
- Spesialområde – vassforsyning

BYGGEOMRÅDE:

§3 HYTTER

- a) Hytter skal plasserast som vist i plankartet, i samsvar med innmålt pel i terrenget. Pelen skal ligge innafor hyttas fire vegger. Mindre justering av hytteplasseringa kan gjerast av Vinje kommune.
- b) Tillat BYA for kvar tomt skal ikkje overstige 100kvm for hovudbygg og 20kvm for uthus/bod. Maksimal mønehøgde for hovudbygg er 5,5 m og for uthus/bod 4,5 m målt frå ferdig planert terreng.
- c) Anneks vert ikkje godkjent.
- d) Hytta skal mest mogleg underlegge seg naturpreget i området og ha ein enkel utforming. Utvendig skal det nyttast trematerialar, ståande kledning og naturvenlege fargar.
- e) Høgde på synleg grunnmur skal ikkje overskride 0,8m.
- f) Taket skal utførast som saltak med takvinkel minimum 22* takvinkel. Taktekking skal vera med torv.
- g) Det skal opparbeidast 1,5 parkeringsplass pr. hytte, både for vinter- og sommarparkering. Byggeløyve vert ikkje gitt før tilstrekkeleg antal parkeringsplassar er opparbeidd. Dersom parkeringa skjer på annan eigedom, må det føreligge ei tinglyst erklæring om varig rett, jmf. §9.
- h) Eksisterande terreng og vegetasjon skal takast vare på i størst mogleg grad.
- i) Renovasjon må vere ordna før byggeløyve for hytter vert gitt, jmf. § 9.
- j) Det skal ikkje settast opp gjerder og flaggstenger i området.
- k) Der hytter står på pilarar må det gjerdast mellom desse, dette på grunn av sau mm.
- l) Båthus vert ikkje godkjent.

LANDBRUKSOMRÅDE:

§4

Området skal nyttast til tradisjonell landbruksdrift. Bygningar knytt til slik drift kan oppførast i området etter godkjenning

TRAFIKKOMRÅDE:

§5

Avkøyrsløp til offentlig veg skal vera i samsvar med vegnormalen.

FAREOMRÅDE:

§6

I område x er det fare for snøskred/steinras ol. I område rundt kraftlinje som er regulert til fareområde, skal det ikkje byggast hytter.

SPESIALOMRÅDE:

§7 VASSFORSYNING (tidl. §8)

Det er ikkje tillat med innlagt vatn. Vassforsyning skal skje frå godkjent vasskjelde og felles vasspostar, dvs. minst 2 hytter pr. vasspost, plassera utanfor grense for hyttetomtene, og som vist i plankart.

Det er ikkje tillat å kople seg på med stikkledingar frå hytte til vasspost eller vasskjelde, og heller ikkje frå hytte til leidning mellom vasskjelde og vasspost.

ANDRE FØRESEGNER:

§8 STRAUM (tidl. §10)

Straumforsyning i hytteområde skal leggjast i jordkabel.

§9 UTBYGGINGSAVTALE (tidl. §11)

Før planen kan gjennomførast, må det ligge føre godkjent utbyggingsavtale mellom utbygger og kommunen, der tilhøvet vedkomande parkering, brøyting, renovasjon, vassforsyning ol. Er avklara.

§10 KULTURMINNE

Om det viser seg først medan arbeidet er i gang at det kan virke inn på eit automatisk freda kulturminne, skal Telemark fylkeskommune kontaktast og arbeidet stansast i den utstrekking det kan røre kulturminner. Kulturminnemyndigheitene avgjer snarast mogleg - og seinast innan 3 veker - om arbeidet kan fortsetje og vilkåra for det. Fristen kan forlengast når særlege grunnar tilseier det (jf kulturminnelova § 8 andre ledd).

§11 (tidl. §13)

Etter at denne planen med tilhøyrande føresegner er vedteken, kan det ikkje opprettast privatrettslege avtaler som er i strid med planen og føresegnene.



Vinje kommune

Adresse: Vinjevegen 192, 3890 Vinje

Telefon: 35 06 23 00

Utskriftsdato: 10.08.2026

Planopplysninger

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

Kommunenr.	4036	Gårdsnr.	164	Bruksnr.	13	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Juve 1, 3864 RAULAND								

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen.

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

Plantyper med treff

- ✓ Kommuneplaner
- ✓ Reguleringsplaner
- ✓ Kommuneplaner under arbeid

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	20030003		
Navn	Kommuneplanens arealdel		
Plantype	Kommuneplanens arealdel		
Status	Endelig vedtatt arealplan		
Ikrafttredelse	01.09.2011		
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/4036/dokumenter/950/20030003%20%20KPA%20F%C3%B8resegner.pdf		
Delarealer	Delareal	3 511 677 m ²	
	KPAngittHensyn	Bevaring naturmiljø	
	KPHensynsonenavn	H 560	
	Delareal	95 479 m ²	
	KPHensynsonenavn	H 910	
	KPDetaljering	Reguleringsplan skal fortsatt gjelde	
	Delareal	64 820 m ²	
	Arealbruk	Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone,Nåværende	

Delareal 4 394 805 m²

Arealbruk Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift (LNFR) (utgått),Nåværende

Delareal 95 479 m²

Arealbruk Spredt fritidsbebyggelse,Nåværende

Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	20200003
Navn	Kommuneplanens arealdel 2025 - 2035
Status	Planforslag
Plantype	Kommuneplanens arealdel

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	19920003
Navn	164/13 Juve
Plantype	Bebyggelsesplan ihht kommunepl. arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	29.10.1992

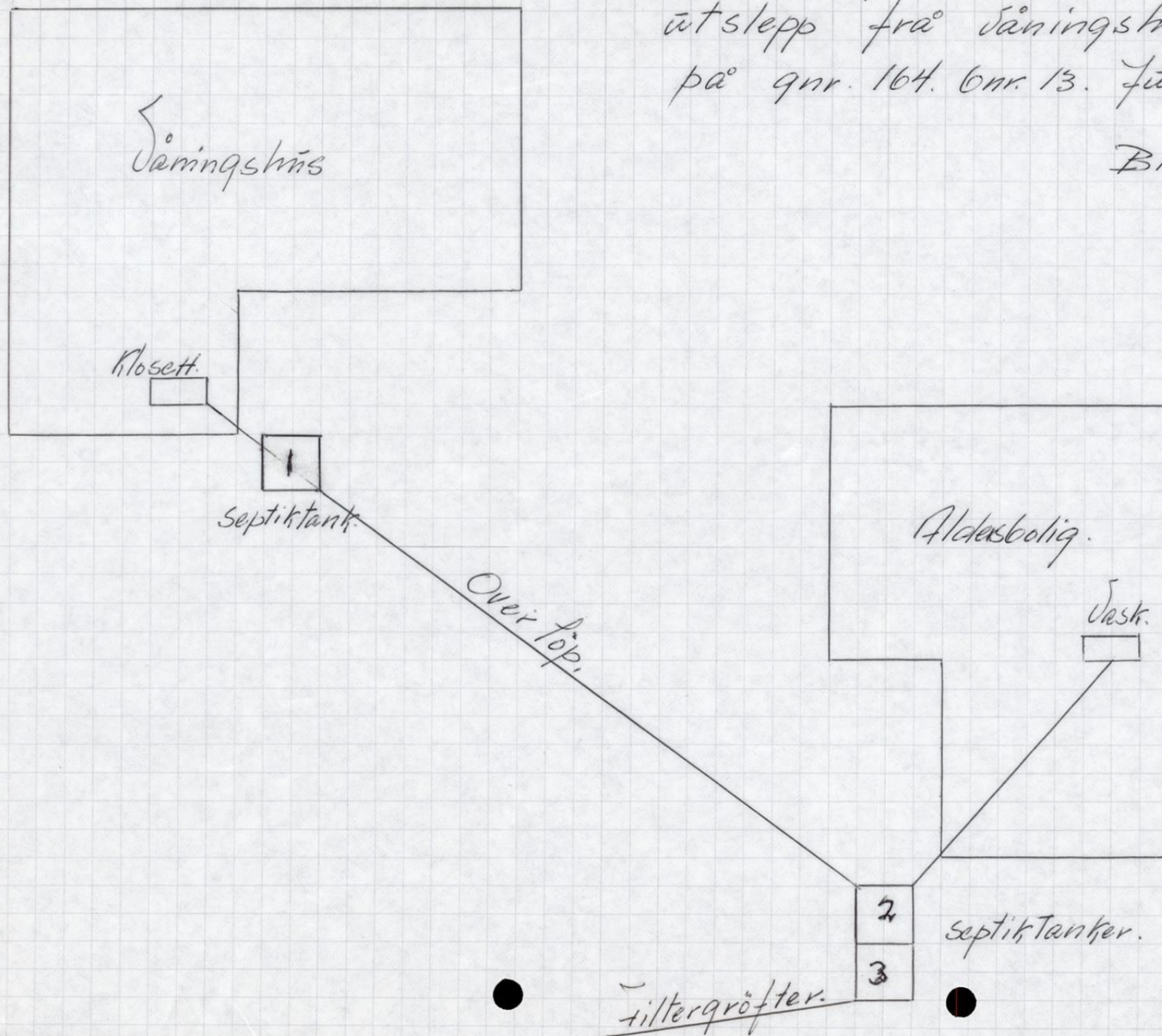
Bestemmelser - <https://www.arealplaner.no/4036/dokumenter/946/19920003%20Juve%20f%c3%b8resegner.pdf>

Delarealer	Delareal	658 m ²
	Formål	Annet spesialområde
	Utdyp.	Vassforsyning
	Delareal	94 346 m ²
	Formål	Jord- og skogbruk
	Delareal	7 m ²
	Formål	Annet spesialområde
	Utdyp.	Felles vassforsyning
	Delareal	395 m ²
	Formål	Fritidsbebyggelse
	Delareal	975 m ²
	Formål	Høyspenningsanlegg
	Delareal	74 m ²
	Formål	Annet spesialområde
	Utdyp.	Vasspost



Vårt ønske om samordna kloakk-
utslepp fra Våningshus og aldersbolig
på gnr. 164. bnr. 13. Fure i Vinje.

Birger Hovden.



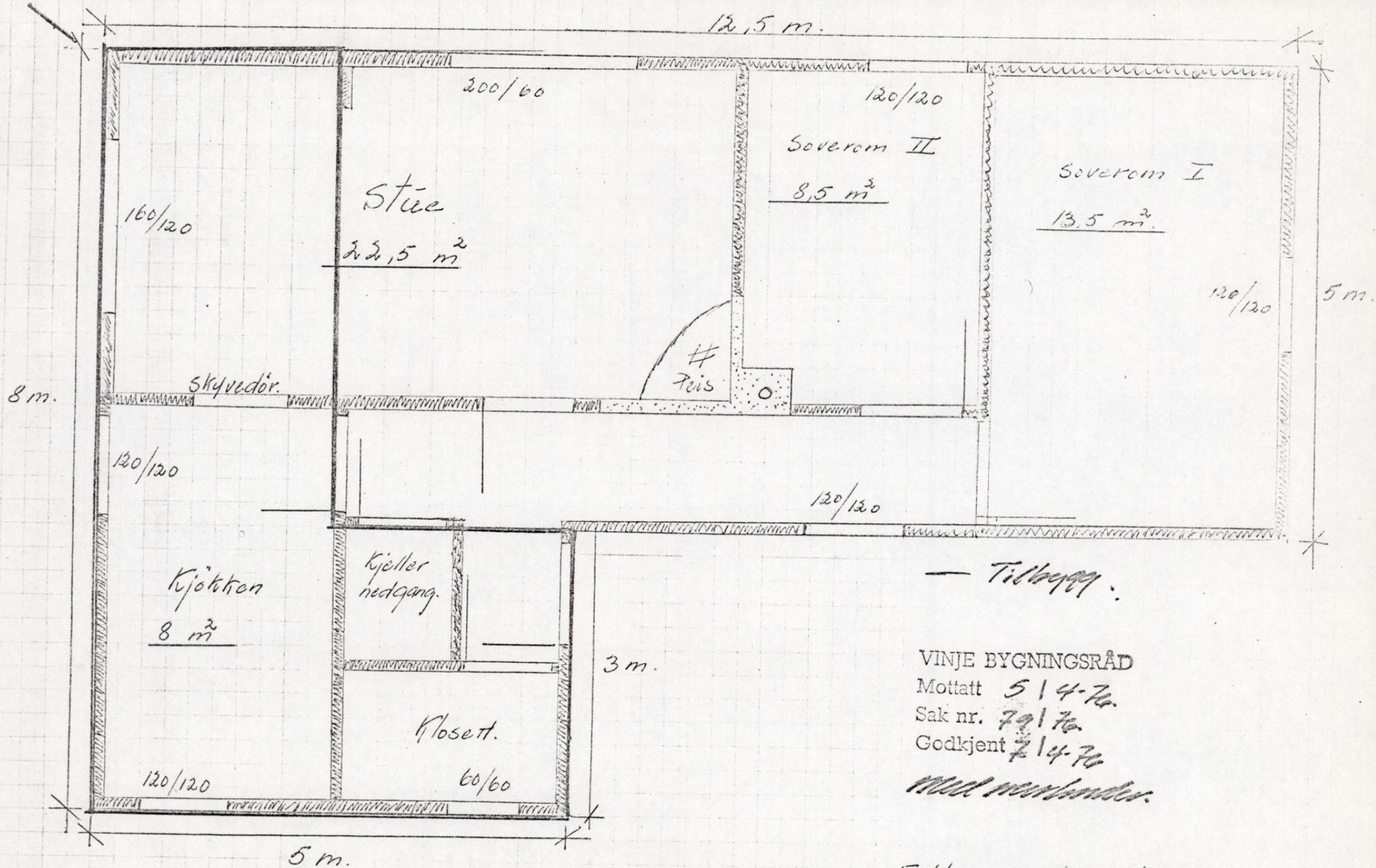
VINJE BYGNINGSRÅD

Mottatt 5/5-76.

Sak nr. 1

Godkjent 5/5-76

Godkjent



— Tilbygg.

VINJE BYGNINGSRÅD

Mottatt 5/4-74.

Sak nr. 79/74.

Godkjent 7/4-74

med merke.

Etter ombygging.

Birger Hovden

12.5 m.

5 m

8 m

Fens
Pipe
Fündament

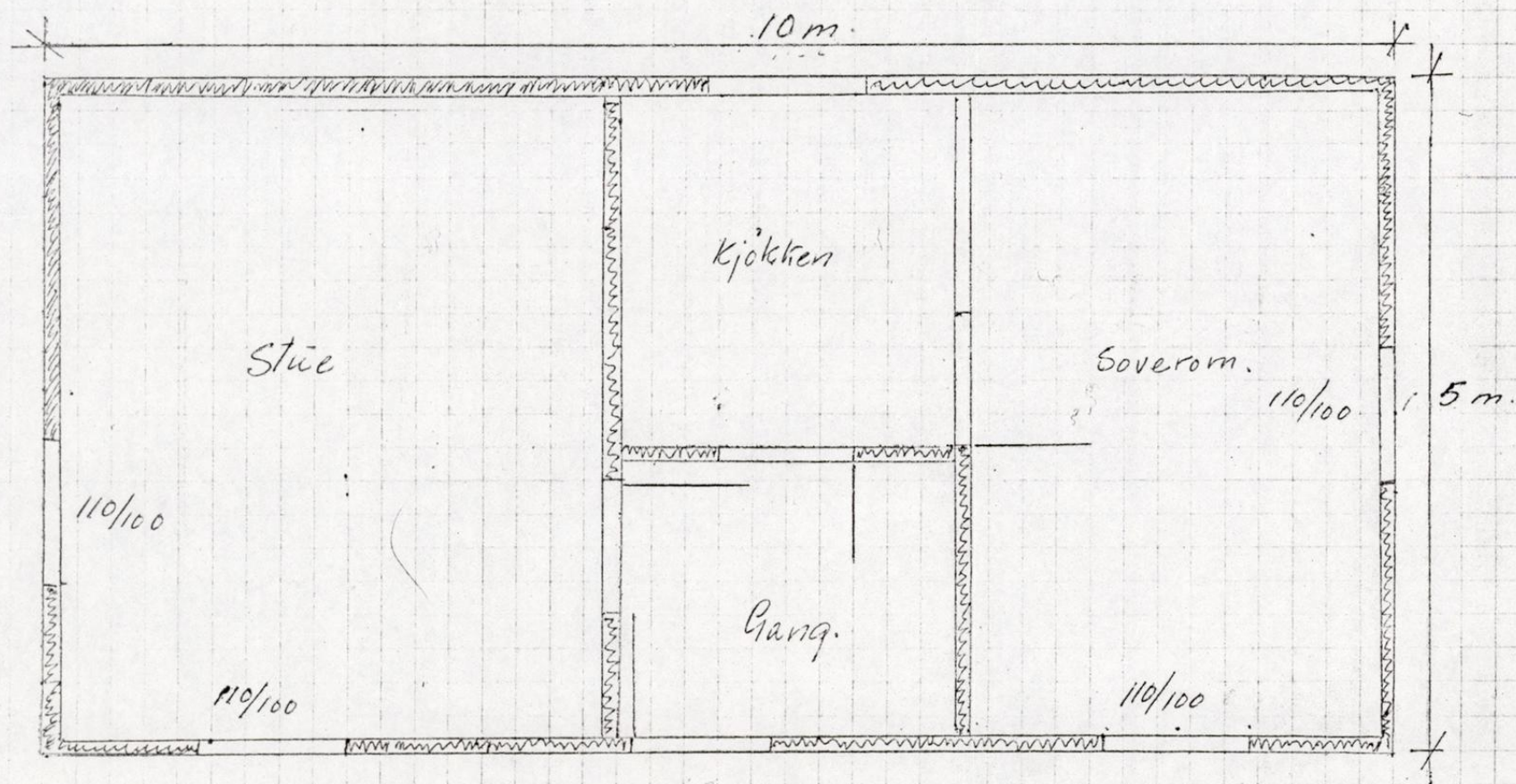
Kjeller.

Grünnmür.

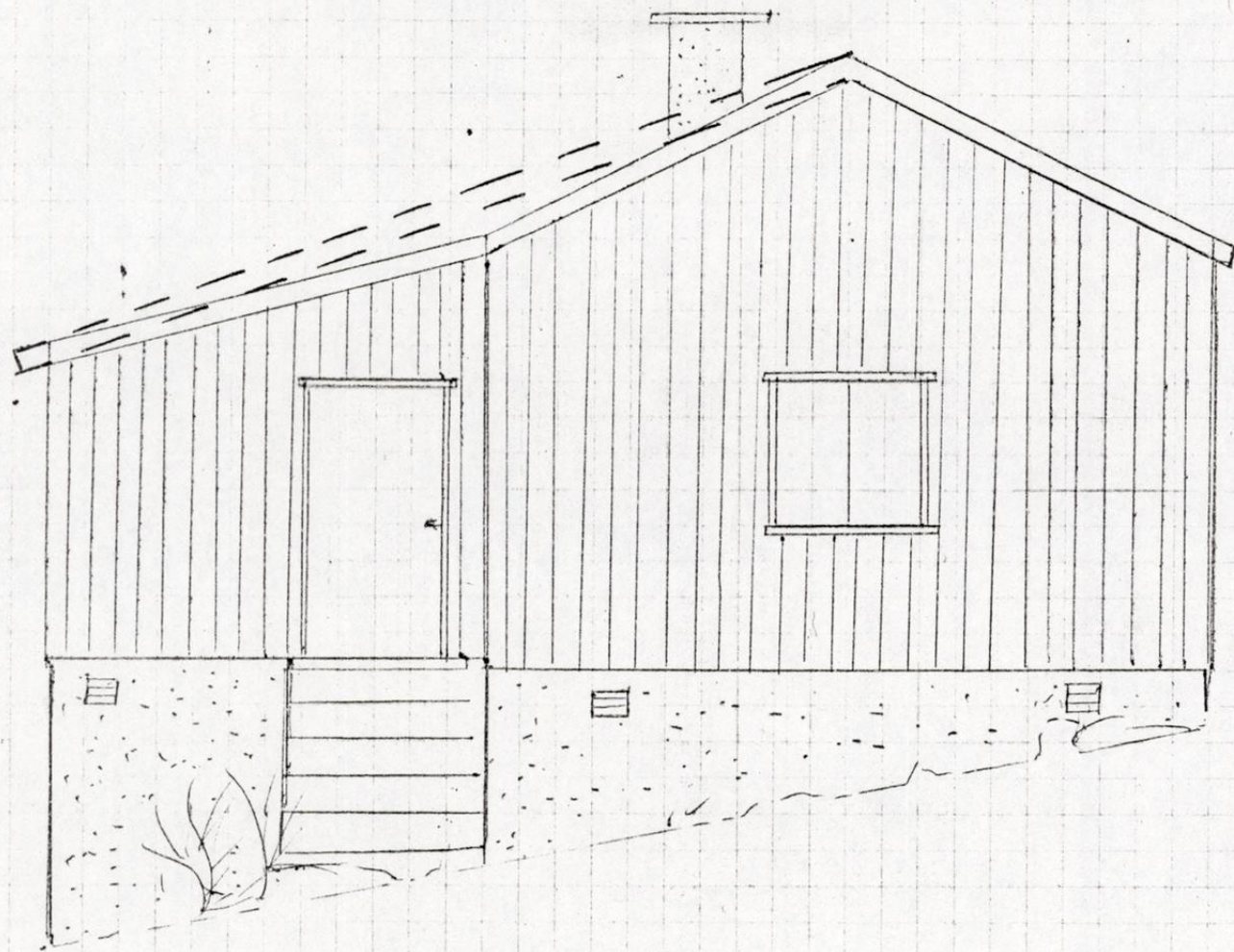
5 m.

Birger Hovden.

för ombygging.

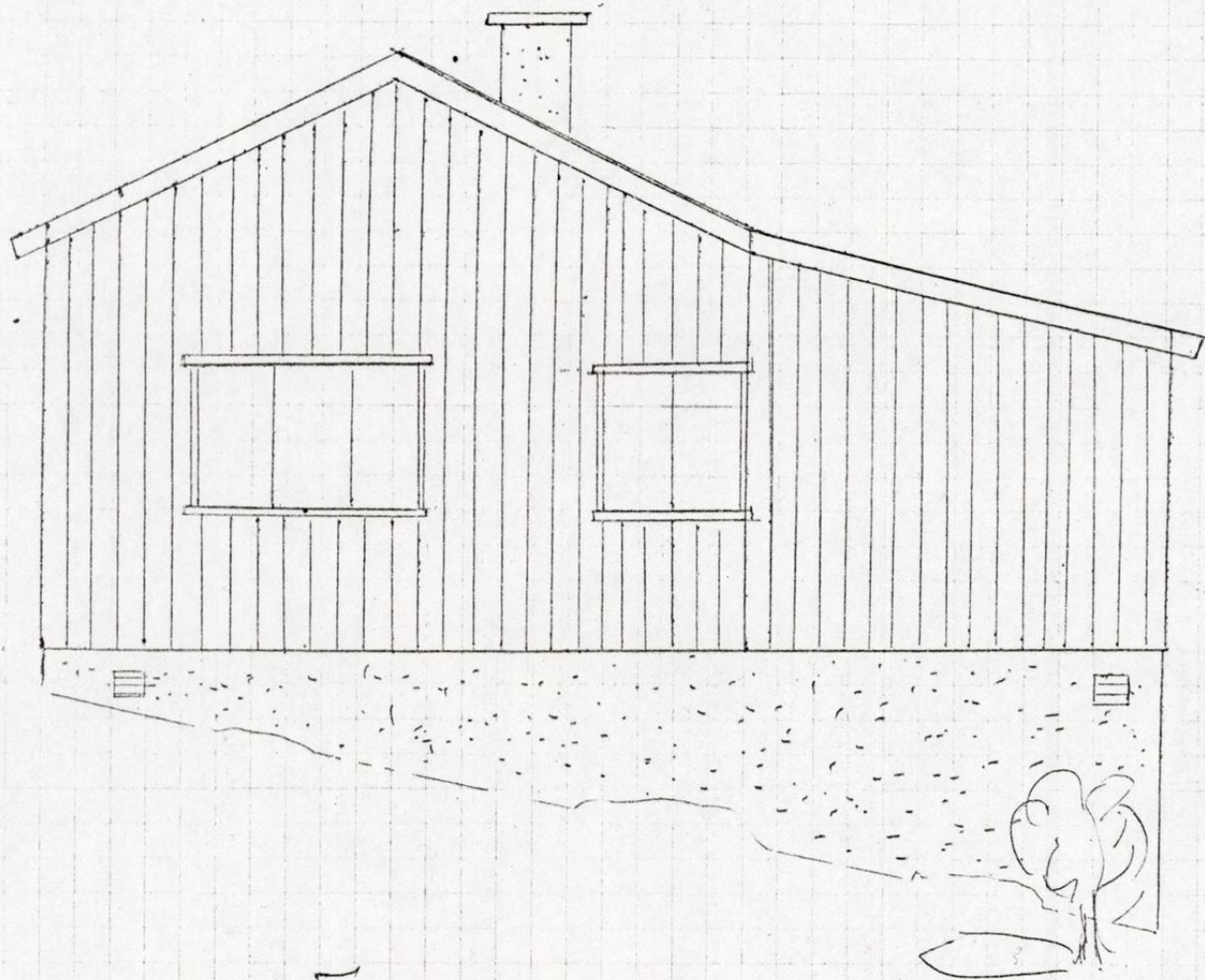


Birger Hovden



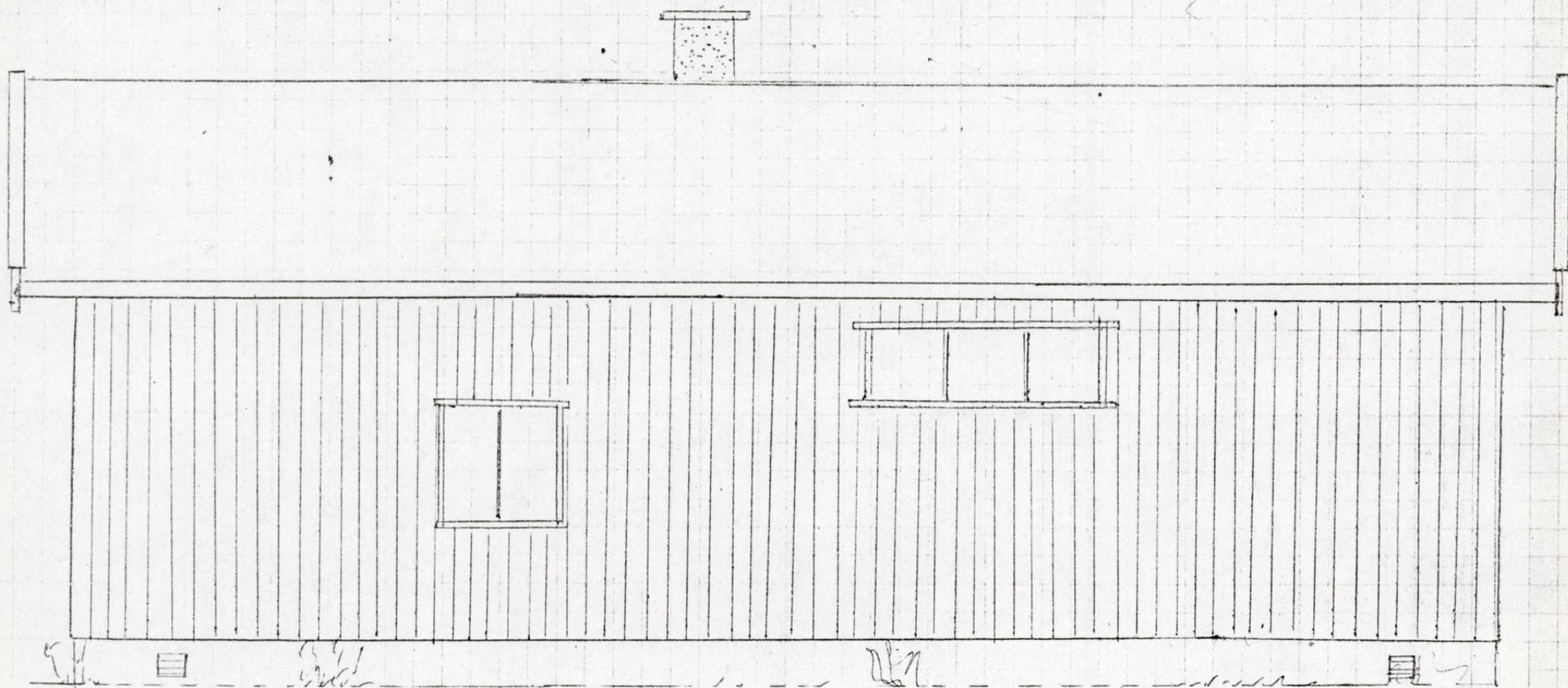
fasade mot øst.

Birger Hovden.



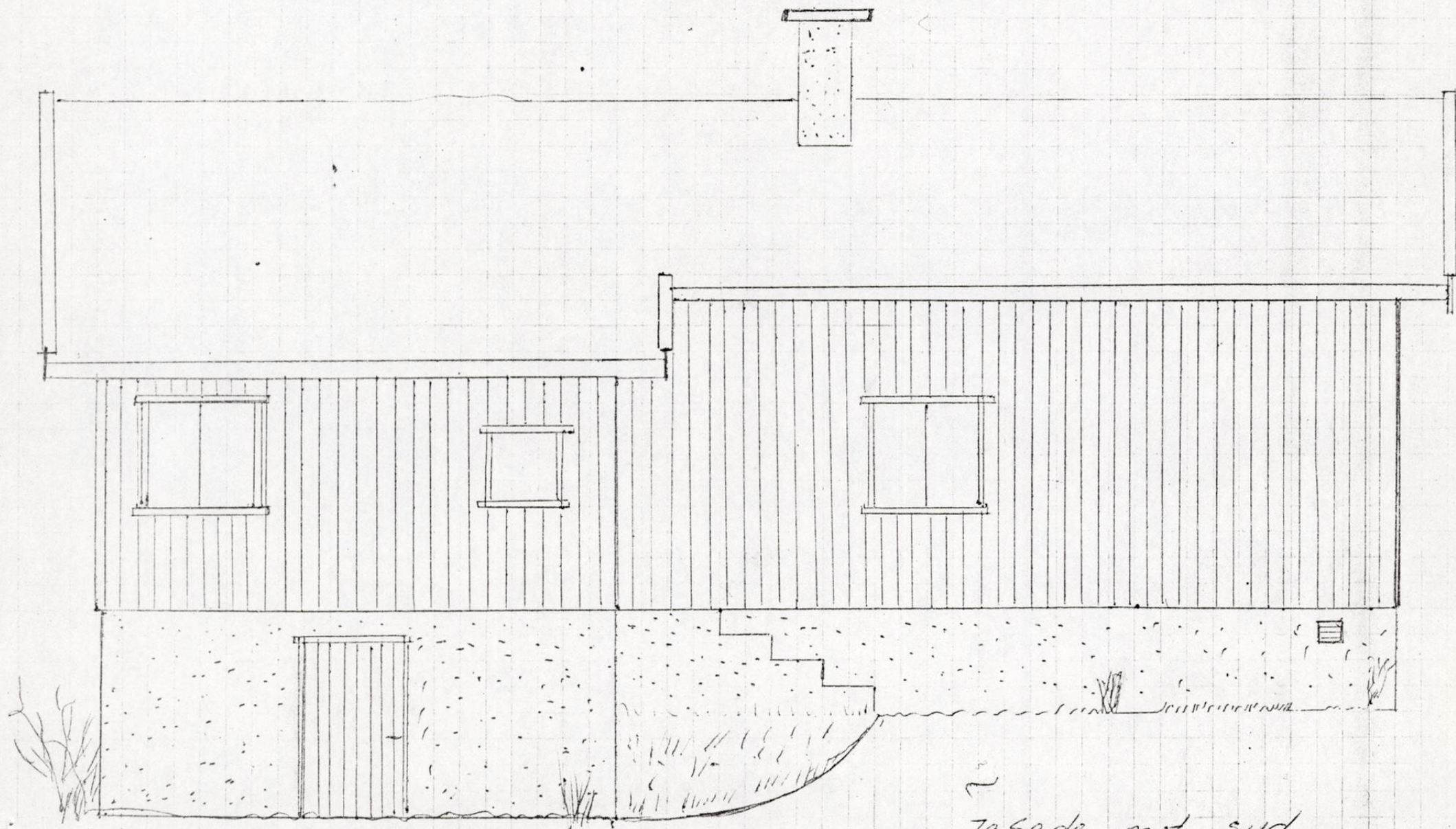
←
fasade mot Vest.

Birger Hovden



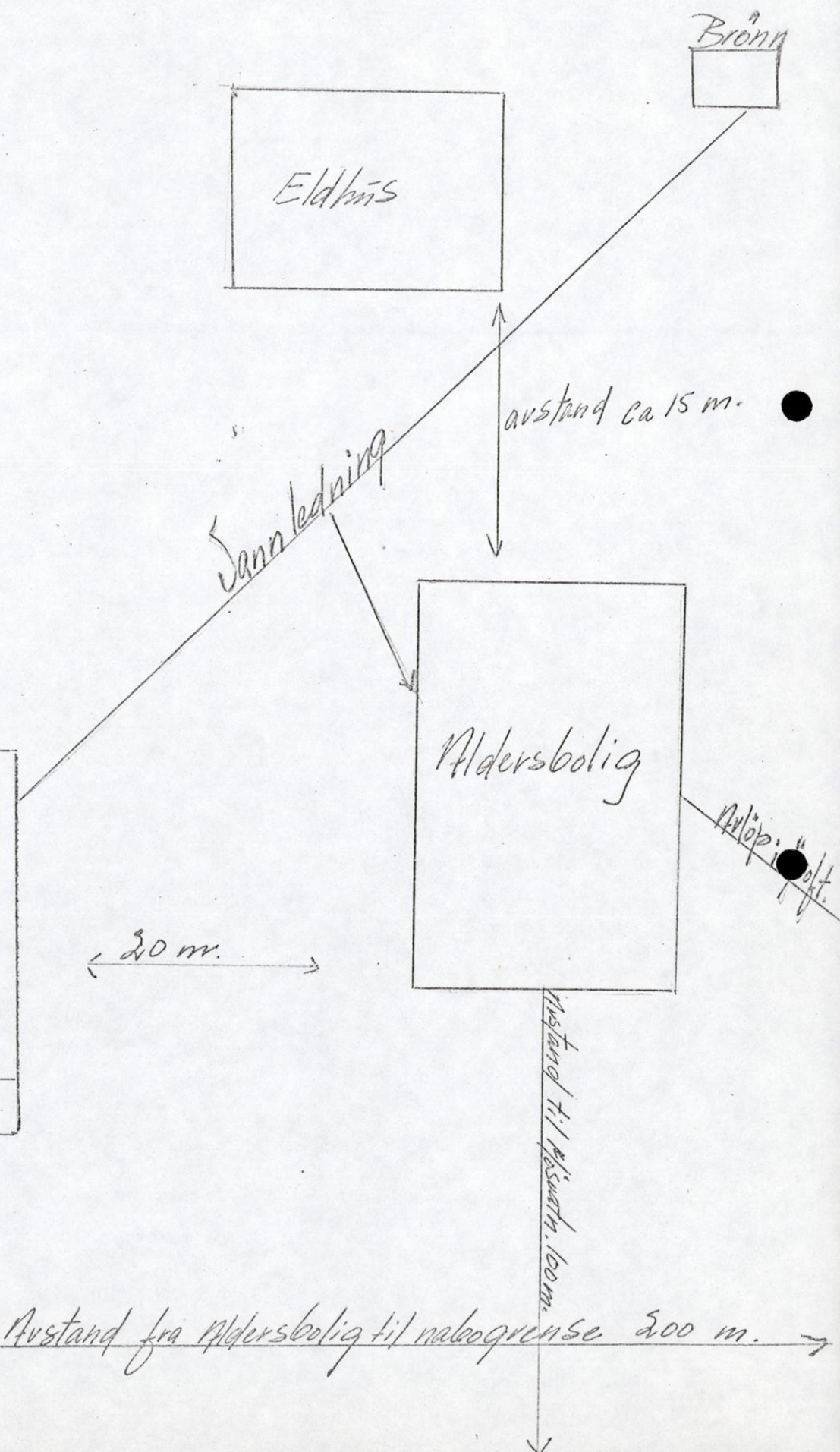
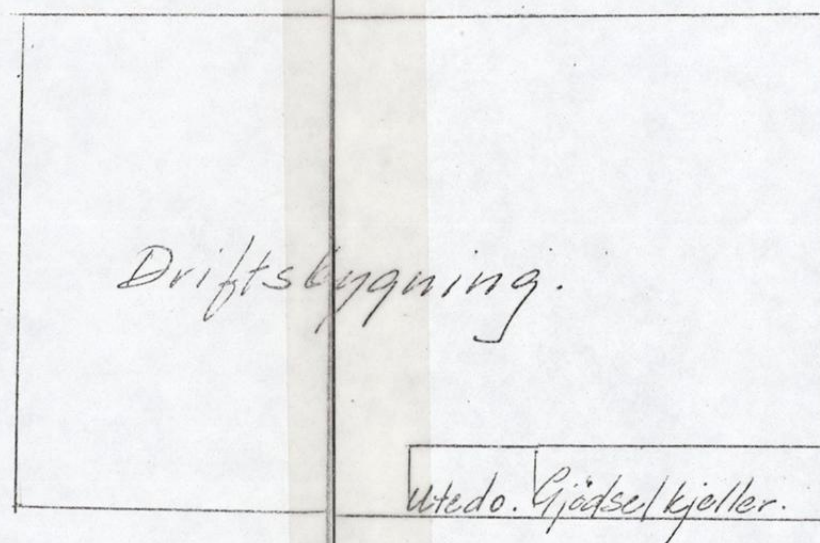
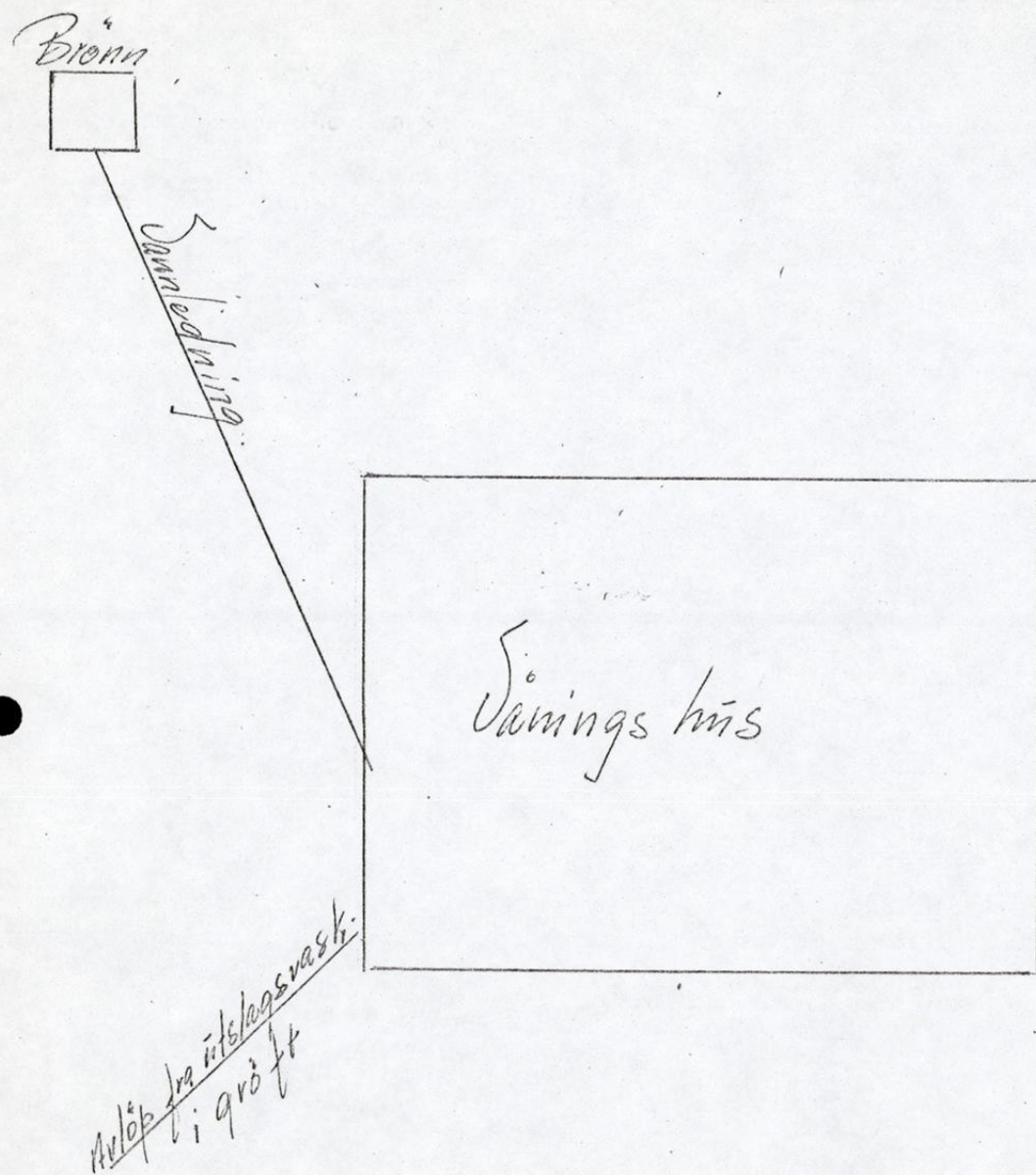
~
fasade mot nord.

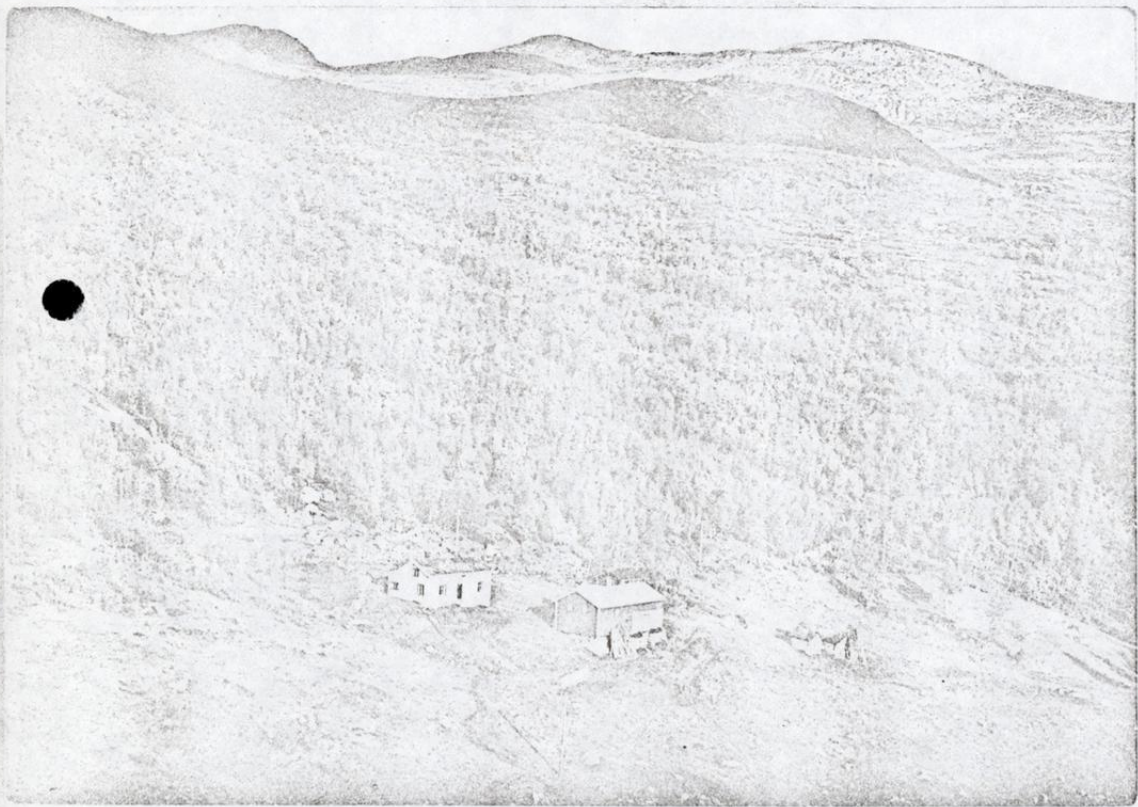
Birger Hovden



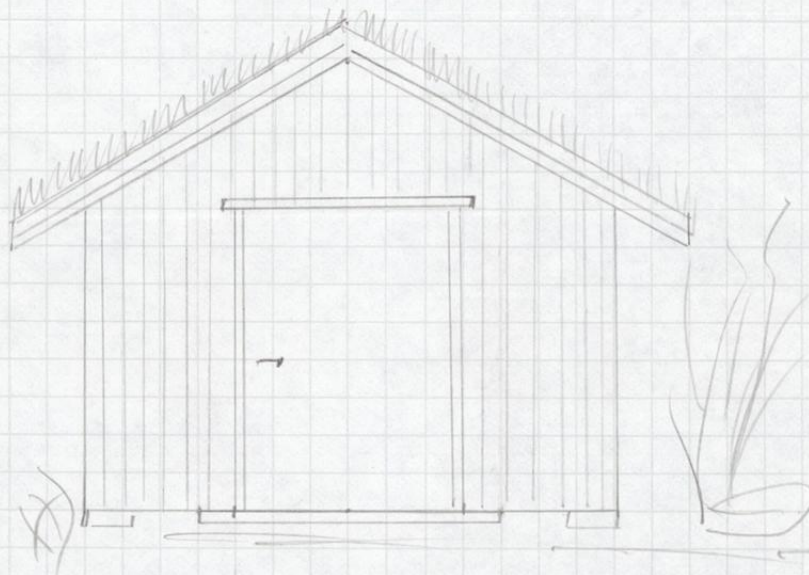
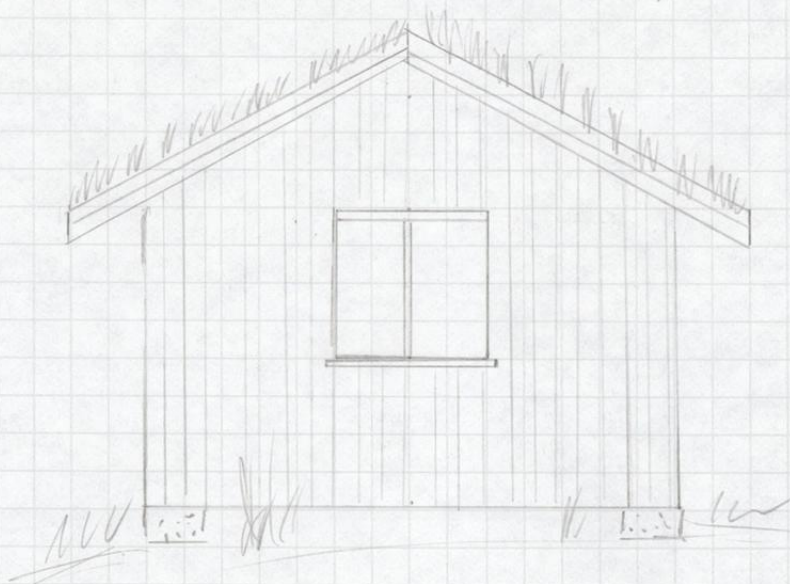
~
Fasade mot syd.

Birger Horden



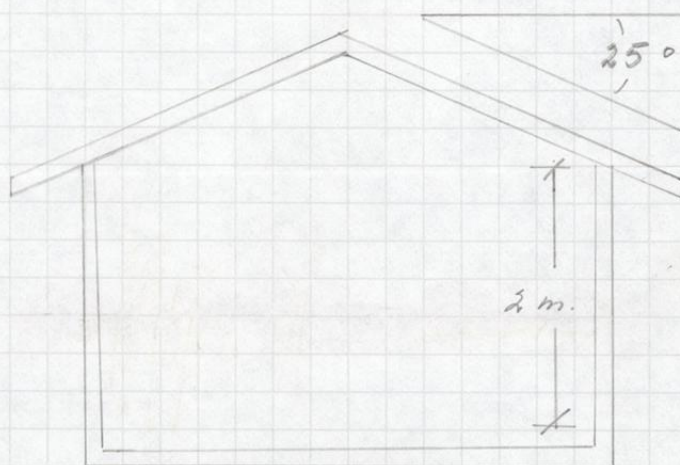
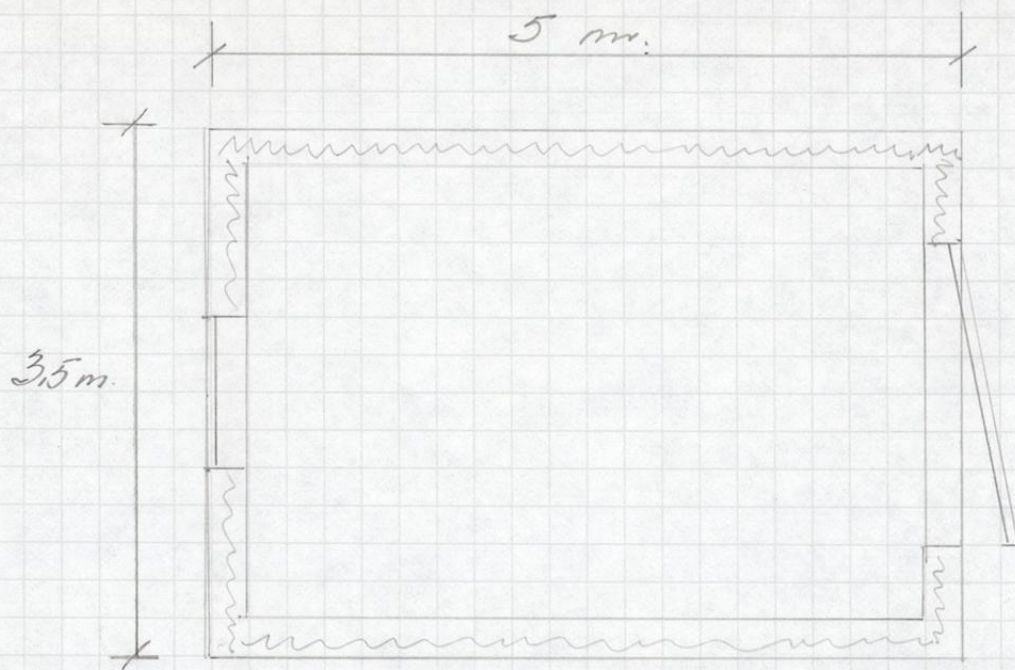


Fasade mot syd.

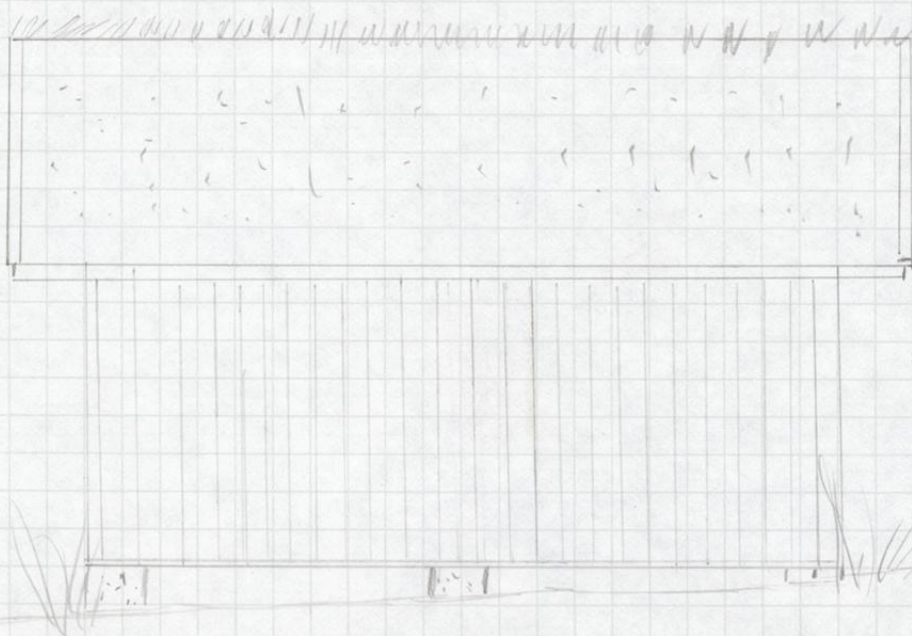


Fasade mot nord.

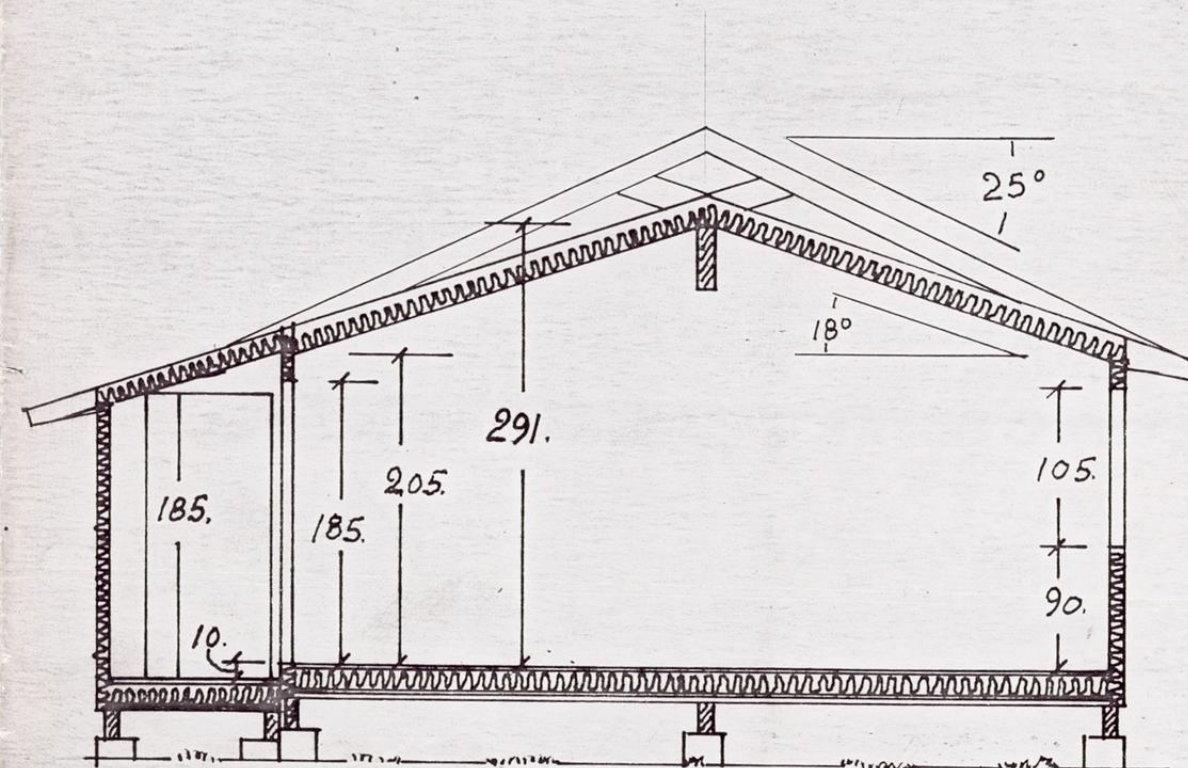
VINJE BYGNINGSRÅD
Mottatt 18/7-85
Sak nr. 205/85
Godkjent 20/8-85
med notis



VINJE BYGNINGSRÅD
 Mottatt 18/7-85
 Sak nr. 205/85
 Godkjent 20/8-85
 med merknader



Fasade mot øst og vest.



Snitt.

ALDEBSBOLIG FOR KRISTI OG TORKJELL HAMAREN.
EIENDOMMEN „JUVE“, GNR. 164, BNR. 13 I VINJE

Erstatter tegning dateret 14.-5.-73.

$$M = 1:50.$$

27,-6.-72.

Forandret 13.-8.-73.

bebygget areal: 53.4 m²

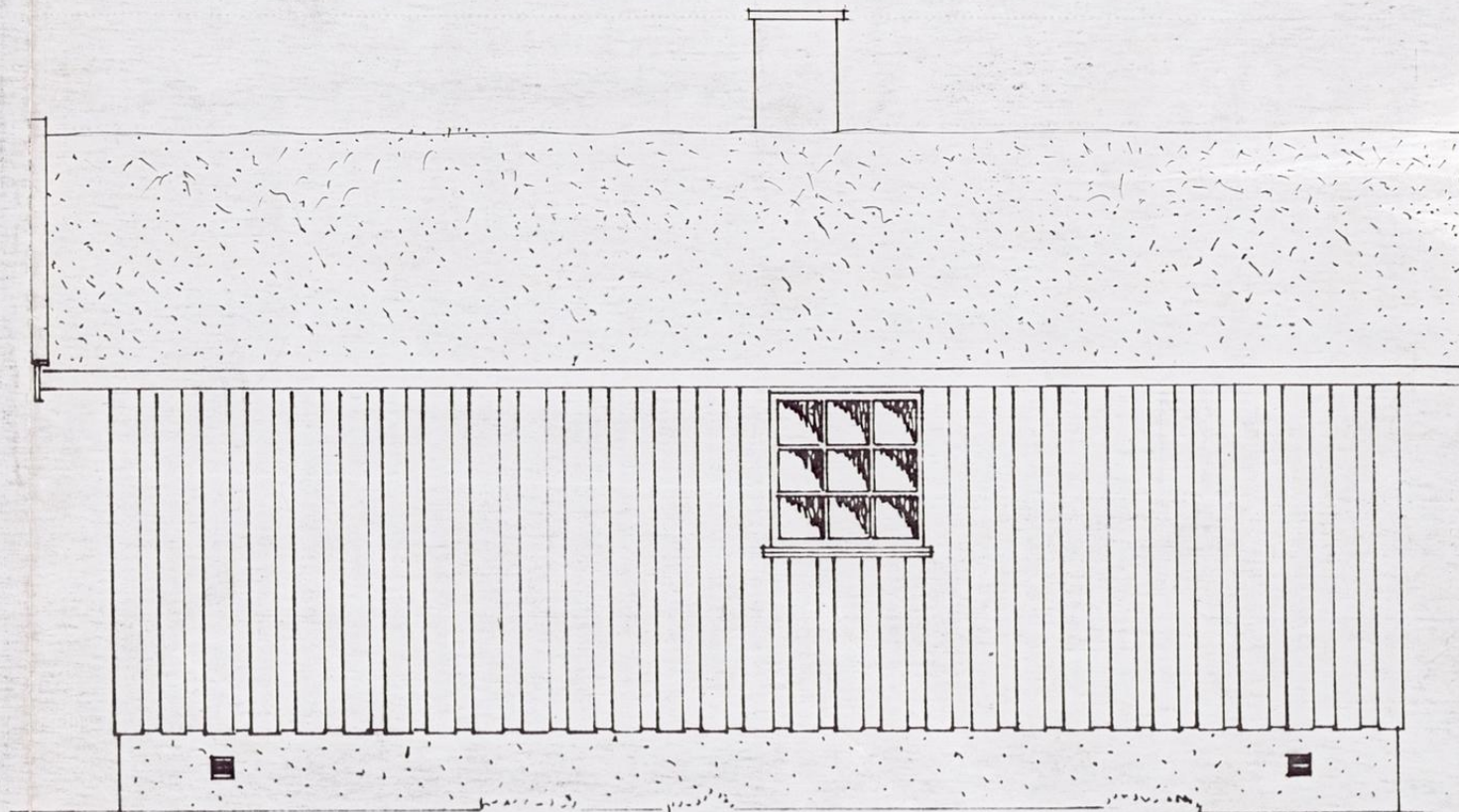
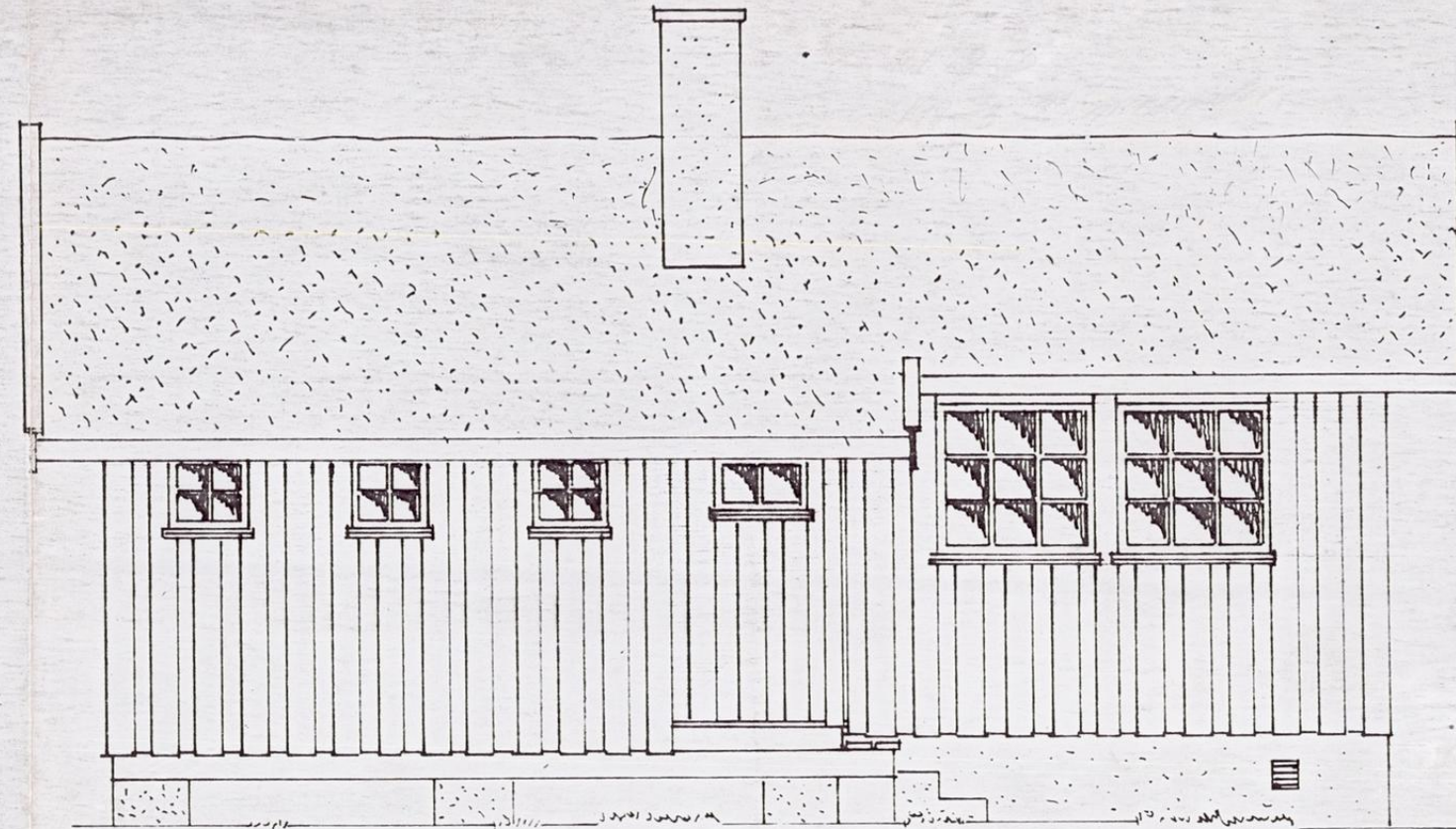
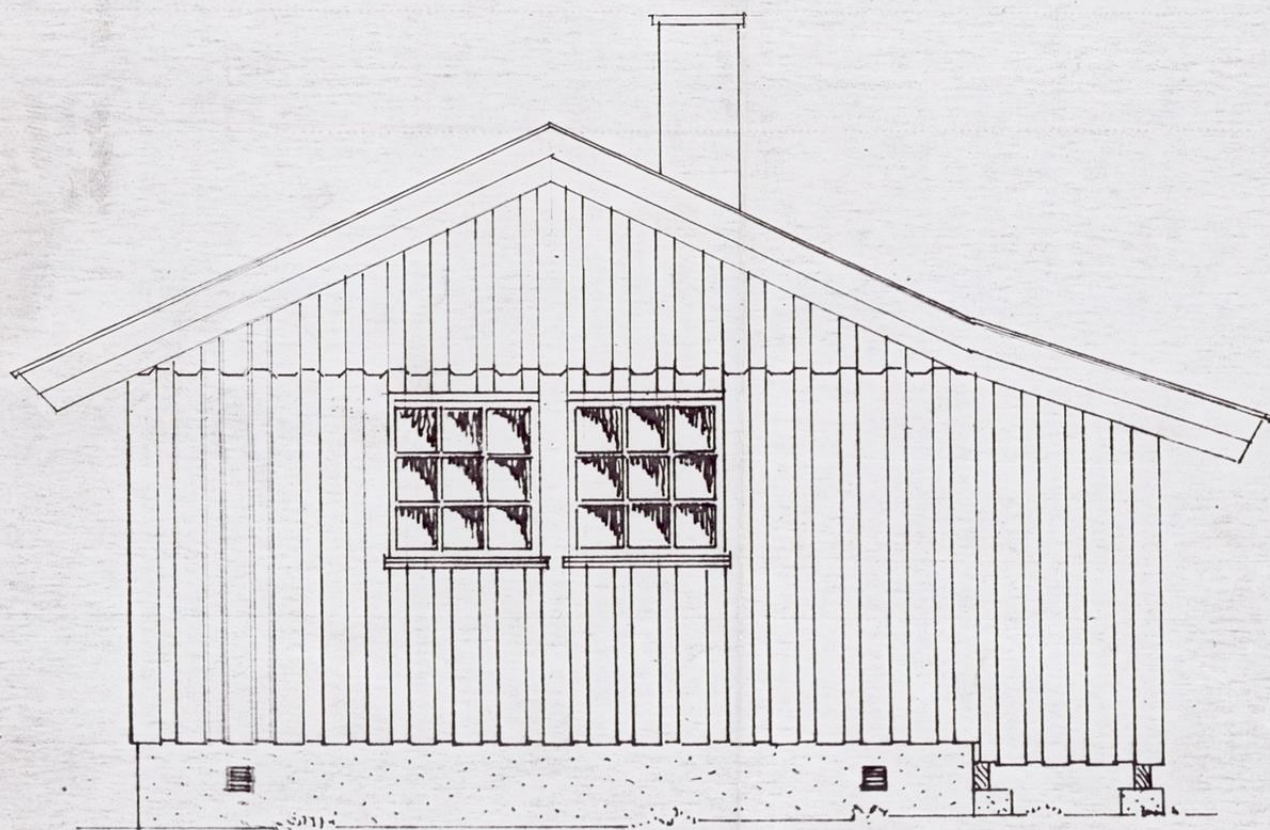
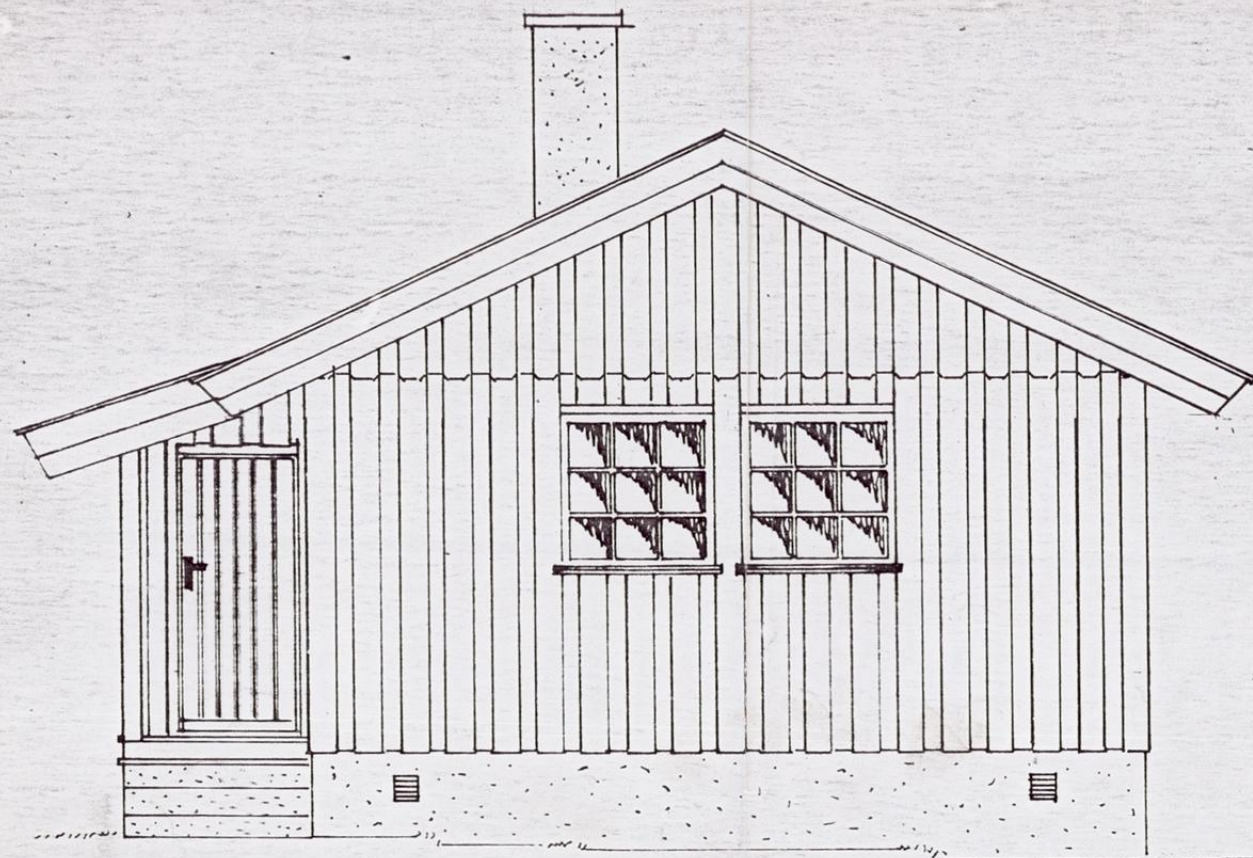
herav terrasse: 1,4 "

netto boligareal: 52.0 m²

E-739-A+

• 1. S EKER DAMPSIG & HØVLERI

3300 HOKKSUND Telf. 85 20 77



M. = 1:50.

27.-6.-72.

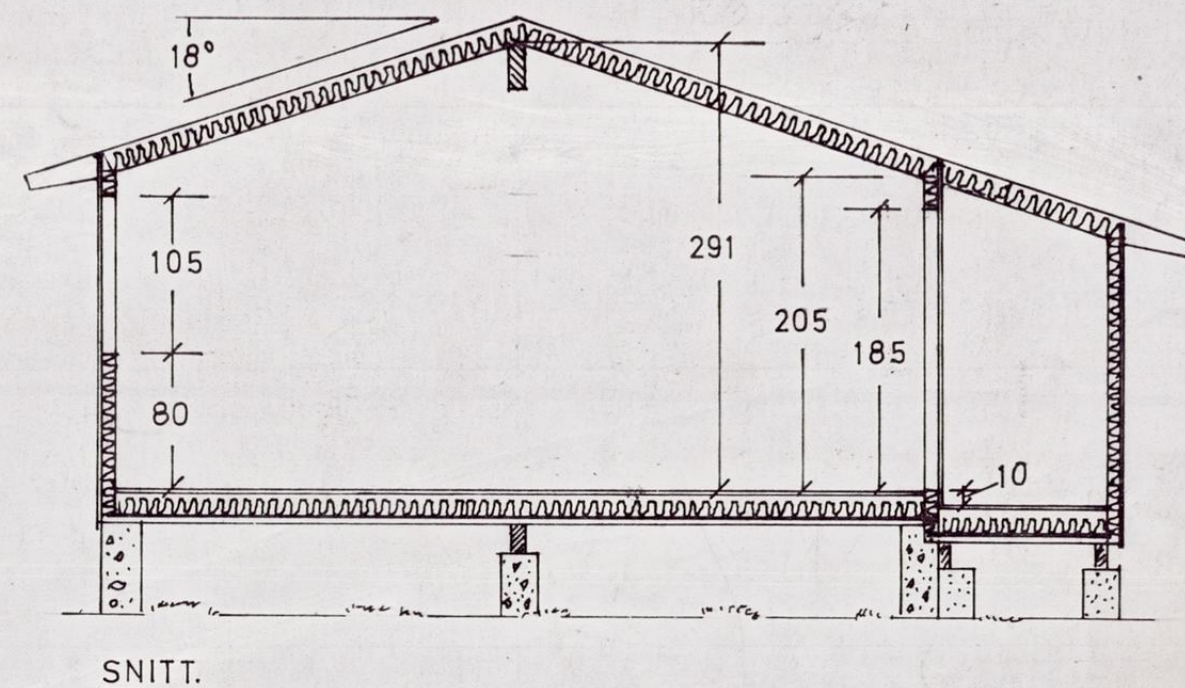
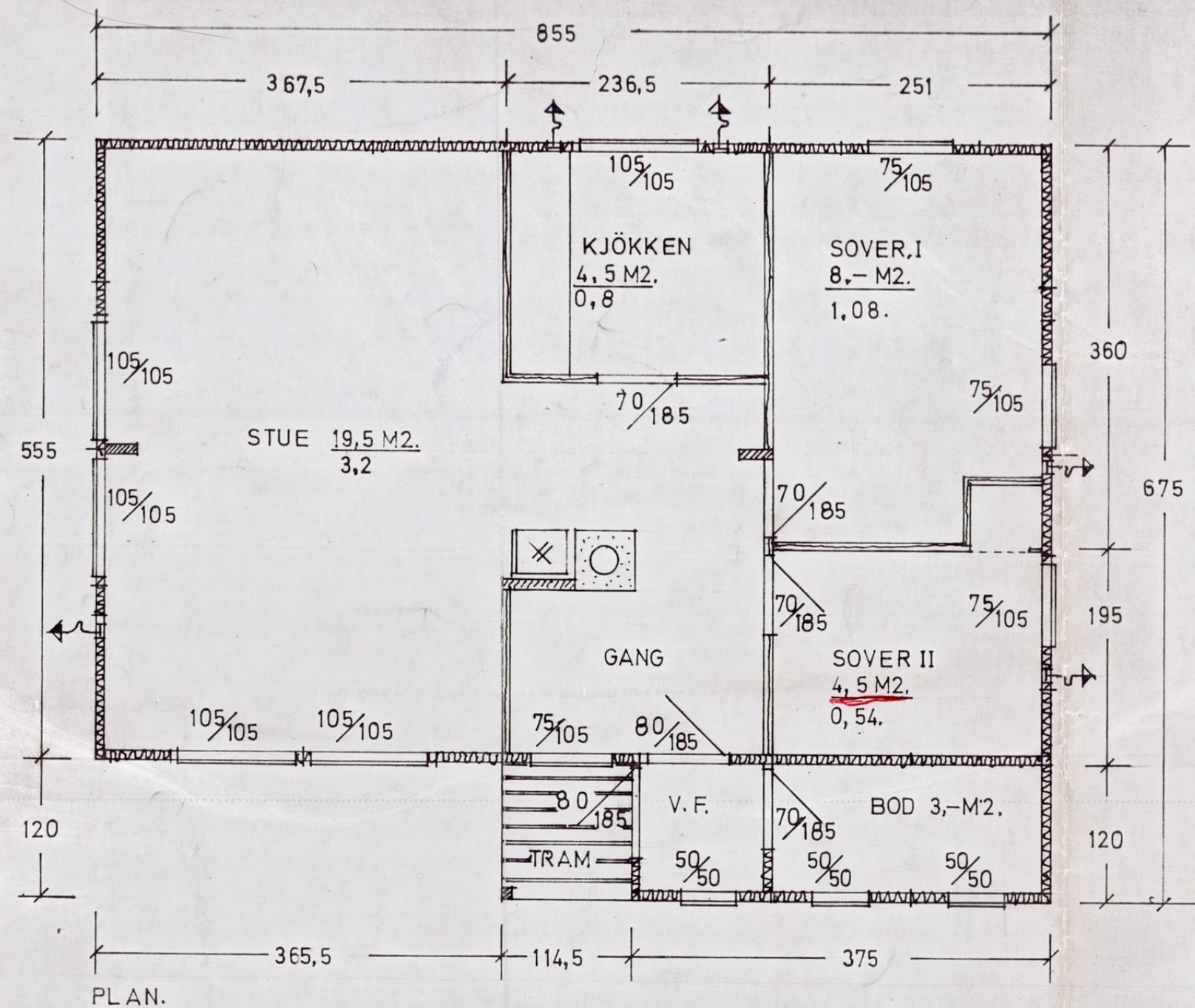
E739A+

Forandret 13.-8.-73.

Erstatter tegning dateret 14.-5.-73.

. I. S. EKER DAMPSAG & HØVLERI

3300 HOKKSUND Telf. 85 20 77

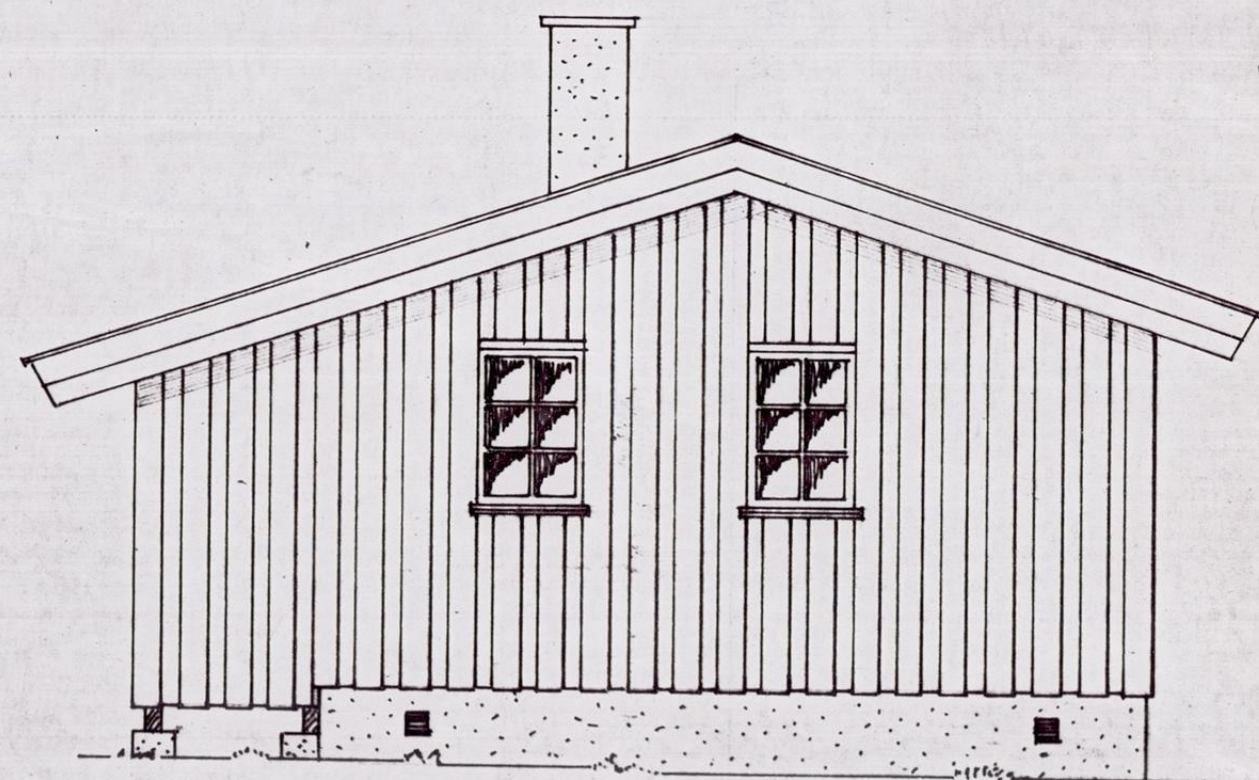
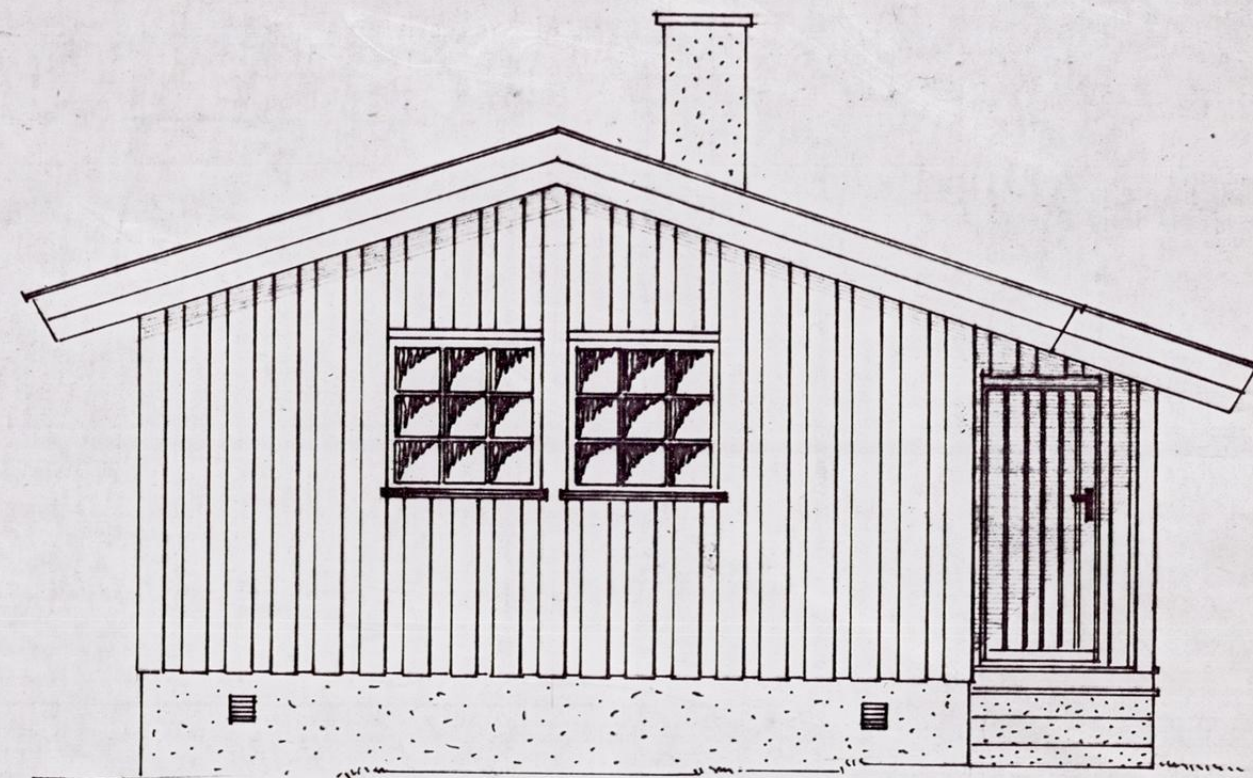
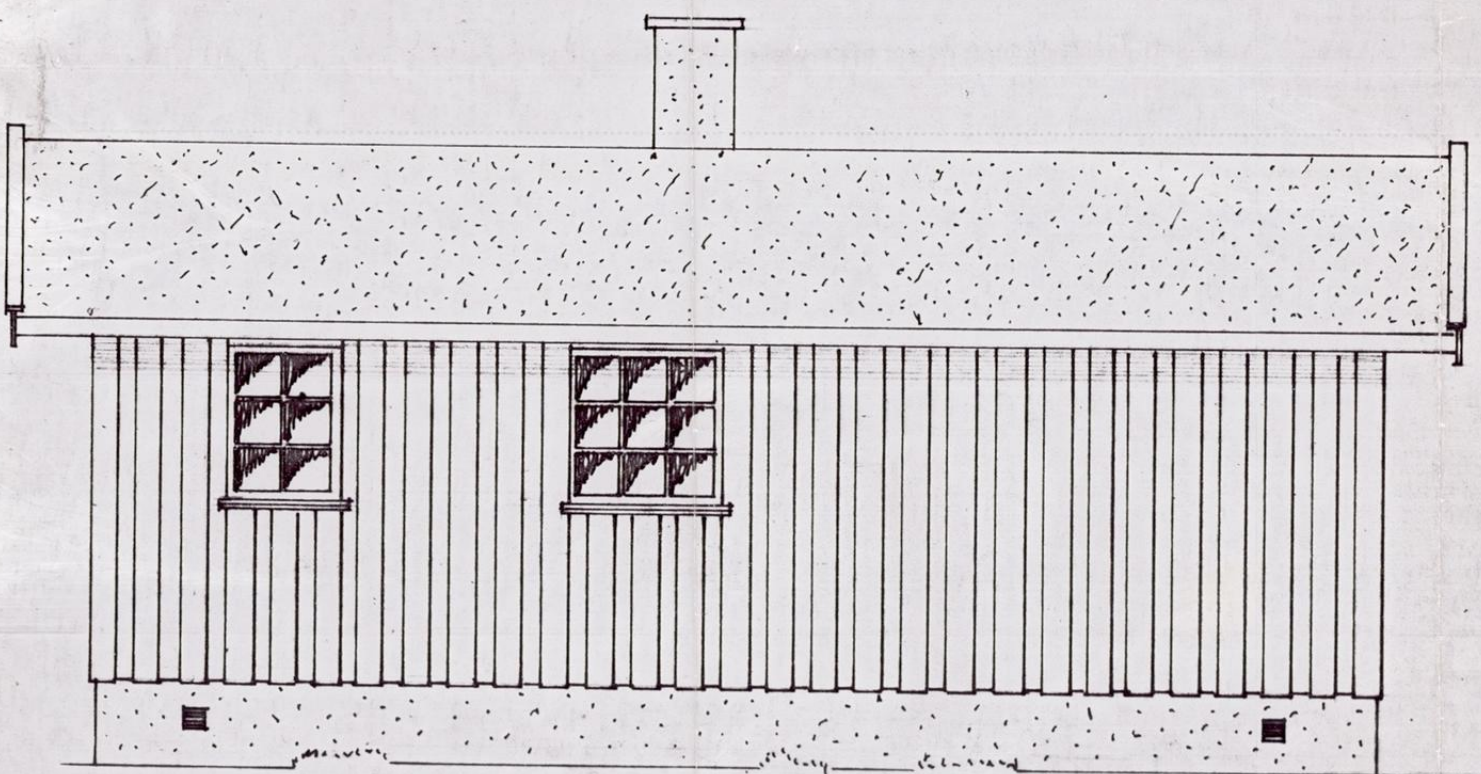
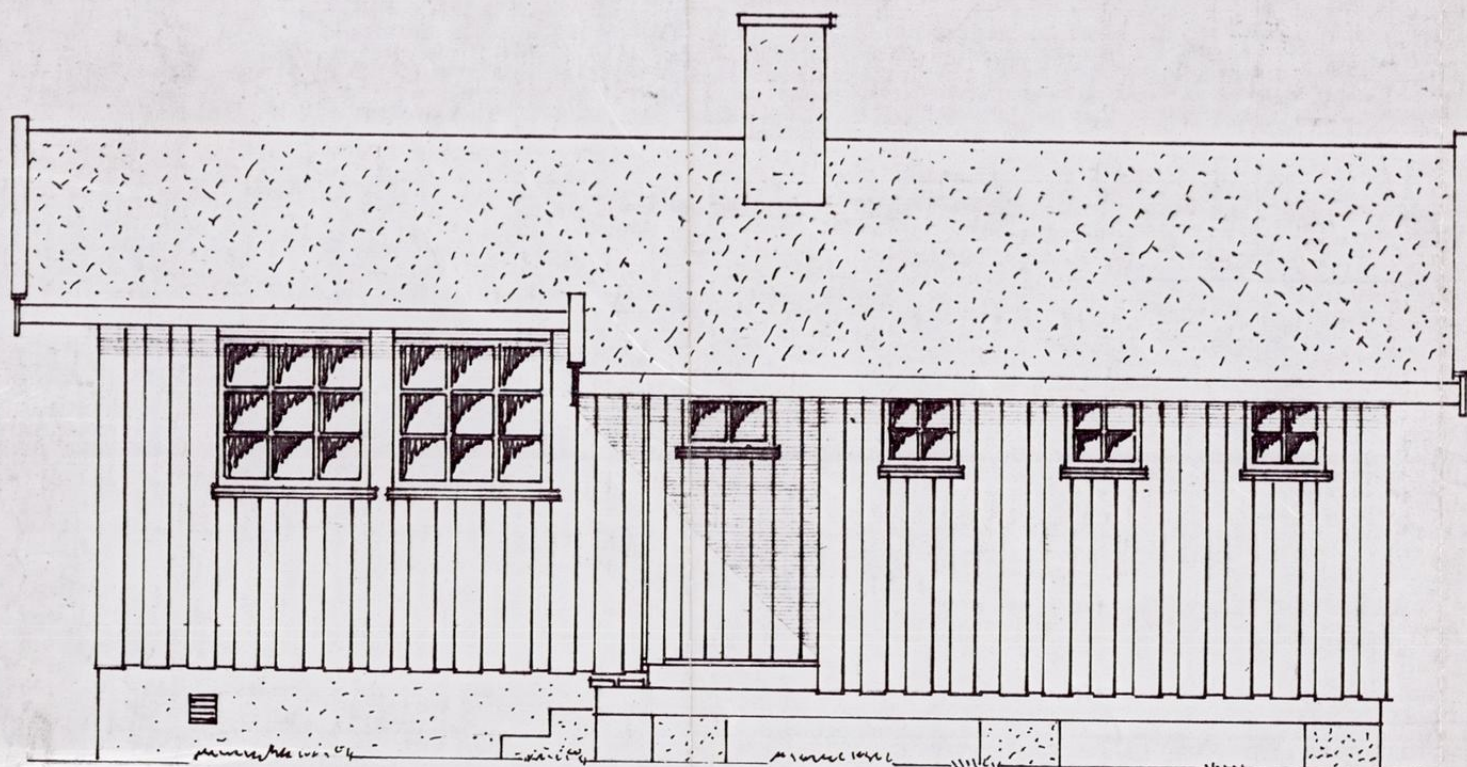


BEBYGGET AREAL	53,4 M2.
BOD OG TRAM	5,9 "
BOLIGAREAL	47,5 M2.

ALDERSBOLIG FOR KRISTI OG TORKJELL HAMAREN.
 EIENDOMMEN „JUVE“, GNR. 164, BNR. 13 I VINJE
 M.=1: 50. 14.-5.-73.

A.S EKER DAMPSAG & HØVLERI
 3300 HOKKSUND Telf. 85 20 77

AB



ALDERSBOLIG FOR KRISTI OG TORKJELL HAMAREN.
EIENDOMMEN „JUVE“, GNR. 164, BNR. 13 I VINJE

M. 1:50.

14.-5.-73.

A.S EKER DAMPSAG & HØVLERI

3300 HOKKSUND Telf. 85 20 77

AB

FERDIGATTEST

for arbeid etter § 93 i bygningsloven av 18.6.65.

Jfr. § 99 nr. 1.

Byggeplass (adresse) Juve.		Matr.nr.	G.nr. 164	B.nr. 3	Parsell nr.
Arbeidets art Nybygg.	Byggets art Bustadhus.	Søknadens dato 19/5-1973	Bygningsrådets eller bygningssjefens vedtak dato 29/6-1973 sak 198/73.		
Byggherrens navn Birger Hovden,		Adresse 3659 Øverland.		Telefon	
Anmelderens navn Birger Hovden,		Adresse -"		Telefon	
Ansvarshavendes navn Arne Brattås,		Adresse A/S Eker Dampsag og Høvleri, 3300 Hokksund.		Telefon	

Arbeidet er besikttet i samsvar med bygningslovens § 99.

Det er ikke funnet forhold som er i strid med vilkårene for byggetillatelsen og gjeldende bestemmelser i bygningslovgivningen.

Diverse mindre arbeid står att.

3890 Ytre Vinje, den 28. oktober 1975.

bygningssjefen

Gisle Mjaugedal.

Svein Skjevesland.

Sendes:

- ☒ byggherren
- ☐ anmelderen
- ☒ ansvarshavende
- ☐ byggeløyvemyndighet
- ☐
- ☐

Uten særskilt godkjenning må bygningen eller del av den ikke tas i bruk til annet formål enn forutsatt i byggetillatelsen, jfr. § 93.

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

for arbeid etter § 93 i bygningsloven av 18.6.65.

Jfr. § 99 nr. 2 og 3.

Byggeplass (adresse)		Matr.nr.	G.nr.	B.nr.	Parsell nr.
Juve.			164	3.	
Arbeidets art	Byggets art	Søknadens dato	Bygningsrådets eller bygningssjefens vedtak		
Nybygg.	Bustadhus.	19/5-1973.	dato 29/6-1973. sak 198/73.		
Byggherrens navn		Adresse		Telefon	
Birger Hovden,		3659 Øverland.			
Anmelderens navn		Adresse		Telefon	
Birger Hovden,		- " -			
Ansvarshavendes navn		Adresse		Telefon	
Arne Brattås,		A/S Eker Dampsag og Høvleri 3300 Hokksund.			

Arbeidet er besikttet. I medhold av bygningslovens § 99 gis det herved midlertidig brukstillatelse

☒ for nevnte bygg☐ for følgende del av nevnte bygg:

Ferdigattest må begjæres senere av ansvarshavende, men attesten kan ikke gis før nedenstående arbeid er utført.

Diverse mindre arbeid står att.

Vedlegg: Registreringsbrev, skjema for arealtilskot, teikninger.

Dette arbeid må være fullført innen

3890 Ytre Vinje, den 2. oktober 1975.

Sendes:

- ☒ byggherren
- ☐ anmelderen
- ☒ ansvarshavende
- ☐ byggeløyvemyndighet
- ☐
- ☐
- ☐

Gisle Mjågedal. ^{bygningssjef}

Svein Skjævesland.



Vinje kommune

Adresse: Vinjevegen 192, 3890 Vinje

Telefon: 35 06 23 00

Utskriftsdato: 10.08.2026

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Vinje kommune

Kommunenr.	4036	Gårdsnr.	164	Bruksnr.	13	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Juve 1, 3864 RAULAND								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målnummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

Offentlig vann	Nei
Offentlig avløp	Nei
Privat septikanlegg	Nei

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

This topographic map depicts a mountainous area in Norway, characterized by numerous contour lines and peaks. A prominent red boundary outlines a specific region. Key locations include Austre Vinjekyrkja, Bekkestøyltjønne, Urenuten, Yvershyttbotnen, Kyrbekknuten, Lundnuten, Skridugjuvnuten, Gjuvet, Sandodden, Kyrbekkroi, Kvævestaulen, Stogonuten, Juvik, and Bjønnur. The map also shows several lakes and fjords, such as Juvikfjorden and Sandodden. A legend in the bottom left corner identifies various road types: Europaveg (red line), Riksveg (red dashed line), Fylkesveg (purple line), Kommunalveg (blue line), Privatveg (orange line), Skogsbilveg (yellow line), Ferje (blue dashed line), Gang- og sykkelveg (green line), and Annet gangareal (green dashed line). A scale bar in the top right corner indicates 300 meters.

Kommune: 4036 Vinje

Eiendom: 4036/164/13/0/0

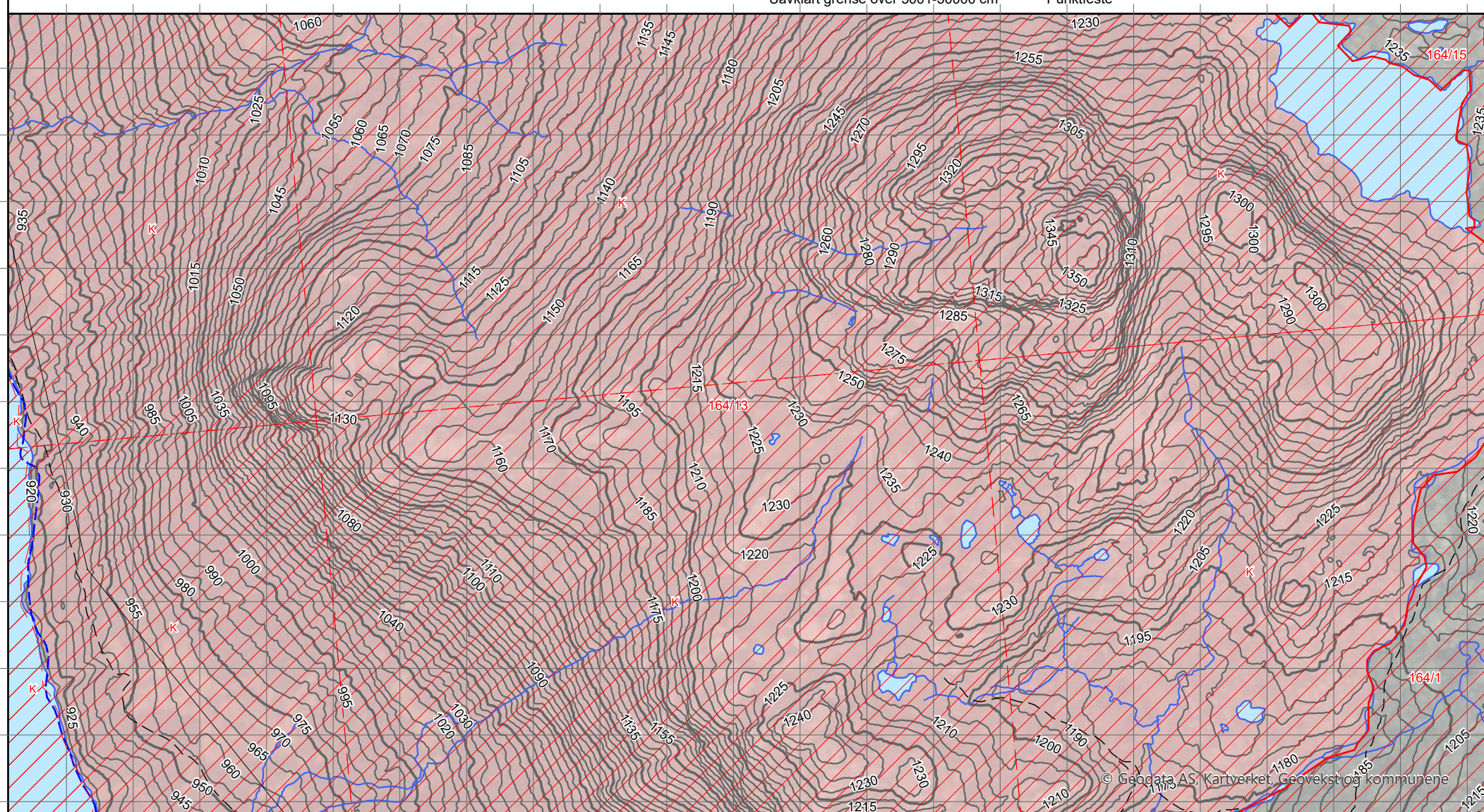
Eiendomsgrenser

- | | |
|---|--|
| — Nøyaktig måling 3-11 cm | - - - Omtvistet grense |
| — Middels nøyaktig 12-31 cm | — Vannkant |
| — Mindre nøyaktig 32-100 cm | — Vegkant |
| — Lite nøyaktig 101-600 cm | - - - Fiktiv grenselinje |
| — Skissenøyaktighet 601-5000 cm | - - - Teigdelelinje |
| - - - Uavklart grense over 5001-30000 cm | - - - Punktfeste |



Målestokk 1:8000

Dato: 10.8.2026



0 200 400 m

Kartgrunnlag: Geovekst, Norge i Bilder - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

Kommune: 4036 Vinje

Eiendom: 4036/164/13/0/0

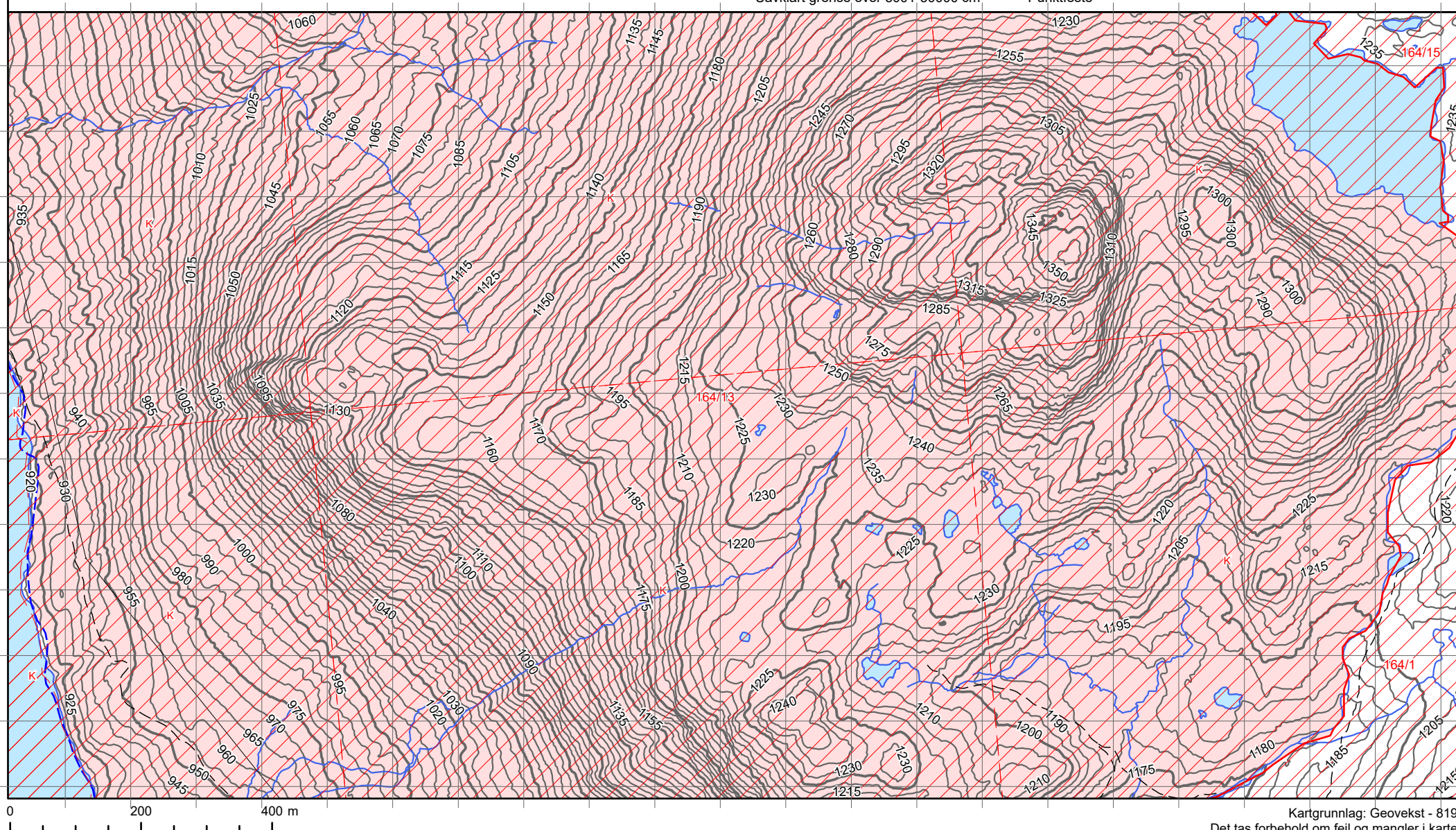
Eiendomsgrenser

- | | |
|---|--|
| — Nøyaktig måling 3-11 cm | - - - Omtvistet grense |
| — Middels nøyaktig 12-31 cm | — Vannkant |
| — Mindre nøyaktig 32-100 cm | — Vegkant |
| — Lite nøyaktig 101-600 cm | - - - Fiktiv grenselinje |
| — Skissenøyaktighet 601-5000 cm | - - - Teigdelelinje |
| - - - Uavklart grense over 5001-30000 cm | - - - Punktfeste |



Målestokk 1:8000

Dato: 10.8.2026



Kartgrunnlag: Geovekst - 8193

Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

Tegnforklaring

-  Adressepunkt
-  Kulturminne - punkt
-  Naturvernområde - punkt
-  Kulturminne - flate
-  Naturvernområde - flate
-  Bygningslinjer
-  Tiltaklinje

Eiendomsgrenser

-  Middels - høy nøyaktighet, 3-30 cm
-  Mindre nøyaktig, 31-199 cm
-  Lite nøyaktig, 200-499 cm
-  Skissenøyaktighet eller uviss, 500-9999 cm

-  Stolpe
-  Anlegg
-  Veglinje
-  Sti
-  Traktorveg
-  Bekk/kanal/grøft

Høydekurver

-  Metersnivå
-  5-metersnivå
-  25-metersnivå
-  Forsenkning terreng
-  Hjelpeskurve
-  Dybdekurve

-  Valgt eiendom
-  Bolig, uthus, landbruk
-  Fritids-/sesongbosted
-  Bygning, annen kjent type
-  Bygning uten matrikkelinformasjon
-  Parkeringsområde
-  VegGåendeOgSyklende
-  Trafikkø
-  VegKjørende

-  Vassflater
-  Bre
-  AndreTiltak
-  BygningTiltak, endring
-  BygningTiltak, nybygg
-  BygningTiltak, riving
-  SamferdselTiltak
-  Andre tiltakstyper/spesifiseringer

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 164, Bruksnr 13	Kommune:	4036 Vinje
Adresse:		Grunnkrets:	204 Møsstrond
Veiadresse:	Juve 1, gatenr 1337 3864 Rauland	Valgkrets:	6 Rauland
Oppdatert:	01.01.2024	Kirkesogn:	5141404 Rauland

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	Tinglyst:	Ja	Reg.landbruksreg.:	Ja
Bruksnavn:	Juve	Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	1
Etableringsdato:	24.10.1947	Har festegrunn:	Nei	Seksjonert:	Nei
Areal:	4 555 106,4 kvm	Skyld:	0,30		
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:	Hjelpelinje vannkant				

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:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

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

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

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

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Omnummerering	Forretning:	01.01.2024	Mottaker	4036/164/13	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2024			
Annen forretningstype	Forretning:	19.03.2020	Berørt	3825/Vannteig(er)	0,0
	Matrikkelført:	19.03.2020	Berørt	4036/164/2	0,0
			Berørt	4036/164/4	0,0
			Berørt	4036/164/5	0,0
			Berørt	4036/164/13	0,0
			Berørt	4036/164/15	0,0
Annen forretningstype	Forretning:	19.03.2020	Berørt	3825/Eierløs(e) teig(er)	0,0
	Matrikkelført:	19.03.2020	Berørt	4036/164/4	0,0
			Berørt	4036/164/5	0,0
			Berørt	4036/164/13	0,0
			Berørt	4036/164/15	0,0
			Berørt	4036/164/18	0,0
Oppmålingsforretning	Forretning:	13.03.2020	Berørt	3825/Eierløs(e) teig(er)	0,0
	Matrikkelført:	13.03.2020	Berørt	3825/Vannteig(er)	0,0
			Berørt	4036/164/1	0,0
			Berørt	4036/164/13	0,0
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	4036/164/13	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020			
Annen forretningstype	Forretning:	17.09.2018	Berørt	4036/164/13	0,0
	Matrikkelført:	19.02.2019	Berørt	4036/164/17	0,0
Feilretting	Forretning:	30.01.2015	Berørt	4036/164/13	0,0
	Matrikkelført:	30.01.2015	Berørt	4036/164/20	0,0
Kart- og delingsforretning	Forretning:	08.02.2000	Avgiver	4036/164/13	-1 000,0
	Matrikkelført:		Mottaker	4036/164/25	1 000,0
Kart- og delingsforretning	Forretning:	21.04.1999	Avgiver	4036/164/13	-1 000,0
	Matrikkelført:		Mottaker	4036/164/22	1 000,0
Kart- og delingsforretning	Forretning:	21.04.1999	Avgiver	4036/164/13	-1 000,0
	Matrikkelført:		Mottaker	4036/164/23	1 000,0
Kart- og delingsforretning	Forretning:	21.03.1991	Avgiver	4036/164/13	-1 111,0
	Matrikkelført:		Mottaker	4036/164/20	1 111,0
Kart- og delingsforretning	Forretning:	22.08.1990	Berørt	4036/164/13	0,0
	Matrikkelført:	26.02.2021	Berørt	4036/164/20	0,0
Skylddeling	Forretning:	24.10.1947	Avgiver	4036/164/2	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	4036/164/13	0,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter**Bygning 1 av 4: Enebolig (Kilde: Generert pga tilbygg)****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Juve 1	Bolig					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	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:		1
Bygningsnr:	8687595			Antall etasjer:		1

Etasjeopplysninger:

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

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 2 av 4: Garasjeuth.anneks til fritidb (Kilde: Massivregistrering)**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

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

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	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:	166480191			Antall etasjer:		

Etasjeopplysninger:

Ingen etasjeopplysninger registrert på bygningen.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 3 av 4: Hus for dyr/landbr.lager/silo (Kilde: Massivregistrering)**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

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

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Ikke oppgitt	Bebygd areal:		Rammetillatelse:		
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:		
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:		
Oppvarming:		BRA totalt:		Midl. brukstil.:		
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):		
Vannforsyning:				Antall boliger:		
Bygningsnr:	166561337			Antall etasjer:		

Etasjeopplysninger:

Ingen etasjeopplysninger registrert på bygningen.

Kulturminner:

Sefrakminne:	Id	Objektnavn	Tidfesting
Nåværende funksjon:	834 21 238	Utlåe, Juve, Vinje.	
Tidligere funksjon:			
Tilbygg/ombygging:			

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

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

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

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	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:	166560578		Antall etasjer:

Etasjeopplysninger:

Ingen etasjeopplysninger registrert på bygningen.

Kulturminner:

Sefrakminne:	Id	Objektnavn	Tidfesting
Nåværende funksjon:	834 21 237	Bur, Juve, Vinje.	
Tidligere funksjon:		Brukt bl. A. Til oppbevaring av rakfisk. Eigarene borghild og birger hovden vil gjerne ta vare på dette huset	
Tilbygg/ombygging:			

Oversiktskart



Nøyaktighet (standardavvik)

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

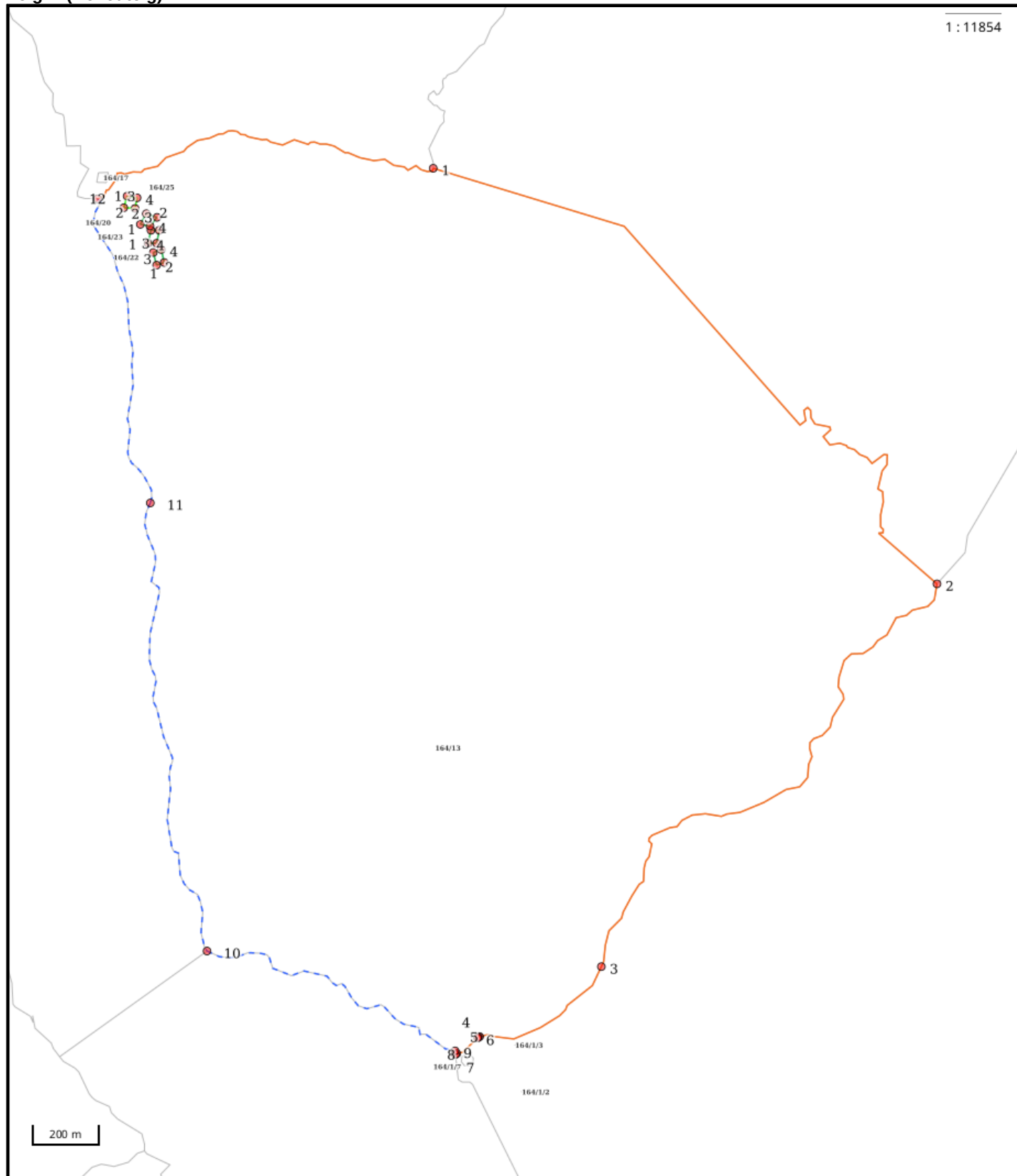
Hjelpelinjer

- | | |
|------------|--------------------------|
| — Vannkant | Fiktiv / Teigdeler |
| — Veikant | Punktfeste |

Symboler

- | |
|---|
| ○ Bygningspunkt |
| △ Sefrak kulturminne |
| <small>se ambita.com/sefrak for fargeforklaring</small> |

Teig 1 (Hovedteig)



Nøyaktighet (standardavvik)

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

Hjelpelinjer

- | | |
|------------|--------------------------|
| — Vannkant | Fiktiv / Teigdeler |
| — Veikant | Punktfeste |

Symboler

- | |
|---|
| ○ Bygningspunkt |
| △ Sefrak kulturminne |
| <small>se ambita.com/sefrak for fargeforklaring</small> |

Areal og koordinater

Areal: 4 555 106,40m² Arealmerknad: Hjelpelinje vannkant
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing									
Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 650 931,00	443 664,30	2 341,82m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	5000		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
2	6 649 822,80	445 287,16	1 768,56m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	5000		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
3	6 648 584,94	444 385,52	462,17m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	5000		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
4	6 648 341,22	444 039,75	3,70m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	5000		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
5	6 648 339,84	444 036,32	3,09m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	5000		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
6	6 648 337,44	444 034,38	82,58m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	5000		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
7	6 648 284,68	443 976,22	5,18m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	5000		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
8	6 648 281,01	443 972,57	11,46m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	5000		Ikke spesifisert	Ja	Ukjent
9	6 648 292,23	443 970,25	899,70m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	1500		Ikke spesifisert	Ja	Geometrisk hjelpepunkt
10	6 648 523,74	443 200,01	1 433,12m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	1500		Ikke spesifisert	Ja	Geometrisk hjelpepunkt
11	6 649 850,70	442 907,59	983,59m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	1500		Ikke spesifisert	Ja	Geometrisk hjelpepunkt
12	6 650 748,61	442 665,97	1 162,81m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	5000		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
Indre avgrensing									
Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 650 682,98	442 801,85	36,88m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	11		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
2	6 650 716,61	442 816,98	33,01m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	11		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
3	6 650 708,96	442 849,09	33,06m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	11		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
4	6 650 681,44	442 830,77	28,96m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	11		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
Indre avgrensing									
Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 650 729,61	442 780,92	33,95m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
2	6 650 728,22	442 746,99	37,22m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
3	6 650 764,66	442 754,57	30,17m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jordfast stein	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
4	6 650 762,39	442 784,65	32,99m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
Indre avgrensing									
Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 650 668,52	442 835,52	24,55m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	11		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
2	6 650 670,99	442 859,95	40,09m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	11		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
3	6 650 631,18	442 855,19	25,37m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	11		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
4	6 650 628,56	442 829,96	40,34m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	11		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke

Indre avgrensing									
Punkt	Nord	Øst	Lengde¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 650 575,32	442 883,54	24,40m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	11		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
2	6 650 565,16	442 861,36	39,51m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	11		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
3	6 650 602,19	442 847,58	25,82m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	11		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
4	6 650 613,88	442 870,60	40,67m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	11		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke

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

Om fullstendighet og nøyaktighet i utskriften:

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

Juve 1

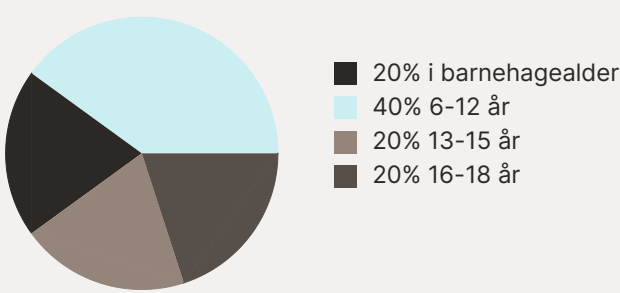
Offentlig transport

 Morenetaket	24 km
Linje 143	

Skoler

Rauland skule (1-10 kl.)	30.9 km
169 elever, 12 klasser	
Edland skule (1-10 kl.)	34 km
69 elever, 9 klasser	
Åmot skule (1-10 kl.)	44.1 km
152 elever, 10 klasser	
Øyfjell oppvekstsenter (1-7 kl.)	45.2 km
32 elever, 3 klasser	
Rjukan videregående skole	34.1 km
215 elever, 15 klasser	

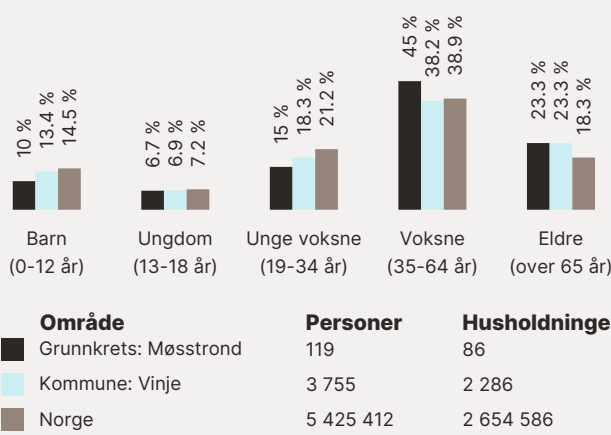
Aldersfordeling barn (0-18 år)



Sivilstand

		Norge
Gift	38%	33%
Ikke gift	46%	54%
Separert	9%	9%
Enke/Enkemann	7%	4%

Aldersfordeling

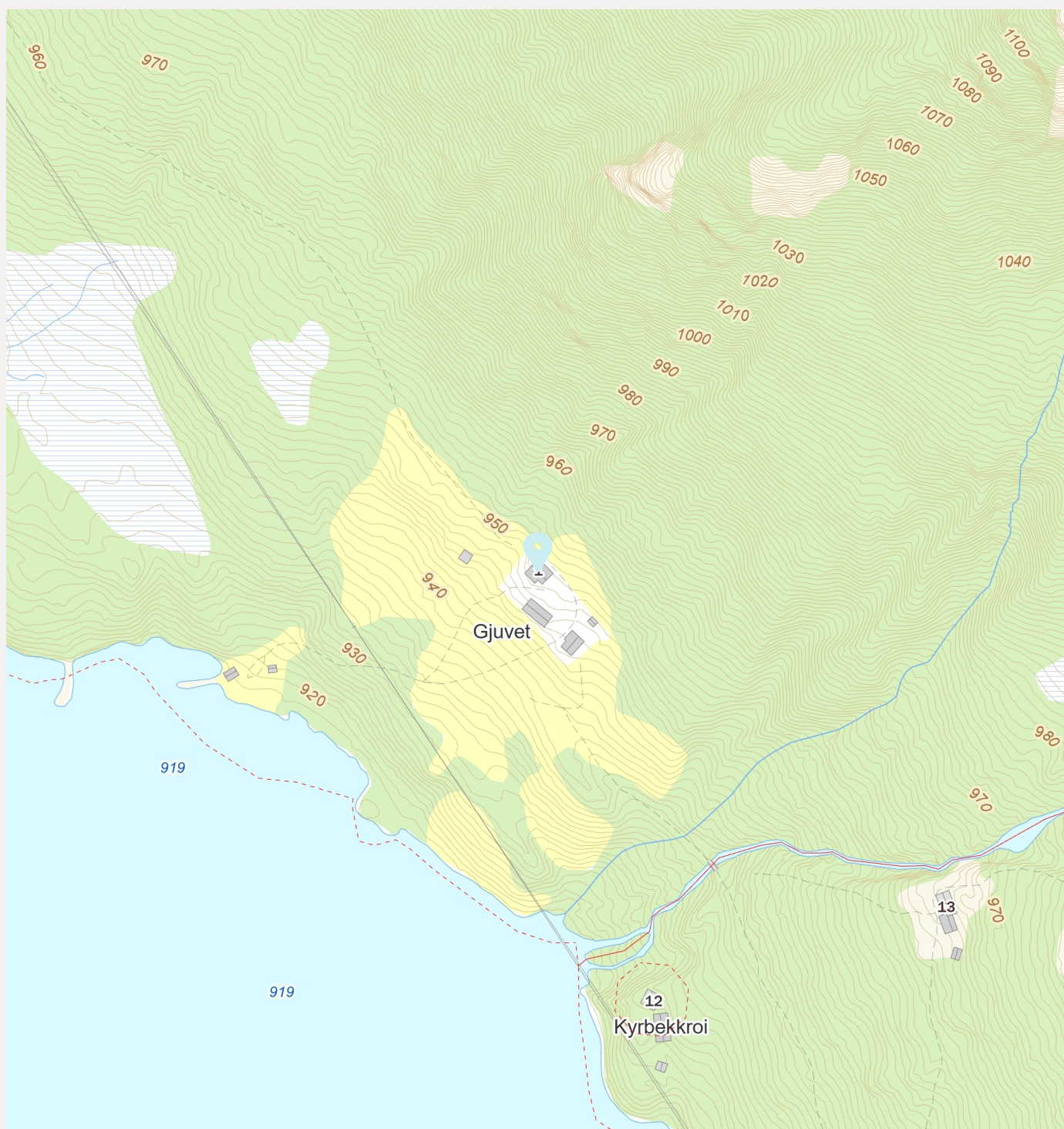
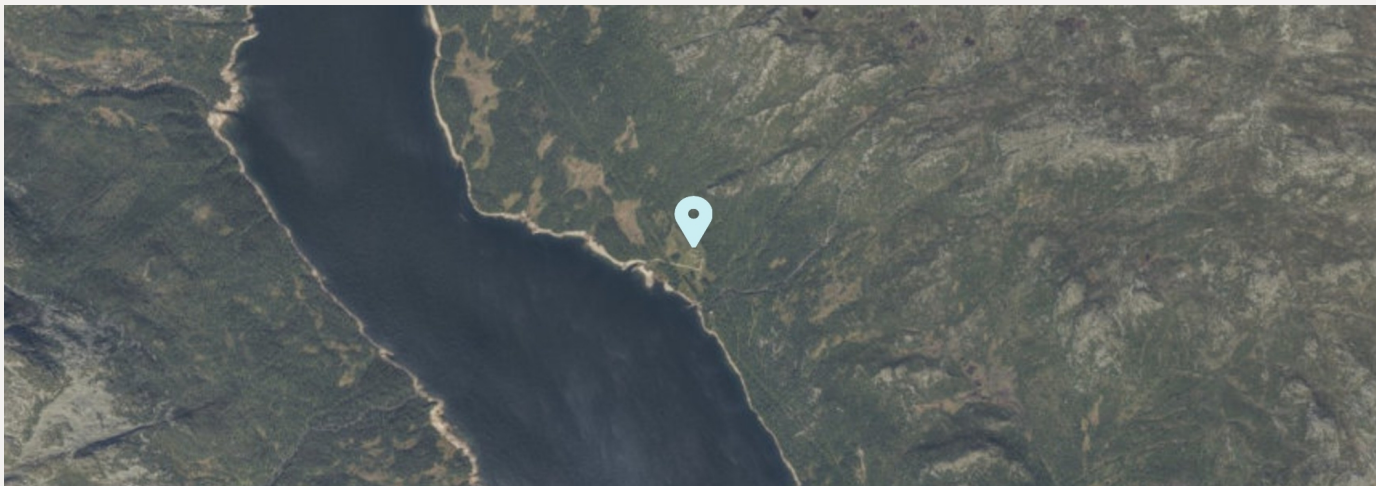


Barnehager

Rauland barnehage (1-5 år)	31 km
48 barn	

Sport

 Våer balløkke	29.9 km
Ballspill	
 Rauland attføringsenter gymsal	29.9 km
Aktivitetshall	



Juve 1

Offentlig transport

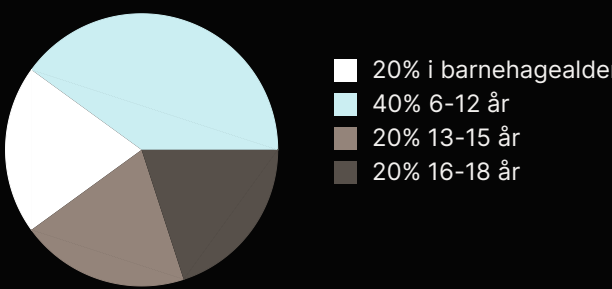
 Morenetaket
Linje 143

24 km

Skoler

Rauland skule (1-10 kl.) 169 elever, 12 klasser	30.9 km
Edland skule (1-10 kl.) 69 elever, 9 klasser	34 km
Åmot skule (1-10 kl.) 152 elever, 10 klasser	44.1 km
Øyfjell oppvekstsenter (1-7 kl.) 32 elever, 3 klasser	45.2 km
Rjukan videregående skole 215 elever, 15 klasser	34.1 km

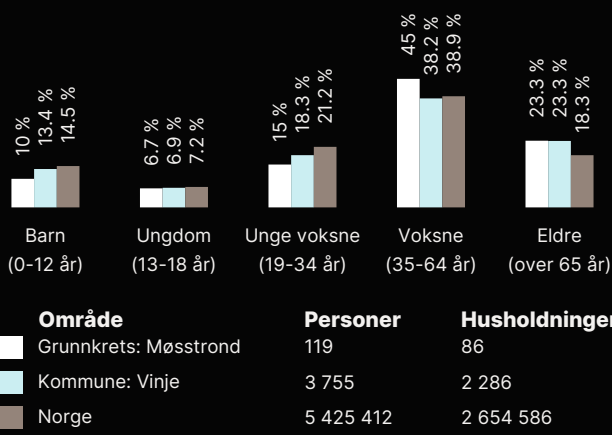
Aldersfordeling barn (0-18 år)



Sivilstand

		Norge
Gift	38%	33%
Ikke gift	46%	54%
Separert	9%	9%
Enke/Enkemann	7%	4%

Aldersfordeling



Barnehager

Rauland barnehage (1-5 år)

48 barn

31 km

Sport

Våer balløkke Ballspill	29.9 km
Rauland attføringsenter gymsal Aktivitetshall	29.9 km



Adresse

Juve 1, 3864 RAULAND

Dato for energimerking

10.08.2026

Merkenummer

Energiattest-2026-329750

Bygningstype

Småhus

Byggningsnummer

8687595

Gårdsnummer

164

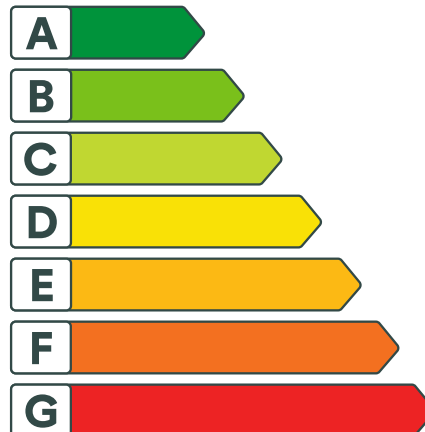
Bruksnummer

13

Seksjonsnummer

—

Bruksenhetsnummer

H0101


Energikarakteren

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. Boligdata i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.



Boliginformasjon

Byggeår

1982

Bygningstype

Enebolig

Bruksareal

85,0 m²

Oppvarmet bruksareal

85,0 m²

Oppvarmet etasje

1

Bygningsmateriale

Tre

Oppvarming

Elektrisitet, Varmepumpe, Ved

Ventilasjon

Naturlig ventilasjon


Energi

Beregnet vektet levert energi i normert klima er et nøkkeltall for å vurdere en bygningens energieffektivitet, der ulike energibærere (strøm, fjernvarme, varmepumpe) vekter ulikt.

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år

249,43 kWh/m²
Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år

310,22 kWh/m²

Totalt levert pr. år

28 594 kWh



Juve 1, 3864 RAULAND



Detaljering

Bygningsform Ja	Vegger Ja
Vindu Ja	Gulv Ja
Takkonstruksjon Ja	Ytterdører Ja
Energibruk Nei	Lekkasjetall Nei
Solceller Nei	



Juve 1, 3864 RAULAND



Tiltak

Brukertiltak

Tiltak 1: Bruk varmtvann fornuftig

Bytt til sparedusj hvis du ikke har. For å finne ut om du bør bytte til sparedusj eller allerede har sparedusj kan du ta tiden på fylling av ei vaskebøtte; nye sparedusjer har et forbruk på kun 9 liter per minutt. Ta dusj i stedet for karbad. Skift pakning på dryppende kraner. Dersom varmtvannsberederen har nok kapasitet kan temperaturen i berederen reduseres til 70gr.

Tiltak 2: Følg med på energibruken i boligen

Gjør det til en vane å følge med energiforbruket. Les av måleren månedlig eller oftere for å være bevisst energibruken. Ca halvparten av boligens energibruk går til oppvarming.

Tiltak 3: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet. Kjøl - og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmeelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske - og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

Tiltak 4: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 5: Luft kort og effektivt

Ikke la vinduer stå på gløtt over lengre tid. Luft heller kort og effektivt, da får du raskt skifta lufta i rommet og du unngår nedkjøling av gulv, tak og vegger.

Tiltak 6: Vask med fulle maskiner

Fyll opp vaske- og oppvaskmaskinen før bruk. De fleste maskiner bruker like mye energi enten de er fulle eller ikke.

Tiltak 7: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 8: Fyr riktig med ved

Bruk tørr ved, god trekk, og legg ikke i for mye av gangen. Fyring i åpen peis er mest for kosens skyld. Hold spjeldet lukket når ovnen/peisen ikke er i bruk.

Tiltak 9: Slå av lyset og bruk sparepærer

Slå av lys i rom som ikke er i bruk. Utnytt dagslyset. Bruk sparepærer, spesielt til utelys og rom som er kalde eller bare delvis oppvarmet.

Tiltak 10: Slå el.apparater helt av

Elektriske apparater som har stand-by modus trekker strøm selv når de ikke er i bruk, og må derfor slås helt av.

Tiltak 11: Tiltak utendørs

Monter urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig. Skift til sparepærer. Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W, og de varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000-2.500 timer for glødelamper. Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid. For snøsmelteanlegg som kun er manuelt styrt av/på eller ift. lufttemperatur kan det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 12: Isolering av gulv mot grunn

Gulv mot grunn etterisoleres. Utførelse avhenger av dagens løsning. Utvendig isolering av ringmur reduserer varmetap langs randen.

Tiltak 13: Montering tetningslister

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

Tiltak 14: Etterisolering av kaldt loft

Kaldt loft kan etterisoleres med isolasjonsmatter eller løslåst isolasjon. Etterisolering krever dampsperre på varm side av isolasjonen. Tetting av loftsluke må alltid gjennomføres samtidig for at det ikke skal opptre kondens i taket over loftsluka.

Tiltak 15: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 16: Isolering av gulv mot kald kjeller / kryprom

Det fins flere løsninger for etterisolering av gulv mot kald kjeller eller kryperom. Utførelse/metode avhenger av dagens løsning. Vindsperre etableres på kald side.

Tiltak 17: Randsoneisolering av etasjeskillere

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

Tiltak 18: Isolere loftsluke

Loftsluken isoleres og tettes ved bruk av tettelister for å redusere varmetap og direkte luftlekkasjer.

Tiltak utendørs

Tiltak 19: Montere automatikk på utebelysning

Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid.

Tiltak 20: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

Snøsmelteanlegget er kun manuelt styrt, eller styres kun etter lufttemperatur. Det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt. Det kan være i form av en temperatur- og snøføler i bakken, med temperatur - og fuktføler i luften. Snøsmelteanlegget aktiveres kun ved behov dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 21: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 22: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 23: Installere ny rentbrennende vedovn / peisinnsetts, alternativt pelletskamin

I gamle vedovner / peiser med dør utnyttes kun 30 - 55 % av energiinnholdet i veden, mens med nye rentbrennende vedovner / peisinnsetts (som kom på markedet i 1988) er virkningsgraden på 70 - 80 %. Alternativt kan den gamle vedovnen / peisen skiftes ut med en pelletskamin. Nye vedovner, peisinnsetts og pelletskaminer utnytter energien mer effektivt samt at røykgassforurensning og utslippene reduseres med inntil 90 % sammenlignet med gammel vedovn. De fleste pelletskaminer styres av en romtermostat, slik at man kan stille inn ønsket temperatur. Kaminen kan starte og slukke av seg selv, og mange kaminer kan også programmere inn ukeprogram, med f.eks. nattsenkning.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 24: Tidsstyring av panelovner

Elektriske varmeovner er utstyrt med termostat men har ikke automatikk for tidsstyring / nattsenkning av temperaturen. Dersom ovnene er meget gamle kan det vurderes en utskiftning til nye ovner med termostat- og tidsstyring, eller det ettermonteres spareplugg eller automatikk for tidsstyring på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak 25: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak 26: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For gulvvarme eller takvarme med styringsenhet m/termostat kan det vurderes utskiftning til ny styringsenhet med kombinert termostat- og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet. Merk at flere vanlige typer termostater også har mulighet for tidsstyring i form av aktivering av programfunksjonsknapp bak deksel, se medfølgende bruksanvisning.



Om grunnlaget for energimerket

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031.

<https://www.enova.no/energimerking>



Spørsmål om energiattesten

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk se våre nettsider.

<https://www.enova.no>

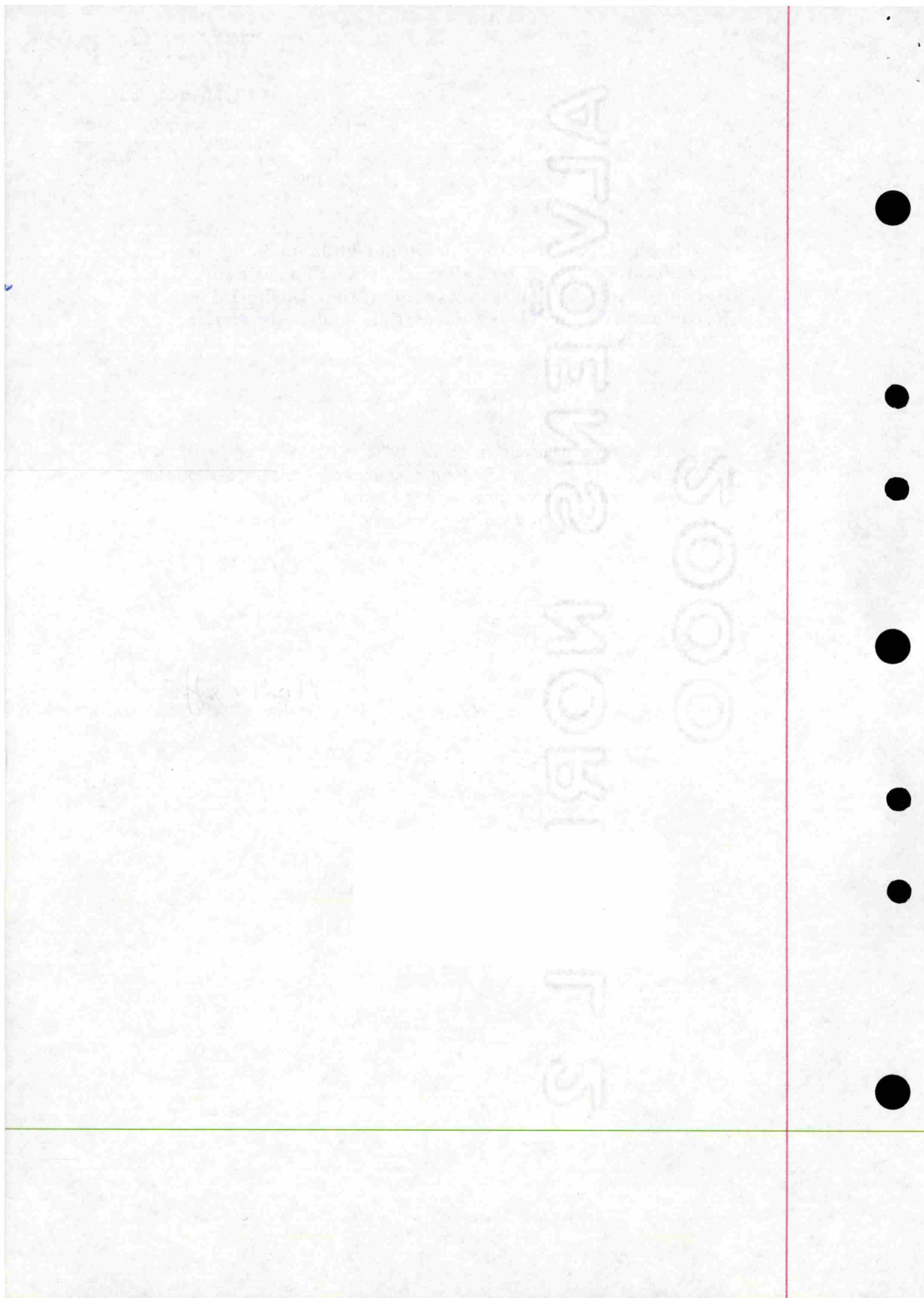
757, -
TINGLYST**16 DES. 1997**VEST - TELEMARK
SØRENSKRIVAREMBETE
DAGBOKNR. 2931**Kongeleg resolusjon av 6 juni 1997.**

Endring av føresegner for Hardangervidda nasjonalpark i Hordaland, Buskerud og Telemark fylke, Skaupsjøen/ Hardangerjøkulen landskapsvernområde i Buskerud og Hordaland fylke og Møsvatn Austfjell landskapsvernområde i Telemark fylke.

I

I medhald av lov om naturvern av 19. juni 1970, nr. 63, §§ 3, 5 og 14, sjå. §§ 4, 6, 21, 22 og 23, er føresegnene for Hardangervidda nasjonalpark, Skaupsjøen/ Hardangerjøkulen landskapsvernområde og Møsvatn Austfjell landskapsvernområde endra i samsvar med vedlagte føresegner.

**Rett kopi bekreftesi**14.12.97 Doknr: 2931 Tinglyst: 16.12.1997 Emb. 034
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM



FORSKRIFT FOR MØSVATN AUSTFJELL LANDSKAPSVERNOMRÅDE MED FUGLELIVSFREDNING I NEDRE DEL AV NEDSLAGSFELTET TIL HONDLEVASSDRAGET

I medhald av lov om naturvern av 19 juni 1970 nr. 63 §§5 og 14, jfr. §6 og §§21, 22 og 23, er det ved kgl res av 10 april 1981 endra ved kgl res av 6 juni 1997, fastsett at eit område i tilknytning til Hardangervidda nasjonalpark i kommunane Tinn og Vinje i Telemark fylke skal leggjast ut som landskapsvernopråde med namnet Møsvatn Austfjell landskapsvernopråde, og som skal ha ei fuglefredning i nedre del av nedslagsfeltet til Hondlevassdraget.

I. STORLEIK OG GRENSER

Landskapsvernoprådet omfattar delar av følgjande gnr./bnr.:

Vinje kommune: Gnr./bnr. 164/1,2,3,5,11,13,15,16 - 167/1,2 - 168/1,4,5.

Tinn kommune: Gnr./bnr.: 69/3 - 78/8 - 87/2,6,7 - 89/1,4 - 90/1 - 91/8 - 92/4 - 93/6,8 - 95/5 - 108/7 - 109/1 - 110/1, 7 - 112/1,2 - 113/1,2,3,4 - 114/2,6 - 116/2,3 - 117/11 - 118/2,3,8,13,16 - 119/9 - 121/4 - 122/5,10,68 - 123/2,102 - 124/5,9,13 - 136/7 - 137/10,11,13 - 138/2,8.

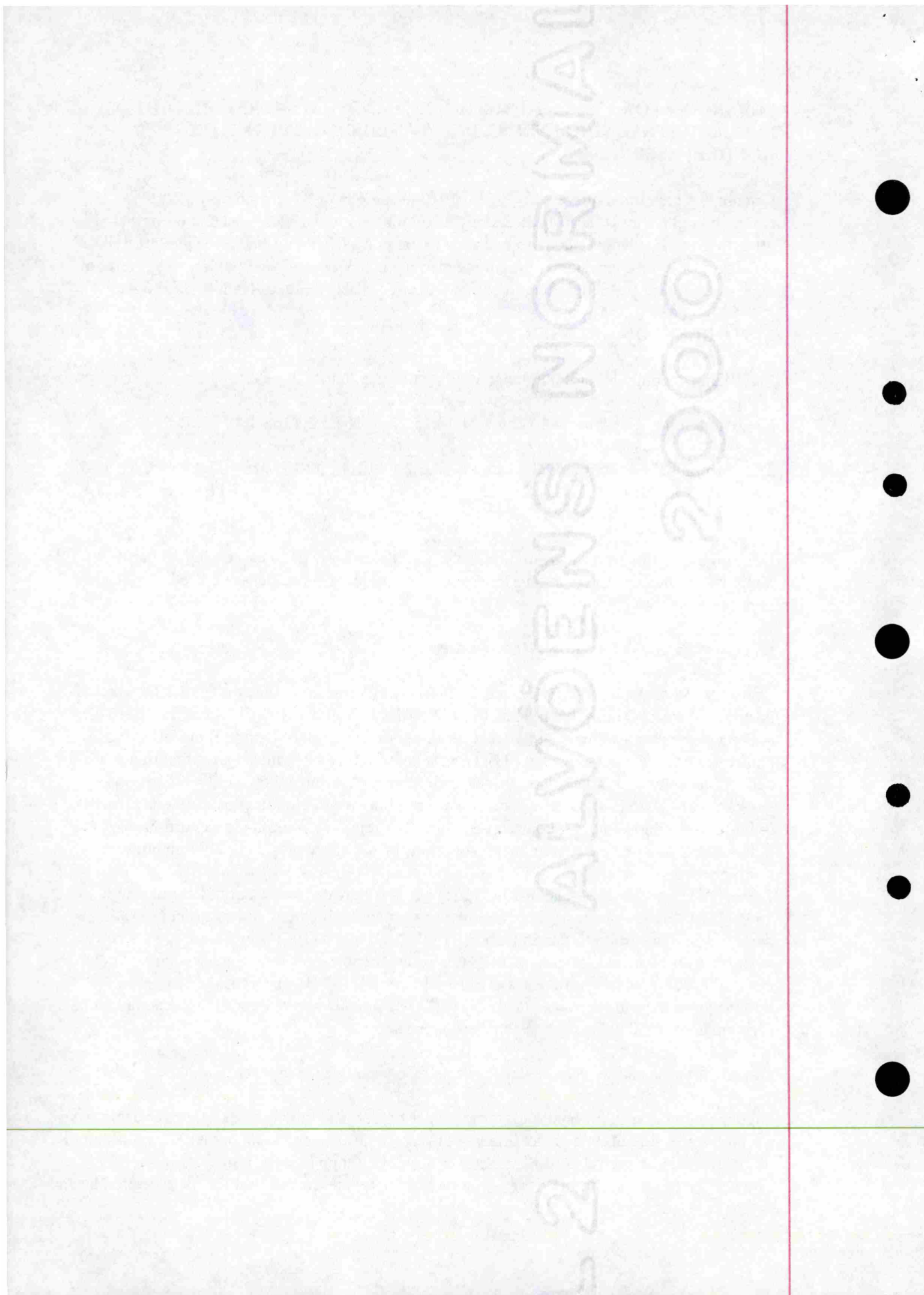
Det samla areal for landskapsvernoprådet er ca 299 km². Av dette ligg omlag 103 km² i Vinje kommune og ca 196 km² i Tinn kommune. Området der fuglelivet er freda ligg i Tinn kommune og er ca 4,5 km².

Landskapsvernoprådet har følgjande grenser:

Grensa tek utgangspunkt på hyttenutan h. 1450 (12) i Vinje kommune og går derifrå sør-austover til austre Vinikyrkja h. 1325 (90). Derifrå går grensa vidare til Gjuvikfjell h. 1571 (91) og så sør-sør-austover i rett line ned til sør-spissen av Tuddøltjønn (92) og følgjer vasskanten fram til utlaupet av vatnet (93). Grensa held fram i aust-sør-austleg retning til ørenden av Flottetjønn (94) og vidare sør-sør-austleg ned til Vetrhusfjell h. 1113 (95) og Kokenut (Kokarnut) h. 1086 (96). Derifrå sør-austover i rett line ned til Hondlevassdraget sitt utlaup i Svingling på grenda mellom kommunane Tinn og Vinje (97). Grensa går så nord-austover til punkt h. 949 (98) eit par hundre meter sør-sør-aust for sør-austlegaste breidd i Finnerotjern og nord-austover til punkt h. 1124 (99) like nord-nordvest for Listøl og vidare til Vigfithøgda h. 1285 (100) og til Nøtingshovd h. 1341 (101) og nord-nordvestover fram til Lostjørnnut h. 1336 (102). Grensa går vidare nordvestover til vestlegaste breidd av Stuttostjønn (103) og vidare vest-nordvest fram til der Saurbekk går ut i Gøystavatn (104). Derifrå går grensa nordvestover over Skardfjell fram til h. 1488 (105), derifrå nord-nordvest til austenden av Ongelbutjørni (106) og vidare nordvestover til Holabrotet h. 1187 (107). Grensa går så vidare nordvestover fram til Stordalsnutan h. 1444 (11) og attende sørvestover til utgangspunktet på Hyttenutan h. 1450 (12) langs nasjonalparkgrensa.

Området med særskilde vernereglar for fuglelivet har følgjande grenser:

Grensa følgjer grensa for landskapsvernoprådet frå det punkt mellom 96 og 97 der denne krysser nordvestre strandbreidd på det lille vatnet vest for nordenden av Steinartjern, fram til punkt 98. Herfra vinkler grensa nord-nord-austover til markert topp aust for Finnerotjern, herifrå i rett line nord-nordvestover til møte mellom to bekkar ca 400 meter rett vest for Merakkseter, herfra



i rett line vest-nordvestovet til brua over Hondle aust for Grønlieter, deretter i rett line fram til utgangspunktet mellom punktene 96 og 97 i grensa for landskapsvernområdet.

Dei nøyaktige grensene skal oppmerkjast i marka og då hovudsakleg ved markering av grensepunkta. Grensene er innteikna på eit kart i målestokk 1:100 000 datert Miljøverndepartementet mars 1981. Kartet blir oppbevart i kommunane, hjå fylkesmennene, skogforvaltninga og i Miljøverndepartementet. Kartet svarar til følgjande kart i M 711-serien (1:50 000): 1314 I Røldal, 1315 I Ullensvang, 1315 II Ringedalsvatn, 1414 I Songevatn, 1414 IV Haukelisæter, 1415 I Bjoreio, 1415 II Nordmannslågen, 1415 III Hårteigen, 1415 IV Eidfjord, 1416 II Hardangerjøkulen, 1416 III Myrdal, 1514 I Frøystul, 1514 IV Møsstrand, 1515 I Skurdalen, 1515 II Kalhovd, 1515 III Lågaros, 1515 IV Hein, 1516 III Hallingskarvet.

II. REGLAR

1. FØREMÅL

Føremålet er å verne eit særmerkt og vakkert natur- og kulturlandskap med mellom anna eit variert dyreliv, med kulturminne og til dels med sær urørte naturområde i tilknytning til Hardangervidda nasjonalpark.

2. RETTSTILHØVE

Grunneigarar og andre rettshavarar skal framleis ha eigedomsrett og bruksrett i landskapsvernområdet og kan nytte rettane i den grad det ikkje kjem i strid med desse reglane. Det same gjeld bruk av almenningsrettar etter fjellova. Der vernereglane gjev løyve til bruk, gjeld dette berre i høve til vernet og gjev ikkje løyve til bruk eller utnytting i strid med rettar eller lovreglar.

3. FORVALTING

Desse reglane vert forvalta av Direktoratet for naturforvaltning, Fylkesmannen i Telemark og eit statleg tilsynsutval for landskapsvernområdet og nasjonalparken. Dessutan skal det vere eit samarbeidsråd for Hardangervidda.

3.1. Fylkesmannen

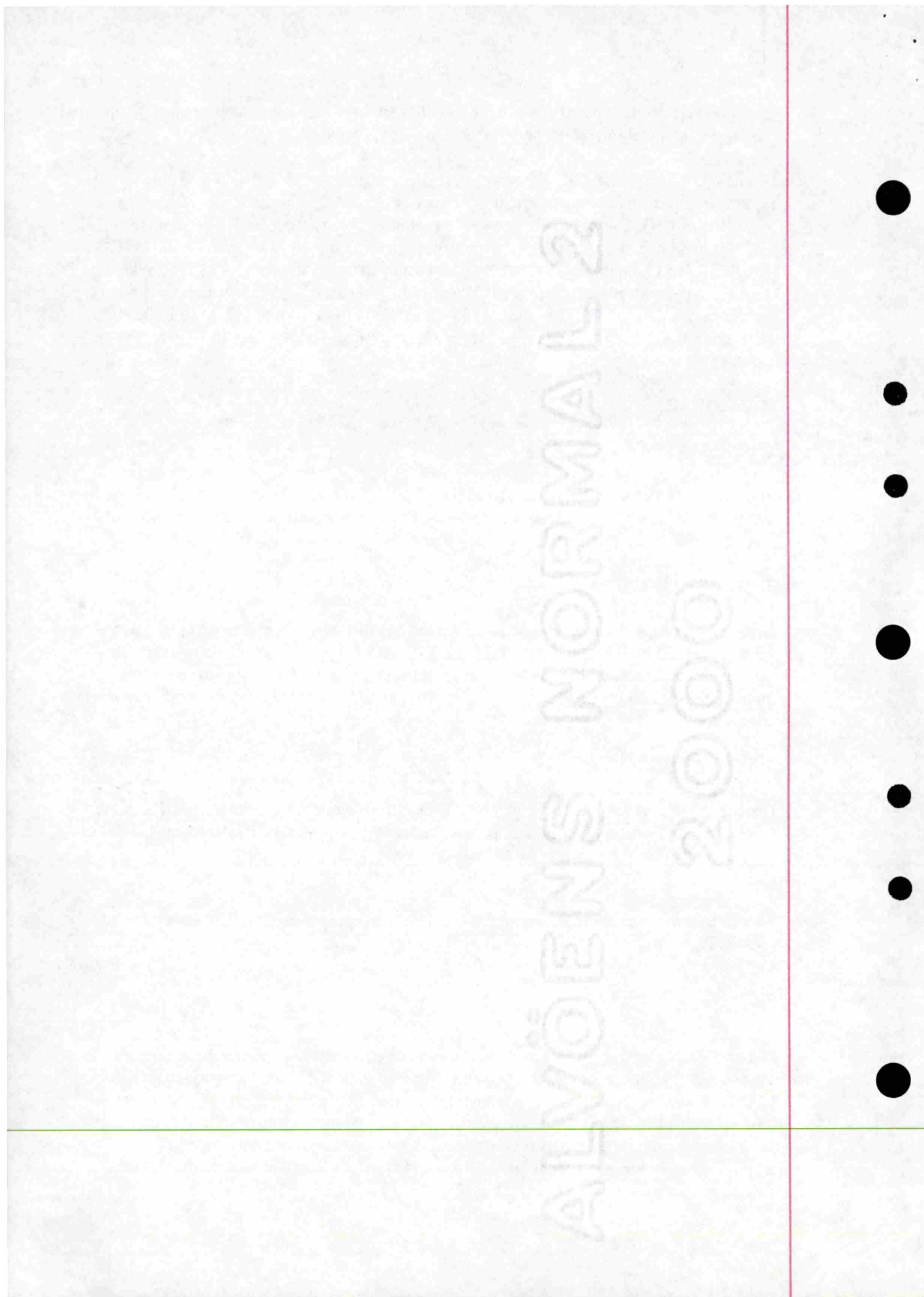
Fylkesmannen er forvaltningsstyresmakt for dei vernereglane som ikkje vert forvalta av tilsynsutvala.

Fylkesmannen skal gje tilsynsutvalet høve til å uttale seg før det vert truffe vedtak i prinsipp-saker.

3.2. Tilsynsutval

Det skal veljast eit tilsynsutval for landskapsvernområdet med 5, 7 eller 9 personar. Det skal vere same tilsynsutval for nasjonalparken og landskapsvernområdet. Kommunestyret i kvar kommune som har areal i landskapsvernområdet, skal for kvar valperiode peike ut personar med vararepresentantar som kan ivareta dei ulike interessene som er knytt til forvaltninga av landskapsvernområdet. Utvalet skal oppnemnast av Direktoratet for naturforvaltning.

Utvalet vel sjølv leiar og oppnemner eigen sekretær. Alle saker som skal handsamast i utvalet skal på førehand sendast til sekretæren.



Tilsynsutvalet skal følgje med i utviklinga i sin del av landskapsvernområdet og gje råd og uttale i saker som vedkjem forvaltninga av denne. Tilsynsutvalet er forvaltningsstyresmakt for punkta 4.1.3.a og c i verneføresegnene.

Fylkesmannen har møte- og talerett på utvalsmøter og kan påklage tilsynsutvalet sine vedtak.

3.3. Samarbeidsrådet for Hardangervidda

Miljøverndepartementet skal peike ut eit samarbeidsråd for Hardangervidda samansett av leiar, nestleiar, ein representant frå Direktoratet for naturforvaltning, Landbruksdepartementet, ein representant frå kvar fylkesmann og kvart tilsynsutval, to representantar frå Samarbeidsrådet for naturvernsaker og to representantar frå dei sentrale landbruksorganisasjonane. Alle peikar sjølv ut sin representant. Fylkesmannen skal vere sekretær for rådet.

Samarbeidsrådet for Hardangervidda skal ha følgjande oppgåver i landskapsvernområdet:

- a) Sjø til at det vert ei einskapleg forvaltning av landskapsvernområdet,
- b) Følgje med utviklinga i landskapsvernområdet, spesielt med omsyn til praktiseringa av verneføresegnene.

3.4. Nærare reglar for forvaltningsorgana

Direktoratet for naturforvaltning kan fastsetje nærare reglar for forvaltningsorgana si organisering, utøving av myndigheit og arbeid elles.

Fylkesmennene skal utarbeide ein forvaltningsplan for landskapsvernområdet i samråd med tilsynsutvala. Planen skal godkjennast av Direktoratet for naturforvaltning.

4. VERNEREGLAR

4.1. Landskapet.

4.1.1.

Landskapet skal vere verna mot utbyggingar, anlegg og andre inngrep av alle slag, medrekna vegbygging, nydyrking, gjødsling, drenering og anna form for tørlegging, bergverksdrift, massetak, vassdragsreguleringar, framføring av kraft- og telefonliner, taubaner, heiser, oppføring eller ombygging av bygningar, parkering av campingvogner, brakker o.l. Kulturminne må ikkje påførast skade. Det er heller ikkje tillate å utføre forundersøkingar for tekniske inngrep. Opplistinga er ikkje uttømmende.

4.1.2.

Reglane under pkt.4.1.1. skal ikkje vere til hinder for:

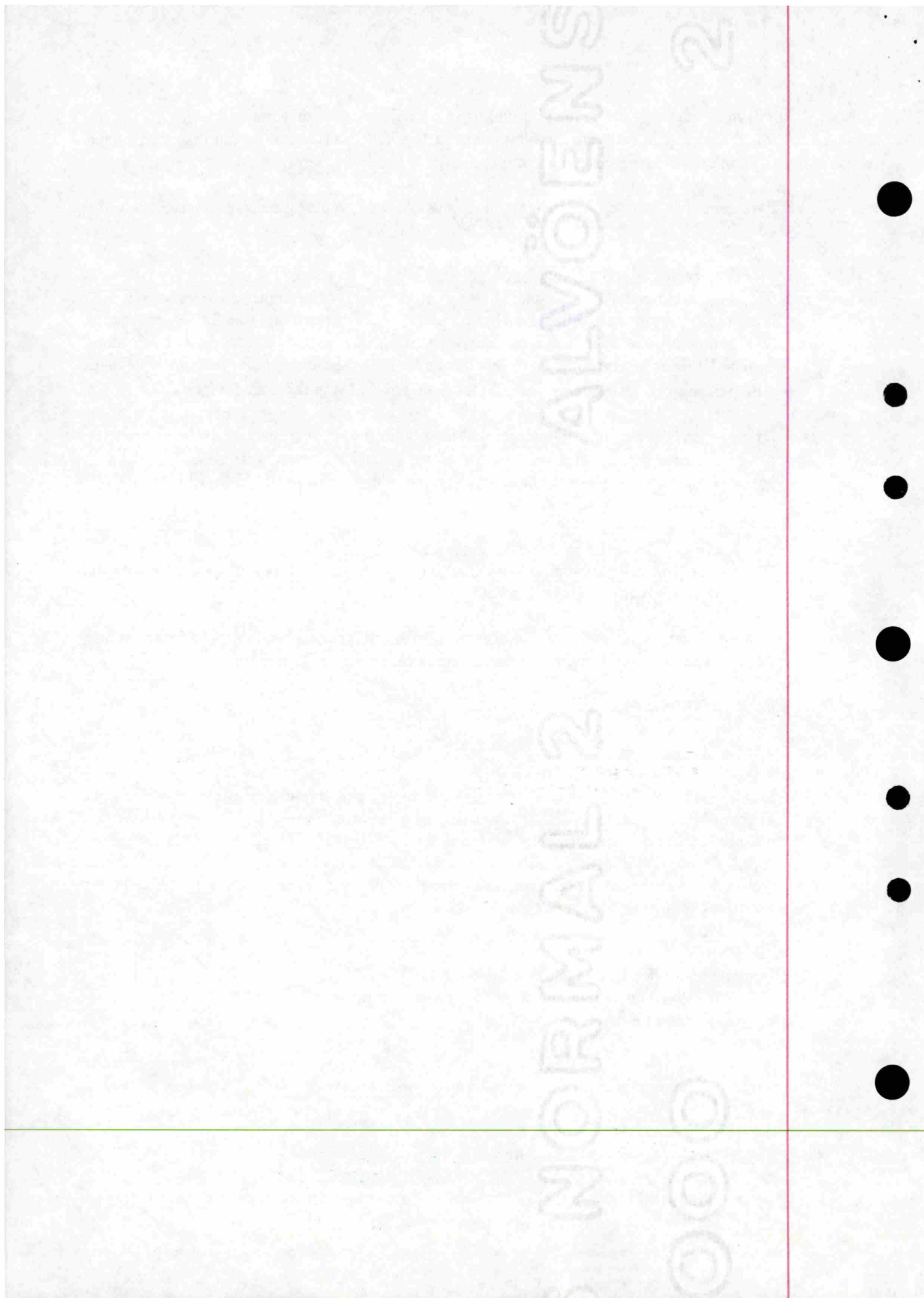
- a) Vedlikehald av bygningar, anlegg, bruer og klopper.
- b) Naudsynt inngjerding av samleleve.

Alle skal oppføre seg omsynsfullt og varsamt for ikkje å skade natur- og kulturverdiane eller vere til ulempe for andre. Det er ikkje tillate å forsøple naturen.

4.1.3.

Forvaltningsstyresmakta kan gje løyve til:

- a) ombygging av bygningar innafor eksisterande grunnflate.
- b) mindre tilbygg til bygningar dersom ikkje endringa vil innebere auka overnattingskapasitet, ferdslø eller endra bruk av bygningen.



- c) riving av gamle bygningar og oppføring av nye med same storleik og for same bruk.
- d) bygging av naust for opplag av båt og utstyr til fiske.
- e) naudsynt merking og kvisting av ski og turistløyper der dette er gjort tidlegare.
- f) bygging av bruer og klopper
- g) restaurering av steinbuer som kulturminne i samråd med kulturstyresmaktene.
- h) oppføring av eit husvære for jakt, fiske eller beite på eigen grunn. Ein føresetnad er at grunneigar driv gardsbruk med meir enn 5 da yrka mark og ikkje har naudsynt husvære frå før. Bestemmelsen gjeld ikkje eigedomar som er fradelte etter at verneområda blei oppretta.

Det kan setjast vilkår for løyvet.

4.2 Ferdsle

4.2.1

Idrettsarrangement og organiserte teltleirar må ha særskilt løyve. Det same gjeld organisert køyring med hundespenn og organiserte ride- eller køyreturar med hest.

4.2.2

Militær øvingsaktivitet krev løyve frå forvaltingsstyresmakta. Reglane er ikkje til hinder for gjennomføring av militær operativ verksemd.

5. HONDLE FUGLEFREDNINGSOMRÅDE

I dei delar av landskapsvernområdet der fuglelivet er freda skal følgjande vernereglar gjelde:

- a) Fuglar og deira reir og egg skal vere freda mot skade og øydelegging av alle slag. Det kan drivast vanleg jakt på rype.
- b) Fuglelivet skal vere verna mot uro og fotografering i yngletida.
- c) Hundar må ikkje sleppast laus i området. Unnateke er bruk av hund til jakt i lovleg jakttid, gjetarhundar for gjeting og sinking av beitedyr og godkjende hundar i samband med oppdrag i politi- og fjellsikringsteneste.
- d) Nye dyreartar må ikkje innførast.
- e) Forvaltningsstyresmakta kan fastsetje reglar om regulering av ferdsla dersom dette syner seg naudsynt for å oppfylle føremålet med fredinga.

6. GENERELLE REGLAR OM UNNATAK

Forvaltningsstyresmakta kan gjere unnatak frå reglane i pkt. 4 og 5

- * for tiltak ut frå vesentlege samfunnsmessige omsyn,
- * for vitskapelege føremål,
- * når føremålet med fredinga krev det og
- * i særlege tilfelle når det ikkje er i strid med føremålet med landskapsvernområdet.

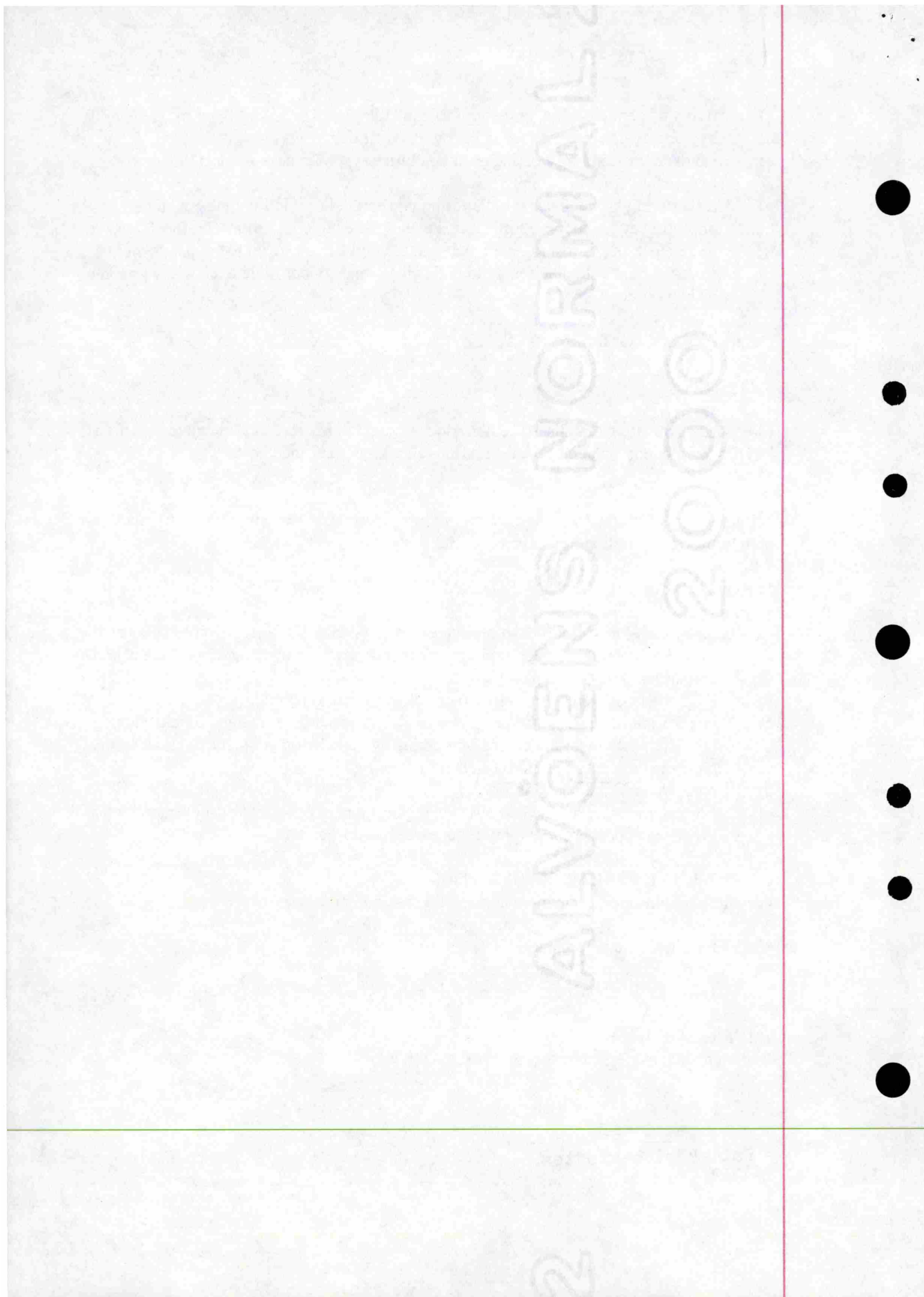
7. IVERKSETTING

Departementet avgjer når desse reglane skal ta til å gjelde.

Rett kopi bekreftes.



14.10.97
m/s



Om bestillingen

Ordrenr	Dato	Referanse
00346757	03.09.2026	330260028

Ident

1997/2931/34

Har du mottatt feil dokument?

Hvis du har mottatt et annet dokument enn det du har bestilt, ta kontakt med oss så vi får sendt deg riktig dokument.

Lurer du på hvorfor opplysninger i dokumentet er blitt sladdet?

Den som mottar et dokument hvor opplysninger er sladdet, kan innen 3 uker be om en nærmere begrunnelse for sladdingen, jf. offentlighetsloven § 31 andre ledd.

Dersom du ønsker å klage på at opplysninger er sladdet, kan dette påklages i henhold til offentlighetsloven § 32 innen 3 uker fra dokumentet er mottatt. Klagen sendes til Kartverket.

Er dokumentet feilaktig eller mangelfullt sladdet?

Før dokumenter sendes ut blir personnummer og taushetsbelagte opplysninger sladdet. Har du mottatt et dokument som er feilaktig eller mangelfullt sladdet ber vi deg ta kontakt med oss.

Kontakt

Ved andre henvendelser, kontakt Kartverket på

E-post	Telefon	Besøksadresse	Postadresse
post@kartverket.no	32 11 80 00	Kartverksveien 21, 3511 Hønefoss	Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss

Returneres til:

Skjøte¹⁾

DAGBOKFØRT

07 JUN 91 01354

SORENSKRIVAREN I
VEST-TELEMARK

Opplysningene i feltene 1-6 registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e)²⁾

Kommunr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Ideell andel
	Vinje	164	20			
Omsetningen gjelder bygg på festet grunn ☐ Ja ☐ Nei						
Beskaffenhet:						
☐ 1 Bebygg ☒ 2 Ubebygg						
Anvendelse av grunn:						
☐ B Bolig-eiendom ☒ F Fritids-eiendom ☐ V Forretning/kontor ☐ I Industri ☐ L Landbruk ☐ K Off. vei ☐ A Annet						
Type bolig:						
☐ FB Frittligg. enebolig ☐ TB Tomanns-bolig ☐ RK Rekkehus/kjede ☐ BL Blokk-leilighet ☐ AN Annet						

2. Kjøpesum

Kr	Utløst til salg på det frie marked
	☐ Ja ☒ Nei
Omsetningstype:	
☐ 1 Fritt salg ☒ 2 Gave (helt eller delvis) ☐ 3 Ekspropriasjon ☐ 4 Tvangsauksjon ☐ 6 Skifte-oppgjør ☐ 8 Annet	

Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag³⁾

Kr	60.000,- - sekstitusen kroner--
----	---------------------------------

4. Overdras fra

Fødselsnr./Foretaksnr. (11/7 siffer) ⁴⁾	Navn	Ideell andel
2 7 03 38	Borghild Hovden	
1 3 0 630	Birger Hovden	

5. Til

Fødselsnr./Foretaksnr. (11/7 siffer) ⁴⁾	Navn	Ideell andel
23 0 16 2	Anne Kristin Hovden	

6. Særskilte avtaler⁵⁾

Obs! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses

Eier av denne tomt gis rett til å ta nødvendig ved på selgers grunn etter nærmere anvisning fra selger evt. selgers retts-etterfølgere.

Kjøper gis fiskerett i Møsvatn og rett til å legge ut båt i Møsvatn v/selgers grunn etter nærmere henvisning.

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

7. Kjøpers/erverters erklæring ved overdragelse av boligseksjon

Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke er i strid med bestemmelsen i § 10 fjerde ledd i lov av 4 mars 1983 nr. 7 (utdrag):
"Ingen kan erverve mer enn to seksjoner i sameiet. Arbeidsgiver kan erverve flere seksjoner når formålet er å leie ut til sine ansatte."

Sted, dato

Kjøpers/erverters underskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

8. Erklæring om sivilstand m.v.⁶⁾☐ Jeg/vi er ugift(e)☐ Vi er gift med hverandre og begge skal underskrive☐ Jeg er gift, men overdragelsen gjelder ikke felles bolig. Heller ikke er ektefellens eller begges ervervsvirke knyttet til eiendommen.**9. Underskrifter og bekreftelser**

Sted, dato

Hosvolden 3/6-91

Utsteders underskrift⁷⁾

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Borghild Hovden



Birger Hovden

Jeg/vi bekrefter at utstederen(e) er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin underskrift på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. vitneunderskrift



Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

BJØRN GETZ

Advokat

Adresse

Nedre Vollgt. 1, 0128 Oslo

2. vitneunderskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Adresse

Som ektefelle samtykker jeg i overdragelsen

Ektefellens underskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Jeg/vi bekrefter at utstederen(e) er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin underskrift på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. vitneunderskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Adresse

2. vitneunderskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Adresse

Om bestillingen

Ordrenr	Dato	Referanse
00346758	03.09.2026	330260028

Ident

1991/1354/34

Har du mottatt feil dokument?

Hvis du har mottatt et annet dokument enn det du har bestilt, ta kontakt med oss så vi får sendt deg riktig dokument.

Lurer du på hvorfor opplysninger i dokumentet er blitt sladdet?

Den som mottar et dokument hvor opplysninger er sladdet, kan innen 3 uker be om en nærmere begrunnelse for sladdingen, jf. offentlighetsloven § 31 andre ledd.

Dersom du ønsker å klage på at opplysninger er sladdet, kan dette påklages i henhold til offentlighetsloven § 32 innen 3 uker fra dokumentet er mottatt. Klagen sendes til Kartverket.

Er dokumentet feilaktig eller mangelfullt sladdet?

Før dokumenter sendes ut blir personnummer og taushetsbelagte opplysninger sladdet. Har du mottatt et dokument som er feilaktig eller mangelfullt sladdet ber vi deg ta kontakt med oss.

Kontakt

Ved andre henvendelser, kontakt Kartverket på

E-post	Telefon	Besøksadresse	Postadresse
post@kartverket.no	32 11 80 00	Kartverksveien 21, 3511 Hønefoss	Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss

Returneres til:

TINGLYST

Skjøte¹⁾

29. MAR. 2000

Dagboknr. 805
SØRENSKRIVAREN
I VEST-TELEMARK

Opplysningene i feltene 1-6 registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e)²⁾	
Kommunenr./Kommunenavn	Gnr. Bnr. Festenr. Seksjonsnr. Ideell andel
Vinje	164 22 Hele
Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn ☒ Nei ☐ Ja	Overdragelsen omfatter transport av festeretten ☐ Nei ☐ Ja
Godkjenning fra bortfester er nødvendig i.h.t. tomtefesteloven § 32, 1. ledd nr. 5 eller avtale ☐ Nei ☐ Ja	Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekreftelser ☐ Nei ☐ Ja
Beskaffenhets:	
☐ 1 Bebygg ☒ 2 Ubebygg	
Bruk av grunn:	
☐ B Bolig- eiendom ☒ F Fritids- eiendom ☐ V Forretning/ kontor ☐ I Industri ☐ L Landbruk ☐ K Off. vei ☐ A Annet	
Type bolig:	
☐ FB Frittligg. enebolig ☐ TB Tomanns- bolig ☐ RK Rekkehus/ kjede ☐ BL Blokk- leilighet ☐ AN Annet	

2. Kjøpesum	
Kr 110.000,-	Utløst til salg på det frie marked ☐ Ja ☒ Nei
Omsetningstype:	
☒ 1 Fritt salg ☐ 2 Gave (helt eller delvis) ☐ 3 Ekspropriasjon ☐ 4 Tvangsauksjon ☐ 5 Skifteoppgjør ☐ 6 Annet	

Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag³⁾	
Kr 110.000,-	

4. Overdras fra		
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)	4) Navn	Ideell andel
270338	Borghild Hovden	50%
130630	Birger Hovden	50%

5. Til			
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)	4) Navn	Fast bosatt i Norge	Ideell andel
061043	Håvar Poulsson	☒ Ja ☐ Nei	100%
		☐ Ja ☐ Nei	
		☐ Ja ☐ Nei	
		☐ Ja ☐ Nei	

Doknr: 805 Tinglyst: 29.03.2000 Emb. 034
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

6. Særskilte avtaler⁵⁾	
OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses	
Eier av denne eiendom har rett til båtplass på Gnr. 164 bnr. 13, og adkomst fra båtplassen til hyttetomten. Man kan ikke gå over gnr. 164 bnr. 13 i reinsdyr- og elgjakten.	

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

7. Kjøpers/erverters erklæring ved overdragelse av boligseksjon	
Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke er i strid med bestemmelsen i § 10 fjerde ledd i lov av 4 mars 1983 nr. 7 (utdrag): "Ingen kan erverve mer enn to seksjoner i sameiet. Arbeidsgiver kan erverve flere seksjoner når formålet er å leie ut til sine ansatte."	
Sted, dato	
Kjøpers/erverters underskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

8. Erklæring om sivilstand m.v. ⁶⁾	
1. Er utsteder(ne) gift eller registrert(e) partner(e)?	
☒ Ja ☐ Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares	
2. Er utstederen/utstederne gift eller registrert(e) partner(e) med hverandre og begge underskriver som utsteder?	
☒ Ja ☐ Nei Hvis nei må også spørsmål 3 besvares	
3. Gjelder overdragelsen bolig som utsteder(ne) og dennes (deres) ektefelle(r) eller registrert(e) partner(e) bruker som felles bolig?	
☐ Ja ☒ Nei Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.	

9. Underskrifter og bekreftelser	
Sted, dato	
2026-02-1999	
Utsteders underskrift ⁷⁾	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Birgitte Hovden	BORGHILO HOVDEN
Bjørn Hovden	BIRGEE HOVDEN
Bortfesteres underskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Jeg/vi bekrefter at utstederen(e) er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin underskrift på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.	
1. vitneunderskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Bjørn Getz	BJØRN GETZ
Adresse	Advokat
Bogstadveien 27 B 0355 Oslo	
2. vitneunderskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Adresse	

Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

Ektefellens/registrert partners underskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Jeg/vi bekrefter at utstederen(e) er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin underskrift på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.	
1. vitneunderskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Adresse	
2. vitneunderskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Adresse	

Om bestillingen

Ordrenr	Dato	Referanse
00346756	03.09.2026	330260028

Ident

2000/805/34

Har du mottatt feil dokument?

Hvis du har mottatt et annet dokument enn det du har bestilt, ta kontakt med oss så vi får sendt deg riktig dokument.

Lurer du på hvorfor opplysninger i dokumentet er blitt sladdet?

Den som mottar et dokument hvor opplysninger er sladdet, kan innen 3 uker be om en nærmere begrunnelse for sladdingen, jf. offentlighetsloven § 31 andre ledd.

Dersom du ønsker å klage på at opplysninger er sladdet, kan dette påklages i henhold til offentlighetsloven § 32 innen 3 uker fra dokumentet er mottatt. Klagen sendes til Kartverket.

Er dokumentet feilaktig eller mangelfullt sladdet?

Før dokumenter sendes ut blir personnummer og taushetsbelagte opplysninger sladdet. Har du mottatt et dokument som er feilaktig eller mangelfullt sladdet ber vi deg ta kontakt med oss.

Kontakt

Ved andre henvendelser, kontakt Kartverket på

E-post	Telefon	Besøksadresse	Postadresse
post@kartverket.no	32 11 80 00	Kartverksveien 21, 3511 Hønefoss	Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss

Om bestillingen

Ordrenr	Dato	Referanse
00346755	03.09.2026	330260028

Ident

2000/806/34

Har du mottatt feil dokument?

Hvis du har mottatt et annet dokument enn det du har bestilt, ta kontakt med oss så vi får sendt deg riktig dokument.

Lurer du på hvorfor opplysninger i dokumentet er blitt sladdet?

Den som mottar et dokument hvor opplysninger er sladdet, kan innen 3 uker be om en nærmere begrunnelse for sladdingen, jf. offentlighetsloven § 31 andre ledd.

Dersom du ønsker å klage på at opplysninger er sladdet, kan dette påklages i henhold til offentlighetsloven § 32 innen 3 uker fra dokumentet er mottatt. Klagen sendes til Kartverket.

Er dokumentet feilaktig eller mangelfullt sladdet?

Før dokumenter sendes ut blir personnummer og taushetsbelagte opplysninger sladdet. Har du mottatt et dokument som er feilaktig eller mangelfullt sladdet ber vi deg ta kontakt med oss.

Kontakt

Ved andre henvendelser, kontakt Kartverket på

E-post	Telefon	Besøksadresse	Postadresse
post@kartverket.no	32 11 80 00	Kartverksveien 21, 3511 Hønefoss	Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss

Returneres til:

TINGLYST Skjøte¹⁾
29. MAR. 2000

Dagboknr. 806
SORENSKRIVAREN
I VEST-TELEMARK

Opplysningene i feltene 1-6 registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e)²⁾					
Kommunenumr. Kommunnavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Ideell andel
Vinje	164	23			Hele
Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn			☒ Nei ☐ Ja		
Godkjenning fra bortfester er nødvendig i.h.t. tomtefesteloven § 32, 1. ledd nr. 5 eller avtale			☐ Nei ☐ Ja		
Beskaffenhet:			Overdragelsen omfatter transport av festeretten ☐ Nei ☐ Ja		
☐ 1 Bebyggd ☒ 2 Ubebyggd			Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekreftelser ☐ Nei ☐ Ja		
Bruk av grunn: ☐ Bolig- eiendom ☒ Fritids- eiendom ☐ Forretning/ kontor ☐ I Industri ☐ L Landbruk ☐ K Off. vei ☐ A Annet Type bolig: ☐ FB Frittligg. enebolig ☐ TB Tomanns- bolig ☐ RK Rekkehus/ kjede ☐ BL Blokk- leilighet ☐ AN Annet					

2. Kjøpesum	
Kr 110.000,-	Utløst til salg på det frie marked
	☐ Ja ☒ Nei
Omsetningstype:	
☒ 1 Fritt salg ☐ 2 Gave (helt eller delvis) ☐ 3 Ekspropriasjon ☐ 4 Tvangsauksjon ☐ 5 Skifteoppgjør ☐ 6 Annet	

Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag³⁾
Kr 110.000,-

4. Overdras fra	
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) 4) Navn	Ideell andel
27 03 38 [redacted] Borghild Hovden	50%
13 06 30 [redacted] Birger Hovden	50%

5. Til		
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) 4) Navn	Fast bosatt i Norge	Ideell andel
28 04 40 [redacted] Thomas Schlytter	☒ Ja ☐ Nei	100%
	☐ Ja ☐ Nei	
	☐ Ja ☐ Nei	
	☐ Ja ☐ Nei	

6. Særskilte avtaler⁵⁾
OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses
Eier av denne eiendom har rett til båtplass på Gnr. 164 bnr. 13, og adkomst fra båtplass til hyttetomten. Man kan ikke gå over gnr. 164 bnr. 13 i reinsdyr- og elgjakten.
 Doknr: 806 Tinglyst: 29.03.2000 Emb. 034 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

7. Kjøpers/erverters erklæring ved overdragelse av boligseksjon

Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke er i strid med bestemmelsen i § 10 fjerde ledd i lov av 4 mars 1983 nr. 7 (utdrag):
"ingen kan erverve mer enn to seksjoner i sameiet. Arbeidsgiver kan erverve flere seksjoner når formålet er å leie ut til sine ansatte."

Sted, dato

Kjøpers/erverters underskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

8. Erklæring om sivilstand m.v. 6)

1. Er utsteder(ne) gift eller registrert(e) partner(e)?

☒ Ja ☐ Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares

2. Er utstederen/utstederne gift eller registrert(e) partner(e) med hverandre og begge underskriver som utsteder?

☒ Ja ☐ Nei Hvis nei må også spørsmål 3 besvares

3. Gjelder overdragelsen bolig som utsteder(ne) og dennes (deres) ektefelle(r) eller registrert(e) partner(e) bruker som felles bolig?

☐ Ja ☒ Nei Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.

9. Underskrifter og bekreftelser

Sted, dato

Løke. 26/2 1999.

Utsteders underskrift

Birgitte Hovden

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

BIRGITTE HOVDEN

Birger Hovden

Bortfesteres underskrift

BIRGER HOVDEN

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Jeg/vi bekrefter at utstederen(e) er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin underskrift på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. vitneunderskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Bjørn Getz

BJØRN GETZ
Advokat

Adresse

Bogstadvei. 27 B, 0355 Oslo

2. vitneunderskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Adresse

Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

Ektefellens/registrert partners underskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Jeg/vi bekrefter at utstederen(e) er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin underskrift på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. vitneunderskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Adresse

2. vitneunderskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Adresse

RETURADRESSE:

Jørgen Leegaard

Ekeliveien 10

1368 Stabekk

TINGLYST

SKJØTE

7. DES. 2001

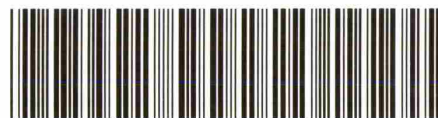
Dagboknr. 3472
SORENSKRIVAREN
I VEST-TELEMARK

1. EIENDOMMEN(E)

KOMMUNENR.	KOMMUNENAVN	GNR.	BNR.	FESTENR.	SEKSJONSNR.	IDEELL ANDEL
	Vinje	164	25			100 %
OVERDRAGELSEN GJELDER BYGG PÅ FESTET GRUNN:		☒ NEI ☐ JA		OVERDRAGELSEN OMFATTER TRANSPORT AV FESTERETTEN: ☐ NEI ☐ JA		
GODKJENNING FRA BORTFESTEREN ER IKKE NØDVENDIG I HENHOLD TIL TOMTEFESTE-LOVEN § 32 FØRSTE LEDD NR. 5 ELLER AVTALE:		☐ NEI ☐ JA		BORTFESTER HAR GODKJENT OVERDRAGELSEN OG UNDERSKREVET I FELT FOR UNDERSKRIFTER OG BEKREFTelser: ☐ NEI ☐ JA		
BESKAFFENHET: ☐ 1. BEBYGD ☒ 2. UBEBYGD						
BRUK AV GRUNN:	BOLIGEIENDOM ☐ B	FRITIDSEIENDOM ☒ F	FORRETNING/KONTOR ☐ V	INDUSTRI ☐ I	LANDBRUK ☐ L	OFFENTLIG VEI ☐ K ANNET ☐ A
TYPE BOLIG:	FRITTLIGGENDE ENEBOLIG ☐ FB	TOMANNSBOLIG ☐ TB	REKKEHUS/KJEDE ☐ RK	BLOKKLEILIGHET ☐ BL	ANNET ☐ AN	

2. KJØPESUM

KR. 110.000,00	UTLYST TIL SALG PÅ	☐ JA ☒ NEI
OMSETNINGS- TYPE:	FRITT SALG ☒ 1 ☐ 2	GAVE (HELT ELLER DELVIS) ☐ EKSP ☐

Doknr: 3472 Tinglyst: 07.12.2001 Emb. 034
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

3. SALGSVERDI / AVGIFTSGRUNNLAG

KR. 110.000,00

4. OVERDRAS FRA

FØDSELS/ ORGANISASJONSNR.	NAVN	IDEELL ANDEL
270338	Borghild Hovden	50 %
130630	Birger Hovden	50 %

5. TIL

FØDSELS/ ORGANISASJONSNR.	NAVN	FAST BOSATT I NORGE	IDEELL ANDEL
111255	Jørgen Christian Leegaard	☒ JA ☐ NEI	50 %
210255	Marit Birkenes	☒ JA ☐ NEI	50 %

6. SÆRSKILTE AVTALER (BESTEMMELSER SOM SKAL TINGLYSES)

Eier av denne eiendom har rett til båtplass på gnr 164 bnr 13, og adkomst fra båtplass til hyttetomten. Man kan ikke gå over gnr 164 bnr 13 i rensdyr- og elgjakten.

Ved overdragelse av eiendommen eller hytte/hus til andre enn livsarvinger, eier(e) av gnr 164 bnr 4 og 15 i Vinje eller disse eieres livsarving(er), har eierne av gnr 164 bnr 4 og 15 i Vinje forkjøpsrett. Den samme begrensning gjelder for overdragelser fra erververes rettsetterfølgere.

DATO	PARTENES UNDERSKRIFTER	SIDE 1 AV 3 SKJØTE
14/9 2001	Borghild Hovden Birger Hovden Jørgen Leegaard Marit Birkenes	

(BESTEMMELSER SOM IKKE SKAL TINGLYSES)

7. KJØPERS/ERVERVERS ERKLÆRING VED OVERDRAGELSE AV BOLIGSEKSJON

KJØPER / ERVERVER ERKLÆRER MED DETTE AT ERVERVET IKKE ER I STRID MED §22 TREDJE LEDD I EIERSEKSJONSLOVEN. I BESTEMMELSEN ER DET BESTEMT AT INGEN KAN ERVERVE MER ENN TO SEKSJONER I SAMEIET (DETTE GJELDER IKKE VISSE OFFENTLIGE ETATER / ARBEIDSGIVERE).

DATO, STED

KJØPERS/ERVERVERS UNDERSKRIFT

GJENTAS MED MASKIN ELLER BLOKKBOKSTAV

8. ERKLÆRING OM UTSTEDERS CIVILSTAND M.V.

- | | | |
|--|---|--|
| 1. ER UTSTEDEREN/UTSTEDERNE GIFT ELLER REGISTRERT(E) PARTNER(E)? | ☒ JA ☐ NEI | HVIS JA MÅ OGSÅ SPØRSMÅL 2 BESVARES. |
| 2. ER UTSTEDEREN/UTSTEDERNE GIFT ELLER REGISTRERT(E) PARTNER(E) MED HVERANDRE OG BEGGE UNDERSKRIVER SOM UTSTEDER? | ☒ JA ☐ NEI | HVIS NEI MÅ OGSÅ SPØRSMÅL 3 BESVARES. |
| 3. GJELDER OVERDRAGELSEN BOLIG SOM UTSTEDER(NE) OG DENNES (DERES) EKTEFELLE(R) ELLER REGISTRERT(E) PARTNER(E) BRUKER SOM FELLES BOLIG? | ☐ JA ☐ NEI | HVIS JA MÅ EKTEFELLEN(E) /REGISTRERT(E) PARTNER(E) SAMTYKKE I OVERDRAGELSEN. |

UNDERSKRIFTER OG BEKREFTELSE

DATO, STED
14/9 2001 Juve

UTSTEDERS UNDERSKRIFT

GJENTAS MED MASKIN ELLER BLOKKBOKSTAV

Borghild Hovden
Birger HovdenBorghild Hovden
Birger Hovden

JEG / VI BEKREFTER AT UTSTEDER(NE) ER OVER 18 ÅR, OG HAR UNDERSKREVET ELLER VEDKJENT SEG SIN UNDERSKRIFT PÅ DETTE DOKUMENT I MITT / VÅRT NÆRVÆR. JEG / VI ER MYNDIG(E) OG BOSATT I NORGE.

1. VITNEUNDERSKRIFT

GJENTAS MED MASKIN ELLER BLOKKBOKSTAV

ADRESSE

Nina Schlytter
advokatfullmektig

2. VITNEUNDERSKRIFT

GJENTAS MED MASKIN ELLER BLOKKBOKSTAV

ADRESSE

Postboks 1752 Viken
0122 Oslo

SOM UTSTEDERS EKTEFELLE ELLER REGISTRERTE PARTNER SAMTYKKER JEG I OVERDRAGELSEN

EKTEFELLEN / REGISTRERT PARTNERS UNDERSKRIFT

GJENTAS MED MASKIN ELLER BLOKKBOKSTAV

JEG / VI BEKREFTER AT EKTEFELLEN(E) ELLER REGISTRERT(E) PARTNER(E) ER OVER 18 ÅR, OG HAR UNDERSKREVET ELLER VEDKJENT SEG SIN UNDERSKRIFT PÅ DETTE DOKUMENT I MITT / VÅRT NÆRVÆR. JEG / VI ER MYNDIG(E) OG BOSATT I NORGE.

1. VITNEUNDERSKRIFT

GJENTAS MED MASKIN ELLER BLOKKBOKSTAV

ADRESSE

2. VITNEUNDERSKRIFT

GJENTAS MED MASKIN ELLER BLOKKBOKSTAV

ADRESSE

DATO

PARTNERS UNDERSKRIFTER

14/9 2001

Borghild Hovden
Birger HovdenJeg
Birger HovdenSIDE 2 AV 3
SKJØTE

Nina Schlytter
advokatfullmektig

SOM BORTFESTER SAMTYKKER JEG I TRANSPORT AV FESTERETTEN

DATO, STED	
BORTFESTERS UNDERSKRIFT	GJENTAS MED MASKIN ELLER BLOKKBOKSTAVER

DATO 14/9 2001	PARTENES UNDERSKRIFTER Borgvild Goyden Birger Hovden Key and Moirhenes	X SIDE 3 AV 3 SKJØTE
-----------------------	--	----------------------------

Om bestillingen

Ordrenr	Dato	Referanse
00346759	03.09.2026	330260028

Ident

2001/3472/34

Har du mottatt feil dokument?

Hvis du har mottatt et annet dokument enn det du har bestilt, ta kontakt med oss så vi får sendt deg riktig dokument.

Lurer du på hvorfor opplysninger i dokumentet er blitt sladdet?

Den som mottar et dokument hvor opplysninger er sladdet, kan innen 3 uker be om en nærmere begrunnelse for sladdingen, jf. offentlighetsloven § 31 andre ledd.

Dersom du ønsker å klage på at opplysninger er sladdet, kan dette påklages i henhold til offentlighetsloven § 32 innen 3 uker fra dokumentet er mottatt. Klagen sendes til Kartverket.

Er dokumentet feilaktig eller mangelfullt sladdet?

Før dokumenter sendes ut blir personnummer og taushetsbelagte opplysninger sladdet. Har du mottatt et dokument som er feilaktig eller mangelfullt sladdet ber vi deg ta kontakt med oss.

Kontakt

Ved andre henvendelser, kontakt Kartverket på

E-post	Telefon	Besøksadresse	Postadresse
post@kartverket.no	32 11 80 00	Kartverksveien 21, 3511 Hønefoss	Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss