Kyrkjebygde 95

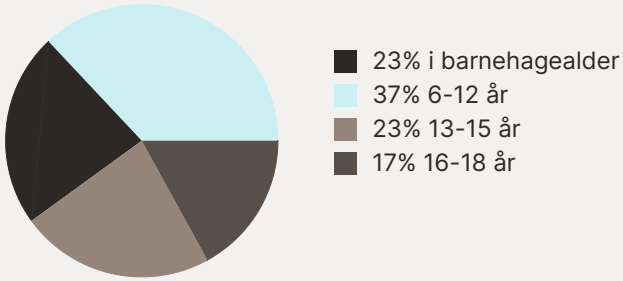
Offentlig transport

Veggli skole Linje 426, 427, 428	14 min 1.4 km

Skoler

Veggli skole (1-10 kl.) 142 elever, 15 klasser	15 min 1.4 km
Numedal videregående skole 210 elever, 12 klasser	15 min 17.6 km
Buskerud vgs. avd Rosthaug 710 elever, 38 klasser	1 t 6 min 73.6 km

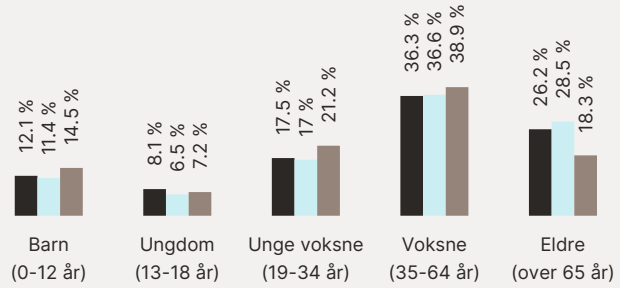
Aldersfordeling barn (0-18 år)



Sivilstand

		Norge
Gift	30%	33%
Ikke gift	52%	54%
Separert	11%	9%
Enke/Enkemann	7%	4%

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Grunnkrets: Nordre Veggli	299	164
Kommune: Rollag	1 370	861
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Veggli barnehage (1-5 år) 26 barn	18 min 1.7 km
Rollag barnehage (1-5 år) 30 barn	15 min 15.3 km

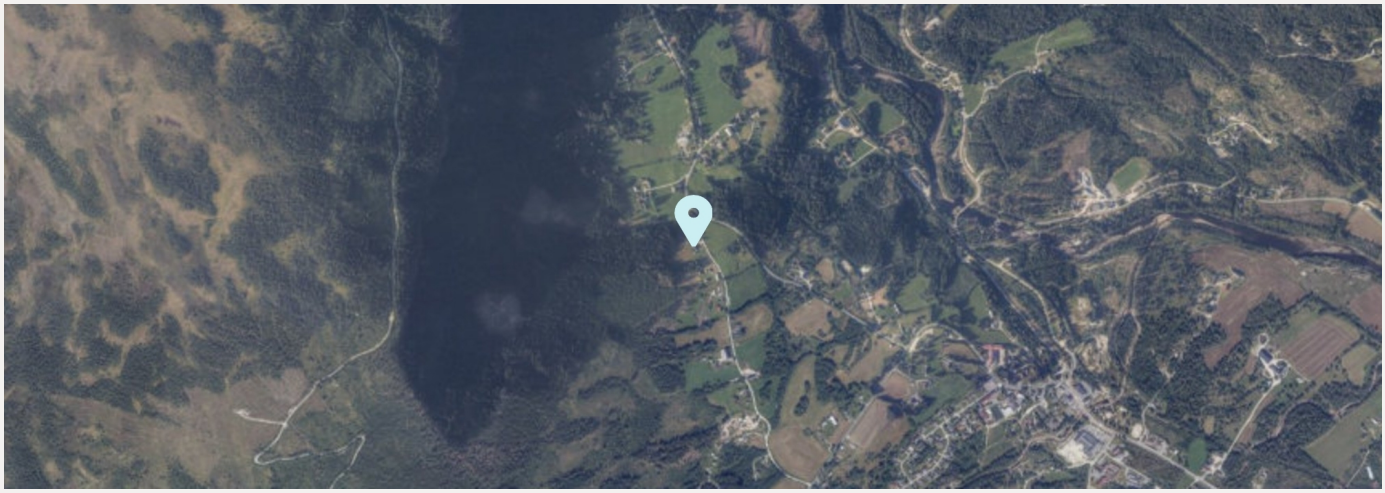
Dagligvare

Coop Extra Veggli Post i butikk, PostNord, søndagsåpent	20 min 1.8 km
Nærbutikken Rollag Søndagsåpent	14 min 15 km

Sport

Veggli skole Aktivitetshall, ballspill, fotball	20 min 1.7 km
Mogan idrettsplass Ballspill, fotball, friidrett	4 min 3 km

Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026

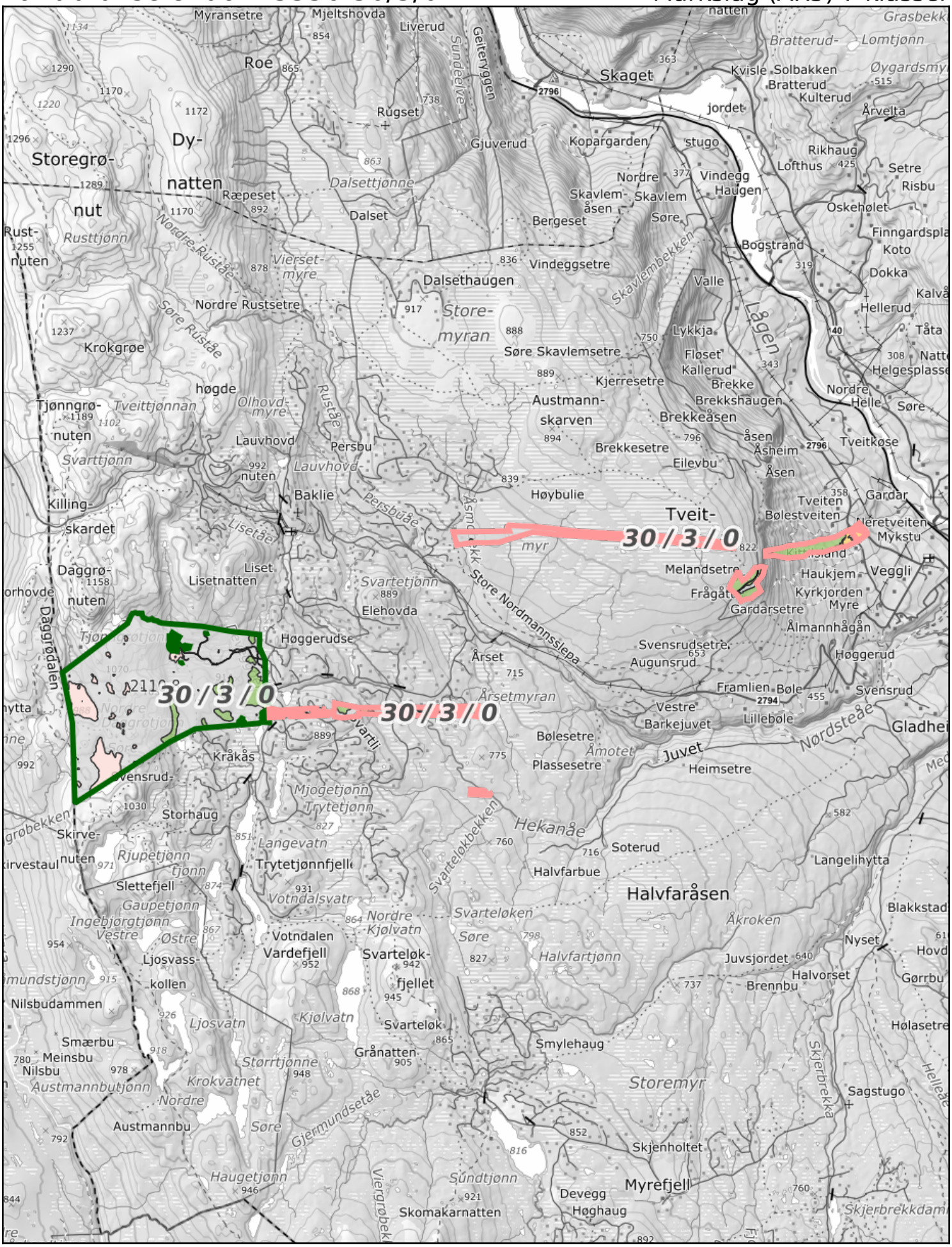




Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026

Landbrukseiendom 3336-30/3/0

Markslag (AR5) 7 klasser



Målestokk 1:50000 ved A4 stående utskrift

NIBIO
NORSK INSTITUTT FOR BIOØKONOMI

NIBIO
NORSK INSTITUTT FOR BIOØKONOMI

Arealstatistikk for landbrukseiendom 3336-30/3/0

Gårdskart:
Markslag (AR5) 7 klasser

Landbruksregisteret (Landbruksdirektoratet):
Landbrukseiendom: JA
Hovednummer: 3336-30/3/0
1 tilknytta grunneiendommer: 30/3/0

Matrikkelen (Kartverket)
Registrerte grunneiendommer: 1 av 1

Arealstatistikk (dekar):

Matrikkel-nummer	Antall teiger	Fulldyrka jord	Overflatedyrka jord	Innmarksbeite	Produktiv skog	Annet markslag	Bebygd, samf., vann, bre	Ikke kartlagt	Sum grunneiendom
3336-30/3/0 Landbrukseiendom									
30/3/0	8	20,8	0,0	2,2	223,1	296,8	13,1	0,0	556,0
Sum	**8**	**20,8**	**0,0**	**2,2**	**223,1**	**296,8**	**13,1**	**0,0**	**556,0**

Tabellen "Arealstatistikk (dekar):" viser arealtall for teiger som entydig kan kobles til én eiendom (M eller F).

Andre arealer tilknyttet eiendommen (dekar):

Eierforhold	Antall teiger	Fulldyrka jord	Overflatedyrka jord	Innmarksbeite	Produktiv skog	Annet markslag	Bebygd, samf., vann, bre	Ikke kartlagt	Sum grunneiendom
3336-30/3/0 Landbrukseiendom									
Sx	1	0,0	0,0	0,0	141,9	2120,0	209,9	0,0	2471,8
Sum	**1**	**0,0**	**0,0**	**0,0**	**141,9**	**2120,0**	**209,9**	**0,0**	**2471,8**

Andre arealer tilknyttet eiendommen (dekar):

Eierforhold	Antall teiger	Fulldyrka jord	Overflatedyrka jord	Innmarksbeite	Produktiv skog	Annet markslag	Bebygd, samf., vann, bre	Ikke kartlagt	Sum grunneiendom

Tabellen "Andre arealer tilknyttet eiendommen (dekar):" viser arealtall for teiger som kan kobles til flere enn én eiendom. Det kan være teiger registrert som uregistrert jordsameie (S og Sx), tvisteteig (T) eller teig med flere matrikkelenheter (gnr/bnr) og som er tilknyttet mer enn ett hovednummer i Landbruksregisteret (Ff).

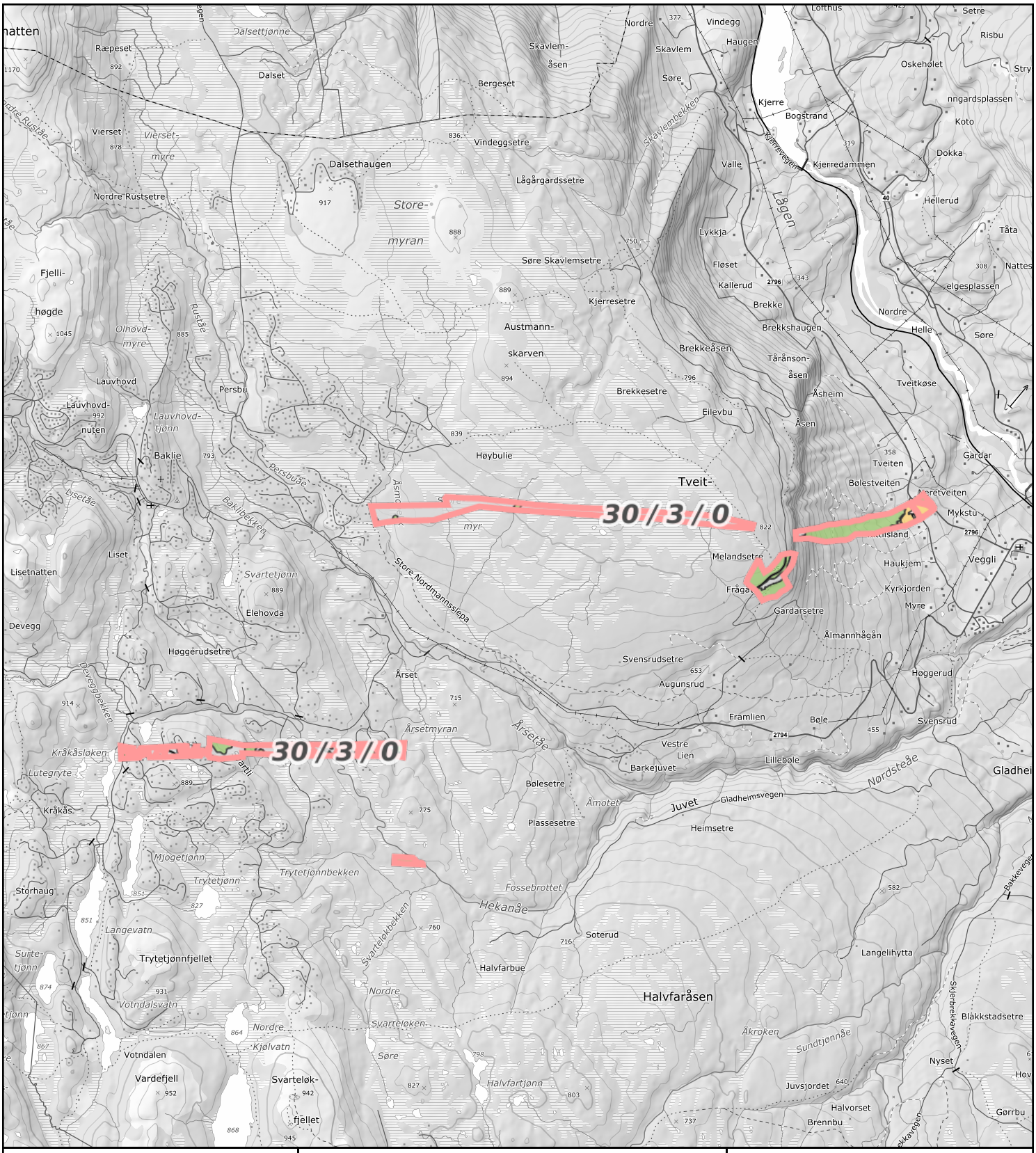
Total (dekar):

Type	Antall teiger	Fulldyrka jord	Overflatedyrka jord	Innmarksbeite	Produktiv skog	Annet markslag	Bebygd, samf., vann, bre	Ikke kartlagt	Sum grunneiendom
Arealstatistikk og eiendom lagt til	8	20,8	0,0	2,2	223,1	296,8	13,1	0,0	556,0
Andre tilknyttede	1	0,0	0,0	0,0	141,9	2120,0	209,9	0,0	2471,8
Sum	**9**	**20,8**	**0,0**	**2,2**	**365,0**	**2416,8**	**223,0**	**0,0**	**3027,8**

Vi gjør oppmerksom på at totalsummene i nederste linje i tabellen "Total" vil kunne være misvisende. Det gjelder i tilfeller hvor en og samme teig er knyttet til to eller flere av de valgte eiendommene (f.eks. T, Ff og S-teiger). Samme areal vil i så fall være inkludert i totalarealet for flere av de aktuelle eiendommene, og totalsummen for alle eiendommer som er lagt til vil dermed bli for stor.

For mer informasjon om eierforholdene, velg arealfordeling på teignivå ved utskrift.

Eierforhold M: Teiger med en matrikkelenhet
Eierforhold F: Teiger med flere matrikkelenheter
Eierforhold Ff: Teiger med flere matrikkelenheter, og som er tilknyttet flere hovednummer i Landbruksregisteret
Eierforhold S: Uregistrert jordsameie, alle enheter kjent
Eierforhold Sx: Uregistrert jordsameie, ikke alle enheter kjent
Eierforhold T: Teiger med egenskapen tvist/omtvistet



0 200 600m

Målestokk 1: 40000 ved A4 utskrift

Utskriftsdato: 21.10.2026 15:44

Eiendomsdata verifisert: 21.10.2026 15:43

GÅRDSKART 3336-30/3/0

Tilknyttede grunneiendommer:
30/3/0

NIBIO
NORSK INSTITUTT FOR BIOØKONOMI

Markslag (AR5) 7 klasser

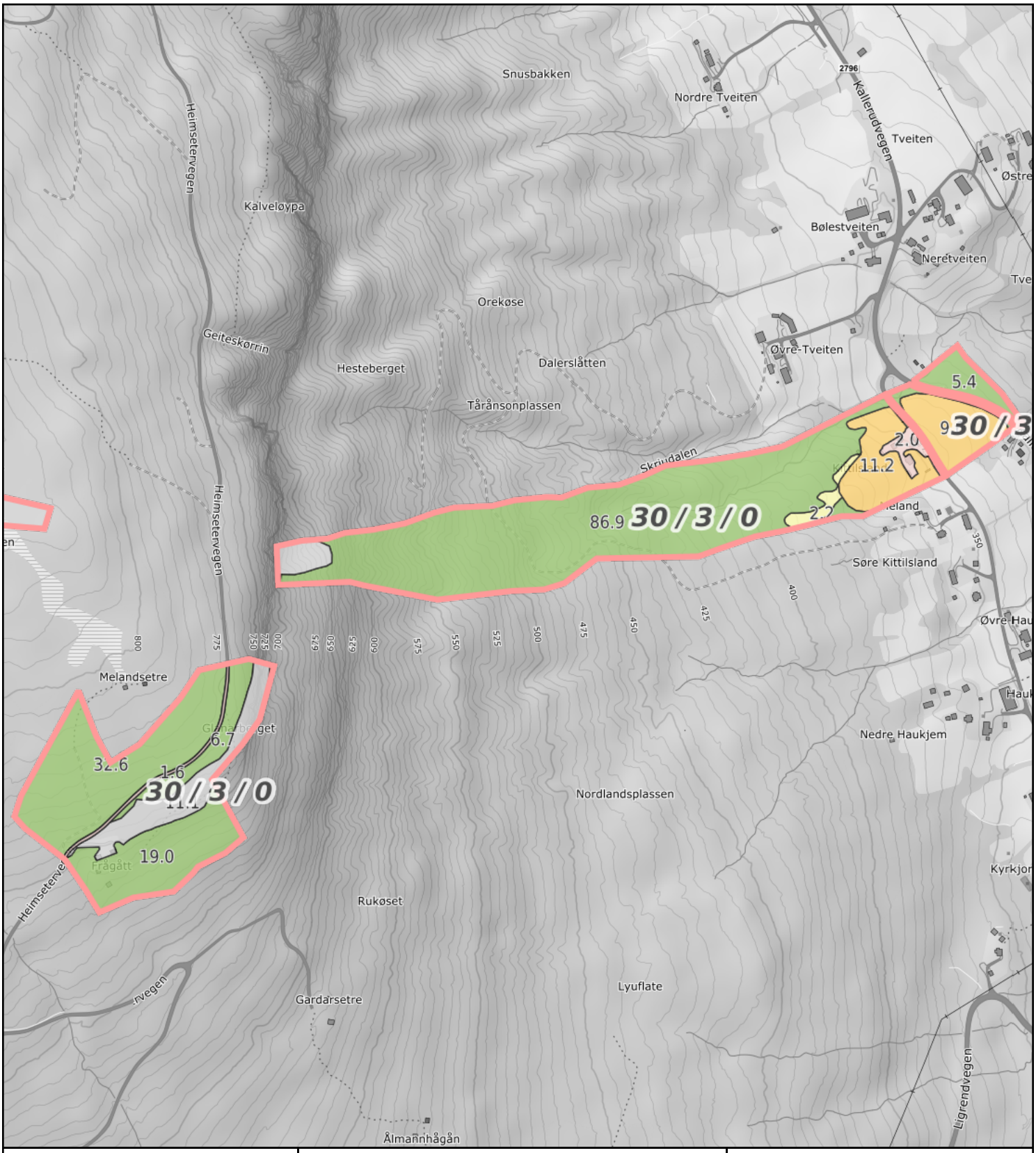
TEGNFORKLARING	AREALTALL (DEKAR)	
Fulldyrka jord	20.8	
Overflatedyrka jord	0.0	
Innmarksbeite	2.2	23.0
Produktiv skog *	223.1	223.1
Annet markslag	296.8	
Bebygd, samf., vann, bre	13.1	309.9
Ikke kartlagt	0.0	0.0
Sum	556.0	556.0

* 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



0 50 100 150m

Målestokk 1: 7500 ved A4 utskrift

Utskriftsdato: 21.10.2026 15:44

Eiendomsdata verifisert: 21.10.2026 15:43

GÅRDSKART 3336-30/3/0

Tilknyttede grunneiendommer:
30/3/0

NIBIO
NORSK INSTITUTT FOR BIOØKONOMI

Markslag (AR5) 7 klasser

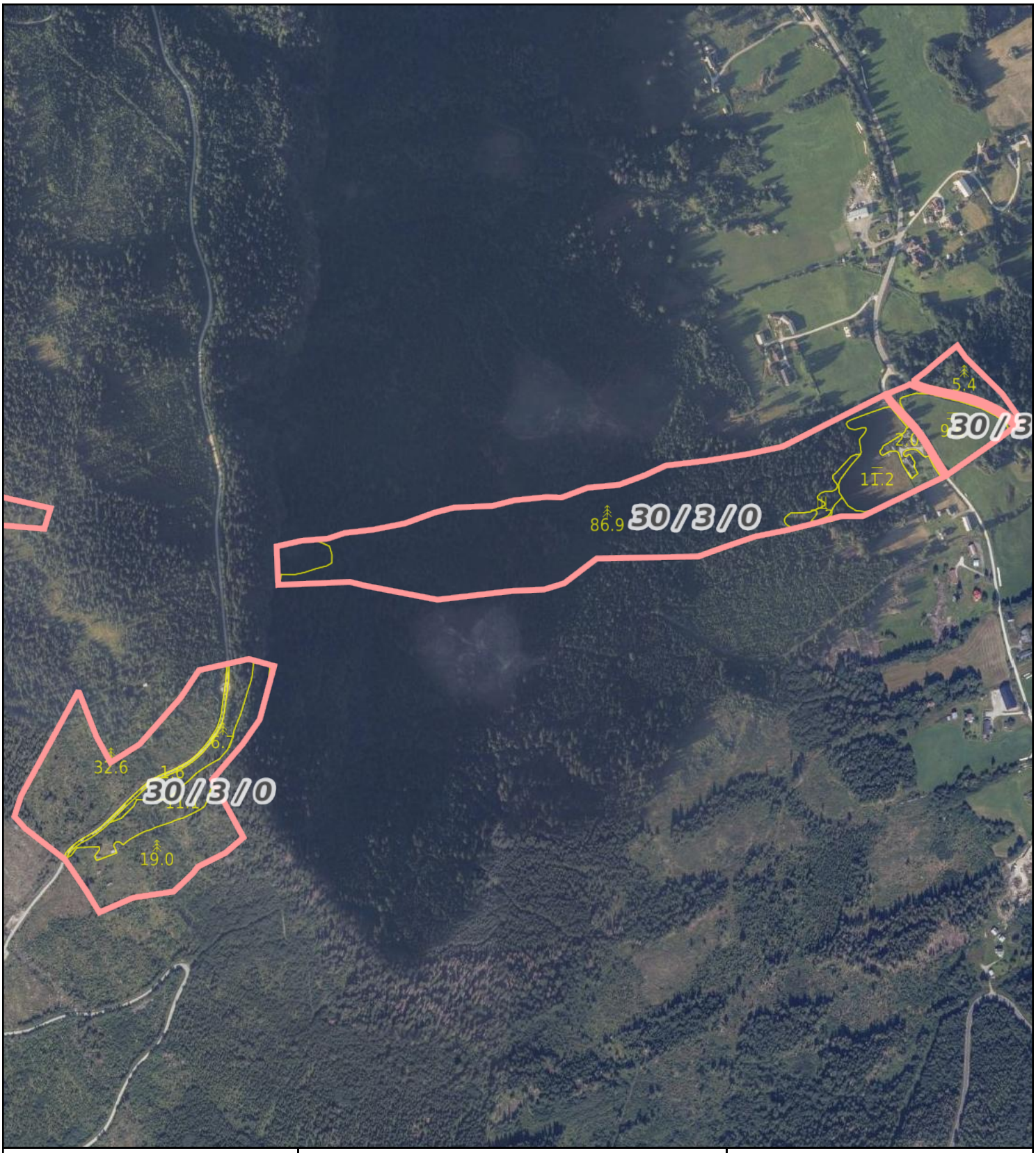
TEGNFORKLARING	AREALTALL (DEKAR)	
Fulldyrka jord	20.8	
Overflatedyrka jord	0.0	
Innmarksbeite	2.2	23.0
Produktiv skog *	223.1	223.1
Annet markslag	296.8	
Bebygd, samf., vann, bre	13.1	309.9
Ikke kartlagt	0.0	0.0
Sum	556.0	556.0

* 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



0 50 100 150m

Målestokk 1: 7500 ved A4 utskrift

Utskriftsdato: 21.10.2026 15:45

Eiendomsdata verifisert: 21.10.2026 15:43

GÅRDSKART 3336-30/3/0

Tilknyttede grunneiendommer:
30/3/0

NIBIO
NORSK INSTITUTT FOR BIOØKONOMI

Markslag (AR5) 7 klasser

TEGNFORKLARING	AREALTALL (DEKAR)	
Fulldyrka jord	20.8	
Overflatedyrka jord	0.0	
Innmarksbeite	2.2	23.0
Produktiv skog *	223.1	223.1
Annet markslag	296.8	
Bebygd, samf., vann, bre	13.1	309.9
Ikke kartlagt	0.0	0.0
Sum	556.0	556.0

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

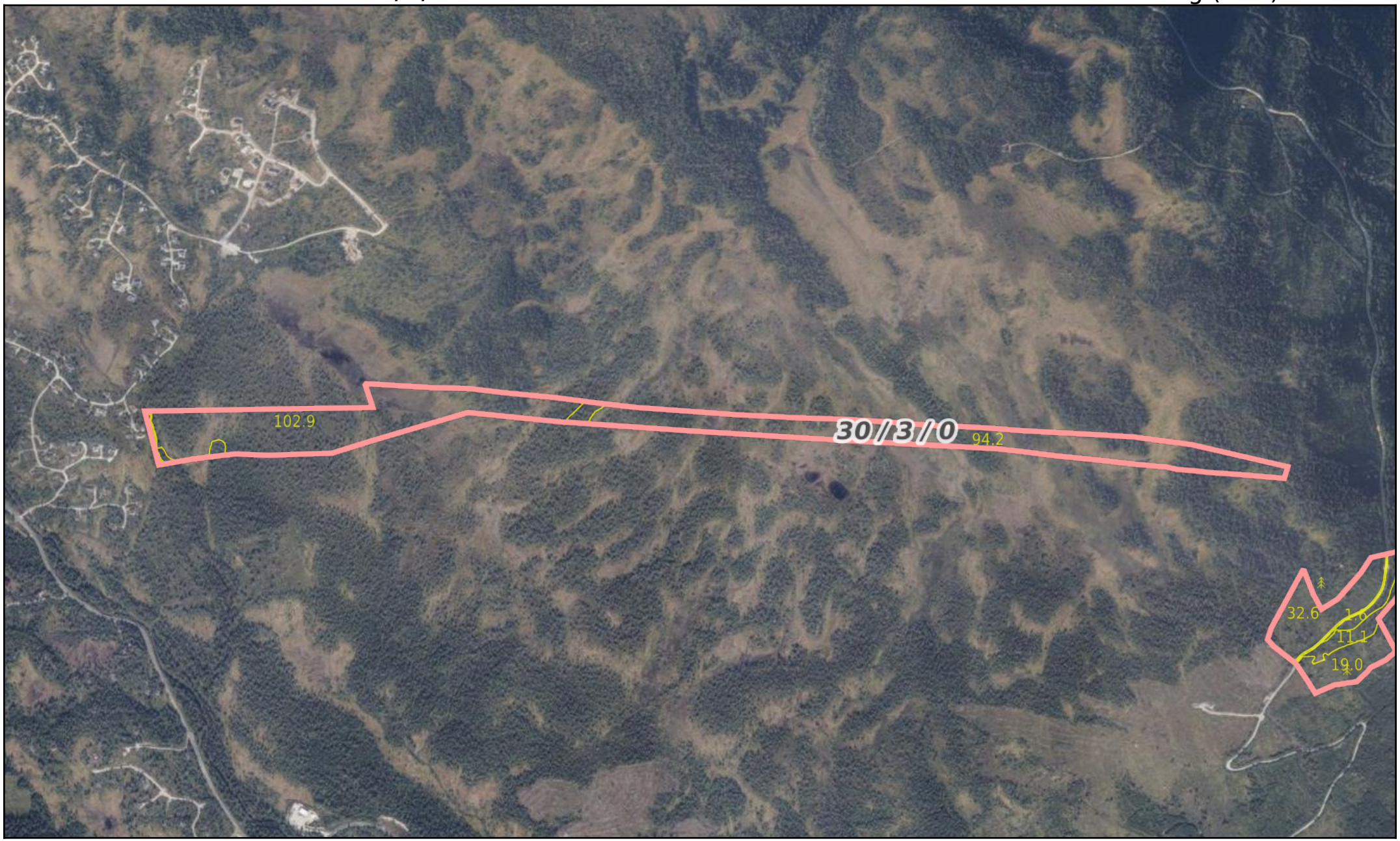
Kartet viser valgt type gårdskart for eiendommen man har søkt på. I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjennelse. Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene.

Ajourføringsbehov meldes til kommunen.

- Arealressursgrenser
- Eiendomsgrenser
- Driftssenterpunkt

Landbrukseiendom 3336-30/3/0

Markslag (AR5) 7 klasser



0 100 200 300m

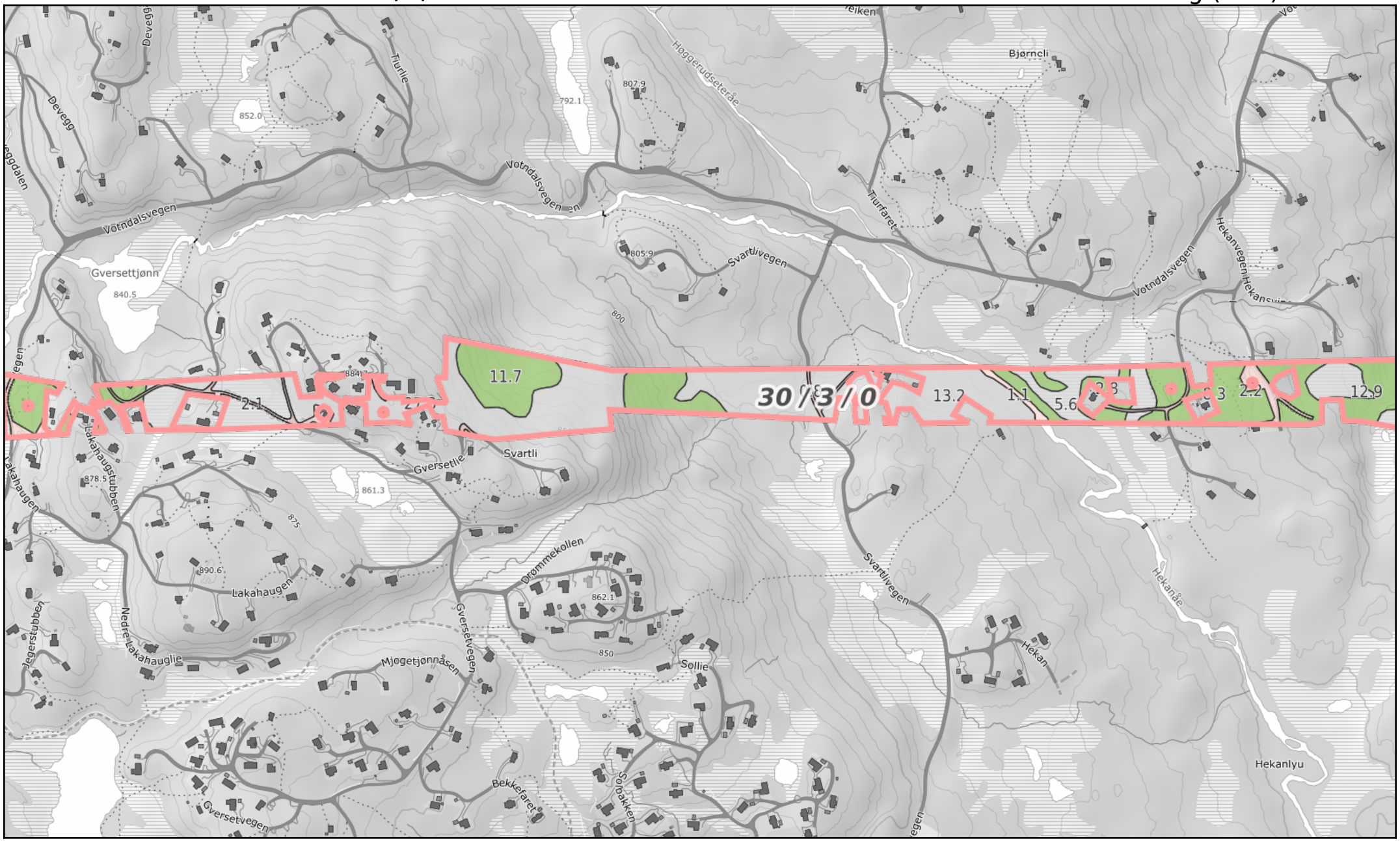
Målestokk 1:12500 ved A4 liggende utskrift

NIBIO
NORSK INSTITUTT FOR BIOØKONOMI

Dato: 21.10.2026 15:46 - Eiendomsdata verifisert: 21.10.2026 15:43 - Side 1 av 3

Landbrukseiendom 3336-30/3/0

Markslag (AR5) 7 klasser



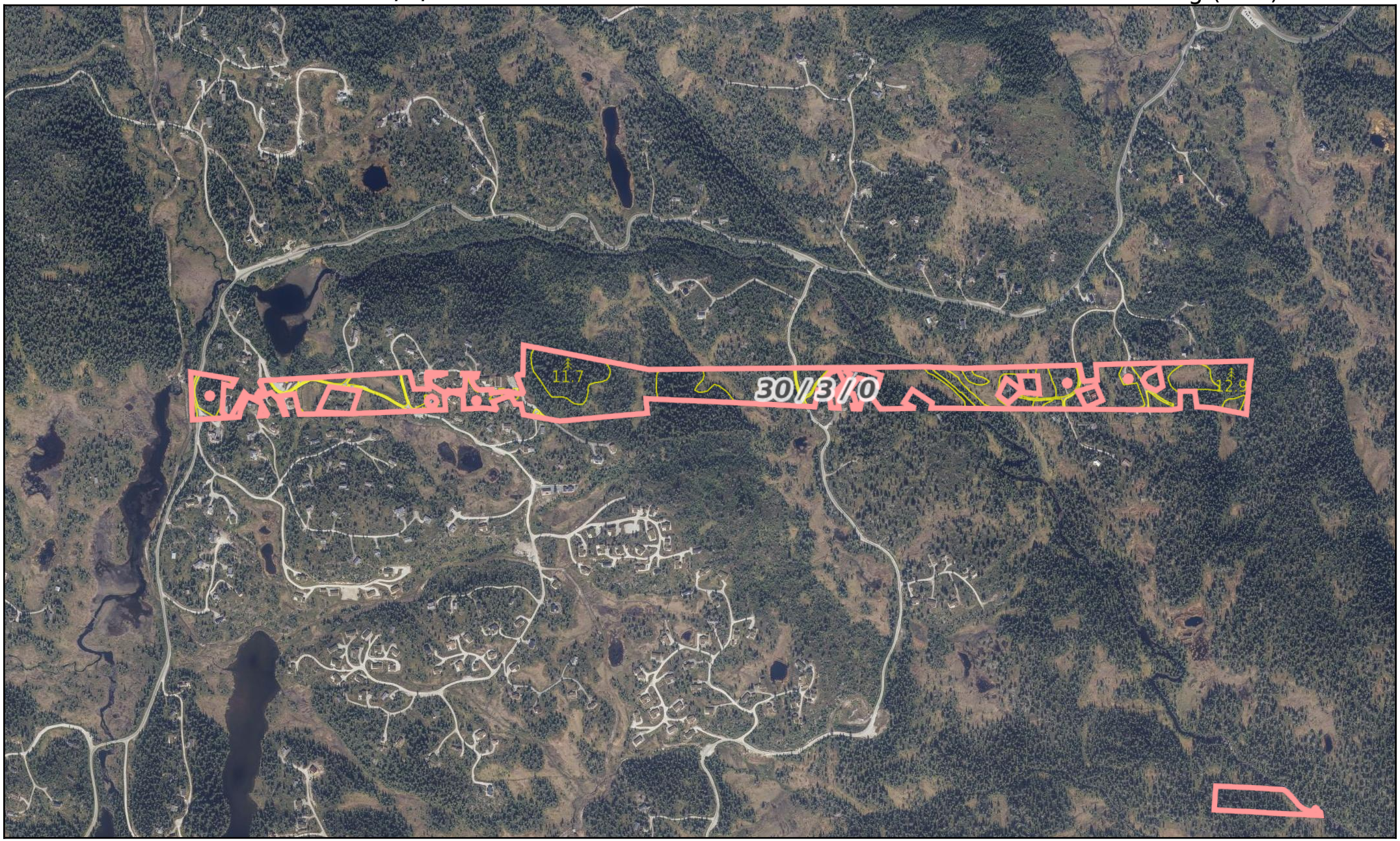
0 50 100 150m

Målestokk 1:7500 ved A4 liggende utskrift

NIBIO
NORSK INSTITUTT FOR BIOØKONOMI

Landbrukseiendom 3336-30/3/0

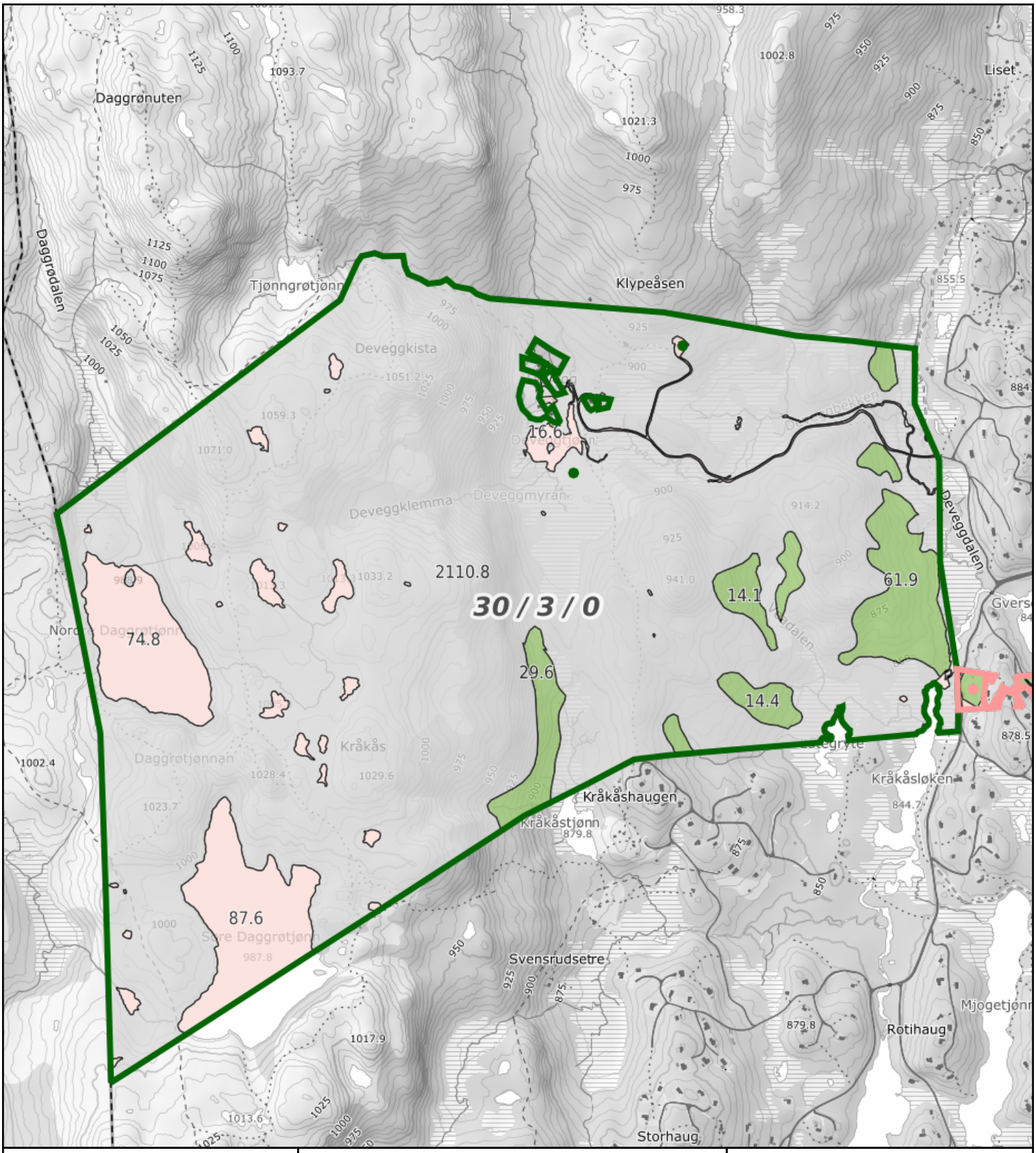
Markslag (AR5) 7 klasser



0 100 200 300m

Målestokk 1:10000 ved A4 liggende utskrift

NIBIO
NORSK INSTITUTT FOR BIOØKONOMI



0 100 200 300m

Målestokk 1: 12500 ved A4 utskrift
Utskriftsdato: 21.10.2026 15:49
Eiendomsdata verifisert: 21.10.2026 15:43

GÅRDSKART 3336-30/3/0
Tilknyttede grunneiendommer:
30/3/0

NIBIO
NORSK INSTITUTT FOR BIOØKONOMI

Markslag (AR5) 7 klasser

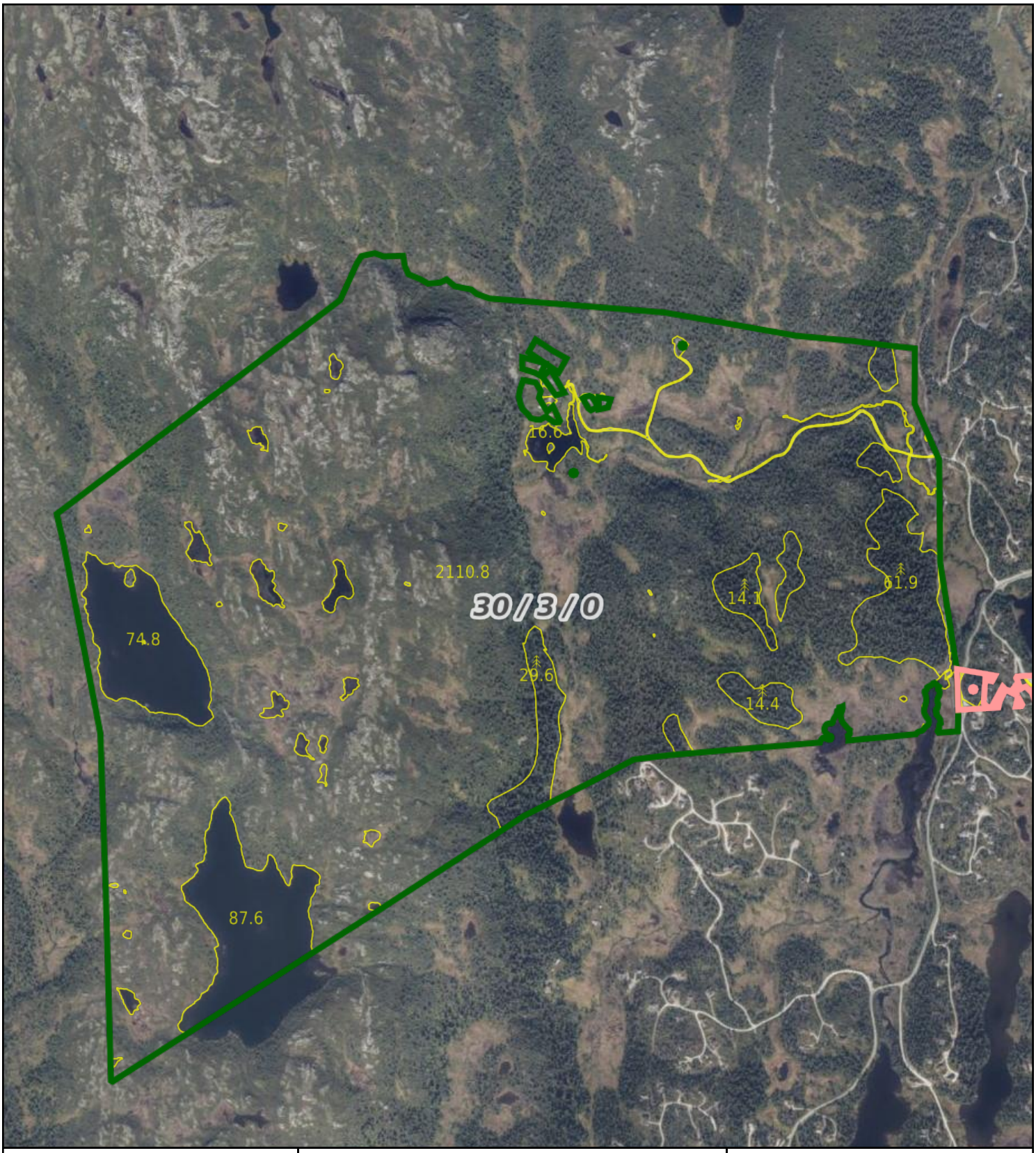
TEGNFORKLARING	AREALTALL (DEKAR)	
Fulldyrka jord	20.8	
Overflatedyrka jord	0.0	
Innmarksbeite	2.2	23.0
Produktiv skog *	223.1	223.1
Annet markslag	296.8	
Bebygd, samf., vann, bre	13.1	309.9
Ikke kartlagt	0.0	0.0
Sum	556.0	556.0

* 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
- Eiendomsgrenser - uregistrert jordsameie
- Eiendomsgrenser - uavklart eierforhold
- Eiendomsgrenser - tvisteteig



0 100 200 300m

Målestokk 1: 12500 ved A4 utskrift
Utskriftsdato: 21.10.2026 15:50
Eiendomsdata verifisert: 21.10.2026 15:43

GÅRDSKART 3336-30/3/0
Tilknyttede grunneiendommer:
30/3/0

NIBIO
NORSK INSTITUTT FOR BIOØKONOMI

Markslag (AR5) 7 klasser

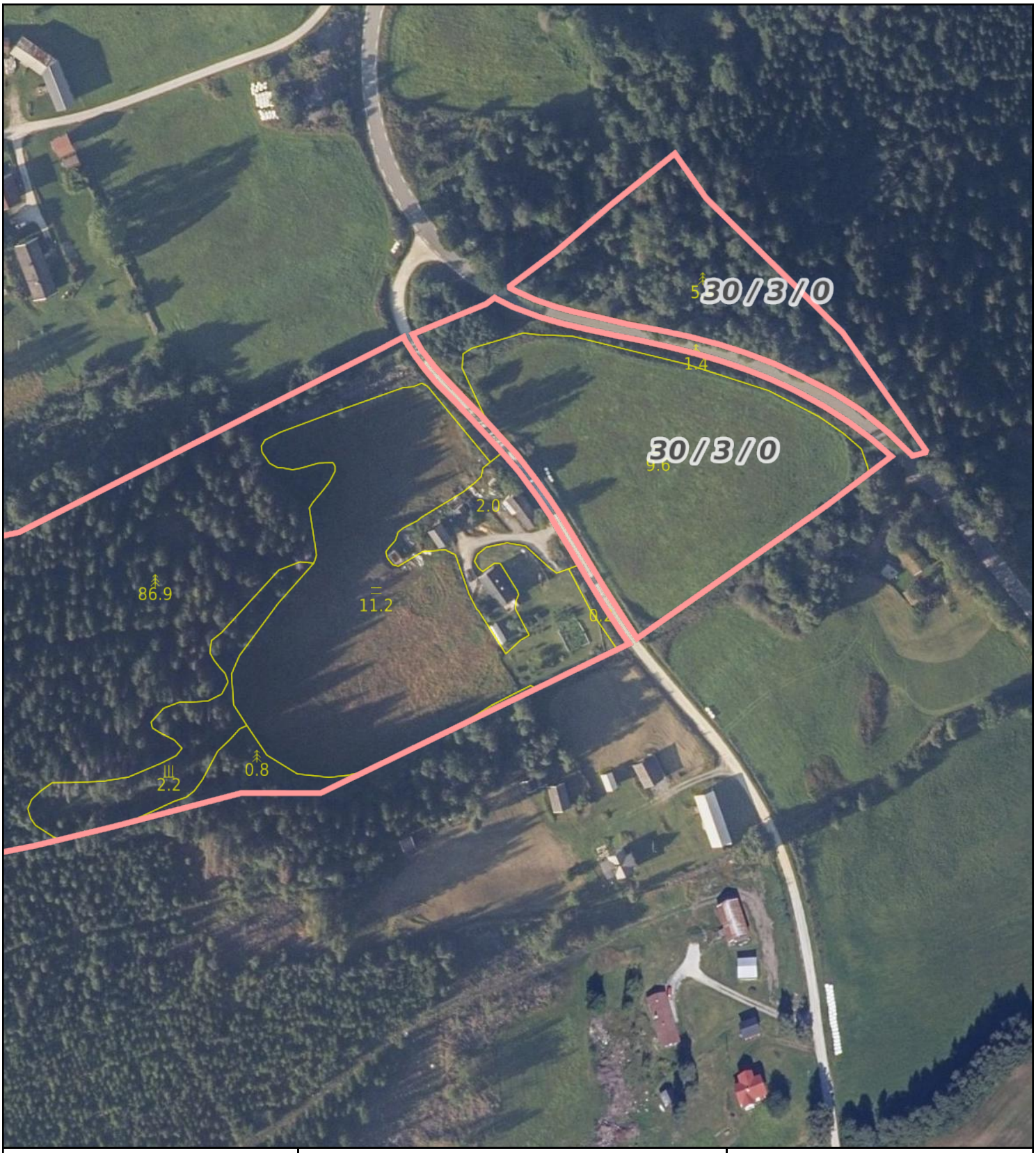
TEGNFORKLARING	AREALTALL (DEKAR)	
Fulldyrka jord	20.8	
Overflatedyrka jord	0.0	
Innmarksbeite	2.2	23.0
Produktiv skog *	223.1	223.1
Annet markslag	296.8	
Bebygd, samf., vann, bre	13.1	309.9
Ikke kartlagt	0.0	0.0
Sum	556.0	556.0

* 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
- Eiendomsgrenser - uregistrert jordsameie
- Eiendomsgrenser - uavklart eierforhold
- Eiendomsgrenser - tvisteteig



0 20 40 60m

Målestokk 1: 2000 ved A4 utskrift
Utskriftsdato: 21.10.2026 15:50
Eiendomsdata verifisert: 21.10.2026 15:43

GÅRDSKART 3336-30/3/0
Tilknyttede grunneiendommer:
30/3/0

NIBIO
NORSK INSTITUTT FOR BIOØKONOMI

Markslag (AR5) 7 klasser

TEGNFORKLARING	AREALTALL (DEKAR)	
Fulldyrka jord	20.8	
Overflatedyrka jord	0.0	
Innmarksbeite	2.2	23.0
Produktiv skog *	223.1	223.1
Annet markslag	296.8	
Bebygd, samf., vann, bre	13.1	309.9
Ikke kartlagt	0.0	0.0
Sum	556.0	556.0

* 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
- Eiendomsgrenser - uregistrert jordsameie
- Eiendomsgrenser - uavklart eierforhold
- Eiendomsgrenser - tvisteteig

Norsk takst

VERDITAKST LANDBRUK

Kittilsland

Kyrkebygde 95, 3628 VEGGLI

Gnr 30: Bnr 3
3051 ROLLAG KOMMUNE



SERTIFISERT TAKSTINGENIØR
Forstkandidat Hans Otto Øverby
Telefon: 957 23 284
E-post: firmapost@overby-skog.no
Rolle: Uavhengig takstingeniør

AUTORISERT FORETAK
Øverby Skog AS
Bevergrendveien 360, 3614 KONGSBERG
Telefon: 32 72 31 00
Organisasjonsnr: 982 779 022

Øverby Skog AS

Dato befaring: 11.05.2026
Utskriftsdato: 05.06.2026
Oppdrag nr: 179

Norsk takst er markedsnavnet til Norges Takseringsforbund

Øverby Skog AS
Bevergrendveien 360, 3614 KONGSBERG
Telefon: 32 72 31 00

Norsk takst

Takstingeniørens rolle

Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstingeniør uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstingeniøren har verken et ansettelsesforhold til eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet. For nærmere beskrivelse av kravene til takstingeniørens integritet, se takseringsbransjens etiske retningslinjer på www.norsktakst.no.

Oppdraget gjelder

Verditakst av landbrukseiendom.
Etter anmodning fra Stefan Mayrhofer ble undertegnede takstmann Forstkandidat Hans Otto Øverby 3614 Kongsberg forespurt om å avholde verditakst på landbrukseiendommen Kittilsland i Rollag kommune.
Verditaksten er basert på en visuell besiktigelse uten inngrep i konstruksjoner. Det er derfor nødvendig å ta forbehold om eventuelle skjulte feil og mangler som ikke kan sees ved en vanlig visuell befaring. Takstmann har derfor ikke ansvar for manglende opplysninger om feil og mangler han ikke kunne ha oppdaget etter å ha undersøkt takstobjektet slik god skikk tilsier. Hjemmelshaver plikter å lese taksten og melde fra om eventuelle feil og mangler før den brukes offentlig. Det presiseres at bygningene kun er beskrevet ut fra en visuell befaring og for å undersøke bygningenes mer byggetekniske tilstand må det innhentes en tilstandsrapport. Takstmann gjør også oppmerksom på at denne verditakst ikke oppfyller ny forskrift (Tilstandsrapport) sine krav ved salg etter 01.01.2022. For å oppfylle krav i lov og forskrift må det avholdes en tilstandsrapport basert på ny forskrift. Verdivalidering: Takstmann har gjort et verdisøk og det er ingen sammenlignbare eiendommer i nærheten. Takstmann legger til grunn at alle bygninger og bruken er godkjent av rette instans og i henhold til gjeldende forskrifter.
Kommunens arkiv er ikke gjennomgått og takstmann verdsetter og beskriver bygningene slik de fremstår på befaringen.
Takstmann er en uavhengig takstmann.
Oppdraget defineres til fastsettelse av eiendommens salgsverdi/markedsverdi

Egne forutsetninger

Verditaksten er avholdt etter beste skjønn og overbevisning. Verditaksten er utført i henhold til gjeldende instruks. Heftelsesanmerkninger er ikke vurdert med mindre det er angitt. Takstingeniøren 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. Oppdraget er utført på grunnlag av Norsk Takst sine retningslinjer og gjeldende konsesjonslov. Landbruksdepartementet har i forskjellige rundskriv gitt generelle retningslinjer som verdisetting av konsesjonspliktige eiendommer skal bygge på. Det er ikke meningen at retningslinjene skal følges slavisk, men det åpnes for takstingeniørens skjønn.
Eier skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstingeniøren hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp.
Eiendommen vil ved omsetning være konsesjonspliktig, og denne verditakst er derfor utført i tråd med gjeldende rundskriv fra Landbruksdepartementet: (M-3/2002) og (M-1-2021), vedr. verdsetting i en slik sammenheng. Eiendommen vil dermed ikke fritt kunne omsettes i markedet men er avhengig av godkjennelse fra offentlige myndigheter. NIBIO bekrefter dette som en driftsenhet etter Jordlovens § 12 og takstmann forutsetter at dette er korrekt. Det er ikke priskontroll på eiendommen idet eiendommen har under 35 daa dyrket jord eller mindre enn 500 produktiv skog. Eiendommens arealklassifisering oppfyller ikke dagens arealkrav i Odelslovens jfr. § 2. Eiendommen er konsesjonspliktig med lovpålagt boplikt jfr. Kommunen kan stille krav til boplikt. Eiendommen er underlagt Jord (driveplikt) - og Skoglov

Forutsetninger arealberegning

Verdisetting av Landbrukseiendommer er basert på konsesjonsloven og gjeldende rundskriv utarbeidet av landbruksdepartementet. Dette innebærer at boligbebyggelsen på en landbrukseiendom skal verdsettes etter andre prinsipper enn det som benyttes ved verditaksering av vanlig boligeiendom. For arealmåling av bygninger brukes bruttoareal (BTA) og grunnflate. Disse målene brukes ved salg og alle andre typer oppdrag.

Øverby Skog AS
Bevergrendveien 360, 3614 KONGSBERG
Telefon: 32 72 31 00

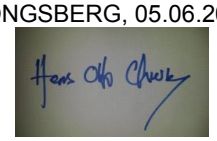
Norsk takst

Verdisetting

Eiendommen ligger på vestsiden av Numedalen, og tunet ligger østvendt ovenfor Veggli. Avstand til Veggli er ca 2 km. Avstand til setra er ca 6 km og til fjellsameiet er det ca 12 km. Eiendommen har et total areal på 555,9 daa og ligger fordelt på 5 teiger. I tillegg har eiendommen en andel i Devegg fjellsameige som har totalareal på 2472,3 daa. Eiendommen består av tun og seter med mange små hus, de fleste av laftet tømmer. Bygningene har gjennomgående enkel standard. Det vil være behov for løpende vedlikehold av bygningsmassen. Tomta er opparbeidet med bærbusker og grønnsaksbed. Eiendommen har 20,8 daa med fulldyrka jord og innmarksbeite på 2,2 daa. Jorda ligger i 2 skifter og blir brukt til grasproduksjon. Skog: Eiendommen har 223,1 daa produktiv skog. Skogen ligger i hovedsak i 2 teiger. Produksjonsevne er beregnet til 115 m3/år. Det er tatt ut skog i 2026. Eiendommen er med i et elgjaktfelt. Innenfor grensene til eiendommen er det 2 reguleringsplaner for fritidsbebyggelse. Hekåe og Gverset Svartlie. Det er ikke gjenværende tomter men alle tomtene er ikke endelig oppmålt. Det er utarbeidet kommunedelplan for Vegglifjell for fritidsbebyggelse: Eiendommen har ca 10,5 daa som ligger ved Høubulie som er avsatt til fritidsbebyggelse.

Markedsverdi: **Kr. 3 100 000**

KONGSBERG, 05.06.2026



Forstkandidat Hans Otto Øverby
Telefon: 957 23 284

Øverby Skog AS
Bevergrendveien 360, 3614 KONGSBERG
Telefon: 32 72 31 00

Norsk takst

Befarings- og eiendomsopplysninger

Rapportdata	
Kunde:	Stefan Mayrhofer
Takstingeniør:	Hans Otto Øverby
Befaring/tilstede:	Befaringsdato: 11.05.2026. - Stefan Mayrhofer. - Hans Otto Øverby. Tlf. 957 23 284

Eiendomsopplysninger	
Eiend.betegnelse:	Kittilsland
Eier:	Stefan Mayrhofer
Beliggenhet:	Eiendommen ligger på vestsiden av Numedalen, og tunet ligger østvendt ovenfor Veggli. Avstand til Veggli er ca 2 km. Avstand til setra er ca 6 km og til fjellsameiet er det ca 12 km.
Bebyggelsen:	Eiendommen består av tun og seter med mange små hus, de fleste av laftet tømmer. Bygningen har gjennomgående enkel standard. Det vil være behov for løpende vedlikehold av bygningsmassen. Tomta er opparbeidet med bærbusker og grønnsaksbed.
Konsesjonsplikt:	Eiendommen vil ved omsetning være konsesjonspliktig, Eiendommen vil dermed ikke fritt kunne omsettes i markedet men er avhengig av godkjennelse fra offentlige myndigheter. Ved overdragelse innad i familie er eiendommen unntatt konsesjon. Det er ved verdsettelsen sett til gjeldende rundskriv fra Landbruksdepartementet: (M-3/2002) og (M-1/2021). Eiendommen er ikke underlagt bestemmelser om prisregulering idet areal av overflatedyrket og fulldyrket jord ikke overstiger 35 daa eller har mer enn 500 daa produktiv skog. Kommunen kan stille krav til boplikt - dette forholdet er ikke undersøkt nærmere.
Regulering:	Hekåe reguleringsplan: Eiendommen har areal innenfor Hekåe reguleringsplan. Vedtatt: 16.09.2010. Det er ikke gjenværende tomter. Gverset - Svartlie Reguleringsplan. Eiendom har areal innenfor reguleringsplan. Det er ikke gjenværende tomter. Det er opplyst fra Naturforvalter Kjetil Heitmann at ikke alle tomter er oppmålt og at det her ligger et potensiale i å selge større tomter til aktuelle tomtekjøpere.
Kommuneplan:	Gårdstunet: LNF med spredt boligbebyggelse. Skog: LNF område
Adkomstvei:	Kyrkjebygde er kommunal vei. Kilde: Statens vegvesen vegkart, 19.5.2026
Tilknytning vann:	Privat borehull. I tillegg er det sommervann fra brønn.
Tilknytning avløp:	Privat. Septiktank med spredegrøfter - anlagt 2019 rekvirent.
Andre forhold:	SEFRAK - Flere av bygningene er markert med Rød trekant. "Kva restriksjonar inneber det at ein bygning er registrert i SEFRAK? Det inneber ingen spesielle restriksjonar 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. Bygninger oppført før 1650 er automatisk fredet etter kulturminnelova. For bygningar som er eldre enn år 1900, 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 rivingsløyve sjølv om kulturminnemyndigheitene tilrår vern" Det er kommunal bygningsmyndighet som avgjør dette, etter uttale fra fylkeskommunen.

Matrikkeldata	
Matrikkel:	Kommune: 3051 ROLLAG Gnr: 30 Bnr: 3
Hjemmelshaver:	Stefan Mayrhofer
Adresse:	Kyrkjebygde 95. 3628 Rollag

Kilder/vedlegg

Dokument/kilde	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Arealoversikt	13.04.2026		Fremvist		Ja
Reguleringskart Hekåe	16.09.2010		Innhentet		Ja
Reguleringskart Gverset - Svartlie	07.11.2019		Innhentet		Ja
Kommunedelplan Vegglifjell Høybulie kart	13.06.2024		Innhentet		Ja
Infoland.no	16.04.2026		Fremvist		Ja

Eiendommens arealer

Fulldyrket jord	daa	20,8
Innmarksbeite	daa	2,2
Skog av høy bonitet	daa	106,2
Skog av middels bonitet	daa	21,8
Skog av lav bonitet	daa	95,1
Uproduktiv skog	daa	200,5
Myr	daa	86,9
Åpen jorddekt fastmark	daa	6,5
Åpen grunnlendt fastmark	daa	2,8
Bebygd, vann, bre	daa	13,1
Sum arealer:	**daa**	**555,9**

Kommentar

Areal er hentet fra NIBIO gårdskart 13.4.2026. Rekvirent har ingen merknader til areal og grenser.

Kommentar

Eiendommen har andel i Devegg fjellsameige som har et areal på 2472,3 daa. (NIBIO 22.5.2026. Andel er ikke kjent.

Beskrivelser

Beskrivelser

Odel	Eiendommen oppfyller ikke dagens arealkrav til å være en odelseiendom.

Bygninger på eiendommen

Våningshus

Bygningsdata



Byggeår: 1800 Kilde: -1824 SEFRAK - rød trekant

Anvendelse/ enkel
bygningsbeskrivelse: Eldre våningshus i 1 1/2 etg. Delrenovert
Ny platting på sørside.

Verdivurdering

Verdi:	Bygningen skal vurderes til antatt nyanleggskostnad i dag for en tilsvarende bygning, korrigert for alder, størrelse, slitasje, vedlikehold og egnethet etter dagens normer og krav. Teknisk verdi er beregnet til 1 150 000,- kr. Tomteverdi ink vei og avløp settes til 250 000,- kr.	Kr.	1 400 000

Arealer

Etasje	Bruttoareal BTA m²	Kommentar
1. etasje	58	BRA-i. Gang/entre. Kjøkken. Lite baderom med wc og dusjkabinett.
2. etasje		2 etg har lav takhøyde og ikke målbart areal. Gang og 2 soverom
Sum bygning:	58	

Konstruksjoner og innvendige forhold - Våningshus

Bygning, generelt

Grunn og fundamenter: Grunnmur av stein. Stedvis utglidninger/setninger

Bygningskonstruksjoner: Oppført i tømmer. Utvendig kledning: tømmer. deler av tømmervegg har innslag av råte. Eldre bygningskonstruksjon med naturlige skjevheter og setninger. Bygning har etterisolert tak i 2. etg. Rekvirent. Manglende isolering i etg. skillet mot krypkjeller/kjeller.

Tak: Saltak tekket med takplater. Utstyrt med takrenner og nedløp. 2021, rekvirent.

Vinduer: Eldre inner- og yttervinduer. Satt inn ny ytterdør.

Overflater på innvendige gulv, vegger og himlinger: Malt tregulv, malt laftet tømmer, malt trepanel.

Kjøkken: Enkel kjøkkeninnredning

Sanitær/våtrom: Lite baderom med wc og dusjkabinett. 2020. Avløp: Ut langs yttervegg.

Oppvarming generelt: 2 eldre piper som er renovert. Nordre pipe har innsatt keramikkrør og søndre innsatt stålpipe. Det er ingen merknader fra Branntilsyn rekvirent. Bygning varmes opp med strøm og vedovn. Det er satt inn nyere vedovn i stue - eldre kjøkkenkomfyr i kjøkken. Leietakere opplyser at det er gulvkaldt på vinteren. Bygning har behov for mye vedfyring for å bli varm.

El-anlegg: Eldre anlegg. El-anlegg er ikke vurdert nærmere da dette krever særskilt kompetanse.

Kjeller: Kjellerrom under kjøkken. Jordgulv og steinmur. Atkomst via kjellerlem.

Loft: Ikke befart.

Utendørs infrastruktur: Opparbeidet hage med grønnsaksbed og bærbusker. Drivhus.

Påkostninger: Dett er bygd vei opp til huset. Det ble samtidig lagt ned drenering på overside av bygning. rekvirent.

Vedlikehold/elde/mangler/utidsmessighet/gjenstående arbeider: Eldre bygning som har behov for vedlikehold.

Låve/fjøs

Bygningsdata



Byggeår: 1800 Kilde: -1899. Sefrak - rød trekant.

Anvendelse/ enkel
bygningsbeskrivelse: Eldre låve/fjøs oppført i tømmer.

Verdivurdering

Verdi:		Kr.	200 000

Arealer

Etasje	Bruttoareal BTA m²	Kommentar
1. etasje	75	BTA grunnflate.
Sum bygning:	75	

Konstruksjoner og innvendige forhold - Låve/fjøs

Bygning, generelt

Fundament: Steinmur. Oppført i tømmer. Skjev konstruksjon. Taket tekket med bølgeblikkplater.

Eldre fjøs. Stall og hønehus. Gang med utedo.

Brukes til lager.

Bygningen har behov for omfattende vedlikehold.

Vedskjul

Bygningsdata



Byggeår: 1800 Kilde: -1899 Sefrak - rød trekant

Anvendelse/ enkel
bygningsbeskrivelse: Eldre vedskjul

Øverby Skog AS
Bevergrendveien 360, 3614 KONGSBERG
Telefon: 32 72 31 00

Norsk takst

Verdivurdering			
Verdi:		Kr.	50 000

Arealer

Etasje	Bruttoareal BTA m²	Kommentar
1. etasje	18	
Sum bygning:	18	

Konstruksjoner og innvendige forhold - Vedskjul

Bygning, generelt

Fundament: Stein. Oppført i tømmer. Skjev konstruksjon. Taket tekket med bølgeblikkplater.

Brukes til vedskjul

Stabbur

Bygningsdata



Byggeår: 1725 Kilde: -1749 - Sefrak - rød trekant

Anvendelse/ enkel
bygningsbeskrivelse: Eldre stabbur oppført i 2 plan.

Verdivurdering			
Verdi:		Kr.	100 000

Arealer

Etasje	Bruttoareal BTA m²	Kommentar
1. etasje	28	
1. etasje	34	
Sum bygning:	62	

Konstruksjoner og innvendige forhold - Stabbur

Bygning, generelt

Bygning er fundamentert på stein. Oppført i tømmer. Utvendig kledning stående panel på en side. Taket er tekket med takplater.

Normal standard. Behov for vedlikehold.

Hønehus

Bygningsdata



Byggeår: 2020 Kilde: Rekvirent

Anvendelse/ enkel
bygningsbeskrivelse: Enkelt lite hønehus med luftegård.

Arealer

Etasje	Bruttoareal BTA m²	Kommentar
1. etasje	12	
Sum bygning:	12	

Konstruksjoner og innvendige forhold - Hønehus

Bygning, generelt

Bygning er fundamentert på stein. Oppført i enkelt maskinlaft. Enkelte lafteplanker har vridd seg. Rekvirent opplyser at bygning er isolert. Taket er tekket med bølgeblikkplater.

Enkel bygningsmessig utførelse

Brukes til hønehus.



Eldre grisehus

Bygningsdata



Byggeår: Kilde: Byggeår ukjent - gul sefrak trekant

Anvendelse/ enkel
bygningsbeskrivelse: Enkel eldre bygning i dårlig forfatning

Verdivurdering	
Verdi:	Rivningkostnad vurderes lik brukverdi

Arealer		
Etasje	Bruttoareal BTA m²	Kommentar
1. etasje	17	
Sum bygning:	17	

Høybu

Bygningsdata	
	Byggeår: Kilde: Byggeår ukjent Anvendelse/ enkel bygningsbeskrivelse: Eldre høybu

Verdivurdering			
Verdi:		Kr.	50 000

Arealer		
Etasje	Bruttoareal BTA m²	Kommentar
1. etasje	11	
Sum bygning:	11	

Konstruksjoner og innvendige forhold - Høybu

Bygning, generelt

Bygning er fundamentert på stein. Oppført i tømmer. Taket er tekket med bølgeblikkplater.

Normal standard.

Brukes til lager.

Sæter Frågått

Bygningsdata	
	Byggeår: 1900 Kilde: -1924 Sefrak Gul trekant Anvendelse/ enkel bygningsbeskrivelse: Eldre seter som ligger oppe i skogen.

Verdivurdering			
Verdi:		Kr.	400 000
Utleievurdering:	Bygning har utleiepotensiale i forhold jakt og annen utleie.		

Arealer		
Etasje	Bruttoareal BTA m²	Kommentar
1. etasje	29	
Sum bygning:	29	

Konstruksjoner og innvendige forhold - Sæter Frågått

Bygning, generelt

Fundament: Stein. Oppført i tømmer og bindingsverk. Utvendig kledning: Tømmer og stående panel. Taket tekket med bølgeblikkplater.

Gang/kjøkkenkrok, stue og soverom.

Oppvarming: Eldre pipe med behov for renovering - merknad fra branntilsyn.

Enkel standard med fin beliggenhet inntil veg.

Bygningen har behov for vedlikehold. Synlig musemøkk.

Sæterhus Høybu

Bygningsdata



Byggeår: 1800 Kilde: -1899. Sefrak rød trekant

Anvendelse/ enkel bygningsbeskrivelse: Eldre høybu

Verdivurdering			
Verdi:		Kr.	80 000

Arealer		
Etasje	Bruttoareal BTA m²	Kommentar
1. etasje	17	
Sum bygning:	17	

Konstruksjoner og innvendige forhold - Sæterhus Høybu

Bygning, generelt

Bygning er fundamentert på stein. Oppført i tømmer. Taket er tekket med bølgeblikkplater.

Behov for vedlikehold.

Øverby Skog AS
Bevergrendveien 360, 3614 KONGSBERG
Telefon: 32 72 31 00

Norsk takst

Sæterhus fjøs med utedo

Bygningsdata



Byggeår: 1875 Kilde: -1899 Sefrak gul trekant.

Anvendelse/ enkel
bygningsbeskrivelse: Eldre seterfjøs som brukes til lager.

Verdivurdering

Verdi:		Kr.	100 000

Arealer

Etasje	Bruttoareal BTA m²	Kommentar
1. etasje	28	
Sum bygning:	28	

Konstruksjoner og innvendige forhold - Sæterhus fjøs med utedo

Bygning, generelt

Bygning er fundamentert på stein. Oppført i tømmer. Taket er tekket med bølgeblikkplater.

Normal standard. Behov for vedlikehold.

Andre verdikomponenter

Verdikomponenter		
Dyrket mark	Eiendommen har 20,8 daa med fulldyrka jord og innmarksbeite på 2,2 daa. Jorda ligger i 2 skifter. Rekvirent opplyser at jorda leies ut til nabo. Det er ikke inntekt på det. Jorda nedenfor veien blir slått. Jorda på overside har ikke vært drevet. På jordet nedenfor veien er det gras. Jordverdi settes skjønnsmessig til 5000 kr/daa for 23 daa: 115 000,- kr.	110 000
Skog	Eiendommen har 223,1 daa produktiv skog (NIBIO). Skogen ligger i hovedsak i 2 teiger. Atkomst til skogen i gårdsteigen er Kyrkjebygdevegen og Kallerudvegen. Atkomst til Seterteigen er Heimsetervegen, andel er ikke oppgitt. NIBIO oppgir følgende fordeling av bonitet: Høy bonitet: 106,2 daa, Middels bonitet: 21,8 daa og lav bonitet 95,12 daa. Produksjonsevne er beregnet til 115 m3/år. Det er ikke utarbeidet skogbruksplan. Det er hogd ca 530 m3 i 2026 - utskrift fra avvirkningsoversikten 519 m3 men alt var ikke kjørt inn. Det ble tatt ut ca 1200 m3 i 2010 og 2012. Videre ble satt ut 6900 granplanter i 2010-2012. Saldo skogfond pr 21.4.2026: 46397,- kr. Dette en konto som tilhører skogen og som er i bevegelse i forhold til utbetaling til skogkultur/vei mm. Det er ikke utført planting etter siste hogst. Verdivurdering: Det må påregnes ventetid før avvirkning. Samlet verdi settes skjønnsmessig til 1500 kr/daa for produktiv skog. 334650 kr.	330 000
Jakt og fiske	Eiendommen er med i et elgjaktfelt. Grunneierjakt. Verdien settes skjønnsmessig til 60000 kr.	60 000
Devegg fjellsameie	Eiendommen har andel i Devegg fjellsameige som har et areal på 2472,3 daa. (Areal hentet fra NIBIO 22.5.2026) . Andel er ikke kjent. Her er det rettigheter som gir rett til jakt/ fiske og et lite utbytte i forhold til andel. Fjellsameiet har 141,9 daa produktiv skog med lav bonitet. Nordre og Søre Daggrøtjønn er populære fiskevann. Verdi av andel settes skjønnsmessig til 50000,- kr.	50 000
Reguleringsplaner	Hekåe reguleringsplan: Eiendommen har areal innenfor Hekåe reguleringsplan. Det er ikke gjenværende tomter. Gverset - Svartlie Reguleringsplan. Eiendom har areal innenfor reguleringsplan. Det er ikke gjenværende tomter. Det er opplyst fra Naturforvalter Kjetil Heitmann at ikke alle tomter er oppmålt og at det her ligger et potensiale i å selge større tomter til aktuelle tomtekjøpere. Verdivurdering: Hyttemarkedet er for tiden dødt med veldig få salg men det ligger et fremtidig potensiale i å selge større tomter. Verdien ansettes skjønnsmessig til 100 000,- kr.	100 000
Kommunedelplan Vegglifjell - ikrafttredelsesdato 13.06.2024 fritidsbebyggelse	Fritidsbebyggelse. Naturforvalter Kjetil Heitmann opplyser følgende: Arealet avsatt til fritidsboliger sør for Høybulie er på ca. 10,5 dekar og kan gi 7-8 normale tomter. Antatt relativ rasjonell og rimelig infrastruktur ettersom VEVAS vann og avløpsnett ligger rett vest for feltet. Det er ikke igangsatt planarbeid her. Se vedlagt kart. Det er tre parter/grunneiere som må bli enige om utbygging og reguleringsarbeid. Verdivurdering: Det er for tiden veldig lite salg av hyttetomter og det ligger en del ferdige regulerte tomter i området. Dette området vurderes til å ligge langt frem i tid men representer likefullt et fremtidig potensiale. Verdi settes skjønnsmessig til 100 000,- kr.	100 000
Sum andre verdikomponenter:		**750 000**

Øverby Skog AS
Bevergrendveien 360, 3614 KONGSBERG
Telefon: 32 72 31 00

Norsk takst

Sammendrag verdiberegning

Sammendrag verdikomponenter			
Bygninger ol:	Våningshus	Kr.	1 400 000
	Låve/fjøs	Kr.	200 000
	Vedskjul	Kr.	50 000
	Stabbur	Kr.	100 000
	Hønehus		
	Eldre grisehus		
	Høybu	Kr.	50 000
	Sæter Frågått	Kr.	400 000
	Sæterhus Høybu	Kr.	80 000
	Sæterhus fjøs med utedo	Kr.	100 000
Andre verdikomponenter:	Dyrket mark	Kr.	110 000
	Skog	Kr.	330 000
	Jakt og fiske	Kr.	60 000
	Devegg fjellsameie	Kr.	50 000
	Reguleringsplaner	Kr.	100 000
	Kommunedelplan Vegglifjell - ikrafttredelsesdato 13.06.2024	Kr.	100 000
Samlet verdi:		**Kr.**	**3 130 000**

Øverby Skog AS
Bevergrendveien 360, 3614 KONGSBERG
Telefon: 32 72 31 00

Norsk takst

Andre bilder

Andre bilder for oppdraget











Tilstandsrapport

Landbruk

Kyrkjebygde 95
3628 VEGGLI
Gnr./Bnr.: 30/3
Rollag kommune

Rapportdato: 25.09.2026
Befaringsdato: 17.09.2026
Referansenummer: 15086042

Areal

Våningshus
Bruksareal: 82 m² (BRA-i: 82 m²)
Seter
Bruksareal: 25 m² (BRA-i: 0 m²)

Totalt bruksareal: 107 m² (BRA-i: 82 m²)

Levert av Anticimex AS

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

Utførende bygningssakkyndig:

Sindre Anholt Andersen
45416823

Rapportens innhold

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

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

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

Risikoopplysninger

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

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

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

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

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

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

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

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

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



Forklaring av tilstandsgrader

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

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

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

TG 0 Ingen avvik (funksjonssvikt ikke oppdaget)

Tilstandsgrad 0 gis når bygningsdelen ikke har noen avvik. Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.

TG 1 Mindre eller moderate avvik (funksjonssvikt ikke oppdaget)

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

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

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

TG 3 Store eller alvorlige avvik (strakstiltak nødvendig)

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

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

TG IU Ikke undersøkt

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

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

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

Befarings- og eiendomsopplysninger

Befaring

Befaringsdato	17.09.2026
Referansenummer	15086042
Meglerforetakets oppdragsnummer	328-26-0083
Hjemmelshaver/selger	Stefan Mayrhofer
Bygningssakkyndig inspektør	Sindre Anholt Andersen
Tilstede på befaringen	Leieboer
Utvendige snødekte flater	Nei
Utetemperatur	8 °C
Rapportdato	25.09.2026

Eiendomsopplysninger

Type objekt	Landbruk
Gate/vei adresse	Kyrkjebygde 95
Postnummer/sted	3628 VEGGLI
Kommune	3336 - Rollag
Gnr./Bnr.:	30/3
Tomt	Eiet tomt: 0 m²

Bygninger på eiendommen

Bygningstype	Byggår	Tilbygg	Ombygging
Våningshus	1800		
Seter	1900		

Tomtebeskrivelse
Landbrukseiendom beliggende i Veggli i Rollag kommune. Tomt er opparbeidet med blant annet grus, plenarealer og andre forskjellige beplantninger.

Byggemåte
Våninngshus har grunnmur av naturstein. Bygget er oppført med krypkjeller. Yttervegger av laftet tømmer.Etasjeskillere av trekonstruksjoner. Saltak i trekonstruksjoner. Yttertak er belagt med takplater av metall. Entrédør med glassfelter. Vinduer med karmer av tre. Boligen ventileres hovedsakelig med naturlig ventilasjon gjennom vinduer og ventiler.

Oppvarming
Oppvarming av boligen skjer i en kombinasjon mellom bruk av vedfyring og elektrisitet.

Boligen inneholder
1. etasje: Entre, bad, kjøkken og stue.
Loftsetasje: Gang og to soverom.

Sammendrag av boligens aktsomhetsforhold

Element	Status	Kontrollpunkt	Side	Sjablongmessig prisanslag
Våtrom		Helhetsvurdering	9	Kr 100 000 - 300 000
Kjøkken		Helhetsvurdering	9	
Tekniske anlegg		Vannrør (utover det som nevnes under andre sjekkpunkter)	10	
		Innvendig stakeluke	10	
		Avløprør (utover det som nevnes under andre sjekkpunkter)	10	
		Varmtvannsbereder	10	
Andre rom		Helhetsvurdering	10	
Loft - innredet		Helhetsvurdering	11	
Ildsteder og skorsteiner inne i boligen		Skorsteiner inne i boligen	11	
		Ildsteder	11	Kr 0 - 10 000
Innvendige trapper		Tilstand	12	
Etasjeskiller og gulv på grunn (skjevhetsmåling)		1. Etasje	12	
		Loftsetasje	12	Kr 100 000 - 300 000
Krypkjeller (innvendig inspeksjon)		Helhetsvurdering	13	Kr 50 000 - 100 000
Skadedyr og fuktkrevende insekter		Gnagere	14	
		Borebiller	14	
Yttervegger inkl. fasader		Helhetsvurdering	15	Kr 50 000 - 100 000
Vinduer og ytterdører		Vinduer og omramming	16	Kr 50 000 - 100 000
		Ytterdører og omramming	16	
Yttertak		Inspeksjonsmulighet	16	
		Takkonstruksjon og konstruksjonsoppbygning	16	
		Tekking (med tilhørende beslag)	16	
Terrasse / platting		Konstruksjon og fundamenter	17	
Grunnmur, fundament		Grunnmur og fundament	17	Kr 50 000 - 100 000
Drenering		Helhetsvurdering	17	Kr over 300 000
Stikkledninger og tanker		Utvendige vannledninger	18	
Andre byggverk - Seter		Helhetsvurdering	19	Kr 100 000 - 300 000

Areal

Beskrivelse av arealmåling og arealbegreper

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

Arealbegreper

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

Måleverdige arealer

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

Arealer med lav himlingshøyde

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

Fysisk oppmåling og kontrollmåling

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

Lovlighet

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

Skjønnsvurderinger

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



Arealberegninger

	Bruksareal (BRA)				
Våningshus	Internt bruksareal (BRA - i)	Eksternt bruksareal (BRA - e)	Innglasset balkong (BRA - b)	SUM Etasje	Terrasse- og balkongareal (TBA)
1.etasje	58			58	34
	Entre, bad, kjøkken og to stuer.				Terrasse: 29 m2. Overbygget inngangsparti: 5 m2.
Loftetasje	24			24	
	Gang og soverom.				
SUM	82			82	34
	Total bruksareal: 82 m²				

	Bruksareal (BRA)				
Seter	Internt bruksareal (BRA - i)	Eksternt bruksareal (BRA - e)	Innglasset balkong (BRA - b)	SUM Etasje	Terrasse- og balkongareal (TBA)
1. Etasje		25		25	
		Entre/kjøkken, stue og soverom.			
SUM		25		25	
	Total bruksareal: 25 m²				

Kommentar til arealmålingen

Det er kun våningshus og seter som er vurdert. Alle andre bygg på eiendommen er ikke besiktiget eller vurdert i denne rapporten.
Bygninger på eiendommen er registrert i SEFRAK-registeret. Interessenter anbefales å kontakte fagperson for ytterligere veiledning.
Det henvises forøvrig til landbrukstakst.

Takhøyden i boligen er målt på tilfeldig sted til ca. 2,10 meter i stue.
Loftetasjen har skråtak der høyeste punkt i gang ble målt til 2,30 meter.

Loftsetasjen har et totalt gulvareal (GUA) på 58 m2, men grunnet skråtak/lav takhøyde er kun 24 m2 av arealet måleverdig som bruksareal. De delene av arealene som har lav himlingshøyde (ALH) utgjør 34 m2.

Kontroll av fremlagt dokumentasjon

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

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

Type dokumentasjon	Kommentar
Egenerklæringsskjema	Fremlagt egenerklæringsskjema signert og datert: 14.09.2026.
Byggetegninger for boligen (situasjonsplan, plan-, snitt og fasadetegninger)	Ingen byggetegninger ble fremlagt på befaringsdagen.
Ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse	Ikke fremlagt på befaringsdagen.
Eventuelle service- og tilsynsrapporter	Ikke fremlagt på befaringsdagen.
Dokumentasjon på/om arbeider utført de siste fem år er utført av håndverkere	Ikke fremlagt på befaringsdagen.
Dokumentasjon av våtrom (arbeider, utførelse, funksjonstesting og lignende)	Ikke fremlagt på befaringsdagen.
FDV-dokumentasjon (forvaltning, drift og vedlikehold)	Ikke fremlagt på befaringsdagen.
Samsvarserklæring(er) på elektriske anlegg/arbeider (utført etter år 1999) og eventuelle tilsynsrapporter knyttet til elektriske anlegg	For vurdering av eventuelle manglende samsvarserklæringer vises det til rapportens avsnitt «Forenklet vurdering av elektrisk anlegg». Dersom det fremkommer opplysninger om at hele eller deler av el-anlegget mangler samsvarserklæring, eller det avdekkes åpenbare tegn på dette, redegjøres det for dette og de konsekvensene dette medfører i nevnte avsnitt.

Rapport

Våtrom

Baderom fra ukjent eksakt årstall. Gulv med heltrebord. Vegger og himling med panel. Vegghengt servantinnredning. Ovenpåliggende servant med armatur. Dusjkabinett med dusjarmatur. Gulvstående toalett. Vann og avløpsrør i plast. Mekanisk avtrekksvifte i vegg. Opplegg for vaskemaskin.

TG 3	Helhetsvurdering	Det er valgt å vurdere våtrommet (og tilhørende bygningsdeler) med en samlet helhetsvurdering. Følgende hovedmomenter er lagt til grunn for vurderingen: Rommet har ikke etablert sluk og har følgelig ikke tilfredstilleende fallforhold. Konsekvens er derfor risiko for at eventuelt lekkasjevann kan renne ut i tilliggende arealer/ konstruksjoner og forårsake skader. Det vurderes at det ikke er benyttet vanntett sjikt på våtrommets gulv- og veggflater. Konsekvensen er at våtrom uten et fullverdig tettesjikt har høy risiko for skjulte fuktskader. Tilluftsspalte eller lignende er ikke etablert. Konsekvens er at forholdet medfører redusert ventilering av rommet når døren er lukket. Det ble utført fuktmåling med egnet instrument i veggkonstruksjon/trepanel på selve badet. Målingen gir kun et øyeblikksbilde og kan endre seg f.eks. med årstider, fukt- og temperaturforhold. Fuktinnholdet i tilgjengelig treverk ble målt med piggelektroder til under 16 vektprosent. Det ble ikke registrert forhøyet fuktnivå.
	Oppsummert	Basert på våtrommets samlede tilstandsbilde og hovedmomentene nevnt ovenfor, bør det påregnes tiltak som totalrenovering. Det er ukjent om tilstanden har ført til skjulte følgeskader, og erfaring viser at oppstart av utbedrings- og fornyelsesarbeider ofte avdekker flere forhold enn først antatt, noe det må tas høyde for i planlegging og kostnadsanslag. Følgende sjablongmessige prisanslag gjelder for totalrenovering av våtrommet. Sjablongmessig prisanslag Kr 100 000 - 300 000

Kjøkken

Åpen kjøkkenløsning. Innredning fra ukjent årstall. Glatte fronter. Benkeplate av tre med nedfelt platetopp. Nedfelt kjøkkenvask med armatur. Nisje for stekeovn og oppvaskmaksin. Avtrekksvifte i vegg. Vann og avløpsrør i plast. Gulv med heltrebord. Vegger med laftet tømmer. Himling med panel.

TG 2	Helhetsvurdering	Det er valgt å vurdere kjøkkenet (og tilhørende bygningsdeler og komponenter) med en samlet helhetsvurdering. Følgende hovedmomenter er lagt til grunn for vurderingen: Ukjent om avtrekksvifte i vegg gir tilstrekkelig avtrekk. Konsekvens er at eventuell mangelfull ventilasjon kan medføre økt fuktbelastning og redusert luftkvalitet. Foreslått tiltak er nærmere undersøkelser, for eksempel gjennom funksjonstesting under bruk, for å avklare behovet for eventuelle tiltak. Innredningen og overflater bærer samlet sett preg av slitasje og enkelte skader. Innredningen fremstår som provisorisk. Konsekvens er at tiltak kan bli nødvendig for å opprettholde forventet funksjon og standard.
	Oppsummert	Basert på bygningsdelenes samlede tilstandsbilde og hovedmomentene som nevnes over bør det påregnes tiltak som videre overvåkning, lokale utbedringer eller utskiftning hvis videre undersøkelser eller en fremtidig forverring av tilstanden viser at dette er nødvendig. Erfaring viser at igangsetting av slike arbeider i mange tilfeller avdekker ytterligere forhold som krever tiltak, noe som det bør tas høyde for.

Tekniske anlegg

Boligen har vann og avløpsrør i plast. Trykktank og varmtvannsbereder på 198 liter fra 2015 montert i gang. Stoppekran montert på bad.

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

Innvendig stoppekran

TG 2	Vannrør (utover det som nevnes under andre sjekkpunkter)	Det vurderes at vannrørene (plastrør) er montert uten bruk av varerør (ytterrør). Konsekvens er at vannrørene er ubeskyttet, at lekkasjevann ikke ledes bort. Vann og avløpsrør er stedvis montert på utsiden av yttervegg, med varierende grad av isloasjon. Utførelsen fremstår som provisorisk. Konsekvens er økt risiko for at rørene fryser når temperaturen blir lav, og at det oppstår skader i rørene som følge av dette. Løsningen er ikke i samsvar med gjeldende forskriftskrav. Foreslått tiltak er lokale utbedringer.
	Innvendig stakeluke	Innvendig stakeluke er ikke påvist, og det er derfor ukjent om dette er etablert. Konsekvens er at det kan være vanskelig å utføre nødvendig vedlikehold eller rensing ved eventuell tilstopping. Stakeluke anses generelt sett som et forskriftskrav, med enkelte unntak. Tilstandsgrad settes i henhold til NS 3600. Foreslått tiltak er ettermontering eller lignende.
	Avløprør (utover det som nevnes under andre sjekkpunkter)	Det har ikke vært mulig å verifisere hvilken løsning som er valgt for lufting av avløpssystemet. Konsekvens er at det er uklart om systemet er luftet over tak, eller om det er benyttet alternative løsninger som kanskje ikke gir like god funksjon. Foreslått tiltak er videre undersøkelser for å avklare hvilken lufteløsning som er valgt, og om denne er tilstrekkelig.
	Varmtvannsbereder	Varmtvannsberederen står i et rom uten tilstrekkelig lekkasjesikring. Normalt skal lekkasjevann ledes til sluk, eller ha alternativ sikring mot fuktskader som for eksempel automatisk vannstopper med fuktsensor. Konsekvensen er at en eventuell lekkasje fra berederen eller tilknyttede rør kan føre til skader i rommet. Foreslått tiltak er lokal utbedring.

Andre rom

Gulv med heltrebord. Vegger med panel og laftet tømmer. Himling med panel. Profilerte innerdører.

TG 2	Helhetsvurdering	Det er valgt å vurdere boligens andre rom (og tilhørende bygningsdeler) med en samlet helhetsvurdering. Følgende hovedmomenter er lagt til grunn for vurderingen: Overflater generelt bærer preg av slitasje/elde og stedvis uferdige arbeider. Observasjonene er gjort i en eldre bygning og må sees i den sammenheng. Ventilasjonen vurderes som utilstrekkelig. Konsekvens er at forholdet kan medføre økt fuktpåkjenning og redusert luftkvalitet.
	Oppsummert	Basert på bygningsdelenes samlede tilstandsbilde og hovedmomentene som nevnes over bør det påregnes tiltak som videre overvåkning, lokale utbedringer eller utskiftning hvis videre undersøkelser eller en fremtidig forverring av tilstanden viser at dette er nødvendig. Erfaring viser at igangsetting av slike arbeider i mange tilfeller avdekker ytterligere forhold som krever tiltak, noe som det bør tas høyde for.

Loft - innredet

Loftsetasjen er innredet.
Gulvflater belagt med heltrebord. Vegger med panel og laftet tømmer. Himling med panel.

TG 2	Helhetsvurdering	Det er valgt å vurdere boligens innredede loftsetasje (og tilhørende bygningsdeler) med en samlet helhetsvurdering. Følgende hovedmomenter er lagt til grunn for vurderingen: Overflater generelt bærer preg av slitasje/elde og stedvis uferdige arbeider. Observasjonene er gjort i en eldre bygning og må sees i den sammenheng. Svelleskader og fuktmerker registrert i himling i områder rundt pipe mot nord, noe som tyder på negativ påvirkning av fukt. Det ble likevel ikke målt høye fuktnivåer i berørte materialer i området. Fuktinnholdet i treverket ble målt med piggelektroder til under 16 vektprosent. Konsekvens er at det er ukjent om forholdet fortsatt er i utvikling, og eksakt hva som er årsaken. Ventilasjonen vurderes som utilstrekkelig. Konsekvens er at forholdet kan medføre økt fuktpåkjenning og redusert luftkvalitet. Forbedring av eksisterende løsning og/eller ventilering ved åpning av vinduer bør påregnes. Takets konstruksjoner har synlige skjevheter/nedbøyninger. Konsekvens er at forholdet kan tyde på underdimensjoneringer eller aldersrelaterte materialsvekkelser, men eksakt årsak er ukjent. Observasjoner er gjort i en eldre bygning og bør ses i den sammenheng.
	Oppsummert	Basert på bygningsdelenes samlede tilstandsbilde og hovedmomentene som nevnes over bør det påregnes tiltak som videre overvåkning, lokale utbedringer eller utskiftning hvis videre undersøkelser eller en fremtidig forverring av tilstanden viser at dette er nødvendig. Erfaring viser at igangsetting av slike arbeider i mange tilfeller avdekker ytterligere forhold som krever tiltak, noe som det bør tas høyde for.



Overflate himling - -

Ildsteder og skorsteiner inne i boligen

To teglsteinspiper fra ukjent årstall. Det opplyses om at innvendig pipeløp er rehabilitert med stål og keramikk omkring 2021 og 2025.
Vedovn i stue og vedkomfyr på kjøkken.

TG 2	Skorsteiner inne i boligen	Det vurderes at det er utført søknadspliktige arbeider på skorsteinene. Det er ukjent om forholdene er byggemeldt eller godkjent. Det er uklart hvilke konsekvenser forholdet kan ha, men det kan bli nødvendig å søke om godkjenning i ettertid. Kommunen kan kreve endringer eller tilpasninger til dagens løsning, for eksempel hvis dagens krav ikke er oppfylt. Slike forhold kan gi ekstra kostnader og praktiske utfordringer. Det bør derfor gjøres ytterligere undersøkelser for å få en fullstendig oversikt over forholdet, og hvilke tiltak som eventuelt er nødvendige.
TG 3	Ildsteder	Ubrennbar plate under ildsted (vedkomfyr) har ikke tilstrekkelig størrelse. Konsekvensen er at glør og gnister kan treffe brennbart materiale/gulvet når ildstedet brukes, noe som medfører risiko for brannsikkerheten. Foreslått strakstiltak og underliggende sjablongmessige prisanslag gjelder for etablering av ny ubrennbar plate på gulv. Sjablongmessig prisanslag: kr 0 - 10 000

Innvendige trapper

Innvendig trapp med konstruksjoner av tre.

TG 2	Tilstand	Trappen bærer samlet sett preg av aldersrelatert slitasje og enkelte skader. Trappen fremstår som provisorisk. Konsekvens/foreslått er lokale tiltak eller komplett utskiftning hvis dette vurderes som nødvendig.
HMS	Rekkverk og håndløper	Rekkverkshøyder, lysåpninger, håndløper og andre sikkerhetsmessige forhold er kontrollert opp mot dagens gjeldende byggtekniske forskrift, selv om denne ikke har tilbakevirkende kraft. Det registreres følgende: Trappen vurderes som bratt og smal. Inntrinn er mindre enn 0,25 meter. Trappen har stedvis fri ganghøyde lavere enn 2,0 m. Åpninger i rekkverket på mer enn 0,10 meter. Trappen har ikke håndløper på begge sider. Basert på ovennevnte forhold oppfyller ikke trappen dagens krav til sikkerhet. Om trappen oppfylte kravene som var gjeldende på oppføringstidspunktet eller ikke, er ikke tatt stilling til.



Tilstand - -

Etasjeskiller og gulv på grunn (skjevhetsmåling)

Etasjeskiller av trekonstruksjoner. Målingene er utført som stikkprøver og gir ingen garanti for at det ikke finnes skjevheter som ikke er avdekket. Høydeforskjeller er målt med laser på fem utvalgte punkter i rom som er målt, hvor lokale høydeforskjeller er vurdert innenfor en lengde på to meter. Total høydeforskjell i boligens rom er ikke undersøkt eller målt.

TG 3	1. Etasje	I stue og på kjøkken er det på tilfeldige punkter målt lokale høydeforskjeller opptil 80 og 90mm.
	Loftsetasje	I gang og på soverom er det på tilfeldige punkter målt lokale høydeforskjeller opptil 90 og 125 mm. Stikkprøvene som er utført har avdekket store og merkbare skjevheter. Konsekvens er at forholdet kan skyldes underliggende feil, som krever behov for utbedring. Foreslått tiltak er at det gjennomføres ytterligere undersøkelser av en fagkyndig med spesialkompetanse for å kartlegge omfang, eksakt årsak og hvilke tiltak som er nødvendige. Følgende sjablongmessig prisanslag gjelder for lokale utbedringer. Sjablongmessig prisanslag: kr 100 000 - 300 000

Krypkjeller (innvendig inspeksjon)

Boligen har krypekjeller.
Inngang til deler av krypkjeller via luke i bjelkelag på kjøkken.
Overliggende etasjeskillere av uisolert bjelkelag.

Utvendige forhold har stor betydning for krypkjellerens tilstand og skadepotensial. Vurderingen av disse utvendige forholdene er kun omtalt under punktet «Drenering», og opplysningene som gis der må derfor ses i sammenheng med opplysninger som gis under dette punktet.

TG 3	Helhetsvurdering	Det er valgt å vurdere krypkjelleren (og tilhørende/omliggende bygningsdeler) med en samlet helhetsvurdering. Følgende hovedmomenter er lagt til grunn for vurderingen: Det var ikke tilkomstmulighet til deler av krypkjelleren på befaringsdagen (manglende luke). Konsekvensen er at bygningsdelen ikke er undersøkt, og tilstanden ikke kartlagt. Det gjøres oppmerksom på at krypkjellere er bygningsdeler som erfaringsmessig har høy skaderisiko, noe som gjør at konstruksjonstypen krever jevnlig ettersyn fra innsiden for å avdekke om det foreligger forhold som krever tiltak. Utvendige forhold har stor betydning for krypkjellerens tilstand og skadepotensial. Vurderingen av disse utvendige forholdene er kun omtalt under punktet «Drenering», og opplysningene som gis der må derfor ses i sammenheng med opplysninger som gis under dette punktet. Tilgjengelig del av krypekjeller har begrenset mulighet for inspeksjon av konstruksjonen grunnet konstruksjonens oppbygning (det er etablert stein/skifter under bjelkelag). Det er ikke registrert fuktsperre mot grunnen i krypkjelleren. Konsekvens er at manglende fuktsperre kan føre til økt fukttilførsel, noe som over tid øker risikoen for fuktrelaterte skader. Det er ikke registrert ventilasjon i krypkjelleren. Konsekvens er at manglende luftutskifting kan føre til økt fuktighet og risiko for skader. Synlig tilsig av fukt registert. Det er utført fuktmåling med egnet instrument i tilgjengelig bjelkelag. Fuktinnholdet i tilgjengelig treverk ble målt med piggelektroder til over 20 vektprosent. Det ble registrert forhøyet fuktnivå. Det er foretatt stikktakning i tilgjengelig treverk for å undersøke etter råteskader, uten at dette ble påvist. Komplett tilstand i konstruksjonen er ikke kjent grunnet redusert mulighet for inspeksjon. Det gjøres oppmerksom på at en komplett undersøkelse og kartlegging av tilstanden til konstruksjonene ikke er mulig uten destruktive inngrep. Symptomer på borebille og gnagere registreres. Forhold, årsak, konsekvens, og eventuelle forslag til tiltak er kun beskrevet under avsnittet om "skadedyr". Dette er en viktig opplysning som en leser av rapporten må sette seg inn i.
	Oppsummert	Basert på hovedmomentene som nevnes over bør det påregnes tiltak. Det er ikke kjent om forholdene har ført til følgeskader i andre konstruksjoner. Utvendige forhold har stor betydning for krypkjellerens tilstand og skadepotensial. Vurderingen av disse utvendige forholdene er kun omtalt under punktet «Drenering», og opplysningene som gis der må derfor ses i sammenheng med opplysninger som gis under dette punktet. Konsekvens/foreslått tiltak basert på alle ovennevnte opplysninger er at det gjennomføres ytterligere undersøkelser for å kartlegge eksakt tilstand, årsakssammenhenger og hvilke tiltak som er nødvendige. Sjablongmessig prisanslag gjelder derfor for kartlegging av forholdet. Sjablongmessig prisanslag Kr 50 000 - 100 000

Skadedyr og fuktkrevende insekter

TG 2	Gnagere	Det observeres spor etter gnagere i krypekjeller. Åpninger i grunnmur og veggkonstruksjoner er observert, noe som vurderes som mulige inntrekksveier, men det kan være andre skjulte åpninger eller inntrekksveier i boligen som ikke er kartlagt. Konsekvens er at gnagere er en type skadedyr som kan forårsake ulike typer skader på bygningsdeler, også skjulte skader som kan være vanskelig å oppdage. Forholdet bør derfor kartlegges og vurderes i sin helhet, for å avklare inntrekksveier, omfang og om det foreligger skader eller skjulte skader som følge av gnageraktivitet. Når dette er kartlagt, kan det gjøres en vurdering på om det er behov for større inngrep og utskiftninger, eller om lokale utbedringer og lignende tiltak er tilstrekkelig.
	Borebiller	Det observeres spor etter borebiller på bjelkelag i krypekjellller. Observasjonene bør ses i sammenheng med at det er konstatert fuktproblemer i rommet, siden forhøyet fuktighet er et nødvendig vilkår for at borebiller skal trives. Det er ikke kjent om forholdet er aktivt, eller om sporene stammer fra et tidligere angrep som ikke lenger er aktivt. Konsekvens er at under gunstige forhold kan borebille føre til svekkelser i treverk. En fagkyndig med spesialkompetanse bør kartlegge og vurdere om angrepet er aktivt, samt kartlegge omfang og hvilke tiltak som eventuelle er nødvendige.

Yttervegger inkl. fasader

Boligen har i hovedsak yttervegger/fasader i laftet tømmer.

TG 3

Helhetsvurdering

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

Utvendige fasader/konstruksjoner viser tydelige tegn til slitasje og elde. Eksempelvis sprekkdannelser. Sprekkdannelser i slike konstruksjoner er ikke uvanlig, men enkellte av sprekkene har fall innover. Råteskader, primært knuter og bunnstokker er registert. Konsekvens er at materialet et utsatt for en pågående nedbrytning, og følgeskader kan ikke utelukkes. Vurderingen er begrenset til det som er synlig fra bakkenivå, med den begrensing dette innebærer.

Det er stedvis liten avstand mellom veggkonstruksjon og terrenget. Konstruksjonen er stedvis avsluttet på innsiden av grunnmuren, som har fall inn mot konstruksjonen. Det er registrert tegn på at forholdet har ført til stedvise fuktskader.

Konstruksjonsmessige skjevheter, deformasjoner og skader observeres. Eksakt årsak er ukjent, men forholdet tyder på underliggende konstruksjonsfeil eller setningsskader. Konsekvensen er at tiltak bør påregnes for å stoppe videre negativ utvikling.

Stedvise åpninger/utettheter i konstruksjon og gjennomføringer registrert. Konsekvens kan være fare for luftlekkasje, inntrengning av fukt samt kunne være inntrengsveier for gnagere.

Deler av utførelsen som lar seg undersøke, bærer preg av mindre faglig god utførelse.
Eksempelvis gjennomføringer av rør, overgang/tettedetaljer tak/vegg ved inngangsparti og fasade ved inngangsparti.
Konsekvensen er at dette erfaringsmessig medfører risiko for andre skjulte feil og mangler, som ikke lar seg registrere ved visuell inspeksjon.

Oppsummert

Basert på bygningsdelenes samlede tilstandsbilde og hovedmomentene som nevnes over bør det påregnes tiltak. En fagkyndig bør kartlegge og vurdere forholdene i sin helhet, slik at nødvendige tiltak og omfanget av skadene avklares. Følgende sjablongmessig prisanslag gjelder for kartlegging av omfang og aktuelle tiltak.

Sjablongmessig prisanslag Kr 50 000 - 100 000



Helhetsvurdering - -



Helhetsvurdering - -



Helhetsvurdering - -



Helhetsvurdering - -



Helhetsvurdering - -

Vinduer og ytterdører

Boligen har entrédør med glassfelter.
Vinduer med karmer/ramme av tre fra ukjent årstall.

TG 2	Vinduer og omramming	Vinduer viser tegn til slitasje, elde og andre aldersrelaterte skader. Vinduene har dermed nådd en alder og tilstand der fremtidig funksjon vurderes som usikker. Konsekvensen er at bygningsdelen erfaringsmessig har risiko for nedsatt funksjon, funksjonssvikt eller andre aldersrelaterte problemer. Foreslått tiltak er lokal reparasjon, eller utskiftning der videre undersøkelser viser at dette er nødvendig. Enkelte vinduer har mangelfull åpnings- og lukkefunksjon. Konsekvens er nedsatt funksjonalitet. Foreslått tiltak er lokal reparasjon. Enkelte vannbord/innsetningsdetaljer viser tegn til slitasje og begynnende skader. Utførelsen på bygningendelene må sees i sammenheng med boligens alder og beskaffenhet. Konsekvens er redusert fuktbeskyttelse av vinduer og tilstøtende konstruksjoner. Foreslått tiltak er lokal reparasjon, eller utskiftning. Sjablongmessig prisanslag: kr 50 000 - 100 000
	Ytterdører og omramming	Døren viser begynnende tegn til utvendig slitasje. Det er derimot ikke registrert synlige skader av vesentlig betydning. Foreslått tiltak er at det iverksettes forebyggende vedlikehold.

Yttertak

Selger opplyser om at taktekkingen og konstruksjon er fra 2022.
Yttertak av saltakskonstruksjon.
Utvendig belagt med takplater av metall.

TG 1	Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:	
	Vannbord, vindskier, gesimskasser og lignende - Takrenner og utvendige nedløp - Skorsteiner (over tak)	
TG 2	Inspeksjonsmulighet	Taket er inspisert fra bakkeplan, med de begrensningene dette innebærer. Konsekvens er at taket kan være utsatt for slitasje, skader eller feil utførelse som ikke lar seg registrere på grunn av begrenset tilkomst. Foreslått tiltak er videre undersøkelser når forholdene ligger til rette, slik at man kan avdekke om det er behov for utbedringer eller andre nødvendige tiltak.
	Takkonstruksjon og konstruksjonsoppbygning	Boligen har en lukket takkonstruksjon. Slike konstruksjoner betraktes erfaringsmessig som fuktrisikokonstruksjoner. Konsekvensen er risiko for skjulte feil og skader. Ifølge selger, er skifte av tak og bærekonstruksjon utført ved egeninnsats (av ufaglærte og faglærte). Det finnes ingen dokumentasjon på arbeidene. Takkonstruksjonen har synlige skjevheter og svanker. Foreslått tiltak er videre undersøkelser og kartlegging av tilstand og utførelse dersom tilkomst til bygningsdelen blir mulig.
	Tekking (med tilhørende beslag)	Taktekkingen ved overbygget inngangsparti viser tegn til slitasje og elde. Taktekkingen har nådd en alder og tilstand der fremtidig funksjon vurderes som usikker. Konsekvens er at usikker fremtidig funksjon betyr at bygningsdelen erfaringsmessig har risiko for nedsatt funksjon, funksjonssvikt eller andre aldersrelaterte problemer.
TGIU	Undertak (inkluderer sløyfer, lekter og innfestninger)	
	Takgjennomføringer (takhatter o.l.)	

Terrasse / platting

Sydvendt terrasse i trekonstruksjoner. Gulv med terrassebord. Rekkverk i tre. Rekkverkhøyden ble målt til 0,60 meter.

TG 1	Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:	
	Tilstand på rekkverk og overflatematerialer	
TG 2	Konstruksjon og fundamenter	Søyler/understøttelser til terrassen er av enkel utførelse, med stedvise skjevheter. Understøttelsene er avsluttet på terrenget. Konsekvens er at forholdet kan føre til forkortet levetid, og øke behovet for vedlikehold. Foreslått tiltak er videre overvåking, slik at forebyggende vedlikehold og/eller lokal reparasjon kan iverksettes når dette blir nødvendig.
HMS	Rekkverkshøyde og lysåpninger	Rekkverkshøyder, lysåpninger og andre sikkerhetsmessige forhold er kontrollert opp mot dagens gjeldende byggtekniske forskrift, selv om denne ikke har tilbakevirkende kraft. Det registreres følgende: Rekkverkshøyden er under 1,0 meter. Basert på ovennevnte forhold oppfyller ikke rekkverket dagens krav til sikkerhet. Om rekkverket oppfylte kravene som var gjeldende på oppføringstidspunktet eller ikke, er ikke tatt stilling til.

Grunnmur, fundament

Boligen har grunnmur i naturstein.
Det er ikke kjent hvilken byggegrunn boligen står på.

TG 3	Grunnmur og fundament	Synlige skjevheter/utglidninger og sprekkdannelser mellom grunnmursteiner observeres, og forholdet kan tyde på setningsskader. Konsekvens er at slike skader kan oppstå som følge av flere forhold, for eksempel endringer eller bevegelser i grunnforhold, og/eller svakheter i konstruksjoner og fundamenter. Foreslått tiltak er at det gjennomføres ytterligere undersøkelser for å kartlegge eksakt årsak, omfang, og hvilke tiltak som eventuelt er nødvendig. Sjablongmessig prisanslag: kr 50 000 - 100 000

Drenering

Eventuell drenering fra ukjent årstall.
Skrånende tomt.

TG 3	Helhetsvurdering	Det er valgt å vurdere dreneringen med en samlet helhetsvurdering. Følgende hovedmomenter er lagt til grunn for vurderingen: Boligen viser tegn til fuktgjennomslag og fuktproblemer fra innsiden, som tyder på funksjonssvikt i dreneringen. Alderen på dreneringen underbygger denne konklusjonen. Forholdet må ses i sammenheng med rapportens øvrige risikoopplysninger som omtaler bygningsdeler som er i direkte eller nær kontakt med bakken. Konsekvensen er at funksjonstiden til dreneringen vurderes å være passert. Terrenget rundt boligen har stedvis lite fall, og det registreres enkelte områder med fall inn mot grunnmuren. Konsekvens er at forholdet kan være med å øke fuktbelastningen på grunnmuren. Det vurderes at grunnmuren ikke er beskyttet med utvendig fuktsperre. Konsekvensen er at konstruksjoner uten utvendig fuktsperre som er i kontakt med bakken, har økt risiko for fuktvandring/oppfukting som igjen kan føre til fuktskader.
	Oppsummert	Dreneringens funksjon påvirker boligens bruksområder og bygningstekniske tilstand. Forhold som påvirker funksjonen er i hovedsak nedgravd og skjult, noe som medfører at tilstanden ikke kan fastslås ved visuell inspeksjon. Dette gjelder blant annet forhold som fuktbeskyttelse av konstruksjoner mot terreng, grunnforhold og tilstand på rør og lignende. Forholdene påvirker særlig konstruksjoner som er i direkte eller nær kontakt med bakken. Lokale og fremtidige klimaforhold er også en påvirkningsfaktor. Basert på hovedmomentene som nevnes over er foreslått tiltak at det gjennomføres ytterligere undersøkelser for å kartlegge omfang, eventuelle følgeskader og eksakt hvilke tiltak som er nødvendig. Følgende sjablongmessig prisanslag gjelder for utskifting. Sjablongmessig prisanslag Kr over 300 000

Stikkledninger og tanker

Selger opplyser om at boligen er tilknyttet privat borehull fra ukjent årstall og privat septiktank fra 2019.

TG 1	Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:	
	Utvendige avløpsledninger	
TG 2	Utvendige vannledninger	Utvendige vannledninger har en alder som tilsier at fremtidig funksjon er usikker. Konsekvensen er at bygningsdelen erfaringsmessig har risiko for nedsatt funksjon, funksjonssvikt eller andre aldersrelaterte problemer. Bygningsdelen er skjult, så den faktiske tilstanden er ukjent. Foreslått tiltak er overvåking, slik at komplett utskiftning kan iverksettes når dette viser seg å være nødvendig. Det foreligger ingen dokumentasjon på vannkvalitet eller annen relevant dokumentasjon. Konsekvensen er at vannkvaliteten er ukjent. Foreslått tiltak er videre undersøkelser for å kartlegge vannkvaliteten og andre relevante forhold for brønnen og det tilhørende vannforsyningssystemet.
TGIU	Septiktank og tett avløpstank	Selger opplyser om at avløpsløsningen er godkjent, men det foreligger ingen dokumentasjon.

Andre byggverk - Seter

Frittstående seterbygning oppført på grunnmurer i naturstein. Yttervegger i lafet tømmer og bindingsverk. Utvedige fasader med tømmer og stående trekledning. Saltak tekket med takplater. Innvendig innredet med kjøkkeninnreding, plassygget seng og vedovn.

TG 3	Helhetsvurdering	Det er valgt å vurdere bygningen med en samlet helhetsvurdering. Følgende hovedmomenter er lagt til grunn for vurderingen: Fasadematerialer viser tydelige tegn til elde, og det er registrert enkelte tegn til råteskader. Konsekvens er at materialet et utsatt for en pågående nedbrytning. Yttertaket (med tilhørende bygningsdeler) bærer preg av alder, slitasje, og det er registrert punktvise skader. Aktiv lekkasje registrert ved pipe. Konsekvens er at levetiden anses som overskredet, og bygningsdelen har nådd en alder og tilstand der utskifting bør påregnes. Skjevheter, riss og enkelte sprekkdannelser observeres stedvis mellom grunnmursteiner. Eksakt årsak er ukjent. Konsekvens er at forholdet kan tyde på setninger, spenninger eller svakheter i konstruksjoner, og/eller bevegelser i grunnen. Innvendige flater viser tegn til slitasje og elde.Obervasjonene er gjort i en eldre bygning og må sees i den sammenheng. Vinduer og ytterdør viser tegn til slitasje, elde og stedvise aldersrelaterte skader. Fremtidig funksjon vurderes som usikker. Konsekvensen er at bygningsdelen erfaringsmessig har risiko for nedsatt funksjon, funksjonssvikt eller andre aldersrelaterte problemer.
	Oppsummert	Basert på byggverkets samlede tilstandsbilde og hovedmomentene som nevnes over bør det påregnes tiltak for å opprettholde tiltenkte funksjoner. Erfaring viser igangsetting av slike arbeider i mange tilfeller avdekker ytterligere forhold som krever tiltak, noe som det bør tas høyde for. Sjablongmessig prisanslag Kr 100 000 - 300 000



Helhetsvurdering - Lekkasje/skader



Helhetsvurdering - -



Helhetsvurdering - -



Helhetsvurdering - -



Helhetsvurdering - -

Forenklet vurdering av elektrisk anlegg

Avklaring om det har vært gjennomført tilsyn

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

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

Fremlagt avsluttet tilsynssak, datert: 08.09.2026.

Forenklet vurdering av det elektriske anlegget

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

Spørsmål stilt til eier

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

Ja, eier er tilgjengelig og har svart på spørsmål om el-anlegget.

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

Ukjent

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

Det mangler samsvarserklæring på det elektriske anlegget. En samsvarserklæring skal for eksempel dokumentere hvem som har utført arbeidet, hva som er gjort, og bekrefte at arbeidet er utført i henhold til gjeldende sikkerhetskrav. Konsekvens er at derfor hefter en usikkerhet rundt disse forholdene. Forholdet må kartlegges videre av fagkyndige.

Forekommer det at sikringer løses ut:

Nei.

Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget:

Nei.

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

Det er utført arbeider på det elektriske anlegget, men kursfortegnelsen er ikke oppdatert. Konsekvens av mangelfull kursfortegnelse er at det kan medføre utfordringer med å identifisere riktige kurser, foreta vedlikehold eller oppgraderinger, og er et forskriftsmessig krav for dokumentasjon av det elektriske anlegget.

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

Nei.

Er du kjent med feil eller mangler ved elektriske varmekilder (panelovner, elektrisk gulvvarme og lignende) eller boligens hvitevarer:

Nei.

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

Nei.

Observasjoner gjort av den bygningssakkyndige

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

Sikringsskap plassert i gang (loftetasje).
Anlegget er sikret med automatsikringer.

Er det synlige tegn på om plugg (stikkontakt) til varmtvannsbereder er brunsvidd, eller andre tegn til termiske skader:

Nei.

Er det observert elektriske kabler som ikke er tilstrekkelig festet:

Det observeres enkelte kabler som ikke er tilstrekkelig festet. Konsekvens er at løse eller hengende kabler kan være et tegn på ufagmessig arbeid med den risiko som det medfører for andre skjulte feil og mangler av lignende karakter. Forholdet må kartlegges og undersøkes videre av fagkyndige.

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

Nei.

Er det observert åpenbare ufagmessigheter på synlige deler av anlegget:

Se beskrivelse over.

Er det observert andre nevneverdige forhold ved boligens elektriske anlegg:

Nei.

Avklaring av behov for videre kontroll

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

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

Ja. Det er registrert forhold som tyder på behov for at en kvalifisert elektrofaglig person gjennomfører en utvidet kontroll av det elektriske anlegget. Det er kun en slik tilleggsundersøkelse som kan gi en fullstendig oversikt over tilstanden, eventuelle feil og mangler, og hvilke tiltak som kan være nødvendige.



Forenklet vurdering av lovlighets- og branntekniske forhold

Forenklet vurdering av lovlighetsforhold

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

Er det samsvar mellom faktisk bruk av arealer og romklassifisering slik dette fremkommer av fremlagte byggetegninger?

Byggetegninger som viser romklassifisering er ikke fremlagt på befaringstidspunktet. Konsekvensen er at arealenes bruk med hensyn til lovlighet, herunder samsvar mellom faktisk bruk og byggetillatelsen, ikke har vært mulig å undersøke.

Har boligen utleiedel (egen boenhet), hvis ja, er denne byggemeldt og godkjent:

Ikke relevant.

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

Det er opplyst at arbeid på bærende konstruksjoner er utført ved egeninnsats. Det foreligger ingen dokumentasjon, og arbeidet er ikke byggemeldt og godkjent hos kommunen. Det gjøres oppmerksom på at arbeider på bærende konstruksjoner er søknadspliktig. Erfaringsmessig er slike arbeider kompliserte, og skal kun gjøres av fagfolk med riktig kompetanse for å sikre at arbeidet oppfyller gjeldende krav, og sikrer konstruksjonens sikkerhet og kvalitet. Forholdet bør kartlegges nærmere av fagkyndige med spesialkompetanse, slik at tiltak som er nødvendig kan iverksettes.

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

Nei.

Avklaring av behov for videre kontroll av lovlighetsforhold

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

Er det behov for utvidet kontroll av boligens lovlighetsforhold?

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

Branntekniske forhold

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

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

Nei.

Har boligen godkjent slukkeutstyr:

Ja.

Har boligen tilstrekkelig røykvarsling/deteksjon:

Ja.

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

Nei.

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

Nei.

Oppfyller boligen krav til rømningsveier:

Ja.

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

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

Avklaring av behov for videre kontroll av brannsakkyndige

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

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

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

Forenklet vurdering av radon- og geologiske forhold

Radon

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

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

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

Er det gjennomført radonmåling(er) i boligen:

Nei. Eier opplyser at radonmåling ikke er utført i boligen, og det er derfor usikkert om radonnivåene er innenfor anbefalt grense.

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

Boligen er oppført før krav om radonsperre og andre forebyggende tiltak ble innført. Grunnet oppføringstidspunktet til boligen vurderes det som sannsynlig at boligen har begrenset gasstetthet mot grunnen.

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

Ikke relevant.

Avklaring av behov for å gjennomføre radonundersøkelser/tiltak

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

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

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

Geologiske forhold

Det er foretatt en forenklet vurdering av geologiske forhold for eiendommen i henhold til NS 3600. Kommunale datasett er ikke innhentet og inngår derfor ikke i denne analysen. Vurderingen har bestått i å avklare om boligen er registrert innenfor aktsomhetsområder for flom eller skred, basert på gjennomgang av tilgjengelige datasett fra Kartverket, NVE og NGI. Det gjøres oppmerksom på at disse kildene i mange tilfeller bygger på satellittdata og annen fjernmåling, med de begrensninger dette innebærer. Undersøkelsene i denne rapporten er derfor ingen garanti for at det ikke foreligger geologiske forhold av betydning for eiendommen som ikke fremgår av kildene. Det tas videre forbehold om at datagrunnlaget kan være ufullstendig eller motstridende, og at ikke alle områder eller scenarier nødvendigvis er kartlagt på befaringstidspunktet. I tilfeller der datagrunnlaget ikke gir et entydig bilde, er årsaken til dette ikke vurdert. Vurdering av geologiske forhold utover det som er beskrevet over, forutsetter spesialkompetanse og inngår ikke i analysen i denne rapporten.

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

Eiendommen ligger i et aktsomhetsområde for snø/steinskred.

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

Nei.

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

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

Avklaring av behov for å videre kontroll av geologiske forhold

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

Er det behov for utvidet kontroll av boligens geologiske forhold?

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

Utfyllende oversikt over rapportens innhold

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Frittstående bygninger og andre byggverk på eiendommen:
Frittstående bygninger av typen garasje, anneks, utebod og naust undersøkes på tilsvarende måte som boligen, med unntak for hulltaking i lukkede konstruksjoner eller andre destruktive inngrep. Mindre bygninger og konstruksjoner, som dukkehus, vedskjul, drivhus, postkassestativer, overbygg for søppelkasser, gjerder (utover forhold som utgjør åpenbar HMS fare), gangstier, solskjermingsutstyr samt forhold knyttet til grøntarealer, undersøkes ikke. Det samme gjelder driftsbygninger, herunder låver, fjøs og bygninger benyttet til produksjonsformål, samt bygningsdeler og bygninger som inngår i fellesarealer, for eksempel boder og garasjer i fellesarealer. Rapportens innhold vil vise hvilke frittstående bygninger som er medtatt og undersøkt. Dersom en frittstående bygning ikke er beskrevet og tilstandsvurdert under avsnitt «Rapport», er den ikke omfattet av tilstandsanalysen.

Gyldighet

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



Signatur bygningssakkyndig:

Mobil: 45416823

Egenerklæring

Kyrkjebygde 95, 3628 VEGGLI

14 Sep 2026

Informasjon om eiendommen

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Kyrkjebygde 95	Kyrkjebygde 95	

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?

2018

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.

fra 2018 til ca. 2024. utleiet fra 2024

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

Gjensidige Forsikring ASA-49, 89016901

Informasjon om selger

Selger

Mayrhofer, Stefan

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**

2020

2.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

bytte toilette,

2.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Jansen Freriksen VVS Teknik AS

2.1.6 **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

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**

2022

4.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☐ Faglært ☒ Ufaglært

4.1.7 **Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte**

Nytt Takk, egeninsats med faglærte venner

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

Beskriv omfanget

Dette er en gammel potetkjeller uten betonggulv, kan være noen fukt

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

8.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

8.1.2 **Årstall**

2019

8.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☐ Faglært ☒ Ufaglært

8.1.7 **Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte**

trenering over huset på vegen

Elektrisitet

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

boret vann brønn

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**

2019

13.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

nytt kloak anlegg med kumme nytt septiktank

13.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

VEVAS Veggli

13.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☐ Ja ☒ Nei

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

Sopp og skadedyr

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ikke relevant for denne boligen.

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv omfanget

Den laveste bjelken på utsiden av huset ser ikke bra ut, men den er bedre beskyttet etter det nye taket.

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

24.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

24.1.2 **Årstall**

2025

24.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☐ Faglært ☒ Ufaglært

24.1.7 **Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte**

nytt tak innvendig og isolert

24.1.8 **Har du fått innvilget tillatelse fra kommunen for ombyggingen?**

☐ Ja ☐ Nei ☒ Nei, ikke søknadspliktig

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

☐ Ja ☒ Nei

27 **Er det utført radonmåling?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ikke relevant for denne boligen.

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

Ikke relevant for denne boligen.

Andre opplysninger

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Boligselgerpakke

Boligen selges med boligselgerpakke

Boligselgerpakken består av boligselgerforsikring og tilstandsrapport fra Anticimex.

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

Forsikringen er tegnet i Gjensidige Forsikring ASA

Forsikringsnummer 33179997

Egenerklæringsskjema

Name	Date
Stefan Mayrhofer	**2026-09-14**

Identification

Stefan Mayrhofer

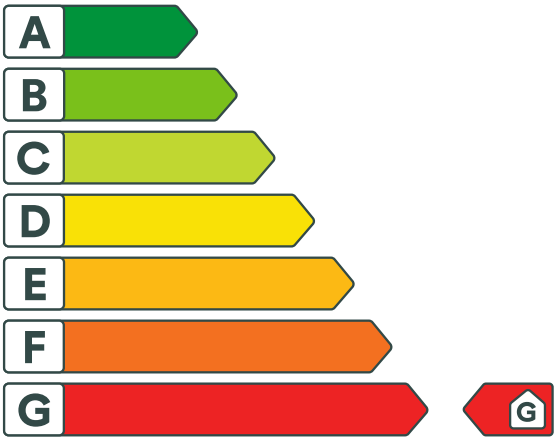
This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))

enova

Energiattest



Adresse **Kyrkjebygde 95, 3628 VEGGLI**	
Dato for energimerking **15.09.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-350551**
Bygningskategori **Småhus**	Bygningsnummer **194659024**
Gårdsnummer **30**	Bruksnummer **3**
Seksjonsnummer **—**	Bruksenhetsnummer **H0101**



Om energikarakteren

Energikarakteren angir bygningens samlede energitilstand, hensyntatt bla. isolasjonsstandard for bygningskropp, ventilasjons- og oppvarmingsløsning. Energikarakteren er teoretisk beregnet ut fra standardisert bruk, standardiserte ventilasjonsluftmengder og standard referanseklima med utgangspunkt i klimadata fra Oslo-området. Den gjenspeiler ikke nødvendigvis faktisk energibruk, eller hvor høye energikostnader som kan forventes.

Data i denne energiattesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier eller den boligeier har gitt fullmakt. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen og byggeår.

Boliginformasjon

Byggeår **1800**	Bygningstype **Enebolig**
Bruksareal **58,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **58,0 m²**
Oppvarmet etasje **1**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Elektrisitet, Ved**	
Ventilasjon **Naturlig ventilasjon**	

Grunnlag for energikarakteren

Energikarakter bestemmes av beregnet vektet levert energi i standard referanseklima med utgangspunkt i klimadata fra Oslo-området, og norsk standard for beregning av bygningers energi- og effektbehov (NS 3031:2025), der ulike energibærere vektes ulikt. Fjernvarme og bioenergi avlaster kraftnettet og vektes derfor gunstig.

Beregnet klimakorrigert vektet levert energi

kWh/m² per år **641,49**

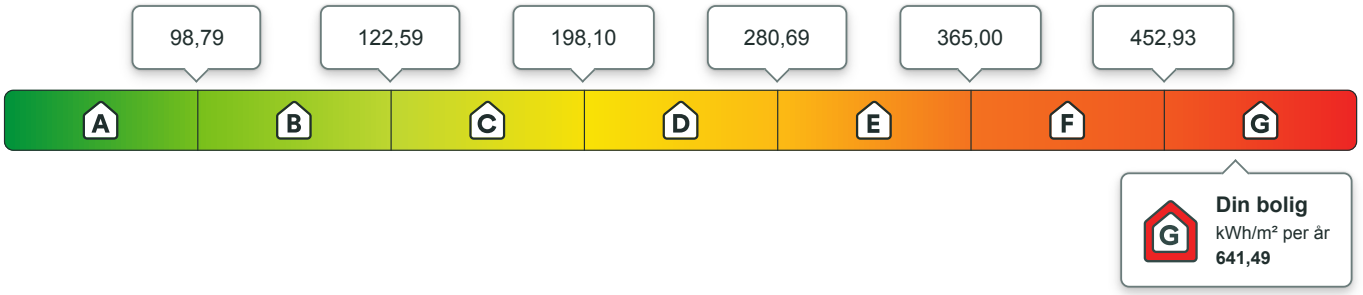
Kyrkjebygde 95, 3628 VEGGLI

Energi

Beregnet klimakorrigert vektet levert energi

Energikarakteren er basert på en teoretisk beregning av boligens energibruk. I beregningen er bruksmønster, varmtvannsbehov, belysning, utstyr, innetemperatur og utendørs klima standarisert, slik at boligers energieffektivitet kan sammenlignes uavhengig av bruk og geografisk plassering. Ulike varmeforsyninger er i beregningen multiplisert med faktorer der fornybar energi som avlaster kraftsystemet (fjernvarme og bioenergi) er vektet gunstig. Dette gjør at energikarakteren ikke direkte reflekterer energikostnadene.

Grenseverdier er oppgitt i kWh per kvadratmeter per år.



Beregnet årlig netto levert energi i lokalt klima

På energiattesten oppgis også beregnet levert energi uten vekting, fratrukket evt. eksport av energi, og med typiske temperaturforhold der boligen er lokalisert. Dette vil gi en bedre indikasjon for kjøpt energi, men man må fremdeles ta hensyn til hvordan boligen brukes.

kWh per år	kWh/m² per år
42 607,62	**734,61**

Eier av eldre og dårlig isolerte boliger kan ofte oppleve at beregnet energibruk er høyere enn faktisk, målt forbruk. Det kan skyldes blant annet lavere innetemperatur i deler av boligen, lavere ventilasjonsluftmengde (luftskifte) eller mindre forbruk av varmtvann enn det som er forutsatt i standardverdiene i beregningen. Det kan også skyldes at der opplysninger ikke er oppgitt fra boligeiers side, benytter energimerkesystemet typiske / noe konservative verdier ut i fra bygningstype og byggeår.

Om 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 3031:2025.

https://www.enova.no/energimerking

Spørsmål om energiattesten

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk se våre nettsider.

https://www.enova.no

Kyrkjebygde 95, 3628 VEGGLI

Detaljering

Angivelse av om boligeier ved energimerking har valgt å gi detaljert opplysninger om det følgende tema. Hvis “nei” betyr det at energimerkesystemet benytter verdier typiske for tidsperioden boligen ble bygget.

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

Kyrkjebygde 95, 3628 VEGGLI

Tiltak

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 1: 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 2: 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.

Brukertiltak

Tiltak 3: 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 4: 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 5: 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 6: 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 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: 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 9: 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 10: 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 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.

Tiltak 12: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak utendørs

Tiltak 13: 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 14: 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 15: 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 16: Montere urbryter på motorvarmer

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

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 17: Isolering av innervegg mot uoppvarmet rom

Innervegg mot uoppvarmet rom i boligen isoleres.

Tiltak 18: 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 19: 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 20: Termografering og tetthetsprøving

Bygningens lufttetthet kan måles ved hjelp av metode for tetthetsmåling av hele eller deler av bygget. Termografering kan også benyttes for å kartlegge varmetap og lekkasjepunkter. Metodene krever spesialutstyr og spesialkompetanse og må utføres av fagfolk.

Tiltak 21: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 22: Installere ny rentbrennende vedovn / peisinnsats, alternativt pelletskamin

I gamle vedovner / peiser med dør utnyttes kun 30 - 55 % av energiinnholdet i veden, mens med nye rentbrennende vedovner /peisinnsatser (som kom på markedet i 1988) er virkningsgraden på 70 - 80 %. Alternativt kan den gamle vedovnen / peisen skiftes ut med en pelletskamin.Nye vedovner,peisinnsatser 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 slokke av seg selv,og mange kaminer kan også programmere inn ukeprogram,med f.eks.nattsenkning.

Tiltak på sanitæranlegg

Tiltak 23: Isolere varmtvannsrør

Uisolerte varmtvannsrør isoleres for å redusere varmetapet.

ROLLAG KOMMUNE

Plan- og utvikling

MEGLEROPPLYSNINGER

Gårdsnr:	**30**	Bruksnr:	**3**	Festenr:		Seksjonsnr:	
	Kyrkjebygde 95,3626 Rollag						

Reguleringsplan.

	Ja	Nei
Berøres eiendommen av reguleringsplan?	x	
hvis ikke regulert - hvilket arealbruksformål er å i kommuneplanens arealdel?	Se kommentar	
Berøres eiendommen av 'plan under arbeid'?		x

Kommentarer:

Eiendommen hører inn under reguleringsplanen – Eiendommen går under flere reguleringsplaner som ligger vedlagt i saken.

Rollag kommune

Eiendomsinformasjon

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Type	Bruksnavn	Tinglyst	Beregnet areal	Oppgitt areal	Arealkilde
3336 - Rollag kommune	**30**	**3**	**0**	**0**	Grunneiendom	KITTILSLAND	Ja	555883,9	0	0-Ikke oppgitt

Etablert dato	Utgått	Har aktive festegrunner	Er seksjonert	Antall seksjoner	Sameiebrøk	Representasjonspunkt
	Nei	Nei	Nei			Nord: 6656352.12 Øst: 506857.98 System: EPSG:25832

FORRETNINGER

Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelføringsdato	Komm.saksref	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Annen forretningstype	04.04.2025	10.04.2025	2025/3290		27/60	0
					26/81	0
					26/1	0
					30/2	0
					30/3	0
					27/3	0
					27/1	0
Oppmålingsforretning	14.11.2024	10.12.2024	2024/4220	Mottaker	30/77	109.7
					30/34	0
				Avgiver	30/3	-109.6
Omnummerering	01.01.2024	01.01.2024			30/3	0
Oppmålingsforretning	14.10.2023	27.11.2024	2023/3909		30/2	0
				Avgiver	30/3	-1183.9
				Mottaker	30/64	1183.9
Oppmålingsforretning	14.10.2023	27.11.2024	2023/3903		30/3	0
					30/64	0
					30/26	0
					30/2	0
Oppmålingsforretning	13.10.2023	27.11.2024	2023/4211	Avgiver	30/3	-238.2

					30/25	0
					30/62	0
				Mottaker	30/76	238.2
					27/1	0
Oppmålingsforretning	13.10.2023	27.11.2024	2021/724		30/3	0
					30/25	0
Oppmålingsforretning	14.09.2023	06.02.2024	19/1859		27/1	0
				Avgiver	30/3	-1111.2
				Mottaker	30/65	1111.2
					30/66	0
Oppmålingsforretning	14.09.2023	06.02.2024	19/1858	Mottaker	30/66	1103.7
				Avgiver	30/3	-1103.7
					27/1	0
					30/70	0
					30/65	0
Feilretting	14.09.2023	06.02.2024	2021/861		30/70	0
					30/3	0
					30/66	0
					27/1	0
Oppmålingsforretning	14.09.2023	16.01.2024	21/861	Avgiver	30/3	-993.2
				Mottaker	30/70	993.2
					30/66	0
					27/1	0
Oppmålingsforretning	13.09.2023	27.11.2024	2021/724		27/1	0
					30/3	0
Oppmålingsforretning	13.09.2023	26.11.2024	19/1802		27/1	0
				Avgiver	30/3	-1518.9
					30/23	0
				Mottaker	30/69	1518.9
Oppmålingsforretning	13.09.2023	26.11.2024	2023/		27/1	0
					30/69	0
					30/3	0

Oppmålingsforretning	13.09.2023	26.11.2024	2023/3892		27/1	0
					30/69	0
					30/3	0
Feilretting	13.09.2023	05.02.2024	2023/3900		27/1	0
					30/62	0
					30/3	0
Oppmålingsforretning	13.09.2023	05.02.2024	19/1806	Mottaker	30/62	1082.7
				Avgiver	30/3	-1082.7
					27/1	0
Oppmålingsforretning	13.09.2023	01.02.2024	2023/3898	Mottaker	30/59	1070.8
					27/1	0
				Avgiver	30/3	-1070.8
Oppmålingsforretning	13.09.2023	01.02.2024	2023/3900		30/62	0
					30/59	0
					30/66	0
					30/3	0
					27/1	0
Oppmålingsforretning	13.09.2023	14.12.2023	2023/3896	Avgiver	30/3	-1441.2
					30/2	0
				Mottaker	30/67	1441.2
					30/19	0
Oppmålingsforretning	06.09.2023	29.11.2024	2021/810		27/1	0
					30/3	0
Oppmålingsforretning	06.09.2023	29.11.2024	2021/810	Avgiver	30/3	-997.1
					27/1	0
				Mottaker	30/74	997.1
Oppmålingsforretning	06.09.2023	29.11.2024	2021/810		27/1	0
					30/3	0
Oppmålingsforretning	06.09.2023	29.11.2024	2021/810		30/3	0
					30/74	0
					27/1	0
Oppmålingsforretning	06.09.2023	26.01.2024	21/809	Avgiver	30/3	-1220.3

				Mottaker	30/73	1220.3
Oppmålingsforretning	06.09.2023	26.01.2024	21/811	Avgiver	30/3	-1147.7
				Mottaker	30/75	1147.7
Oppmålingsforretning	02.09.2023	14.12.2023	2023/3897	Avgiver	30/3	-1116.1
				Mottaker	30/58	1116.1
					30/2	0
Oppmålingsforretning	31.08.2023	07.02.2024	21/808		30/2	0
				Avgiver	30/3	-1256.7
				Mottaker	30/72	1256.7
Oppmålingsforretning	31.08.2023	07.02.2024	2021/808		30/72	0
					30/3	0
					30/2	0
Oppmålingsforretning	31.08.2021	04.11.2021	21/807		30/2	0
				Mottaker	30/71	695.5
				Avgiver	30/3	-695.5
Oppmålingsforretning	31.08.2021	04.11.2021	19/1809	Mottaker	30/63	1096.3
				Avgiver	30/3	-1096.3
					30/2	0
					30/53	0
Oppmålingsforretning	31.08.2021	04.11.2021	19/1808		30/2	0
				Avgiver	30/3	-981.4
				Mottaker	30/61	981.4
Annen forretningstype	31.08.2021	04.11.2021	2019/1808		30/3	0
					30/63	0
					30/2	0
					30/61	0
					30/71	0
Oppmålingsforretning	31.08.2021	04.11.2021	19/1807	Avgiver	30/3	-1101.7
				Mottaker	30/60	1101.7
Oppmålingsforretning	25.05.2021	25.05.2021	21/811	Avgiver	30/3	-973.6
				Mottaker	30/75	973.6
Oppmålingsforretning	25.05.2021	25.05.2021	21/810	Mottaker	30/74	980.9

				Avgiver	30/3	-980.8
					27/1	0
Oppmålingsforretning	25.05.2021	25.05.2021	21/809	Mottaker	30/73	1206.1
				Avgiver	30/3	-1206.1
Oppmålingsforretning	25.05.2021	25.05.2021	21/808	Avgiver	30/3	-1244
				Mottaker	30/72	1244
					30/2	0
Oppmålingsforretning	25.05.2021	25.05.2021	21/807		30/2	0
				Avgiver	30/3	-695.7
				Mottaker	30/71	695.6
Oppmålingsforretning	25.05.2021	25.05.2021	21/861		30/66	0
				Avgiver	30/3	-985.7
				Mottaker	30/70	985.8
					27/1	0
Omnummerering	01.01.2020	01.01.2020			30/3	0
Oppmålingsforretning	28.11.2019	28.11.2019	19/1802	Mottaker	30/69	1441.3
				Avgiver	30/3	-1441.4
					30/23	0
					27/1	0
Oppmålingsforretning	22.11.2019	22.11.2019	19/1803		30/55	0
				Avgiver	30/3	-1430.1
				Mottaker	30/67	1430.1
					30/2	0
					30/19	0
Oppmålingsforretning	19.11.2019	19.11.2019	19/1858		27/1	0
				Avgiver	30/3	-1103.5
				Mottaker	30/66	1103.5
					30/65	0
Oppmålingsforretning	19.11.2019	19.11.2019	19/1859	Avgiver	30/3	-1237.1
				Mottaker	30/65	1237.1
Oppmålingsforretning	19.11.2019	19.11.2019	19/1860	Avgiver	30/3	-1191.7
				Mottaker	30/64	1191.7

					30/2	0
Oppmålingsforretning	19.11.2019	19.11.2019	19/1809		30/2	0
				Avgiver	30/3	-1098.7
				Mottaker	30/63	1098.8
					30/53	0
Oppmålingsforretning	19.11.2019	19.11.2019	19/1806	Mottaker	30/62	1040.1
					27/1	0
				Avgiver	30/3	-1040.2
Oppmålingsforretning	14.11.2019	14.11.2019	19/1808	Avgiver	30/3	-964.4
				Mottaker	30/61	964.4
					30/2	0
Oppmålingsforretning	14.11.2019	14.11.2019	19/1807	Mottaker	30/60	1179.7
				Avgiver	30/3	-1179.7
Oppmålingsforretning	14.11.2019	14.11.2019	19/1805	Avgiver	30/3	-1096.9
					27/1	0
				Mottaker	30/59	1096.9
Oppmålingsforretning	14.11.2019	14.11.2019	19/1804		30/2	0
				Avgiver	30/3	-1110.6
				Mottaker	30/58	1110.6
Oppmålingsforretning	28.08.2019	25.11.2019	19/561	Avgiver	30/2	-514.6
					22/1	0
					30/37	0
				Mottaker	30/68	514.5
					30/3	0
Oppmålingsforretning	06.06.2019	21.07.2019	17/28	Mottaker	30/49	1030.6
				Avgiver	30/3	-1030.6
					30/2	0
Annen forretningstype	06.06.2019	21.07.2019	17/28		30/49	0
					30/3	0
					30/2	0
Oppmålingsforretning	28.11.2018	06.05.2019	18/569		30/19	0
				Avgiver	30/3	-383

				Mottaker	30/55	383
					30/2	0
Annen forretningstype	28.11.2018	06.05.2019	18/569		30/3	0
					30/19	0
Oppmålingsforretning	28.11.2018	06.05.2019	18/568		30/23	0
				Mottaker	30/54	543.3
				Avgiver	30/3	-543.3
Oppmålingsforretning	21.08.2018	27.08.2018	17/682	Mottaker	30/53	421.8
				Avgiver	30/3	-421.8
					30/34	0
Tilkobling jordskiftesak	08.12.2017	22.03.2018	16/833		30/2	0
					30/3	0
Jordskifte	08.12.2017	22.03.2018	16/833		30/2	0
					30/3	0
					30/17	0
Oppmålingsforretning	05.07.2017	31.08.2017	16/531		22/5	0
				Mottaker	22/24	1011.8
					27/3	0
					30/2	0
					26/81	0
					30/3	0
					26/1	0
					27/1	0
				Avgiver	22/1	-1011.8
Annen forretningstype	27.06.2017	15.08.2017	16/533		30/3	0
					30/2	0
					26/81	0
					27/3	0
					26/1	0
					27/1	0
					22/1	0
Annen forretningstype	23.06.2017	22.08.2017	17/392		30/3	0

					30/2	0
Annen forretningstype	05.06.2017	25.07.2017	16/531		26/1	0
					30/3	0
					22/1	0
					27/1	0
					30/2	0
					27/3	0
					26/81	0
Oppmålingsforretning	27.01.2017	27.01.2017	17/28	Avgiver	30/3	-1028.6
				Mottaker	30/49	1028.6
Oppmålingsforretning	30.04.2015	24.09.2015	15/285		26/1	0
					26/81	0
					30/7	0
					27/1	0
					30/3	0
					30/2	0
					27/3	0
Annen forretningstype	11.09.2014	11.09.2014			30/3	0
					30/19	0
Oppmålingsforretning	09.09.2014	10.10.2014	13/646	Avgiver	30/3	-193.3
				Mottaker	30/45	193.3
					30/23	0
Annen forretningstype	09.09.2014	10.10.2014	13/646		30/3	0
					30/23	0
Annen forretningstype	17.06.2014	30.01.2015	13/529		26/1	0
					27/1	0
					30/2	0
					30/3	0
					27/3	0
					26/81	0
Annen forretningstype	17.06.2014	30.01.2015	13/529		27/1	0
					30/3	0

				27/3	0
				26/1	0
				30/2	0
				26/81	0
Annen forretningstype	17.06.2014	06.10.2014		27/3	0
				30/3	0
				26/81	0
				27/1	0
				26/1	0
				30/2	0
Annen forretningstype	13.06.2014	09.10.2014	13/527	27/3	0
				30/3	0
				26/1	0
				26/81	0
				27/1	0
				30/2	0
Annen forretningstype	23.01.2014	23.01.2014		30/3	0
				30/18	0
Annen forretningstype	13.04.2012	13.04.2012		26/1	0
				27/1	0
				27/3	0
				26/81	0
				30/3	0
				30/2	0
Annen forretningstype	12.06.2009	12.06.2009	05/1352	27/3	0
				30/2	0
				27/1	0
				30/3	0
				26/1	0
				26/81	0
Annen forretningstype	12.06.2009	12.06.2009	05/1352	30/2	0
				30/3	0

Annen forretningstype	12.06.2009	12.06.2009	05/1352		30/2	0
					30/3	0
Kart- og delingsforretning	05.06.2009	18.11.2009	05/1202	Mottaker	30/34	1146
				Avgiver	30/3	-1146
Annen forretningstype	27.05.2009	12.06.2009	05/1352		30/2	0
					30/26	0
					30/3	0
Annen forretningstype	27.05.2009	12.06.2009	05/1352		26/81	0
					27/3	0
					26/1	0
					30/3	0
					30/2	0
					27/1	0
Kart- og delingsforretning	17.03.2009	19.03.2009	05/1352	Mottaker	30/36	100
				Avgiver	30/3	-100
Kart- og delingsforretning	24.11.2005			Avgiver	30/3	-1180
				Mottaker	30/34	1180
Kart- og delingsforretning	26.07.1989			Avgiver	30/3	-1231
				Mottaker	30/32	1231
Kart- og delingsforretning	05.03.1985			Mottaker	30/31	1314
				Avgiver	30/3	-1314
Etablering av feste	28.01.1981				30/3/3	0
					30/3	0
Skylddeling	15.07.1976			Avgiver	30/3	-900
				Mottaker	30/26	900
Skylddeling	15.07.1976			Mottaker	30/25	1000
				Avgiver	30/3	-1000
Skylddeling	15.07.1976			Avgiver	30/3	-900
				Mottaker	30/24	900
Skylddeling	15.07.1976			Avgiver	30/3	-1
				Mottaker	30/23	1
Skylddeling	15.07.1976			Mottaker	30/22	800

			Avgiver	30/3	-800
Skyldeling	11.07.1975		Avgiver	30/3	-1100
			Mottaker	30/21	1100
Skyldeling	11.07.1975		Mottaker	30/20	1000
			Avgiver	30/3	-1000
Skyldeling	22.11.1974		Avgiver	30/3	-1000
			Mottaker	30/19	1000
Skyldeling	22.11.1974		Mottaker	30/18	1100
			Avgiver	30/3	-1100
Skyldeling	24.11.1972		Avgiver	30/3	-1200
			Mottaker	30/17	1200
Skyldeling	02.11.1960			30/8	0
				30/3	0
Skyldeling	26.11.1957			26/23	0
				30/3	0
Skyldeling	25.09.1878			30/3	0
				30/4	0
Nymatrikulering				30/3	0

BYGNINGER

Bygningsnummer	Bygningstype	Næringsgruppe	Bygningsstatus	Areal bolig	Areal annet	Areal totalt
194653549	Seterhus sel rorbu o.l.		Tatt i bruk	0	0	0
194653557	Annen landbruksbygning		Tatt i bruk	0	0	0
194653565	Annen landbruksbygning		Tatt i bruk	0	0	0
194653573	Annen landbruksbygning		Tatt i bruk	0	0	0
194653581	Annen landbruksbygning		Tatt i bruk	0	0	0
194653603	Seterhus sel rorbu o.l.		Tatt i bruk	0	0	0
194659024	Våningshus		Tatt i bruk	63	0	63
194659032	Annen landbruksbygning		Tatt i bruk	0	0	0
194659040	Annen landbruksbygning	Jordbruk, skogbruk og fiske	Tatt i bruk	0	0	0
194659059	Annen landbruksbygning		Tatt i bruk	0	0	0
194681186	Annen landbruksbygning		Tatt i bruk	0	0	0
194681321	Hus for dyr/landbr.lager/silo		Tatt i bruk	0	0	0

ADRESSER

Gatenavn	Husnummer	Bokstav	Seksjonsnummer	Representasjonspunkt	Adressetilleggsnavn	Kretser
Kyrkjebygde	95			Nord: 6656458.27573842 Øst: 507361.297410884 System: EPSG:25832		Postnummerområde 3628-VEGGLI Kirkesokn 2-Veggli Stemmekrets 1-VEGGLI Grunnkrets 110-Nordre Veggli SKOLEKRETS 1-VEGGLI

KOMMUNAL TILLEGGSDEL

Bruk av grunn	Referanser	Kommentarer
L-Landbruk/Fiske		

KULTURMINNER

Lokalitetsnr	Art	Vernetype	Kategori	Matrikkelføringsdato	Tilknyttede matrikkelenheter

GRUNNFORURENSING

Lokalitetsnr	Lokalitetsnavn	Påvirkningsgrad	Myndighet	Matrikkelføringsdato	Tilknyttede matrikkelenheter	Vedtak

TEIGER

Areal	Representasjonspunkt	Hovedteig	Tvist	Har flere matrikkelenheter
5406,9	Nord: 6656573,58009112 Øst: 507424,5699993 System: EPSG:32632	Nei	Nei	Nei
203751,5	Nord: 6656481,88009117 Øst: 505075,1299994 System: EPSG:32632	Nei	Nei	Nei
71039,7	Nord: 6655997,31009144 Øst: 506236,63999935 System: EPSG:32632	Nei	Nei	Nei
11098,4	Nord: 6656520,08009115 Øst: 507419,0999993 System: EPSG:32632	Nei	Nei	Nei
106441	Nord: 6656352,12009124 Øst: 506857,97999932 System: EPSG:32632	Ja	Nei	Nei
149522,7	Nord: 6654691,36009216 Øst: 502793,81999949 System: EPSG:32632	Nei	Nei	Nei
8418,9	Nord: 6653840,02009266 Øst: 503474,10999946 System: EPSG:32632	Nei	Nei	Nei
204,8	Nord: 6654633,07877813 Øst: 501474,43206883 System: EPSG:32632	Nei	Nei	Nei
2472372,2	Nord: 6654773,72009212 Øst: 500010,53999961 System: EPSG:32632	Nei	Nei	Nei

ANLEGGSPROJEKSONSFLATER

Areal	Representasjonspunkt	Hovedflate	Medium

Beregnet areal: Areal som baseres på eiendommens registrerte eiendomsgrenser i Matrikkelen. Dersom eiendomsgrenser ikke har latt seg registrere nøyaktig i Matrikkelen, vil det beregnede arealet ikke være korrekt.

Oppgitt areal: For matrikkelenheter der det ikke er registrert eiendomsgrenser i Matrikkelen slik at areal ikke kan beregnes, angis Oppgitt areal dersom slike data er registrert. Oppgitt areal kan være hentet fra ulike forretningsdokumenter som f.eks. skylddelinger. Oppgitt areal oppdateres ikke når det f.eks. skjer delinger fra en matrikkelenhet.

Areal og forretningshistorikk på seksjonerte eiendommer: Dersom eiendommen er seksjonert vil eiendommens areal som oftest være registrert på hovedeiendommen og ikke på hver enkelt seksjon. Eiendomsrapporter for en spesifikk seksjon vil derfor som regel være oppført uten areal. Det samme gjelder historikk over forretninger.

Bygninger: Opplysninger gitt i denne rapporten er ikke kvalitetssikret mot vedtak fattet av bygningsmyndigheten.

Det tas forbehold om feil og mangler.

KOMMENTARFELT:

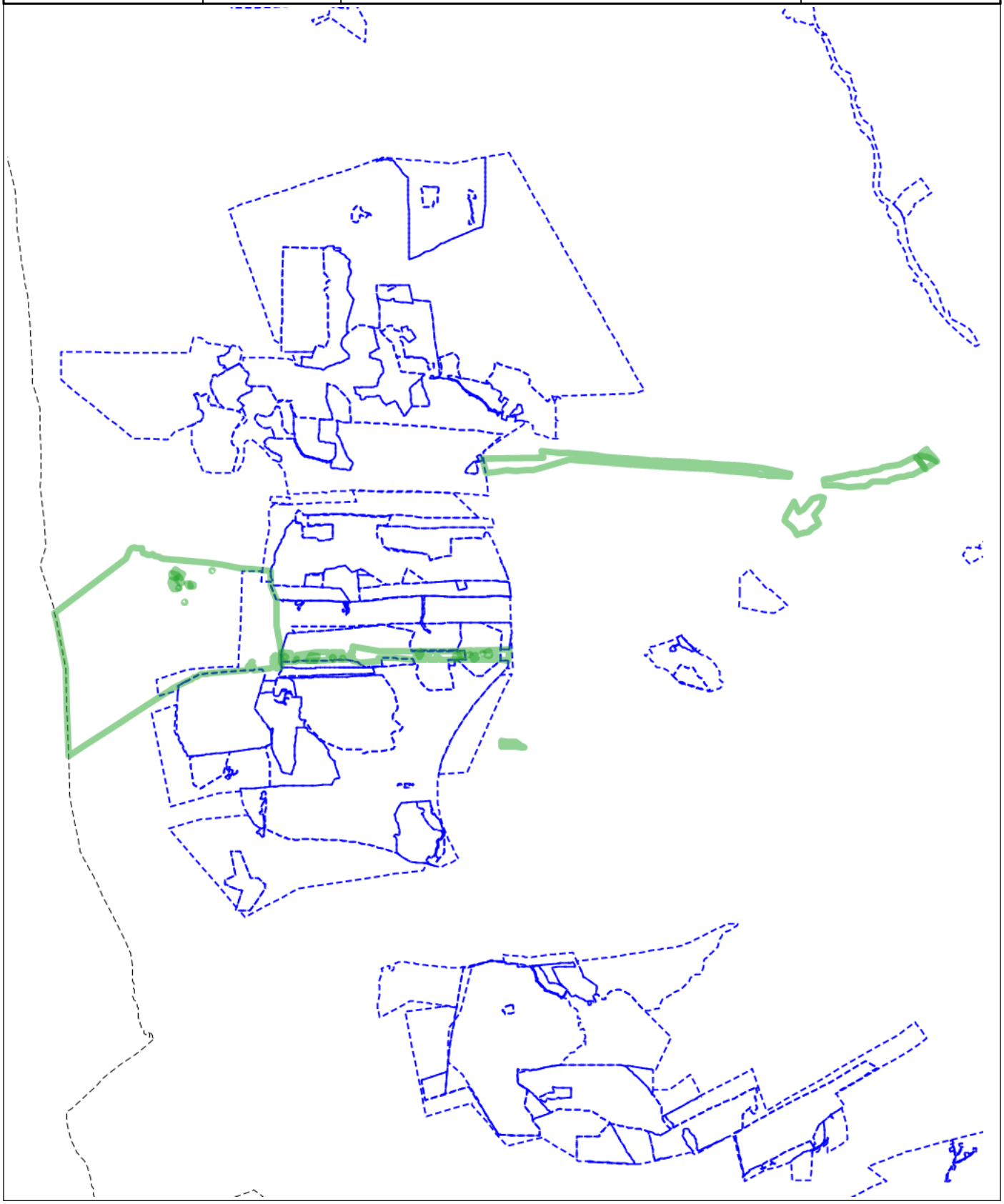
Ikke funnet tegninger

Rollag kommune

Reguleringsplan

Eiendom:	Gnr: 30	Bnr: 3	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Kyrkjebygde 95 3628 VEGGLI			
Annen info:				

Målestokk
1:51000



Tegnforklaring

RpOmråde

RpOmråde

KpOmråde

ROLLAG KOMMUNE
Teknisk

KJETIL HEITMANN

Numedalstunet
3628 VEGGLI

Deres ref:	Vår ref:	Saksbeh:	Arkivkode:	Dato:
	2017/391	TANJAGB.. 3604	L12	31.08.2017

Mindre endring av disposisjonsplan for Årset- Votnedalen

Vedtak Næring, Miljø, Ressurs- 29.08.2017:
Etter plan og bygningsloven § 12-14 gjøres følgende vedtak for mindre reguleringsendring for Årset – Votnedalen:

Bygging av adkomstvei etter gitte beskrivelser i søknaden vedtas.
Innspillet fra nabo vurderes ved stikking av veien og bør tas hensyn til.

Opplysning om klageadgang :
Vedtaket, eller vilkårene i vedtaket, kan påklages til overordnet organ innen 3 uker fra den dagen dette brevet kom fram til påført adressat, jfr. Forvaltningslovens kap.VI.

Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. I klagen må det angis det vedtak det klages over, de endringer som ønskes, og de grunner som anføres for klagen. Klagen skal sendes skriftlig til Rollag kommune, 3626 Rollag.

Med vennlig hilsen

Tanja Grinde Bjørkgården
Saksbehandler

Dette dokumentet er elektronisk godkjent i Rollag kommune, og sendes uten underskrift.

ROLLAG KOMMUNE

Rollag : 16.08.2017
Arkiv : L12
Saksmappe : 2017/391
Avd. : Teknisk
Saksbehandl : Gunn-Hege Laugen

Mindre endring av disposisjonsplan for Årset- Votnedalen

MØTEBEHANDLING:		
Utvalg	***Møtedato***	***Utvalgssak***
Næring, Miljø, Ressurs	29.08.2017	63/17

Utvalgsleders forslag til vedtak:

Etter plan og bygningsloven § 12-14 gjøres følgende vedtak for mindre reguleringsendring for Årset – Votnedalen:

Bygging av adkomstvei etter gitte beskrivelser i søknaden vedtas.
Innspillet fra nabo vurderes ved stikking av veien og bør tas hensyn til.

Behandling Næring, Miljø, Ressurs- 29.08.2017:

Utvalgsleders forslag ble enstemmig vedtatt.

Vedtak Næring, Miljø, Ressurs- 29.08.2017:

Etter plan og bygningsloven § 12-14 gjøres følgende vedtak for mindre reguleringsendring for Årset – Votnedalen:

Bygging av adkomstvei etter gitte beskrivelser i søknaden vedtas.
Innspillet fra nabo vurderes ved stikking av veien og bør tas hensyn til.

Saken gjelder:

Mindre endring av disposisjonsplan for Årset- Votnedalen

Bygging av veg til tre hytter, Storhaug

Fakta:

Disposisjonsplan for Årset – Votnedalen ble godkjent av kommunestyret 07.12.1975.

To hytter vest for Langevatn ønsker å bygge veg til sine hytter. Vegen blir 180 meter lang og 3,5 meter bred inkludert skulder. Grøfter på inntil 2 meter på hver side. Vegtraseen gir også adkomst til en tredje hytte.

Søknaden om mindre endring var på høring fra 22.05. 2017 til og med 27.06.2017. I perioden kom det inn 2 innspill til endringen.

Hyttenabo hadde merknader til ønske om at veien følger trase til strømkabel, slik at veien kommer inn nedenfor hytte 20/1/14. Planlegger vurderer dette som et fornuftig innspill og vil ta dette med i vurderingen når veien stikkes. Kartet endres ikke.

Fylkesmannen i Buskerud påpeker at hytta ligger i et villreinområde til Blefjell og ønsker en vurdering for om leveområde vil bli forringet av utbyggingen. Fylkesmannen anbefaler også at reguleringsplanen fra 1975 revideres, slik at en får innarbeidet nye føringer for arealforvaltning.

Saksbehandlers vurdering:

Søknad om mindre endring er i tråd med plan og bygningsloven §12-14, om endring og oppheving av reguleringsplan.
Store deler av området er allerede regulert, Rollag kommune ser derfor ikke behovet for å starte en revidering av reguleringsplanen, når det kun er mindre inngrep det søkes om.

Saksbehandler ser det som positivt at vegtraseen inkluderer flere hytter enn antall som søker om dispensasjon.

Fylkesmannen påpeker i sin høringsuttalelse at vegtraseen vil berøre leveområde for villrein fra Blefjell.
Villreinskorridoren med buffersone ligger 300 meter (luftlinje) fra det omsøkte tiltaket, og ikke i leveområde for villrein ifølge Kommunedelplan for Vegglifjell 06.07.2007.
Det omsøkte tiltaket ligger inne i et allerede regulert område (Storhaug), hvor det er hytter og veier rundt på alle kanter. Rollag kommune anser ikke at tiltaket vil ha noen stor betydning for leveområdet for villrein.

Rådmannens konklusjon:

Etter plan og bygningsloven § 12-14 gjøres følgende vedtak for mindre reguleringsendring for Årset – Votnedalen:

Bygging av adkomstvei etter gitte beskrivelser i søknaden vedtas.
Innspillet fra nabo vurderes ved stikking av veien og bør tas hensyn til.

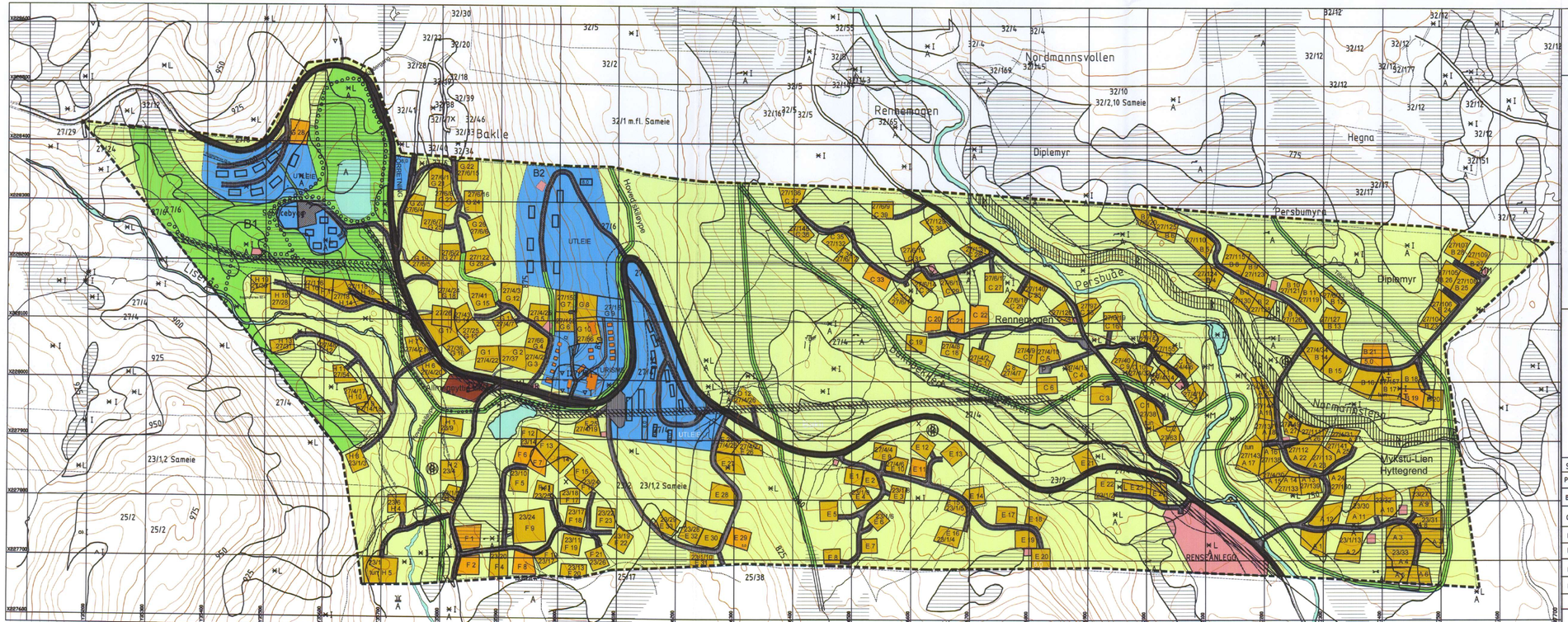
Vedlegg
1 Vedlegg søknad mindre endring disp-plan Årset-Votnedalen
2 Søknad om mindre reg-endring adkomstveg hytter Votnedalen 15.05.2017

3 Høring naboer mindre reg-endring adkomstveg hytter Votnedalen 15.05.2017
4 VR1722_Votnedalen hytteveg 15.05.2017

Postadresse:	Telefon:	Telefax:	E-post adresse
3626 ROLLAG	31 02 30 00	32 74 69 15	postmottak@rollag.kommune.no

Hjemmeside: www.rollag.kommune.no

2008004



Reguleringsplan / endring
for området

MYKSTU - LIEN HYTTEOMRÅDE

i Rollag Kommune

TEGNFORKLARING

PBL § 25 REGULERINGSFORMÅL

BYGGEOMRÅDER (1. ledd nr.1)
- Eksisterende fritidsbebyggelse
- Ny fritidsbebyggelse
- Turisme, forretninger, utleie
- Almennyttig kirke

LANDBRUKSOMRÅDER (1.ledd nr.2)
- Jord og skogbruk

FAREOMRÅDER (1.ledd nr.5)
- Høyspenningsanlegg

SPESIALOMRÅDER (1.ledd nr.6)
- Privat vei eksisterende
- Privat vei ny
- Skiløype og anlegg for sport

SPESIALOMRÅDER (1.ledd nr.6) forts.
- Felles adkomstveg
- R Renovasjon
- Vann og avløpsanlegg
- Bevaring kulturminner

STREKSYMBOLER M.V.
- Planens begrensning
- Formålsgrense
- REGULERT TOMTEGRENSE
- Byggegrense mot vassdrag (50m)
- Byggegrense mot veg (20 og 25m)
- Byggegrense mot Nordmannslepa (10m)
- K Kulturminne Fredet
- R Eksisterende bygning Tydelig sti
- Lysløype Undergang for skiløype

Planen utarbeidet av

Naturforvalter Kjetil Heitmann

Planen tegnet av

Numedal Hytteutvikling AS

Tegnet av Andrew	Kontrolert av Tanja
Date: 08.09.2008	

Tegn. nr.: 08.09.2008

Målestokk: 1 : 4000

Tegningsvegglfjell

Saksbehandling etter plan og bygningsloven

Planen varslet igangsatt	Laagendalsposten Varsling med brev	Dato: 27.10.2005 Dato: 21.10.2005	Sign: KH Sign: KH
Behandl. i planutv. før offentlig ettersyn	Sak: 25/06 47/06	Dato 07.03.06 25.04.06	Sign
Offentlig ettersyn 1. gang	Fra dato: 02.05.06	Til dato: 25.06.06	
Behandling i planuyv. etter offentlig ettersyn	Sak: 92/07	Dato: 05.06.07	Sign:
Behandling i planuyv. etter offentlig ettersyn	Sak: 97/08	Dato: 26.08.08	Sign:
Behandling i kommunestyret	Sak:	Dato:	Sign:
Egengodkjent i kommunestyret	Sak:	Dato:	Sign:
Offentlig ettersyn 2. gang	Fra dato:	Til dato:	

REGULERINGSBESTEMMELSER FOR DEL AV GNR/BNR 30/2 ÅRSET – VOTNDALEN, ROLLAG KOMMUNE

§ 1. Avgrensning av planområdet

Det regulerte området er på planen markert med reguleringsgrense.

§ 2. Reguleringsformål

Planområdet er avsatt til følgende arealformål:

PBL § 12-5, nr. 1: Områder for bebyggelse og anlegg
- Fritidsbebyggelse
- Vannforsyningsanlegg

PBL § 12-5, nr. 2: Områder for samferdselsanlegg og infrastruktur
- Kjøreveg

PBL § 12-5, nr. 5: Områder for landbruks-, natur og friluftsformål
- Friluftsformål

§ 3. Fellesbestemmelser

Fellesbestemmelsene gjelder for hele planområdet. Alle former for terrenginngrep skal gjøres så små og skånsomme som mulig, og så langt som mulig innordnes hensyn til landskap og omgivelsene for øvrig. Alle typer rør og kabler skal følge veitrase der dette er praktisk mulig, eventuelt samordnes til felles grøfter.

Etter ferdigstillelse av bygninger og anleggsarbeider skal utearealet ryddes og tilbakeføres til et naturlig utseende så snart som mulig. Det tillates ikke omfattende opparbeiding av terreng på tomter. Store skjæringer/fyllinger skal unngås og utforming av skjæringer og fyllinger skal etterstrebes et naturlig utseende. Planering i større utstrekning tillates ikke. Jordmasser skal påføres, og det skal om mulig brukes jord fra området.

§ 4. Områder for bebyggelse og anlegg

Fritidsbebyggelse
Ved byggesøknad for fritidsbolig skal det ligge ved situasjonsplan som viser detaljert plassering av hytte med møneretning, parkeringsløsning og evt. anneks. For tomter brattere enn 1:6 skal det ved byggesøknad ligge ved situasjonsplan og terrengprofiler utarbeidet i 3D.

Byggestil skal ha utgangspunkt i lokale byggetradisjoner fra Numedal eller fra norske hytte-tradisjoner. Bygninger skal oppføres i tre eller natursteinmaterialer og tilpasses landskap, eksisterende bygninger og lokal byggeskikk. Alle bygninger skal ha takvinkel mellom 20 - 30°. Hovedmøneretning skal normalt følge høydekurvene i terrenget.

Fyllinger skal ikke overstige 2,0 meter, skjæringer skal ikke overstige 1,5 meter. Til sammen skal det ikke overstige 3 meter. Fylling måles fra fyllingsfot til fyllingstopp. Synlig grunnmur skal ikke overstige 0,5 meter.

Gesimshøyde skal ikke overstige 4,5 meter og mønehøyde skal ikke overstige 6,0 meter fra gjennomsnittlig planert terreng hvis ikke annet framgår av plankart.

For tomt 18 gjelder at maksimalt tillatt bebygd areal er BYA = 210 m^2. Dette inkluderer to oppstillingsplasser for biler med BYA = 35 m^2. Samlet areal for bygninger på tomt 18 er BYA = 175 m^2, dette arealet kan fordeles fritt på hovedbygg og anneks.

For de øvrige tomtene i planområdet er maksimalt tillatt bebygd areal BYA = 185 m^2. Dette inkluderer to oppstillingsplasser for biler med BYA = 35 m^2. Samlet areal for bygninger på den enkelte tomt er BYA = 150 m^2, dette arealet kan fordeles fritt på hovedbygg og anneks.

Som taktekkingsmateriale skal det benyttes torv, tre, skifer eller skiferlignende takstein. Blanke takflater tillates ikke. Det skal benyttes farger i mørke eller tjærebrune nyanser, hvite og lyse farger godkjennes ikke. Fargebruk på bygninger skal framgå av byggesøknad.

Flaggstenger er ikke tillatt. Eventuelle parabolantenner skal monteres på vegg og ha samme farge som veggen. Utendørs belysning skal skjermes mot horisonten for å unngå lysforurensning. For hytter hvor stor del av veggen er vindusflate må også innvendig lys skjermes mot horisonten.

Gjerder tillates ikke. Det skal være tilstrekkelig stengsler eller hindringer mot at sau og andre beitedyr kan sette seg fast under bygninger.

Det tillates lagt inn vann i fritidsboligene under forutsetning av godkjent utslipp. Alle tomter kan ha separate løsninger for vannforsyning og avløp.

Vegetasjon i form av trær og busker skal søkes bevart av hensyn til lokalklima og landskap, men vegetasjon på tomter kan skjøttes. Store og monumentale furutrær skal bevares så langt de ikke hindrer oppføring av hytte eller utgjør fare for bygninger eller biloppstillingsplasser.

§ 5. Områder for samferdselsanlegg og infrastruktur

Veg
Alle kjøreveger i planområdet bygges og driftes som private veger. Vegbredde for den enkelte veg, inkludert en meter grøft på hver side, framgår av plankart.

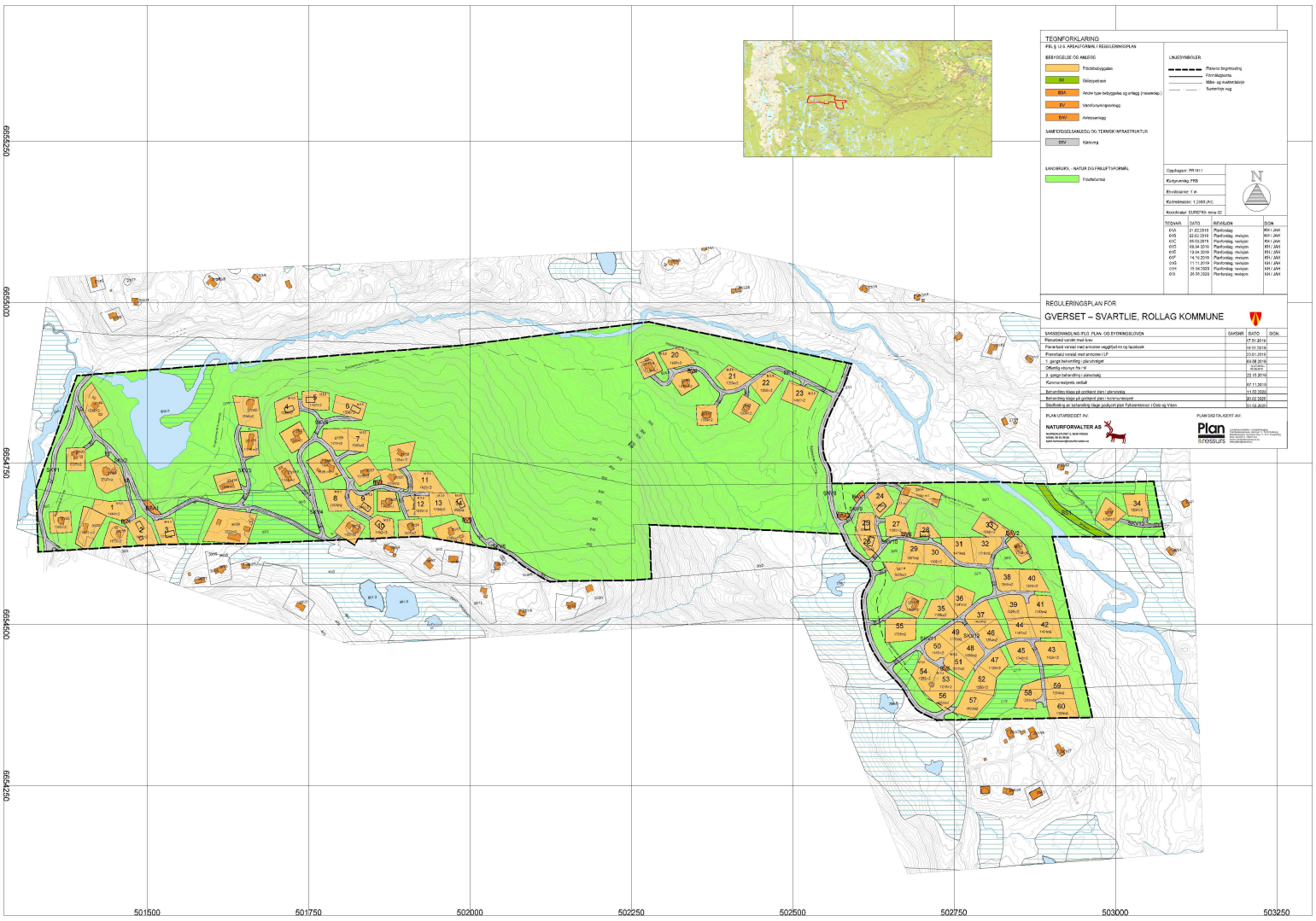
I tillegg til oppgitt vegbredde kommer eventuell skjæring og fylling. Der veg krysser myrdrag skal veg bygges ved oppfylling av masser på duk uten masseutskifting og unødig grøfting/drenering.

§ 6. Områder for landbruks-, natur og friluftsformål

Friluftsformål
Områdene skal brukes til skogbruk, natur- og friluftsformål i henhold til gjeldende lovverk. Ved hogst på arealer over 800 moh. gjelder skoglovens bestemmelser om vernskog. Trær og busker kan fjernes i nødvendig grad for å legge til rette for ferdsel.

§ 7. Andre bestemmelser

Dersom det under anleggsarbeid framkommer automatisk fredete kulturminner, må arbeidet straks stanses og utviklingsavdelingen i fylkeskommunen varsles, jf. kulturminneloven § 8, 2. ledd.



TEGNFORKLARING

PBL § 12-5. AREALFORMÅL I REGULERINGSPLAN

BEBYGGELSE OG ANLEGG

- Fritidsbebyggelse
- BKT — Skitrasé
- BBA — Andre type bebyggelse og anlegg (maskinbygg.)
- BV — Vannforsyningsanlegg
- BAV — Avløpsanlegg

SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

- SKV — Kjørevei

LANDBRUKS-, NATUR OG FRILUFTSFORMÅL

- Friluftsformål

LINJESYMBOLER

- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Midt- og kvartalslinje
- Sperrelinje veg

Oppdragsnr: PR1611

Koordinatsystem: EUREF89- sone 32

Kartmålestokk: 1:2000 (A1)

Ekvidistanse: 1 m

TEGNR.	DATO	REVISJON	SIGN.
01A	21.02.2019	Planforslag	KH / JAH
01B	22.02.2019	Planforslag - revisjon	KH / JAH
01C	08.03.2019	Planforslag - revisjon	KH / JAH
01D	09.04.2019	Planforslag - revisjon	KH / JAH
01E	12.04.2019	Planforslag - revisjon	KH / JAH
01F	14.10.2019	Planforslag - revisjon	KH / JAH
01G	11.11.2019	Planforslag - revisjon	KH / JAH
01H	15.04.2020	Planforslag - revisjon	KH / JAH
01I	26.05.2020	Planforslag - revisjon	KH / JAH

REGULERINGSPLAN FOR

GVERSET – SVARTLIE, ROLLAG KOMMUNE

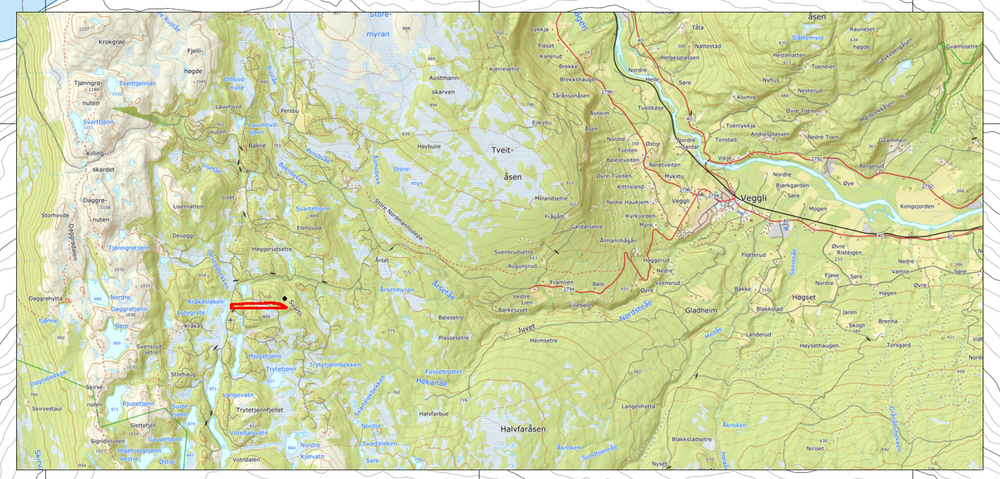
SAKSBEHANDLING PLD. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN	SAKSNR	DATO	SIGN.
Planarbeid varslet med brev		17.01.2019	
Planarbeid varslet med annonse i vegg/tavle/i nett og facebook		18.01.2019	
Planinnlegg varslet med annonse i LT		23.01.2019	
1. gangs behandling i plan-utvalget		04.06.2019	
Offentlig ettersyn fra / til		20.06.2019 - 20.08.2019	
2. gangs behandling i plan-utvalg		22.10.2019	
Kommunestyrets vedtak		07.11.2019	
Behandles klage på vedtatt plan i plan-utvalg		11.03.2020	
Behandles klage på vedtatt plan i kommunestyret		30.03.2020	
Stadfestes av behandling klage godkjent plan Fylkesmannen i Oslo og Viken		03.06.2020	

PLAN UTARBEIDET AV:

NATURFORVALTER AS

PLAN DIGITALISERT AV:

Plan Arkitektur



TEGNFORKLARING

PBL § 12-5. AREALFORMÅL I REGULERINGSPLAN

BEBYGGELSE OG ANLEGG

- Fritidsbebyggelse

SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

- SKV — Kjøreveg

LANDBRUKS, - NATUR OG FRILUFTSFORMÅL

- Friluftsformål

LINJESYMBOLER

- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Måle- og avstandslinje
- Senterlinje veg

Oppdragsnr: PR2040	
Kartgrunnlag: FKB	
Ekvidistanse: 1 m	
Kartmålestokk: 1:1000 (A1)	
Koordinater: EUREF89- sone 32	

N

TEGNNR.	DATO	REVISJON	SIGN
01A	24.09.2020	Planforslag	KH / JAH
01B	20.01.2021	Planforslag, revidering	KH / JAH
01C	14.09.2021	Planforslag, revidering	KH / JAH

ENDRING AV REGULERINGSPLAN FOR:

GNR 30 / BNR 2 GVERSET, ROLLAG KOMMUNE

SAKSBEHANDLING IFLG. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN	SAKSNR.	DATO	SIGN.
Reguleringsendring sendt til høring naboer		25.09.2020	
Søknad om reguleringsendring sendt Rollag kommune		25.09.2021	
Behandling NMR-utvalget		08.12.2020	
Behandling klage NMR-utvalget		09.03.2021	
Behandling ny klage NMR-utvalget		31.08.2021	

PLAN UTARBEIDET AV:

NATURFORVALTER AS
NUMEDALSTUNET 3, 3628 VEGGLI
MOBIL 90 91 98 60
kjetil.heitmann@naturforvalter.no

PLAN DIGITALISERT AV:

Plan & ressurs
Landskapsarkitektur / arealplanlegging
Besøksadresse: Nymoens torg 11, 3610 Rødberg
Besøksadresse: Nymoens torg 11, 3611 Kongsberg
Mob: 45205513 / 94801004
epost: jose@planogressurs.no
www.planogressurs.no

SKV1
SKV2
SKV3
SKV4
SKV5
SKV6
18
5.5
6.5
8.0
9.0
10.0
12.0
15.0
20.0
KRAFTLEDNING
TRANSFORMATORSTASJON

6654900
6654800
6654700
6654600
6654500
501400
501500
501600
501700
501800
501900
502000
502100

REGULERINGSBESTEMMELSER FOR GVERSET - SVARTLI, NORDRE VEGGLIFJELL, ROLLAG KOMMUNE

GODKJENT AV KOMMUNESTYRET I ROLLAG 07.11.2019
OPDATERT ETTER BEHANDLING AV KLAGER PÅ GODKJENT PLAN.
REVIDERT MED ENDRINGER GODKJENT AV NMR 01.09.2020

§ 1. Avgrensning av planområdet

Det regulerte området er på planen markert med reguleringsgrense.

§ 2. Reguleringsformål

Planområdet er avsatt til følgende arealformål:

PBL § 12-5, nr. 1: Områder for bebyggelse og anlegg
- Fritidsbebyggelse
- Skiløypetrase
- Andre typer bebyggelse og anlegg (massedeponi)
- Vannforsyningsanlegg

PBL § 12-5, nr. 2: Områder for samferdselsanlegg og infrastruktur
- Kjøreveg

PBL § 12-5, nr. 5: Områder for landbruks-, natur og friluftsformål
- Friluftsformål

§ 3. Fellesbestemmelser

Fellesbestemmelsene gjelder for hele planområdet. Alle former for terrenginngrep skal gjøres så små og skånsomme som mulig, og så langt som mulig innordnes hensyn til landskap og omgivelsene for øvrig. Alle typer rør og kabler skal følge veitrase der dette er praktisk mulig, eventuelt samordnes til felles grøfter.

Etter ferdigstillelse av bygninger og anleggsarbeider skal utearealet ryddes og tilbakeføres til et naturlig utseende så snart som mulig. Det tillates ikke omfattende opparbeiding av terreng på tomter. Store skjæringer/fyllinger skal unngås og utforming av skjæringer og fyllinger skal etterstrebes et naturlig utseende. Planering i større utstrekning tillates ikke. Jordmasser skal påføres, og det skal om mulig brukes jord fra området.

§ 4. Områder for bebyggelse og anlegg

Fritidsbebyggelse
Ved byggesøknad for fritidsbolig skal det ligge ved situasjonsplan som viser detaljert plassering av hytte med møneretning, parkeringsløsning og evt. anneks. For tomter brattere enn 1:6 skal det ved byggesøknad ligge ved situasjonsplan og terrengprofiler utarbeidet i 3D.

Byggestil skal ha utgangspunkt i lokale byggetradisjoner fra Numedal eller fra norske hytte-tradisjoner. Bygninger skal oppføres i tre eller natursteinmaterialer og tilpasses landskap, eksisterende bygninger og lokal byggeskikk. Alle bygninger skal ha takvinkel mellom 20 - 30°. Plassering av fritidsbolig med hovedmøneretning framgår av plankartet for enkelte tomter. Hovedmøneretning skal normalt følge høydekurvene i terrenget.

Fylling ved hytte ikke skal overstige 2,0 meter. Maksimal høyde på skjæring er 3,0 meter inkludert eventuell mur opptil 1,0 meter. Samlet høyde av fylling og skjæring inkludert mur skal ikke overstige 4,0 meter. Synlig grunnmur skal ikke overstige 0,5 meter.

Gesimshøyde skal ikke overstige 4,5 meter og mønehøyde skal ikke overstige 6,0 meter fra gjennomsnittlig planert terreng hvis ikke annet framgår av plankart. Tomtene 1, 4-7, 14, 21-23, 26, 52 og 54-55 kan ha maksimal mønehøyde 5,5 meter og gesimshøyde opptil 4,0 meter. Tomtene 9, 11-13 og 20 kan ha maksimal gesimshøyde 3,5 meter og maksimal mønehøyde 5,0 meter over gjennomsnittlig planert terreng. Topp mønehøyde for hytte på tomt 2 skal ikke være høyere enn kote 865 moh, og topp mønehøyde for anneks skal ikke være høyere enn 866 moh.

For tomtene 5-6, 10, 14, 24-26 og 28 er maksimalt tillatt bebygd areal BYA = 180 m^2. Dette inkluderer to oppstillingsplasser for biler med BYA = 35 m^2. Samlet areal for bygninger på den enkelte tomt er BYA = 145 m^2 dette arealet kan fordeles fritt på hovedbygg og anneks.

For tomtene 4, 7-8-9, 21 og 33, samt tomter som allerede er bebygd, er maksimalt tillatt bebygd areal BYA = 195 m^2. Dette inkluderer to oppstillingsplasser for biler med BYA = 35 m^2. Samlet areal for bygninger på den enkelte tomt er BYA = 160 m^2, dette arealet kan fordeles fritt på hovedbygg og anneks.

Maksimalt tillatt bebygd areal for øvrige tomter er BYA = 210 m^2. Dette inkluderer to oppstillingsplasser for biler med BYA = 35 m^2. Samlet areal for bygninger på den enkelte tomt er BYA = 175 m^2, dette arealet kan fordeles fritt på hovedbygg og anneks.

Som taktekkingsmateriale skal det benyttes torv, tre, skifer eller skiferlignende takstein. Blanke takflater tillates ikke. Det skal benyttes farger i mørke eller tjærebrune nyanser, hvite og lyse farger godkjennes ikke. Fargebruk på bygninger skal framgå av byggesøknad.

Flaggstenger er ikke tillatt. Eventuelle parabolantenner skal monteres på vegg og ha samme farge som veggen. Utendørs belysning skal skjermes mot horisonten for å unngå lysforurensning. For hytter hvor stor del av veggen er vindusflate må også innvendig lys skjermes mot horisonten.

Gjerder tillates ikke. Det skal være tilstrekkelig stengsler eller hindringer mot at sau og andre beitedyr kan sette seg fast under bygninger.

Det tillates lagt inn vann i fritidsboligene under forutsetning av godkjent utslipp. Fritidsboliger på tomtene 32 og 35-60 skal tilkobles felles vannforsyning og renseanlegg. Øvrige tomter kan ha separate løsninger for vannforsyning og avløp.

Vegetasjon i form av trær og busker skal søkes bevart av hensyn til lokalklima og landskap, men vegetasjon på tomter kan skjøttes. Store og monumentale furutrær skal bevares så langt de ikke hindrer oppføring av hytte eller utgjør fare for bygninger eller biloppstillingsplasser.

Andre typer bebyggelse og anlegg (massedeponi)
Midlertidig lagring av reine masser er tillatt på angitt plass avsatt i plankartet. Det gjøres oppmerksom på at sprengte masser, eller masser tilgriset med olje etc. ikke er å anse som reine masser, og må leveres på godkjent mottak. For eventuell deponering av slike masser innenfor planområdet, må det søkes Fylkesmannen om tillatelse. Massedeponiet er midlertidig, det vil si at når tomtene er ferdig opparbeidet skal massedeponiet avsluttes og tilbakeføres til naturlig terreng/område for landbruk, natur og friluftsliv.

Skiløypetrase
Traseer for skiløyper kan ryddes for trær og busker og bearbeides på barmark for oppkjøring av skiløyper på lite snø i inntil 6 m bredde. Traseene kan skiltes, og det kan utføres forsiktig planering og grøfting langs skiløypa på fastmark. Det tillates ikke å drenere myrområder langs skiløypetrase. Dersom det skal utføres grunnarbeider der skiløypa ligger på myr, skal traseen opparbeides ved oppfylling av masser på duk. Det kan bygges klopp ved kryssing av bekk.

Vannforsyningsanlegg
Det kan føres opp pumpehus i tilknytning til borebrønn/vannforsyningskilde.

§ 5. Områder for samferdselsanlegg og infrastruktur

Veg
Alle kjøreveger i planområdet bygges og driftes som private veger. Vegbredde for den enkelte veg, inkludert en meter grøft på hver side, framgår av plankart.

I tillegg til oppgitt vegbredde kommer eventuell skjæring og fylling. Der veg krysser myrdrag skal veg bygges ved oppfylling av masser på duk uten masseutskifting og unødig grøfting/drenering.

§ 6. Områder for landbruks-, natur og friluftsformål

Friluftsformål
Områdene skal brukes til skogbruk, natur- og friluftsformål i henhold til gjeldende lovverk. Ved hogst på arealer over 800 moh. gjelder skoglovens bestemmelser om vernskog. Trær og busker kan fjernes i nødvendig grad for å legge til rette for ferdsel.

§ 7. Andre bestemmelser

Dersom det under anleggsarbeid framkommer automatisk fredete kulturminner, må arbeidet straks stanses og utviklingsavdelingen i fylkeskommunen varsles, jf. kulturminneloven § 8, 2. ledd.

B. REGULERINGSBESTEMMELSER FOR FORTETTING AV MYKSTU-LIEN HYTTEFELT, ROLLAG KOMMUNE

§ 1. Avgrensning av planområdet

Det regulerte området er på planen markert med reguleringsgrense.

§ 2. Reguleringsformål

Planområdet er avsatt til følgende arealformål:

PBL § 12-5, nr. 1: Områder for bebyggelse og anlegg
- Fritidsbebyggelse

PBL § 12-5, nr. 2: Områder for samferdselsanlegg og infrastruktur
- Veg

PBL § 12-5, nr. 5: Områder for landbruks-, natur og friluftsformål
- Friluftsformål
- Vern av kulturminne og kulturmiljø

PBL § 12-6 Hensynssoner
- Båndlagt etter lov om kulturminner

§ 3. Fellesbestemmelser

Fellesbestemmelsene gjelder for hele planområdet. Alle former for terrenginngrep skal gjøres så små og skånsomme som mulig, og så langt som mulig innordnes hensyn til landskap og omgivelsene for øvrig. Alle typer rør og kabler skal følge veitrase der dette er praktisk mulig, eventuelt samordnes til felles grøfter.

Etter ferdigstillelse av bygninger og anleggsarbeider skal utearealet ryddes og tilbakeføres til et naturlig utseende så snart som mulig. Det tillates ikke omfattende opparbeiding av terreng på tomter. Store skjæringer/fyllinger skal unngås. Planering i større utstrekning tillates ikke. Jordmasser skal påføres, og det skal helst brukes jord fra området.

§ 4. Områder for bebyggelse og anlegg

Fritidsbebyggelse
Ved byggesøknad for fritidsbolig skal det ligge ved situasjonsplan som viser detaljert plassering av hytte med møneretning, parkeringsløsning og evt. anneks. Fylling og skjæring ved hytte skal ikke overstige 1,0 meter.

Byggestil skal ha utgangspunkt i lokale byggetradisjoner fra Numedal eller fra norske hytte-tradisjoner. Bygninger skal oppføres i tre eller natursteinmaterialer og tilpasses landskap,

eksisterende bygninger og lokal byggeskikk. Alle bygninger skal ha saltak med takvinkel mellom 20 - 30°. Hovedmøneretning skal normalt følge høydekurvene i terrenget.

Maksimalt tillatt bebygd areal BYA = 210 m^2 for alle tomter. Dette inkluderer to oppstillingsplasser for biler med BYA = 35 m^2. Samlet areal for bygninger på den enkelte tomt er BYA = 175 m^2. Maksimal grunnflate for enkeltbygg er BYA= 150 m^2. Synlig grunnmur skal ikke overstige 0,75 meter. Gesimshøyde skal ikke overstige 3,5 m. Mønehøyde skal ikke overstige 6,0 meter fra gjennomsnittlig planert terreng. Bygninger på tomt 1 og 2 ligger i nærheten av Nordmannsslepa, bygninger på disse tomtene kan ikke ha mønehøyde over 5,0 meter over gjennomsnittlig planert terreng. Det tillates ikke oppstugu på tomt 1 og 2.

Det tillates at hytter kan oppføres med "oppstugu" som ikke kan overstige 50 % av BYA for bygget. Gesimshøyde for "oppstugu" skal ikke overstige 4,0 meter. For øvrig gjelder de oppgitte bestemmelser for maksimal mønehøyde.

Som taktekkingsmateriale skal det benyttes torv, skifer, tre eller mørk shingel. Blanke takflater tillates ikke. Det skal benyttes farger i mørke eller tjærebrune nyanser, hvite og lyse farger godkjennes ikke. Fargebruk på bygninger skal framgå av byggesøknad.

Eventuelle parabolantenner skal monteres på vegg og ha samme farge som veggen. Utendørs belysning skal skjermes mot horisonten for å unngå lysforurensning. Det kan settes opp gjerde rundt inntil 1/3 av hver tomt eventuelt rundt grupper av hytter. Flaggstenger tillates ikke. Det skal være tilstrekkelig stengsler eller hindringer mot at sau og andre beitedyr kan sette seg fast under bygninger.

Det tillates lagt inn vann i fritidsboligene under forutsetning av godkjent utslipp. Fritidsboliger med innlagt vann kan pålegges tilkobling til felles renseanlegg.

§ 5. Områder for samferdselsanlegg og infrastruktur

Veg
Alle kjøreveger i planområdet bygges og driftes som private veger. Veger kan opparbeides med inntil 4,0 meter bredde medregnet vegskulder. I tillegg til oppgitt vegbredde kommer nødvendig grøft med skjæring og fylling på 1 meter på hver side av vegen.

§ 6. Områder for landbruks-, natur og friluftsformål

Friluftsformål
Områdene skal brukes til skogbruk, natur- og friluftsformål i henhold til gjeldende lovverk. Ved hogst skal det vektlegges flerbrukshensyn og tas hensyn til friluftsliv og naturopplevelse, viktige naturforekomster og fritidsbebyggelse. Framkommelighet for ferdsel skal ivaretas.

Vern av kulturminne og kulturmiljø
Innenfor arealet gjelder kulturminnelovens bestemmelser for Nordmannsslepa med sikringssone på 10 meter på hver side. Det vises til nærmere bestemmelser for området under § 8, Hensynssoner, båndlagt etter lov om kulturminner.

§ 7. Andre bestemmelser

Dersom det under anleggsarbeid framkommer automatisk fredet kulturminne, må arbeidet straks stoppes og utviklingsavdelingen i fylkeskommunen varsles, jfr. kulturminneloven § 8, 2. ledd.

§ 8. Hensynssoner

Båndlagt etter lov om kulturminner
Nordmannsslepa som historisk ferdselsveg er vernet etter lov om kulturminner med en sikringssone på 10 meter på hver side. Vegetasjon kan skjøttes på en skånsom måte for å sikre framkommelighet og for å fremme opplevelsen av Slepa som kulturminne i landskapet. Ingen tiltak som medfører inngrep i grunnen langs ferdselsvegen er tillatt. Skilting og merking av kulturminnet kan gjennomføres etter tillatelse gitt av kulturminnemyndighetene.



TEGNFORKLARING

PBL § 12-5. AREALFORMÅL I REGULERINGSPLAN

BEBYGGELSE OG ANLEGG

- Fritidsbebyggelse

SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

- Veg

LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL

- Friluftsformål
- Vern av kulturminne og kulturmiljø

ANGITT HENSYNSSONER

- Båndlegging etter lov om kulturminner

LINJESYMBOLER

- Planens begrensing
- Formålsgrense
- Regulert tomtegrense
- Regulert senterlinje vei
- Byggegrense
- Måle- og avstandslinje

Oppdragsnr: VR1514	
Kartgrunnlag: FKB	
Ekvidistanse: 1m	
Kartmålestokk: 1:1000 (A3)	
Koordinater: EUREF89 - sone 32	

N

TEGNR	DATO	REVISJON	SIGN
01A	21.08.15	Planforslag	KH / JAH

REGULERINGSPLAN

Fortetting Mykstu-Lien hyttefelt
del av eiendom gnr.27 / bnr.4, Rollag kommune

SAKSBEHANDLING IFLG. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN	SAKSNR.	DATO	SIGN.
Kunngjøring oppstart av planarbeid		02.07.2015	
Annonsering i Laagendalsposten		09.07.2015	
1. gangs behandling i det faste utvalget for plansaker	Sak 62/15	20.10.2015	
Offentlig ettersyn fra 03.11.2015 til 17.12.2015			
2. gangs behandling i det faste utvalget for plansaker	Sak 5/16	26.01.2016	
Kommunestyrets vedtak:	Sak 7/16	11.02.2016	

PLANEN UTARBEIDET AV:

NATURFORVALTER
KJETIL HEITMANN

Vidda RESSURS AS

Rollag kommune

Planstatus

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Adresse
3336 - Rollag kommune	**30**	**3**	**0**	**0**	Kyrkjebygde 95, 3628 VEGGLI

KOMMUNEPLAN/KOMMUNEDELPLAN

Eiendommen ligger i område som i kommuneplanen/kommunedelplanen er avsatt til	Plan (vedtaksdato)	Areal
Adkomstvei - Nåværende	Kommunedelplan - Vegglifjell 2019-2035 (13.6.2024)	
Bevaring kulturmiljø	Kommunedelplan - Vegglifjell 2019-2035 (13.6.2024)	11206.25m^2
Bevaring naturmiljø	Kommunedelplan - Vegglifjell 2019-2035 (13.6.2024)	473917.9m^2
Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone - Nåværende	Kommunedelplan - Vegglifjell 2019-2035 (13.6.2024)	201246.74m^2
Flomfare	Kommunedelplan - Vegglifjell 2019-2035 (13.6.2024)	266680.31m^2
Fritidsbebyggelse - Framtidig	Kommunedelplan - Vegglifjell 2019-2035 (13.6.2024)	10146.67m^2
Fritidsbebyggelse - Nåværende	Kommunedelplan - Vegglifjell 2019-2035 (13.6.2024)	65556.72m^2
Hensyn reindrift	Kommunedelplan - Vegglifjell 2019-2035 (13.6.2024)	1439662.31m^2
LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag - Nåværende	Kommunedelplan - Vegglifjell 2019-2035 (13.6.2024)	2712686.81m^2
Ras- og skredfare	Kommunedelplan - Vegglifjell 2019-2035 (13.6.2024)	279862.15m^2
	Kommunedelplan - Lure- Nystaul og Skirvedalen (26.6.1999)	
Adkomstvei - Nåværende	Kommuneplanens arealdel for Rollag kommune (12.5.2004)	
Annen restriksjon	Kommuneplanens arealdel for Rollag kommune (12.5.2004)	29840.77m^2
Fritidsbebyggelse - Nåværende	Kommuneplanens arealdel for Rollag kommune (12.5.2004)	68530m^2
LNF-område - Nåværende	Kommuneplanens arealdel for Rollag kommune (12.5.2004)	2692313.74m^2
LNF-område m/spredt boligbebyggelse - Nåværende	Kommuneplanens arealdel for Rollag kommune (12.5.2004)	66021.42m^2
Område unntatt fra rettsvirkning	Kommuneplanens arealdel for Rollag kommune (12.5.2004)	56176.93m^2
Vannareal for allment friluftsliv - Nåværende	Kommuneplanens arealdel for Rollag kommune (12.5.2004)	201204.06m^2

GJELDENDE REGULERING

Ligger eiendommen i et regulert område?

PLANID	Plannavn (vedtaksdato)	Reguleringsformål	Areal

Ja

3336 1975003	Årset-Votndalen (7.12.1975)	Friluftsområde (på land)	90703.06m^2
3336 1975003	Årset-Votndalen (7.12.1975)	Friluftsområde i sjø/vassdrag	22436.26m^2
3336 1975003	Årset-Votndalen (7.12.1975)	Fritidsbebyggelse	2818.36m^2
3336 1975003	Årset-Votndalen (7.12.1975)	Jord- og skogbruk	262250.67m^2
3336 1976005	Årset-Liset (6.10.1976)	Jord- og skogbruk	8208.09m^2
3336 1995002	Årseth-Votndalen (2.11.1995)		
3336 2005003	Votndalen endring veier (20.10.2005)		
3336 2008004	Mykstulien hytteområde (11.9.2008)	Friluftsområde (på land)	133.47m^2
3336 2008004	Mykstulien hytteområde (11.9.2008)	Jord- og skogbruk	214.96m^2
3336 2009001	Årseth-Votndalen 30/2 (7.5.2009)		
3336 2010001	Hekåe hyttefelt (16.9.2010)	Fritidsbebyggelse-frittliggende	2216.54m^2
3336 2010001	Hekåe hyttefelt (16.9.2010)	Kjøreveg	2051.84m^2
3336 2010001	Hekåe hyttefelt (16.9.2010)	Skogbruk	21583.41m^2
3336 2014004	Storhaug-Kråkås (12.2.2015)	Fritidsbebyggelse	150.55m^2
3336 2014004	Storhaug-Kråkås (12.2.2015)	Landbruksformål	131.6m^2
3336 2015003	fortetting Mykstu-Lien (10.2.2016)		
3336 2018003	Årset-Votndalen2 (10.10.2019)		
3336 2018004	Gverset-Svartlie (7.11.2019)	Andre typer bebyggelse og anlegg	271.84m^2
3336 2018004	Gverset-Svartlie (7.11.2019)	Avløpsanlegg	305.87m^2
3336 2018004	Gverset-Svartlie (7.11.2019)	Friluftsformål	102770.44m^2
3336 2018004	Gverset-Svartlie (7.11.2019)	Fritidsbebyggelse	3041.51m^2
3336 2018004	Gverset-Svartlie (7.11.2019)	Kjøreveg	7246.53m^2
3336 2018004	Gverset-Svartlie (7.11.2019)	Skiløypetrasé	1327.06m^2

BEBYGGELSESPLAN

Omfattes eiendommen eller en del av eiendommen av en bebyggelsesplan etter eldre PBL?

PLANID	Plannavn

Nei

REGULERING UNDER ARBEID

Er det igangsatt planleggingsarbeid på et område som inkluderer/berører eiendommen?

PLANID	Plannavn

Nei

PLANFORSLAG

Eksisterer det planforslag som berører eiendommen?

PLANID	Plannavn

Nei

KOMMENTARFELT:

Det tas forbehold om feil og mangler.

Rollag kommune
Postadresse: Vrågåvegen 10, 3626 Rollag
Telefon: 31 02 30 00
E-post: postmottak@rollag.kommune.no

Dato: 16.09.2026

MEGLEROPPLYSNINGER

Ferdigattest / midlertidig brukstillatelse

Gnr:	**30**	Bnr:	**3**	Fnr:	**0**	Snr:	**0**
Adresse:	**Kyrkjebygde 95, 3628 VEGGLI**						

Ferdigattest / midlertidig brukstillatelse

☐ **Det foreligger ferdigattest for originalt bygg**
☐ **Det foreligger midlertidig brukstillatelse for originalt bygg**
☐ **Det foreligger søknad for originalt bygg**

☒ **Evt. sammendrag av søknader/byggeanmeldelser/melding om mindre byggearbeider på eiendommen:**

Beskrivelse av tiltak	Dato fra godkjenning
Ingen ferdigattest	-

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER
Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk. Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

Rollag kommune
Postadresse: Vrågåvegen 10, 3626 Rollag
Telefon: 31 02 30 00
E-post: postmottak@rollag.kommune.no

Dato: 16.09.2026

MEGLEROPPLYSNINGER

Tilknytning vann og avløp/andre tilknytninger

Gnr:	**30**	Bnr:	**3**	Fnr:	**0**	Snr:	**0**
Adresse:	**Kyrkjebygde 95, 3628 VEGGLI**						

EM §6-7 Tilknytning til vei, vann og avløp Kilde: Rollag kommune

Vann	Eiendommen er tilknyttet privat nett Eiendommens vannmålerstatus er ukjent
Avløp	Eiendommen er tilknyttet privat nett Eiendommen har septiktank Eiendommen har godkjent utslipp
Vei	Eiendommen er tilknyttet privat vei
Pålegg	Tilknytningsforhold ikke vurdert

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER
Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk. Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

Rollag kommune
Postadresse: Vrågåvegen 10, 3626 Rollag
Telefon: 31 02 30 00
E-post: postmottak@rollag.kommune.no

Dato: 16.09.2026

MEGLEROPPLYSNINGER

Kommunale avgifter og eiendomsskatt

Gnr:	**30**	Bnr:	**3**	Fnr:	**0**	Snr:	**0**
Adresse:	**Kyrkjebygde 95, 3628 VEGGLI**						

EM §6-7 Kommunale avgifter og eiendomsskatt Kilde: Rollag kommune

Kommunalt standardgebyr for bebygde eiendommer som er tilknyttet kommunalt/interkommunalt tjenestetilbud

Avgift	**Grunnlag**	**Årlig avgift**
Renovasjon	0	5630
Branntilsyn, feiing		1187
Slamtømming		3500
Eiendomsskatt		760

Kommentar
Dette er priser inkl.mva.for 2026

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk. Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

Rollag kommune
Postadresse: Vrågåvegen 10, 3626 Rollag
Telefon: 31 02 30 00
E-post: postmottak@rollag.kommune.no

Dato: 15.09.2026

MEGLEROPPLYSNINGER

Referanser og legalpant

Gnr:	**30**	Bnr:	**3**	Fnr:	**0**	Snr:	**0**
Adresse:	**Kyrkjebygde 95, 3628 VEGGLI**						

Restanser og legalpant som hviler på eiendommen:

☐ **Det er ingen ubetalte gebyr/eiendomsskatt eller restanser.**

☒ **Det foreligger ubetalte gebyr/eiendomsskatt på eiendommen:**

Utestående kronebeløp:	Kr. 600,16
Fakturert kronebeløp som ikke har forfalt:	Kr. 600,16
Betalingsfrist:	20.09.2026
Purret/Inkasso:	

☐ **Det foreligger inkassokrav/legalpant på eiendommen:**

Utestående kronebeløp:	Kr.
Fakturert kronebeløp som ikke har forfalt:	Kr.
Betalingsfrist:	
Purret/Inkasso:	

Ved spørsmål om purring/inkasso bes det om at det tas kontakt via meglerportalen. Ved forsinket betaling beregnes forskjellsrenter og purregebyr etter gjeldene satser.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER
Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk. Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

Utskrift fast eiendom

Gårdsnummer 30, Bruksnummer 3 i 3336 ROLLAG kommune

Utskrift fra EDR - Eiendomsregisteret		Data uthentet	15.09.2026 kl. 12.23
Kilde Tinglysningsmyndigheten Statens Kartverk		Oppdatert per	15.09.2026 kl. 12.21

HJEMMELSOPPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

2018/1732755-1/200 27.12.2018 21:00 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**

VEDERLAG: NOK 2 500 000
Omsetningstype: Fritt salg
MAYRHOFER STEFAN
FØDT: 18.09.1972
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

HEFTELSER

Dokumenter fra den manuelle grunnboken som antas å kun ha historisk betydning, eller som vedrører en matrikkelenhets grenser og areal, er ikke overført til denne matrikkelenheten sin grunnboksutskrift. Servitutter tinglyst på hovedbruket/avgivereiendommen før fradelingsdatoen, eller før eventuelle arealoverføringer, er heller ikke overført. Disse finner du på grunnboksutskriften til hovedbruket/avgivereiendommen. For festenummer gjelder dette servitutter eldre enn festekontrakten.

Heftelser i eiendomsrett:

1829/900039-1/26 19.02.1829 **ERKLÆRING/AVTALE**
Oppgang om dele
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1834/900065-1/26 26.06.1834 **ERKLÆRING/AVTALE**
Forening om grensen for seterhavn
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1837/900069-1/26 24.06.1837 **ERKLÆRING/AVTALE**
Oppgang av grensen i utmarken
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1842/900945-1/26 21.02.1842 **ERKLÆRING/AVTALE**
Delebrev over sameiet i langsetermarken
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1842/900946-1/26 21.02.1842 **ERKLÆRING/AVTALE**
Delebrev over sameiet i hjemsetermarken
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1856/900120-1/26 26.06.1856 **UTSKIFTING**
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1862/900058-1/26 24.02.1862 **ERKLÆRING/AVTALE**
Kontrakt og deleforretning ang. sameie i Devæg-
seterlaget i
langsetermarken
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1931/902078-1/26 14.07.1931 **UTSKIFTING**
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1963/440-1/26 08.03.1963 **BESTEMMELSE OM VEG**
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3336 GNR: 26 BNR: 23
Bestemmelse om vannrett
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1968/653-1/26 01.03.1968 **JORDSKIFTE**
Grensegangssak
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1973/1111-2/26 09.03.1973 **BEST. OM ADKOMSTRETT**
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3336 GNR: 30 BNR: 17
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1975/668-1/26 27.02.1975 **BEST. OM ADKOMSTRETT**
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3336 GNR: 30 BNR: 19
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1975/2244-2/26 21.05.1975 **BEST. OM ADKOMSTRETT**
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3336 GNR: 30 BNR: 18
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1978/5801-1/26 29.11.1978 **BESTEMMELSE OM BEBYGGELSE**
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3336 GNR: 30 BNR: 6
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1979/200-1/26 15.01.1979 **JORDSKIFTE**
Grensegangssak
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1984/558-1/26 24.01.1984 **JORDSKIFTE**
Grensegangssak
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1989/5892-1/26 19.09.1989 **BEST. OM ADKOMSTRETT**
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3336 GNR: 30 BNR: 32
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1991/6444-2/26 27.12.1991 **BEST. OM ADKOMSTRETT**
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3336 GNR: 30 BNR: 31
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1995/1830-1/26 08.05.1995 **JORDSKIFTE**
Grensegangssak
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1998/911-1/26 26.02.1998 **JORDSKIFTE**
Grensegangssak
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2004/1747-1/26 26.03.2004 **BESTEMMELSE OM VEG**
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3336 GNR: 30 BNR: 17
Med flere bestemmelser
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2006/1826-3/26 27.03.2006 **BESTEMMELSE OM VEG**
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3336 GNR: 30 BNR: 34
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2017/1131043-1/200 13.10.2017 21:00 **BESTEMMELSE OM VEG**
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3336 GNR: 30 BNR: 23
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3336 GNR: 30 BNR: 37
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2018/387678-1/200 01.02.2018 21:00 **JORDSKIFTE**
Jordskifesak 16-170826RFA-JDRA MAGNARBU
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2018/1732851-1/200 27.12.2018 21:00 **PANTEDOKUMENT**
Beløp: NOK 2 500 000
Panthaver: DNB BANK ASA
ORG.NR: 984 851 006
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2019/1256959-1/200 23.10.2019 21:00 **PANTEDOKUMENT**
Beløp: NOK 500 000
Panthaver: MAYRHOFER JOSEF
FØDT: 11.07.1984

2019/1256959-2/200 23.10.2019 21:00 ** DELVIS SLETTING FOR ALLE FREMTIDIG UTSKILTE MATRIKKELENHETER

2019/1256992-1/200 23.10.2019 21:00 **PANTEDOKUMENT**
Beløp: NOK 400 000
Panthaver: OLSEN JOSEFINE VERONICA MAYRHOFER
FØDT: 19.03.1942

2019/1256992-2/200 23.10.2019 21:00 ** DELVIS SLETTING FOR ALLE FREMTIDIG UTSKILTE MATRIKKELENHETER

2019/1257013-1/200 23.10.2019 21:00 **PANTEDOKUMENT**
Beløp: NOK 300 000
Panthaver: NATURFORVALTER AS
ORG.NR: 996 812 375

2019/1257013-2/200 23.10.2019 21:00 ** DELVIS SLETTING FOR ALLE FREMTIDIG UTSKILTE MATRIKKELENHETER

GRUNNDATA

900203-1/26 **OPPRETTELSE AV MATRIKKELENHETEN**
OPPRETTELSE - FRADELT FRA UKJENT HOVEDBRUK.
EIENDOMMEN ER OPRETTET FØR 1930

1878/900026-1/26 25.09.1878 **REGISTRERING AV GRUNN**
Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 3336 GNR: 30 BNR: 4

1960/1938-1/26 02.11.1960 **REGISTRERING AV GRUNN**
Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 3336 GNR: 30 BNR: 8

1961/2272-2/26 01.12.1961 **MÅLEBREV**
Fradeling av gnr 26 bnr 23 fra bl.a.d.ed.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1972/4248-1/26 24.11.1972 **REGISTRERING AV GRUNN**
Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 3336 GNR: 30 BNR: 17

1974/4601-1/26 22.11.1974 **REGISTRERING AV GRUNN**
Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 3336 GNR: 30 BNR: 18

1974/4602-1/26 22.11.1974 **REGISTRERING AV GRUNN**
Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 3336 GNR: 30 BNR: 19

1975/3208-1/26 11.07.1975 **REGISTRERING AV GRUNN**
Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 3336 GNR: 30 BNR: 21

1975/3209-1/26 11.07.1975 **REGISTRERING AV GRUNN**
Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 3336 GNR: 30 BNR: 20

1976/3415-1/26 15.07.1976 **REGISTRERING AV GRUNN**
Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 3336 GNR: 30 BNR: 22

1976/3416-1/26 15.07.1976 **REGISTRERING AV GRUNN**
Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 3336 GNR: 30 BNR: 23

1976/3417-1/26 15.07.1976 **REGISTRERING AV GRUNN**
Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 3336 GNR: 30 BNR: 24

1976/3418-1/26 15.07.1976 **REGISTRERING AV GRUNN**
Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 3336 GNR: 30 BNR: 25

1976/3419-1/26 15.07.1976 **REGISTRERING AV GRUNN**
Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 3336 GNR: 30 BNR: 26

1981/1577-3/26 18.03.1981 **REGISTRERING AV FESTENR.**
Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 0632 GNR: 30 BNR: 3 FNR: 3

1985/1602-1/26 12.03.1985 **REGISTRERING AV GRUNN**
Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 3336 GNR: 30 BNR: 31

1989/4780-1/26 04.08.1989 **REGISTRERING AV GRUNN**
Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 3336 GNR: 30 BNR: 32

2005/7550-1/26 01.12.2005 **REGISTRERING AV GRUNN**
Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 3336 GNR: 30 BNR: 34

2009/222605-1/200 27.03.2009 **REGISTRERING AV GRUNN**
Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 0632 GNR: 30 BNR: 36

2014/899989-1/200 20.10.2014 **REGISTRERING AV GRUNN**
Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 0632 GNR: 30

BNR: 45

2017/91728-1/200 31.01.2017 **REGISTRERING AV GRUNN**
Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 3336 GNR: 30
BNR: 49

2018/1187187-1/200 27.08.2018 12:30 **REGISTRERING AV GRUNN**
Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 3051 GNR: 30
BNR: 53
ELEKTRONISK INNSENDT

2019/689709-1/200 18.06.2019 21:00 **REGISTRERING AV GRUNN**
Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 3051 GNR: 30
BNR: 54

2019/689734-1/200 18.06.2019 21:00 **REGISTRERING AV GRUNN**
Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 3051 GNR: 30
BNR: 55

2019/1362825-1/200 14.11.2019 12:40 **REGISTRERING AV GRUNN**
Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 3336 GNR: 30
BNR: 58
ELEKTRONISK INNSENDT

2019/1363215-1/200 14.11.2019 13:02 **REGISTRERING AV GRUNN**
Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 3336 GNR: 30
BNR: 59
ELEKTRONISK INNSENDT

2019/1365640-1/200 14.11.2019 15:52 **REGISTRERING AV GRUNN**
Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 3336 GNR: 30
BNR: 60
ELEKTRONISK INNSENDT

2019/1365818-1/200 14.11.2019 17:11 **REGISTRERING AV GRUNN**
Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 3336 GNR: 30
BNR: 61
ELEKTRONISK INNSENDT

2019/1379132-1/200 19.11.2019 09:34 **REGISTRERING AV GRUNN**
Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 3336 GNR: 30
BNR: 62
ELEKTRONISK INNSENDT

2019/1379363-1/200 19.11.2019 09:54 **REGISTRERING AV GRUNN**
Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 3336 GNR: 30
BNR: 63
ELEKTRONISK INNSENDT

2019/1380463-1/200 19.11.2019 11:10 **REGISTRERING AV GRUNN**
Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 3336 GNR: 30
BNR: 64
ELEKTRONISK INNSENDT

2019/1381339-1/200 19.11.2019 12:23 **REGISTRERING AV GRUNN**
Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 3336 GNR: 30

BNR: 65
ELEKTRONISK INNSENDT

2019/1381948-1/200 19.11.2019 12:57 **REGISTRERING AV GRUNN**

Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 3336 GNR: 30 BNR: 66
ELEKTRONISK INNSENDT

2019/1404692-1/200 22.11.2019 17:16 **REGISTRERING AV GRUNN**

Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 3336 GNR: 30 BNR: 67
ELEKTRONISK INNSENDT

2019/1425787-1/200 28.11.2019 10:09 **REGISTRERING AV GRUNN**

Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 3336 GNR: 30 BNR: 69
ELEKTRONISK INNSENDT

2020/1473899-1/200 01.01.2020 00:00 **OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING**

Tidligere:
KNR: 0632 GNR: 30 BNR: 3

2021/610486-1/200 25.05.2021 19:04 **REGISTRERING AV GRUNN**

Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 3336 GNR: 30 BNR: 70
ELEKTRONISK INNSENDT

2021/610498-1/200 25.05.2021 19:12 **REGISTRERING AV GRUNN**

Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 3336 GNR: 30 BNR: 71
ELEKTRONISK INNSENDT

2021/610503-1/200 25.05.2021 19:16 **REGISTRERING AV GRUNN**

Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 3336 GNR: 30 BNR: 72
ELEKTRONISK INNSENDT

2021/610510-1/200 25.05.2021 19:26 **REGISTRERING AV GRUNN**

Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 3336 GNR: 30 BNR: 73
ELEKTRONISK INNSENDT

2021/610519-1/200 25.05.2021 19:41 **REGISTRERING AV GRUNN**

Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 3336 GNR: 30 BNR: 74
ELEKTRONISK INNSENDT

2021/610520-1/200 25.05.2021 19:48 **REGISTRERING AV GRUNN**

Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 3336 GNR: 30 BNR: 75
ELEKTRONISK INNSENDT

2024/443373-1/200 01.01.2024 00:00 **OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING**

Tidligere:
KNR: 3051 GNR: 30 BNR: 3

2024/2292378-1/200 27.11.2024 07:54 **REGISTRERING AV GRUNN**

Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 3336 GNR: 30 BNR: 76
ELEKTRONISK INNSENDT

2024/2350085-1/200 10.12.2024 08:46 **REGISTRERING AV GRUNN**

Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 3336 GNR: 30 BNR: 77
ELEKTRONISK INNSENDT

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

Utskrift basert på matrikkeldata

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 30, Bruksnr 3	**Kommune:**	3336	Rollag
Adresse:				
Veiadresse:	Kyrkjebygde 95, gatenr 1031 3628 Veggli	**Grunnkrets:** **Valgkrets:**	110 1	Nordre Veggli Veggli
Oppdatert:	01.01.2024	**Kirkesogn:**	4060402	Veggli

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	**Tinglyst:**	Ja	**Reg.landbruksreg.:**	Ja
Bruksnavn:	Kittilsland	**Matrikkelført:**	Ja	**Antall teiger:**	9
Etableringsdato:		**Har festegrunn:**	Nei	**Seksjonert:**	Nei
Areal:	555 883,9 kvm	**Skyld:**	1,56		
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:	Noen fiktive grenser, Hjelpelinje vannkant				
Areal uregistrert jordsameie:	2 472 372,2 kvm				
Arealkilde uregistrert jordsameie:	Beregnet Areal				

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

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
Annen forretningstype	Forretning:	04.04.2025	Berørt	3336/26/1	0,0
	Matrikkelført:	10.04.2025	Berørt	3336/26/81	0,0
			Berørt	3336/27/1	0,0
			Berørt	3336/27/3	0,0
			Berørt	3336/27/60	0,0
			Berørt	3336/30/2	0,0
			Berørt	3336/30/3	0,0
Oppmålingsforretning	Forretning:	14.11.2024	Avgiver	3336/30/3	-109,6
	Matrikkelført:	10.12.2024	Berørt	3336/30/34	0,0
			Mottaker	3336/30/77	109,7
Omnummerering	Forretning:	01.01.2024	Mottaker	3336/30/3	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2024			
Oppmålingsforretning	Forretning:	14.10.2023	Avgiver	3336/30/3	-1 183,9
	Matrikkelført:	27.11.2024	Berørt	3336/30/2	0,0
			Mottaker	3336/30/64	1 183,9
Oppmålingsforretning	Forretning:	14.10.2023	Berørt	3336/30/2	0,0
	Matrikkelført:	27.11.2024	Berørt	3336/30/3	0,0
			Berørt	3336/30/26	0,0
			Berørt	3336/30/64	0,0
Oppmålingsforretning	Forretning:	13.10.2023	Berørt	3336/30/3	0,0
	Matrikkelført:	27.11.2024	Berørt	3336/30/25	0,0
Oppmålingsforretning	Forretning:	13.10.2023	Avgiver	3336/30/3	-238,2
	Matrikkelført:	27.11.2024	Berørt	3336/27/1	0,0
			Berørt	3336/30/25	0,0
			Berørt	3336/30/62	0,0
			Mottaker	3336/30/76	238,2
Feilretting	Forretning:	14.09.2023	Avgiver	3336/30/3	0,0
	Matrikkelført:	06.02.2024	Berørt	3336/27/1	0,0
			Berørt	3336/30/66	0,0
			Mottaker	3336/30/70	0,0
Oppmålingsforretning	Forretning:	14.09.2023	Avgiver	3336/30/3	-993,2
	Matrikkelført:	16.01.2024	Berørt	3336/27/1	0,0
			Berørt	3336/30/66	0,0
			Mottaker	3336/30/70	993,2
Oppmålingsforretning	Forretning:	14.09.2023	Avgiver	3336/30/3	-1 103,7
	Matrikkelført:	06.02.2024	Berørt	3336/27/1	0,0
			Berørt	3336/30/65	0,0
			Berørt	3336/30/70	0,0
			Mottaker	3336/30/66	1 103,7
Oppmålingsforretning	Forretning:	14.09.2023	Avgiver	3336/30/3	-1 111,2
	Matrikkelført:	06.02.2024	Berørt	3336/27/1	0,0
			Berørt	3336/30/66	0,0
			Mottaker	3336/30/65	1 111,2
Oppmålingsforretning	Forretning:	13.09.2023	Avgiver	3336/30/3	-1 082,7
	Matrikkelført:	05.02.2024	Berørt	3336/27/1	0,0
			Mottaker	3336/30/62	1 082,7
Feilretting	Forretning:	13.09.2023	Avgiver	3336/30/3	0,0
	Matrikkelført:	05.02.2024	Berørt	3336/27/1	0,0
			Mottaker	3336/30/62	0,0
Oppmålingsforretning	Forretning:	13.09.2023	Berørt	3336/27/1	0,0
	Matrikkelført:	26.11.2024	Berørt	3336/30/3	0,0
			Berørt	3336/30/69	0,0

Oppmålingsforretning	Forretning:	13.09.2023	Berørt	3336/27/1	0,0
	Matrikkelført:	01.02.2024	Berørt	3336/30/3	0,0
			Berørt	3336/30/59	0,0
			Berørt	3336/30/62	0,0
			Berørt	3336/30/66	0,0
Oppmålingsforretning	Forretning:	13.09.2023	Berørt	3336/27/1	0,0
	Matrikkelført:	27.11.2024	Berørt	3336/30/3	0,0
Oppmålingsforretning	Forretning:	13.09.2023	Avgiver	3336/30/3	-1 441,2
	Matrikkelført:	14.12.2023	Berørt	3336/30/2	0,0
			Berørt	3336/30/19	0,0
			Mottaker	3336/30/67	1 441,2
Oppmålingsforretning	Forretning:	13.09.2023	Avgiver	3336/30/3	-1 518,9
	Matrikkelført:	26.11.2024	Berørt	3336/27/1	0,0
			Berørt	3336/30/23	0,0
			Mottaker	3336/30/69	1 518,9
Oppmålingsforretning	Forretning:	13.09.2023	Avgiver	3336/30/3	-1 070,8
	Matrikkelført:	01.02.2024	Berørt	3336/27/1	0,0
			Mottaker	3336/30/59	1 070,8
Oppmålingsforretning	Forretning:	13.09.2023	Berørt	3336/27/1	0,0
	Matrikkelført:	26.11.2024	Berørt	3336/30/3	0,0
			Berørt	3336/30/69	0,0
Oppmålingsforretning	Forretning:	06.09.2023	Avgiver	3336/30/3	-1 147,7
	Matrikkelført:	26.01.2024	Mottaker	3336/30/75	1 147,7
Oppmålingsforretning	Forretning:	06.09.2023	Avgiver	3336/30/3	-1 220,3
	Matrikkelført:	26.01.2024	Mottaker	3336/30/73	1 220,3
Oppmålingsforretning	Forretning:	06.09.2023	Berørt	3336/27/1	0,0
	Matrikkelført:	29.11.2024	Berørt	3336/30/3	0,0
Oppmålingsforretning	Forretning:	06.09.2023	Avgiver	3336/30/3	-997,1
	Matrikkelført:	29.11.2024	Berørt	3336/27/1	0,0
			Mottaker	3336/30/74	997,1
Oppmålingsforretning	Forretning:	06.09.2023	Berørt	3336/27/1	0,0
	Matrikkelført:	29.11.2024	Berørt	3336/30/3	0,0
			Berørt	3336/30/74	0,0
Oppmålingsforretning	Forretning:	06.09.2023	Berørt	3336/27/1	0,0
	Matrikkelført:	29.11.2024	Berørt	3336/30/3	0,0
Oppmålingsforretning	Forretning:	02.09.2023	Avgiver	3336/30/3	-1 116,1
	Matrikkelført:	14.12.2023	Berørt	3336/30/2	0,0
			Mottaker	3336/30/58	1 116,1
Oppmålingsforretning	Forretning:	31.08.2023	Avgiver	3336/30/3	-1 256,7
	Matrikkelført:	07.02.2024	Berørt	3336/30/2	0,0
			Mottaker	3336/30/72	1 256,7
Oppmålingsforretning	Forretning:	31.08.2023	Berørt	3336/30/2	0,0
	Matrikkelført:	07.02.2024	Berørt	3336/30/3	0,0
			Berørt	3336/30/72	0,0
Oppmålingsforretning	Forretning:	31.08.2021	Avgiver	3336/30/3	-1 101,7
	Matrikkelført:	04.11.2021	Mottaker	3336/30/60	1 101,7
Annen forretningstype	Forretning:	31.08.2021	Berørt	3336/30/2	0,0
	Matrikkelført:	04.11.2021	Berørt	3336/30/3	0,0
			Berørt	3336/30/61	0,0
			Berørt	3336/30/63	0,0
			Berørt	3336/30/71	0,0

Oppmålingsforretning	Forretning:	31.08.2021	Avgiver	3336/30/3	-981,4
	Matrikkelført:	04.11.2021	Berørt	3336/30/2	0,0
			Mottaker	3336/30/61	981,4
Oppmålingsforretning	Forretning:	31.08.2021	Avgiver	3336/30/3	-1 096,3
	Matrikkelført:	04.11.2021	Berørt	3051/30/53	0,0
			Berørt	3336/30/2	0,0
			Mottaker	3336/30/63	1 096,3
Oppmålingsforretning	Forretning:	31.08.2021	Avgiver	3336/30/3	-695,5
	Matrikkelført:	04.11.2021	Berørt	3336/30/2	0,0
			Mottaker	3336/30/71	695,5
Oppmålingsforretning	Forretning:	25.05.2021	Avgiver	3336/30/3	-985,7
	Matrikkelført:	25.05.2021	Berørt	3336/27/1	0,0
			Berørt	3336/30/66	0,0
			Mottaker	3336/30/70	985,8
Oppmålingsforretning	Forretning:	25.05.2021	Avgiver	3336/30/3	-1 244,0
	Matrikkelført:	25.05.2021	Berørt	3336/30/2	0,0
			Mottaker	3336/30/72	1 244,0
Oppmålingsforretning	Forretning:	25.05.2021	Avgiver	3336/30/3	-695,7
	Matrikkelført:	25.05.2021	Berørt	3336/30/2	0,0
			Mottaker	3336/30/71	695,6
Oppmålingsforretning	Forretning:	25.05.2021	Avgiver	3336/30/3	-980,8
	Matrikkelført:	25.05.2021	Berørt	3336/27/1	0,0
			Mottaker	3336/30/74	980,9
Oppmålingsforretning	Forretning:	25.05.2021	Avgiver	3336/30/3	-1 206,1
	Matrikkelført:	25.05.2021	Mottaker	3336/30/73	1 206,1
Oppmålingsforretning	Forretning:	25.05.2021	Avgiver	3336/30/3	-973,6
	Matrikkelført:	25.05.2021	Mottaker	3336/30/75	973,6
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	3336/30/3	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020			
Oppmålingsforretning	Forretning:	28.11.2019	Avgiver	3336/30/3	-1 441,4
	Matrikkelført:	28.11.2019	Berørt	3336/27/1	0,0
			Berørt	3336/30/23	0,0
			Mottaker	3336/30/69	1 441,3
Oppmålingsforretning	Forretning:	22.11.2019	Avgiver	3336/30/3	-1 430,1
	Matrikkelført:	22.11.2019	Berørt	3051/30/55	0,0
			Berørt	3336/30/2	0,0
			Berørt	3336/30/19	0,0
			Mottaker	3336/30/67	1 430,1
Oppmålingsforretning	Forretning:	19.11.2019	Avgiver	3336/30/3	-1 103,5
	Matrikkelført:	19.11.2019	Berørt	3336/27/1	0,0
			Berørt	3336/30/65	0,0
			Mottaker	3336/30/66	1 103,5
Oppmålingsforretning	Forretning:	19.11.2019	Avgiver	3336/30/3	-1 040,2
	Matrikkelført:	19.11.2019	Berørt	3336/27/1	0,0
			Mottaker	3336/30/62	1 040,1
Oppmålingsforretning	Forretning:	19.11.2019	Avgiver	3336/30/3	-1 237,1
	Matrikkelført:	19.11.2019	Mottaker	3336/30/65	1 237,1
Oppmålingsforretning	Forretning:	19.11.2019	Avgiver	3336/30/3	-1 191,7
	Matrikkelført:	19.11.2019	Berørt	3336/30/2	0,0
			Mottaker	3336/30/64	1 191,7

Oppmålingsforretning	Forretning:	19.11.2019	Avgiver	3336/30/3	-1 098,7
	Matrikkelført:	19.11.2019	Berørt	3051/30/53	0,0
			Berørt	3336/30/2	0,0
			Mottaker	3336/30/63	1 098,8
Oppmålingsforretning	Forretning:	14.11.2019	Avgiver	3336/30/3	-1 096,9
	Matrikkelført:	14.11.2019	Berørt	3336/27/1	0,0
			Mottaker	3336/30/59	1 096,9
Oppmålingsforretning	Forretning:	14.11.2019	Avgiver	3336/30/3	-1 110,6
	Matrikkelført:	14.11.2019	Berørt	3336/30/2	0,0
			Mottaker	3336/30/58	1 110,6
Oppmålingsforretning	Forretning:	14.11.2019	Avgiver	3336/30/3	-1 179,7
	Matrikkelført:	14.11.2019	Mottaker	3336/30/60	1 179,7
Oppmålingsforretning	Forretning:	14.11.2019	Avgiver	3336/30/3	-964,4
	Matrikkelført:	14.11.2019	Berørt	3336/30/2	0,0
			Mottaker	3336/30/61	964,4
Oppmålingsforretning	Forretning:	28.08.2019	Avgiver	3336/30/2	-514,6
	Matrikkelført:	25.11.2019	Berørt	3336/22/1	0,0
			Berørt	3336/30/3	0,0
			Berørt	3336/30/37	0,0
			Mottaker	3336/30/68	514,5
Oppmålingsforretning	Forretning:	06.06.2019	Avgiver	3336/30/3	-1 030,6
	Matrikkelført:	21.07.2019	Berørt	3336/30/2	0,0
			Mottaker	3336/30/49	1 030,6
Annen forretningstype	Forretning:	06.06.2019	Berørt	3336/30/2	0,0
	Matrikkelført:	21.07.2019	Berørt	3336/30/3	0,0
			Berørt	3336/30/49	0,0
Oppmålingsforretning	Forretning:	28.11.2018	Avgiver	3336/30/3	-543,3
	Matrikkelført:	06.05.2019	Berørt	3336/30/23	0,0
			Mottaker	3051/30/54	543,3
Oppmålingsforretning	Forretning:	28.11.2018	Avgiver	3336/30/3	-383,0
	Matrikkelført:	06.05.2019	Berørt	3336/30/2	0,0
			Berørt	3336/30/19	0,0
			Mottaker	3051/30/55	383,0
Annen forretningstype	Forretning:	28.11.2018	Berørt	3336/30/3	0,0
	Matrikkelført:	06.05.2019	Berørt	3336/30/19	0,0
Oppmålingsforretning	Forretning:	21.08.2018	Avgiver	3336/30/3	-421,8
	Matrikkelført:	27.08.2018	Berørt	3336/30/34	0,0
			Mottaker	3051/30/53	421,8
Tilkobling jordskiftesak	Forretning:	08.12.2017	Berørt	3336/30/2	0,0
	Matrikkelført:	22.03.2018	Berørt	3336/30/3	0,0
Jordskifte	Forretning:	08.12.2017	Berørt	3336/30/2	0,0
	Matrikkelført:	22.03.2018	Berørt	3336/30/3	0,0
			Berørt	3336/30/17	0,0
Oppmålingsforretning	Forretning:	05.07.2017	Avgiver	3336/22/1	-1 011,8
	Matrikkelført:	31.08.2017	Berørt	3336/22/5	0,0
			Berørt	3336/26/1	0,0
			Berørt	3336/26/81	0,0
			Berørt	3336/27/1	0,0
			Berørt	3336/27/3	0,0
			Berørt	3336/30/2	0,0
			Berørt	3336/30/3	0,0
			Mottaker	3336/22/24	1 011,8

Annen forretningstype	Forretning:	27.06.2017	Berørt	3336/22/1	0,0
	Matrikkelført:	15.08.2017	Berørt	3336/26/1	0,0
			Berørt	3336/26/81	0,0
			Berørt	3336/27/1	0,0
			Berørt	3336/27/3	0,0
			Berørt	3336/30/2	0,0
			Berørt	3336/30/3	0,0
Annen forretningstype	Forretning:	23.06.2017	Berørt	3336/30/2	0,0
	Matrikkelført:	22.08.2017	Berørt	3336/30/3	0,0
Annen forretningstype	Forretning:	05.06.2017	Berørt	3336/22/1	0,0
	Matrikkelført:	25.07.2017	Berørt	3336/26/1	0,0
			Berørt	3336/26/81	0,0
			Berørt	3336/27/1	0,0
			Berørt	3336/27/3	0,0
			Berørt	3336/30/2	0,0
			Berørt	3336/30/3	0,0
Oppmålingsforretning	Forretning:	27.01.2017	Avgiver	3336/30/3	-1 028,6
	Matrikkelført:	27.01.2017	Mottaker	3336/30/49	1 028,6
Oppmålingsforretning	Forretning:	30.04.2015	Berørt	3336/26/1	0,0
	Matrikkelført:	24.09.2015	Berørt	3336/26/81	0,0
			Berørt	3336/27/1	0,0
			Berørt	3336/27/3	0,0
			Berørt	3336/30/2	0,0
			Berørt	3336/30/3	0,0
			Berørt	3336/30/7	0,0
Annen forretningstype	Forretning:	11.09.2014	Berørt	3336/30/3	0,0
	Matrikkelført:	11.09.2014	Berørt	3336/30/19	0,0
Oppmålingsforretning	Forretning:	09.09.2014	Avgiver	3336/30/3	-193,3
	Matrikkelført:	10.10.2014	Berørt	3336/30/23	0,0
			Mottaker	0632/30/45	193,3
Annen forretningstype	Forretning:	09.09.2014	Berørt	3336/30/3	0,0
	Matrikkelført:	10.10.2014	Berørt	3336/30/23	0,0
Annen forretningstype	Forretning:	17.06.2014	Berørt	3336/26/1	0,0
	Matrikkelført:	30.01.2015	Berørt	3336/26/81	0,0
			Berørt	3336/27/1	0,0
			Berørt	3336/27/3	0,0
			Berørt	3336/30/2	0,0
			Berørt	3336/30/3	0,0
Annen forretningstype	Forretning:	17.06.2014	Berørt	3336/26/1	0,0
	Matrikkelført:	30.01.2015	Berørt	3336/26/81	0,0
			Berørt	3336/27/1	0,0
			Berørt	3336/27/3	0,0
			Berørt	3336/30/2	0,0
			Berørt	3336/30/3	0,0
Annen forretningstype	Forretning:	17.06.2014	Berørt	3336/26/1	0,0
	Matrikkelført:	06.10.2014	Berørt	3336/26/81	0,0
			Berørt	3336/27/1	0,0
			Berørt	3336/27/3	0,0
			Berørt	3336/30/2	0,0
			Berørt	3336/30/3	0,0
Annen forretningstype	Forretning:	13.06.2014	Berørt	3336/26/1	0,0
	Matrikkelført:	09.10.2014	Berørt	3336/26/81	0,0
			Berørt	3336/27/1	0,0
			Berørt	3336/27/3	0,0
			Berørt	3336/30/2	0,0
			Berørt	3336/30/3	0,0

Annen forretningstype	Forretning:	23.01.2014	Berørt	3336/30/3	0,0
	Matrikkelført:	23.01.2014	Berørt	3336/30/18	0,0
Annen forretningstype	Forretning:	13.04.2012	Berørt	3336/26/1	0,0
	Matrikkelført:	13.04.2012	Berørt	3336/26/81	0,0
			Berørt	3336/27/1	0,0
			Berørt	3336/27/3	0,0
			Berørt	3336/30/2	0,0
			Berørt	3336/30/3	0,0
Annen forretningstype	Forretning:	12.06.2009	Berørt	3336/30/2	0,0
	Matrikkelført:	12.06.2009	Berørt	3336/30/3	0,0
Annen forretningstype	Forretning:	12.06.2009	Berørt	3336/26/1	0,0
	Matrikkelført:	12.06.2009	Berørt	3336/26/81	0,0
			Berørt	3336/27/1	0,0
			Berørt	3336/27/3	0,0
			Berørt	3336/30/2	0,0
			Berørt	3336/30/3	0,0
Annen forretningstype	Forretning:	12.06.2009	Berørt	3336/30/2	0,0
	Matrikkelført:	12.06.2009	Berørt	3336/30/3	0,0
Kart- og delingsforretning	Forretning:	05.06.2009	Avgiver	3336/30/3	-1 146,0
	Matrikkelført:	18.11.2009	Mottaker	3336/30/34	1 146,0
Annen forretningstype	Forretning:	27.05.2009	Berørt	3336/30/2	0,0
	Matrikkelført:	12.06.2009	Berørt	3336/30/3	0,0
			Berørt	3336/30/26	0,0
Annen forretningstype	Forretning:	27.05.2009	Berørt	3336/26/1	0,0
	Matrikkelført:	12.06.2009	Berørt	3336/26/81	0,0
			Berørt	3336/27/1	0,0
			Berørt	3336/27/3	0,0
			Berørt	3336/30/2	0,0
			Berørt	3336/30/3	0,0
Kart- og delingsforretning	Forretning:	17.03.2009	Avgiver	3336/30/3	-100,0
	Matrikkelført:	19.03.2009	Mottaker	0632/30/36	100,0
Kart- og delingsforretning	Forretning:	24.11.2005	Avgiver	3336/30/3	-1 180,0
	Matrikkelført:		Mottaker	3336/30/34	1 180,0
Kart- og delingsforretning	Forretning:	26.07.1989	Avgiver	3336/30/3	-1 231,0
	Matrikkelført:		Mottaker	3336/30/32	1 231,0
Kart- og delingsforretning	Forretning:	05.03.1985	Avgiver	3336/30/3	-1 314,0
	Matrikkelført:		Mottaker	3336/30/31	1 314,0
Etablering av feste	Forretning:	28.01.1981	Avgiver	3336/30/3	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	0632/30/3/3	0,0
Skylddeling	Forretning:	15.07.1976	Avgiver	3336/30/3	-800,0
	Matrikkelført:		Mottaker	3336/30/22	800,0
Skylddeling	Forretning:	15.07.1976	Avgiver	3336/30/3	-1 000,0
	Matrikkelført:		Mottaker	3336/30/25	1 000,0
Skylddeling	Forretning:	15.07.1976	Avgiver	3336/30/3	-900,0
	Matrikkelført:		Mottaker	3336/30/26	900,0
Skylddeling	Forretning:	15.07.1976	Avgiver	3336/30/3	-1,0
	Matrikkelført:		Mottaker	3336/30/23	1,0
Skylddeling	Forretning:	15.07.1976	Avgiver	3336/30/3	-900,0
	Matrikkelført:		Mottaker	3336/30/24	900,0

Skylddeling	Forretning:	11.07.1975	Avgiver	3336/30/3	-1 100,0
	Matrikkelført:		Mottaker	3336/30/21	1 100,0
Skylddeling	Forretning:	11.07.1975	Avgiver	3336/30/3	-1 000,0
	Matrikkelført:		Mottaker	3336/30/20	1 000,0
Skylddeling	Forretning:	22.11.1974	Avgiver	3336/30/3	-1 100,0
	Matrikkelført:		Mottaker	3336/30/18	1 100,0
Skylddeling	Forretning:	22.11.1974	Avgiver	3336/30/3	-1 000,0
	Matrikkelført:		Mottaker	3336/30/19	1 000,0
Skylddeling	Forretning:	24.11.1972	Avgiver	3336/30/3	-1 200,0
	Matrikkelført:		Mottaker	3336/30/17	1 200,0
Skylddeling	Forretning:	02.11.1960	Avgiver	3336/30/3	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	3336/30/8	0,0
Skylddeling	Forretning:	26.11.1957	Avgiver	3336/30/3	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	3336/26/23	0,0
Skylddeling	Forretning:	25.09.1878	Avgiver	3336/30/3	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	3336/30/4	0,0
Nymatrikulering	Forretning:		Mottaker	3336/30/3	0,0
	Matrikkelført:				

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

Bygning 1 av 12: Våningshus (Kilde: Massivregistrering)

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Kyrkjebygde 95	Bolig	63,0				

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Ikke oppgitt	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	63,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	63,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr:	194659024			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA: Bolig	Annet	Totalt	BTA: Bolig	Annet	Totalt
H01	1	55,0		55,0			
H02		8,0		8,0			

Kulturminner:

	Id	Objektnavn	Tidfesting
Sefrakminne:	632 110 88	Våningshus, Kittilsland, Nordre Kittilsland, Kittilsland, Veggli	1800-1824

Nåværende funksjon:
Tidligere funksjon:
Tilbygg/ombygging: Tetta igjen dør og satt inn vindu midt på mot øst. Bygd på 1 /2 etg

Bygning 2 av 12: Seterhus sel rorbu o.l. (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:	194653549			Antall etasjer:	

Etasjeopplysninger:

Ingen etasjeopplysninger registrert på bygningen.

Kulturminner:

	Id	Objektnavn	Tidfesting
Sefrakminne:	632 110 181	Seterbu, Kittilsland, Frågotseter, Kittilsla Nd, Veggli	1900-1924

Nåværende funksjon:
Tidligere funksjon:
Tilbygg/ombygging: Bygd til sval, bytta vinduer

Bygning 3 av 12: Seterhus sel rorbu o.l. (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:	194653603			Antall etasjer:	

Etasjeopplysninger:

Ingen etasjeopplysninger registrert på bygningen.

Kulturminner:

	Id	Objektnavn	Tidfesting
Sefrakminne:	632 110 184	Seterbu, Kittilsland, Melandsetre, Kittilsla Nd, Veggli	1875-1899
Nåværende funksjon:			
Tidligere funksjon:			
Tilbygg/ombygging:		Kledd opp bua	

Bygning 4 av 12: 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:	194681321			Antall etasjer:	

Etasjeopplysninger:

Ingen etasjeopplysninger registrert på bygningen.

Kulturminner:

	Id	Objektnavn	Tidfesting
Sefrakminne:	632 110 89	Grisehus, Kittilsland, Nordre Kittilsland, K Ittilsland, Veggli	1800-1899
Nåværende funksjon:			
Tidligere funksjon:			
Tilbygg/ombygging:			

Bygning 5 av 12: 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:	194653557			Antall etasjer:	

Etasjeopplysninger:

Ingen etasjeopplysninger registrert på bygningen.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 6 av 12: 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:	194653565			Antall etasjer:	

Etasjeopplysninger:

Ingen etasjeopplysninger registrert på bygningen.

Kulturminner:

	Id	Objektnavn	Tidfesting
Sefrakminne:	632 110 183	Løe, Kittilsland, Frågotseter, Kittilsland, Veggli	1800-1899
Nåværende funksjon:			
Tidligere funksjon:			
Tilbygg/ombygging:		Satt inn mindre dør	

Bygning 7 av 12: 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:	194653573			Antall etasjer:	

Etasjeopplysninger:

Ingen etasjeopplysninger registrert på bygningen.

Kulturminner:

	Id	Objektnavn	Tidfesting
Sefrakminne:	632 110 182	Stall, Kittilslund, Frågotseter, Kittilsland , Veggli	1875-1899
Nåværende funksjon:			
Tidligere funksjon:			
Tilbygg/ombygging:		Bygd til utedo, bygd til lafta del mot v. Bygd til vedskjul	

Bygning 8 av 12: 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:	194653581			Antall etasjer:	

Etasjeopplysninger:

Ingen etasjeopplysninger registrert på bygningen.

Kulturminner:

	Id	Objektnavn	Tidfesting
Sefrakminne:	632 110 185	Fjøs, Kittilsland, Melandsetre, Kittilsland, Veggli	1700-1799
Nåværende funksjon:			

Tidligere funksjon:	
Tilbygg/ombygging:	Utedo bygd til

Bygning 9 av 12: 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:	194659032			Antall etasjer:	

Etasjeopplysninger:

Ingen etasjeopplysninger registrert på bygningen.

Kulturminner:

	Id	Objektnavn	Tidfesting
Sefrakminne:	632 110 90	Vedskjul, Kittilsland, Nordre Kittilsland, K Ittilsland, Veggli	1800-1899
Nåværende funksjon:			
Tidligere funksjon:		Vårfjøs	
Tilbygg/ombygging:		Bygd om til vognskjul. Tidl. Vårfjøs?	

Bygning 10 av 12: Annen landbruksbygning (Kilde: Massivregistrering)

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

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

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Jordbruk, skogbruk og fiske	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:		Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	194659040			Antall etasjer:	

Etasjeopplysninger:

Ingen etasjeopplysninger registrert på bygningen.

Kulturminner:

	Id	Objektnavn	Tidfesting
Sefrakminne:	632 110 86	Hestestall, Kittilsland, Nordre Kittilsland, Kittilsland, Veggli	1800-1899
Nåværende funksjon:			
Tidligere funksjon:			
Tilbygg/ombygging:		Bygd sammen med fjøs	
Sefrakminne:	632 110 87	Fjøs, Kittilsland, Nordre Kittilsland, Kitti Lsland, Veggli	1800-1824
Nåværende funksjon:			
Tidligere funksjon:			
Tilbygg/ombygging:		Bygd sammen med stall og bygd utedo mellom	

Bygning 11 av 12: 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:	194659059			Antall etasjer:	

Etasjeopplysninger:

Ingen etasjeopplysninger registrert på bygningen.

Kulturminner:

	Id	Objektnavn	Tidfesting
Sefrakminne:	632 110 91	Stabbur, Kittilsland, "nordre Kittilsland", Kittilsland, Veggli	1725-1749
Nåværende funksjon:		Lager	
Tidligere funksjon:			
Tilbygg/ombygging:			

Bygning 12 av 12: 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:	194681186			Antall etasjer:	

Etasjeopplysninger:

Ingen etasjeopplysninger registrert på bygningen.

Kulturminner:

	Id	Objektnavn	Tidfesting
Sefrakminne:	632 110 92	Vårfjøs, Kittilsland, "nordre Kittilsland", Kittilsland, Veggli	1875-1899
Nåværende funksjon:			
Tidligere funksjon:			
Tilbygg/ombygging:		Skjært ut til stor dør mot vest	

ambita

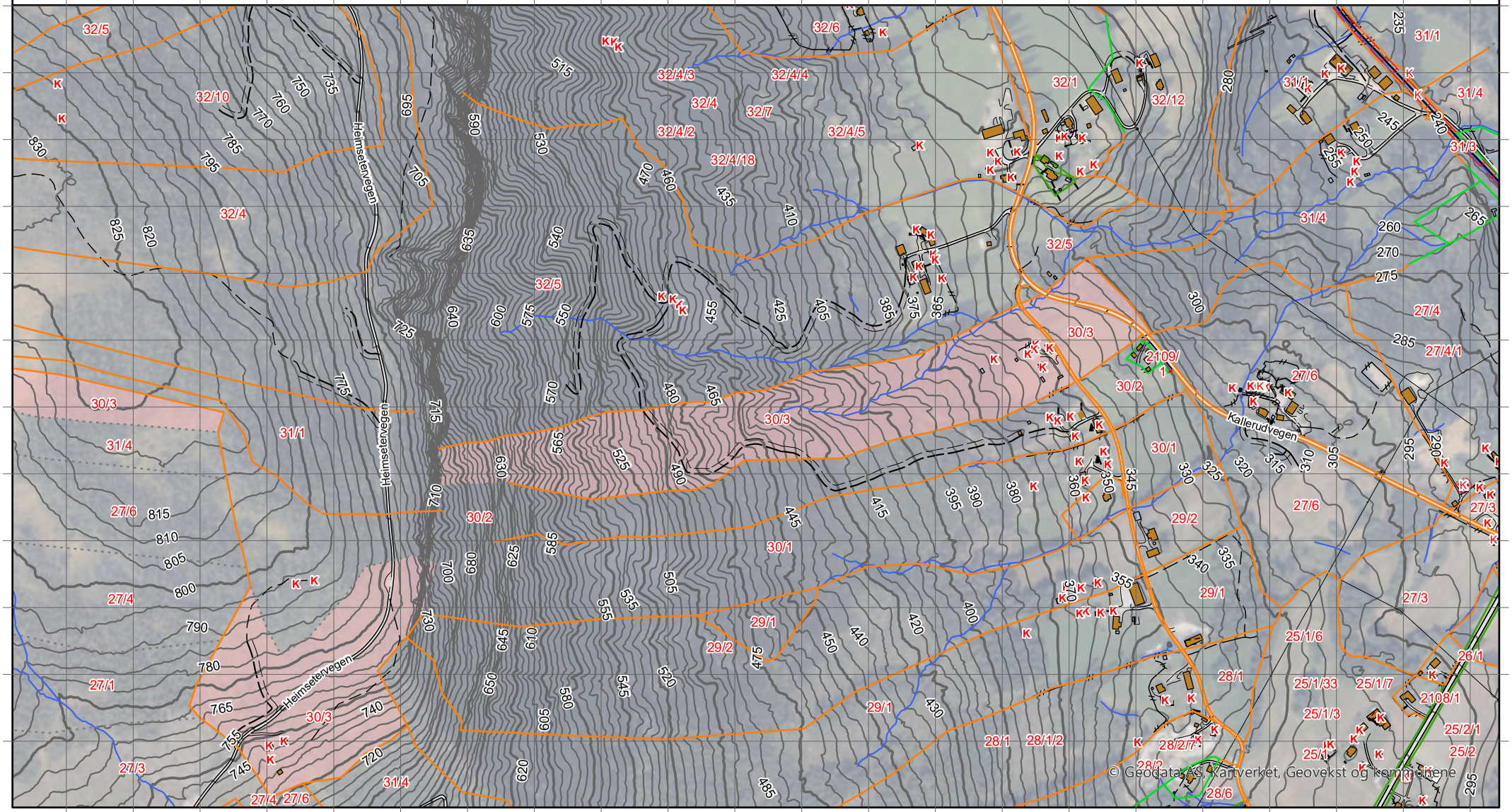
Kommune: 3336 Rollag
Eiendom: 3336/30/3/0/0

Eiendomsgrenser

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

N

Målestokk 1:8000
Dato: 15.9.2026



0 200 400 m

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

ambita

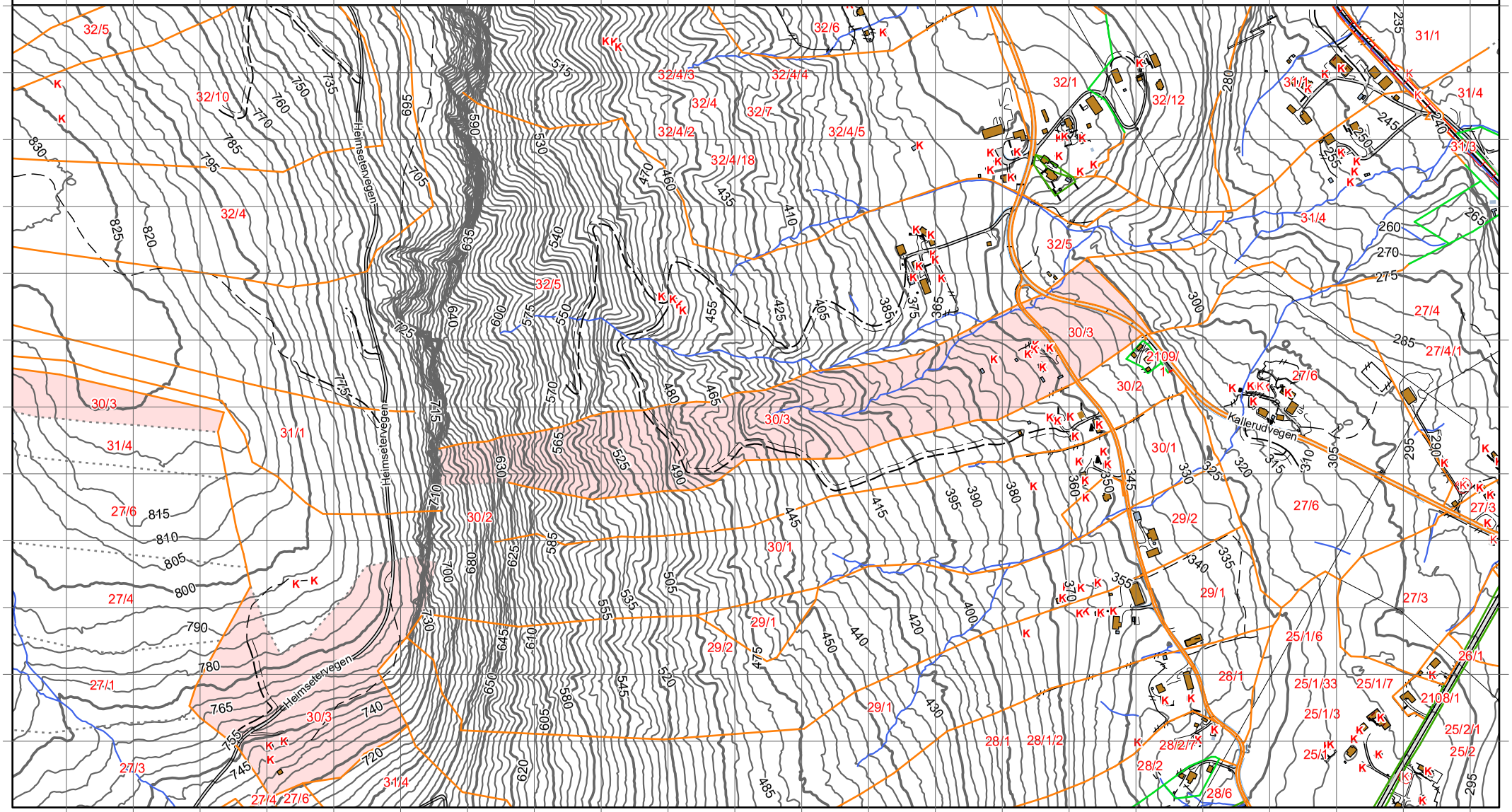
Kommune: 3336 Rollag
Eiendom: 3336/30/3/0/0

Eiendomsgrenser

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

N

Målestokk 1:8000
Dato: 15.9.2026

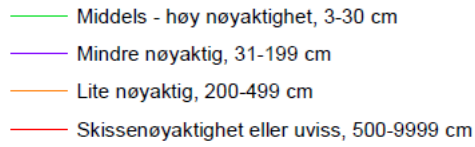


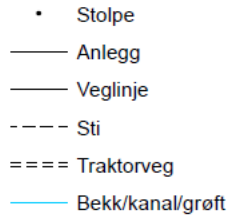
Kartgrunnlag: Geovekst - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

Tegnforklaring

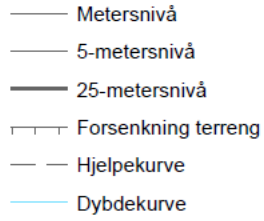


Eiendomsgrenser

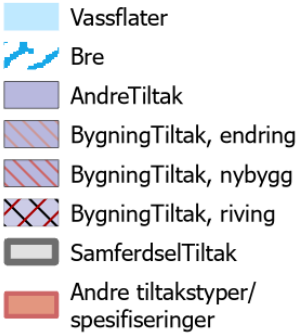




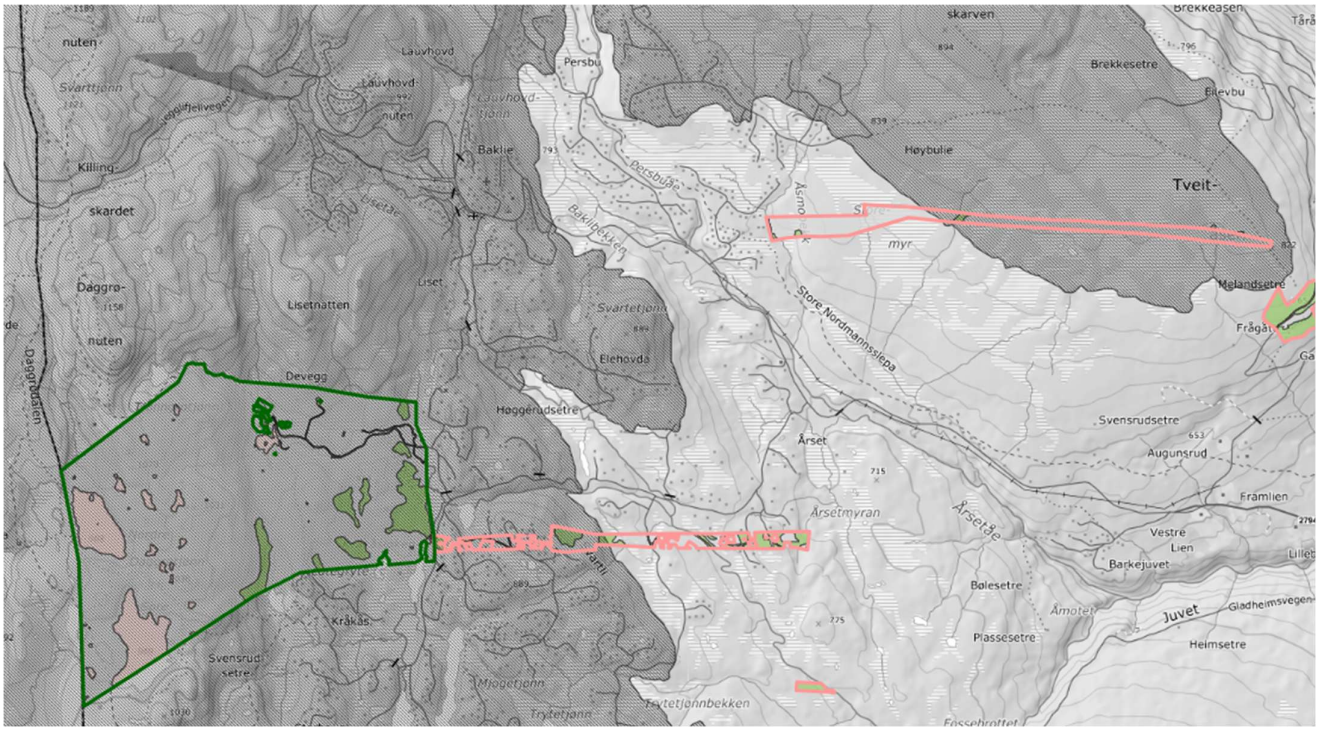
Høydekurver

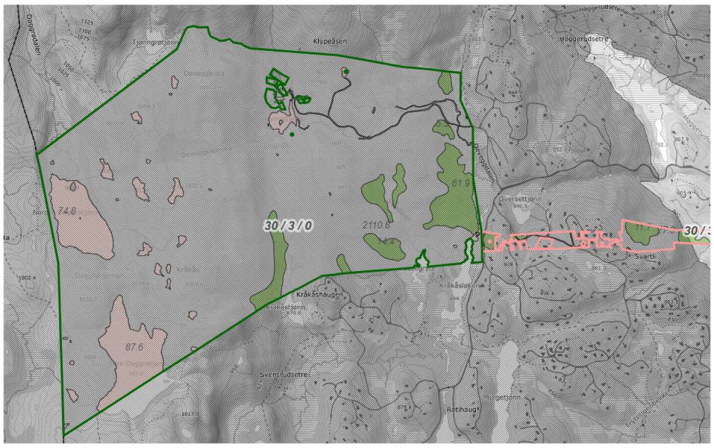






Vernskog


Lauvhovd
Persbu
Brekkesetre
Høybulie
Tveit
Baklie
Killing
skardet
Daggrø-
Lisetnatten
Elehovda
Høggerudsetre
Svensrudsetre
Augunsrud
Årsetmyran
Vestre Lien
Barkejuvet
Bølesetre
Juvet
Plassesetre
Heimsetre
Kråkås
Svensrud setre
Myggetjønn
Trytetjønnbekken
Fossebrottet


30 / 3 / 0
74.8
87.6


Raubekklia
Storemyr
102.9
30 / 3 / 0
Flathaug
Tveitåsen
Åsmobekk
Melandsetr

OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt
Lov om avhending av fast eigedom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset».

Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt.

Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

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

2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.

3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.

4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).

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

6. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger

medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

7. KJØKKENINNREDNING medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.

8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

9. AVTREKKSVIFTER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.

21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.

Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.



Boligkjøperforsikring gir deg ekstra trygghet når du kjøper bolig. Du får juridisk hjelp hvis du oppdager feil og mangler ved boligen utover det du kunne forvente ut fra salgsdokumentene og andre salgsopplysninger, eller hvis det er gitt uriktige opplysninger som har påvirket kjøpet ditt. Boligkjøperforsikringen gir deg også ved behov juridisk rådgivning, advokathjelp og bistand gjennom rettsapparatet.

Boligkjøperforsikringen leveres av Hiscox, med Sedgwick som skadebehandler, og formidles gjennom Gjensidige.

Når og hvor kjøper du forsikringen?

Boligkjøperforsikringen kjøpes fra eiendomsmegleren som foretar salget av boligen du kjøper. Forsikringen kan kjøpes av privatpersoner, og gjelder fra kontraktsmøtet. Den opphører automatisk etter fem år.

Pris

Prisen gjelder for fem år og avhenger av hvilken type bolig du kjøper. Beløpet legges automatisk inn i oppgjøret for din nye bolig, slik at du ikke mottar en egen faktura på denne, men betaler sammen med den resterende kjøpesummen og omkostningene.

• Leilighet og rekkehus med andels- eller aksjenummer	**kr 8 900,-**
• Leilighet og rekkehus med seksjonsnummer	**kr 11 900,-**
• Rekkehus med eget gnr./bnr.	**kr 18 500,-**
• Enebolig, fritidsbolig, tomannsbolig, tomt	**kr 18 500,-**

Spørsmål

Har du spørsmål om Boligkjøperforsikringen, kan du kontakte oss på telefon **915 03 100** eller lese mer på gjensidige.no/forsikring/boligkjoperforsikring.