

# Tilstandsrapport

SØR-ØST TAKSERING AS ✓

 Enebolig

 Lårdalsvegen 1041, 3891 HØYDALSMO  TOKKE kommune

# gnr. 21, bnr. 37

Sum areal alle bygg: BRA: 94 m<sup>2</sup> BRA-i: 73 m<sup>2</sup>



Befaringsdato: 30.05.2024

Rapportdato: 10.06.2024

Oppdragsnr.: 21816-1075


Referansenummer: BA2804

Autorisert foretak: Sør-Øst Taksering AS

Sertifisert Takstingeniør: Audun Vesterdal



SØR-ØST TAKSERING AS ✓

 Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befaringsdatoen, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsale i denne perioden.

# sør-øst taksering A/S

Sør - Øst taksering er startet opp i år 2022 som primært har hovedfokus som blant annet tilstandsrapporter, skade takst, verditakst, 3D skanning, rådgivning er bare noen av områdene. Eier og driver av sør-øst taksering har over 20 års erfaring innen bygg og anlegg, har både fagskole og ingeniøren samt fagbrev fra bunn av.

Eier og driver av sør-øst taksering har bistått byggherre med anleggsledelse og drifts koordinering fra mindre prosjekt til større komplekse prosjekt.

Sør-øst taksering setter eier, kundene og forvalter i hovedfokus.



Rapportansvarlig

*Audun Vesterdal*

Audun Vesterdal

Uavhengig Takstingeniør

sor-ost@taksering.org

907 49 270



# Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



## Hva er en tilstandsrapport?

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



## Hva vurderer en bygningsakkyndig?

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



## Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

## Når du kjøper en brukt bolig

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

## Vurdering mot byggeår

Den bygningsakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da bygningen ble oppført (søknadstidspunktet). Den bygningsakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av Forskrift til avhendingslova. Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningsakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

## Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

**BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ (MED MINDRE BYGNINGSDELEN ER NEVNT I RAPPORTEN)**

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

© iVerdi 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Verdi er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av av kunder hos iVerdi. For andre aktører er eksemplarframstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med iVerdi (<https://iverdi.no/>).

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

# Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

## Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.

Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.



### TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



### TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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

Ved avvik som ikke krever umiddelbare tiltak (ingen umiddelbar kostnad) så blir TG2 markert med en lysere farge.



### TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



### IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

## Hva er et anslag på utbedringskostnad?

Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeiler, er et forsiktig anslag basert på nåværende kvalitet, registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten. Utbedringskostnad avhenger blant annet av personlige valg av og markedspris på materialer og tjenesteyter.

I rapporten skal det settes anslag for utbedringskostnad for TG3, og slikt anslag kan også gis ved TG2.

Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

# Beskrivelse av eiendommen

Enebolig på 73m<sup>2</sup> fra år 1940 med to etg og et nyoppført annekts rett ved bolig. stor platting.

Boligen fremstår normalt vedlikeholdt samtidig som enkelte utskiftninger bør påregnes grunnet naturlig elde og slitasje.

Boligen har et bad.

Eiendommen ligger i et veletablert og populært boligområde bestående av eneboliger.

Det er gangavstand til bussholdeplass. For den friluftinteresserte byr nærområdet flere turmuligheter.

## Arealer

[Gå til side](#)

## Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

## Lovlighet

[Gå til side](#)

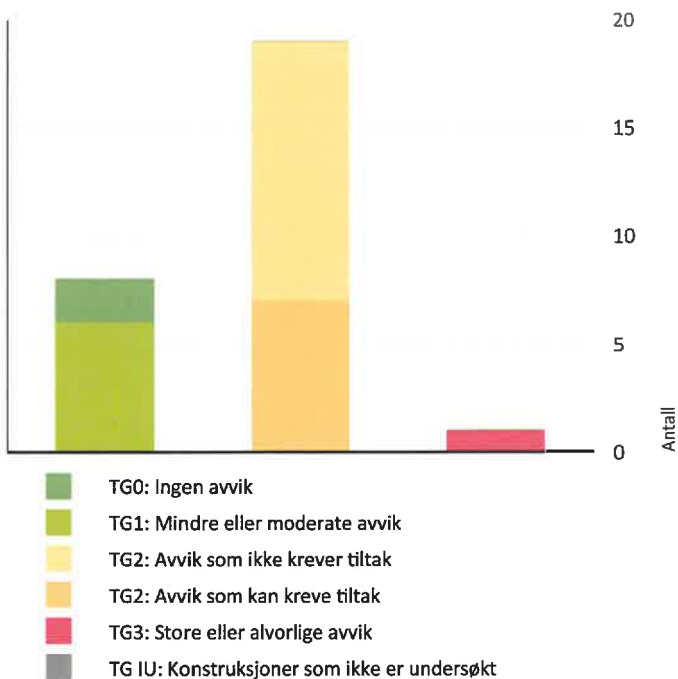
## Enebolig

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Tegninger er fremvist fra kommune arkiv.

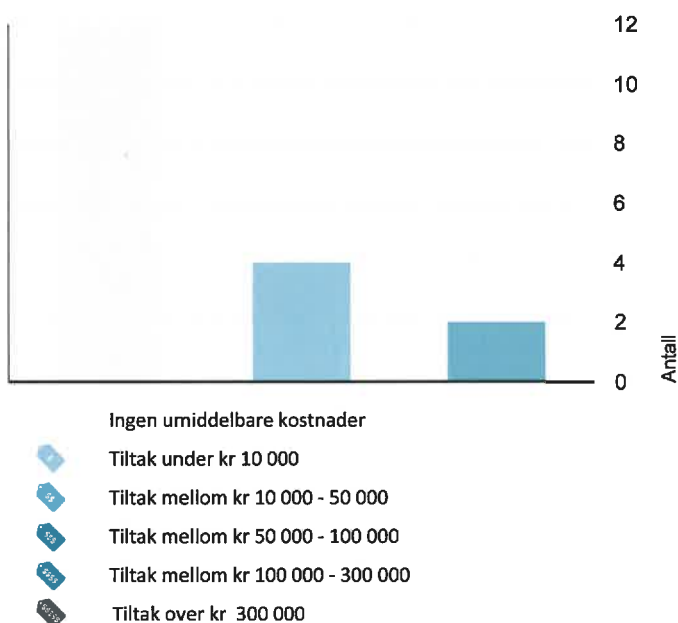
# Sammendrag av boligens tilstand

## Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

## Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

## Oppsummering av avvik

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

### Enebolig

#### TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

#### TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

! Utvendig > Nedløp og beslag [Gå til side](#)

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

! Utvendig > Vinduer [Gå til side](#)

! Utvendig > Utvendige trapper [Gå til side](#)

! Innvendig > Pipe og ildsted [Gå til side](#)

! Innvendig > Innvendige trapper [Gå til side](#)

! Tekniske installasjoner > Varmtvannstank [Gå til side](#)

#### TG 2 AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK

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

! Utvendig > Takkonstruksjon/Loft [Gå til side](#)

! Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger [Gå til side](#)

! Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn [Gå til side](#)

! Innvendig > Radon [Gå til side](#)

! Innvendig > Rom Under Terreng [Gå til side](#)

! Innvendig > Innvendige dører [Gå til side](#)

! Tekniske installasjoner > Vannledninger [Gå til side](#)

! Tekniske installasjoner > Avløpsrør [Gå til side](#)

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

! Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter [Gå til side](#)

# Sammendrag av boligens tilstand

📌 **Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger** [Gå til side](#)

# Tilstandsrapport

## ENEBOLIG



**Byggeår**  
1940

**Kommentar**  
Ref eier

### Standard

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

### Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt. Normalt vedlikeholdt, noe utskiftninger bør foretas grunnet naturlig elde og slitasje.

## UTVENDIG

### Taktekking

Besiktiget fra bakken, Taket har gått over sin halverte brukstid og bør byttes snart. Ny pipehatt og malt tak med norskjø maling, ref eier.

#### Vurdering av avvik:

- Det er påvist bulker i enkelte metallplater på taktekking.

#### Konsekvens/tiltak

- Det må foretas lokal utbedring.

**Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad**



### TG2 Nedløp og beslag

Taknedløp går rett til rør i grunnen på ene siden av boligen, andre siden er det ikke takrenne. det bør sperres av pga det finnes ikke snøstoppere.

#### Vurdering av avvik:

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

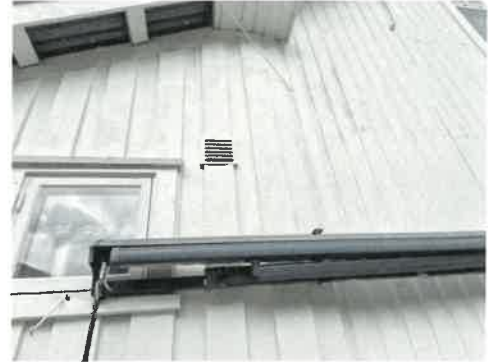
#### Konsekvens/tiltak

- Det bør lages system for bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må beslag/renner/nedløp skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.
- Stigetrinn og plattform for feier må monteres.

**Kostnadsestimat: Under 10 000**



# Tilstandsrapport



## TG 2 Veggkonstruksjon

Fukt søk i kledning, det ble påvist stedvis fukt i nordside av kledning. Fasade er sanblåst og nylig malt med norsjø maling.

### Vurdering av avvik:

- Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.
- Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.

### Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas tiltak for å bedre lufting av kledningen.
- Det er ikke behov for utbedringstiltak.



## TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Utført fuktsøkt i trevirke uten å oppdage unormale verdier. se bilder så bruker jeg et fuktighets måling/instrument med pigger for isolasjon materiale, dette er for å eventuelt finne eventuell fukt i isolasjonen., fuktsøk er utført stedvis uten at det var unormale verdier funnet på loft og i isloasjonen.

### Vurdering av avvik:

- Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.
- Det er påvist fuktskjolder i undertak/takkonstruksjon.
- Konstruksjonene har skjevheter.

### Konsekvens/tiltak

- Lufting/ventilering bør forbedres.
- Lokal utbedring må utføres.

**Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad**

# Tilstandsrapport



## TG 2 Vinduer

Vinduer er funksjon testet, ikke funnet noe feil eller mangler ved befarings, vinduene er fra byggeår og må påregnes byttes ut etter vert, vanskelig å si noe om når, det kommer helt an på bruken og ytre og indre påkjenninger.

### Vurdering av avvik:

- Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke.
- Det er påvist avvik rundt innsetningsdetaljer.
- Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.

### Konsekvens/tiltak

- Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte vinduer må skiftes ut.
- Det må foretas lokal utbedring.

**Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000**



## TG 1 Dører

Dører er funksjontestet og funnet i orden, kontrollert innfestnings detaljer og eventuelle skjevheter.

# Tilstandsrapport



## 📍 TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Terrassen er tilkomst fra hoved etg og fra terreng, byggemateriale er tre med tilhørende rekkverk. Det er ikke tilkomst under plattning så fundamentering ikke undersøkt.

### Vurdering av avvik:

- Åpninger i rekkverk er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.
- Det er avvik:
- Det er påvist at dekke på terrassen har en del sprekker.

Ved fukt søk var det stedvis fukt utslag.

### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:
- Det er ikke behov for utbedringstiltak.

Det er helt normalt å få fukt utslag på tre som byggemateriale som er ubeskyttet.

**Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad**



## 📍 TG 2 Utvendige trapper

Stedvis fuktsøk i trevirke uten å avdekke unormale fukt verdier. Det er trapper som mangler rekkverk. etter dagens forskrift.

### Vurdering av avvik:

- Åpninger i rekkverk er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.
- Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.

### Konsekvens/tiltak

- Rekkverket er såpass lavt at det på grunn av sikkerhetsmessige forhold anbefales økning av høyde.
- Åpninger i rekkverk må endres for å tilfredsstille krav på byggemeldingstidspunktet.

**Kostnadsestimat: Under 10 000**



# Tilstandsrapport



## INNSENDIG

### TG 1 Overflater

Tre vegger innvendig i første etg og i andre etg.  
Fuktsøk i vegg innvendig uten å oppdage unormale fukt verdier (gjelder første og andre etg)  
Det er foretatt kontroll av skjevheter i vegg, det er noen skjevheter, men dette er normal for trebygg i denne tialder med tanke på byggeår.



### TB 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Boligen har etasjeskille i trebjelkelag, det er foretatt fuktsøk uten å avdekke unormal fukt, for under etg rom under terreng. Det er knirk i etg skille /gulv.

**Vurdering av avvik:**

# Tilstandsrapport

- Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

## Konsekvens/tiltak

- For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

**Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad**



## TG 2 Radon

Det bør gjennomføres radonmålinger.

## Vurdering av avvik:

- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

## Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

**Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad**

## TG 2 Pipe og ildsted

Ved ovn plassert i stue hoved etg. feie luke er i under etg.

## Vurdering av avvik:

- Det er påvist sprekker og/eller riss i pipe.
- Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke på pipe.

## Konsekvens/tiltak

- Det anbefales å montere ildfast plate under luker på pipe.

**Kostnadsestimat: Under 10 000**



## TG 2 Rom Under Terreng

Hulltaking ikke foretatt, dette fordi det er betong/leca rett mot grunn og som er synlig, det ble utført stedvis fukt søk. Det ble registrert middels fukt i den vegg som er mot bakke terreng.

## Vurdering av avvik:

- Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging i kjellergulv.
- Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging inn i kjellermur.
- Det er registrert fuktskjolder/fuktskader på overflater.
- Kjeller har begrenset ventilering/luftgjennomstrømming.

## Konsekvens/tiltak

- Det må foretas ytterligere undersøkelser for å fastslå omfang/årsak.
- Det påviste fuktnivå gir grunn til å overvåke konstruksjonen jevnlig for å se utvikling over tid, og eventuelt foreta tiltak for å unngå fuktskader.

**Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad**



# Tilstandsrapport



## TG 2 Innvendige dører

Dører er testet og funksjonskontroller samt målt med vater for å kontrollere innsettings detaljer, alt funnet i orden på befarings tidspunktet. Dørene har gått over sin halverte brukstid, det må påregnes at dører må skiftes ut, tiden for dette kommer an på belastning og påkjenninger.

### Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører.

### Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas tiltak på enkelte dører.

**Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad**



## TG 2 Innvendige trapper

Tretrapp innvendig mellom første og andre etg.

### Vurdering av avvik:

- Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.
- Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav.
- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.
- Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.

### Konsekvens/tiltak

- Rekkverket er såpass lavt at det på grunn av sikkerhetsmessige forhold anbefales økning av høyde.
- Åpninger er såpass store at det ut ifra sikkerhetsmessige forhold anbefales å lage mindre åpninger.

**Kostnadsestimat: Under 10 000**



# Tilstandsrapport



## VÅTROM

FØRSTE ETASJE > BAD

**TG 3** Generell

Våtrommet bør totalrenoveres, det er i fullt bruk i dag, men for imøtekomme dagen krav til våtrom bør dette våtrommet totalrenoveres.

### Vurdering av avvik:

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

### Konsekvens/tiltak

- Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



FØRSTE ETASJE > BAD

### Tilliggende konstruksjoner våtrom

Badet grenser til yttervegg sånn at hulltaking ikke er mulig. det er foretatt stedvis fuktsøk i rommet uten å oppdage unormale forhold.

## KJØKKEN

FØRSTE ETASJE > KJØKKEN

**TG 1** Overflater og innredning

Hvite overflater, utført fuktsøk stedvis på gulv, det ble ikke oppdaget fukt ved fuktsøk.



# Tilstandsrapport



FØRSTE ETASJE > KJØKKEN

## TO 1 Avtrekk

Ventilasjon med avsug ut til det fri gjennom yttervegg.



## TEKNISKE INSTALLASJONER

## TO 2 Vannledninger

Det er både kobber og rør i rør ved bad som forgrener seg oppover til forbruker som bad og kjøkken. stoppekran ved varmtvannstank.

### Vurdering av avvik:

- Det er påvist ufagmessig utførelse av vannledninger.

### Konsekvens/tiltak

- Anlegget bør sjekkes av fagperson.

**Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad**



## TO 2 Avløpsrør

110mm pvc (plast) rør går ut gjennom gulv under etg og til kloakk. Flere av rørene er kledd igjen i under etg med tanke på frost.

### Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende stakemulighet på avløpsanlegg.

# Tilstandsrapport

- Det er påvist ufagmessig utførelse av avløpsledninger.

## Konsekvens/tiltak

- Det er opplyst av eier om at det ikke er stakeluke på avløpsanlegget. Dette bør etableres.
- Anlegget bør sjekkes av fagperson.

**Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad**



## Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.

## Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift.



## TG 1 Ventilasjon

Naturlig ventilasjon med stedvis lunger i boligen, utsug fra kjøkken og bad.



## TG 2 Varmtvannstank

Varmtvannstank står på bad, Dette er en oso tank, denne er på 200liter. avrenning er tilknyttet sluk til sikkerhetsventil.

**Årstall:** 2015      **Kilde:** Produksjonsår på produkt

## TG 1 Elektrisk anlegg

# Tilstandsrapport

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

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

Anlegget er kontrollert av DLE , ref eier.

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

## Spørsmål til eier

2. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?  
**Ja Strømstad elektro.**

Eksisterer det samsvarserklæring?

**Ja**

## Inntak og sikringsskap

3. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?  
**Nei**

## Generell kommentar

Byggsakkyndig har ingen bakgrunn eller kompetanse innen elektro. Det sees

følgelig etter helt enkle ting som at alle sikringer er hele og ikke løser ut og samsvarserklæring er til stede.

Det er foretatt en enkel synfaring på el-skap og trukket kabler, støpsler og koblingsbokser.

Ikke funnet noe deformasjon, svimerker eller annet som tyder på skader på el-anlegg på synfaring. Alle kurser i el-skap samstemte med skjema som ligger i el-skap, undertegnet av autorisert el selskap.

*Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål som fremkommer under. Tilstandsgraden er basert på retningslinjer til disse spørsmålene i bransjestandarden NS3600. Dette kan ikke sammenlignes med en fullstendig kontroll av branntekniske forhold av offentlig myndighet, eller en vurdering av boligens branntekniske forhold eller prosjektering fra en rådgiver med spesialkompetanse. En bygningssakkyndig har verken kompetanse til å gi slik veiledning eller lov til å foreta en slik kontroll.*

*Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen. Det kan være feil og mangler om branntekniske forhold som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller rådgivning.*

Utstyr er kontrollert og testet, alt funnet i orden på Befrings punktet.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?  
**Nei**
2. Er det skader på brannslukningsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?  
**Nei**
3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?  
**Nei**
4. Er det skader på røykvarslere?  
**Nei Utstyr er kontrollert og testet, alt funnet i orden på Befrings punktet.**



## ! TG 0 Branntekniske forhold

# Tilstandsrapport



- Det er registrert skråriss som er symptom på setninger.
- Grunnmuren har sprekkdannelse.

#### Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring må utføres.
- Det er ikke behov for utbedringstiltak.

Skaden bør overvåkes, dersom sprekken blir større med årene bør det gjøres tiltak .

**Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad**



## TOMTEFORHOLD

### Byggegrunn

Stedlige masser er plen, jord, noe stein og asfalt, ukjent jordsmonnet og dypere.



### TG 0 Terrengeforhold

Tomt er gravd ut. masseutskiftet delvis med stedlige masser ( ikkedrenerende masser).



### TG 2 Drenering

Drensør har gått over sin halverte brukstid, det bør kjøres video av rør for å konstatere bedre tilstand. ut ifra fukt problematikk under etg bør det graves opp og fornyes i henhold til byggforsk sin utførelse.

#### Vurdering av avvik:

- Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig fuktsikring av grunnmuren ved kjeller/underetasje.
- Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

#### Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må dreneringen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Bruken av underetg/kjeller vil og være avgjørende.

**Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad**



### TG 2 Grunnmur og fundamenter

støpt heldekkende betong fundament på stedlige masser.

#### Vurdering av avvik:

- Det er registrert horisontalriss som er symptom på jordtrykk.

# Tilstandsrapport



## 102 Utvendige vann- og avløpsledninger

Både vann og spillvann er tilkoblet det kommunale nettet. 110mm pvc (plast) spillvann og 32mm pe100 (plast) til vann. bør video kjøres for bedre kontroll av tilstand.

### Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige vannledninger.

### Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

**Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad**

# Bygninger på eiendommen

## Anneks



### Anvendelse

**Byggeår**  
2018

**Kommentar**  
Eier satt opp. ref eier.

### Standard

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

### Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt. Normalt vedlikeholdt, noe utskiftninger bør foretas grunnet naturlig elde og slitasje.

## Beskrivelse

Det gis TG2 på bygget pga manglende taknedløp, manglende snøstopper, manglende sikkerhet rundt åpen peis i innplassert peis stue.



# Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

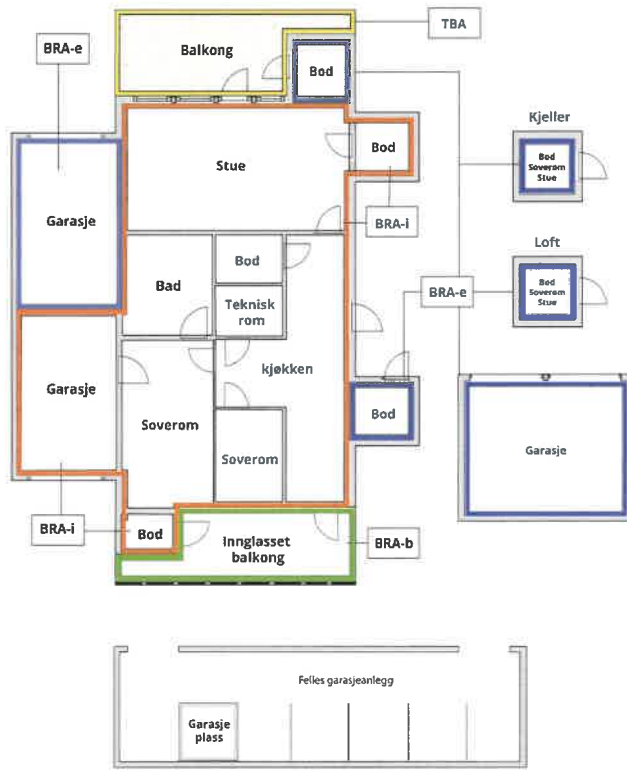
## Hva er måleverdig areal?

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

## Hva er bruksareal?

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

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



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

Internt bruksareal (BRA-i)	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal (BRA-e)	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boden
Innglasset balkong mv (BRA-b)	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal (TBA)	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)

Gulvareal (GUA)

Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde).

Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde.

GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

## Areal kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

## Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

## Om brannceller

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

## Om bruksendring

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

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

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

# Arealer

## Enebolig

### Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m <sup>2</sup>			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)				
Første Etasje	43			43	83		43
Andre Etasje	30			30			30
Underetasje						30	30
<b>SUM</b>	<b>73</b>				<b>83</b>	<b>30</b>	<b>103</b>
<b>SUM BRA</b>	<b>73</b>						

### Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Første Etasje	Bad , Stue , Hall m/trapp , Kjøkken , Gang		
Andre Etasje	Soverom , Soverom 2, Soverom 3		
Underetasje			Uinnredet kjellerrom

## Lovlighet

### Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

*Kommentar:* Tegninger er fremvist fra kommune arkiv.

### Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggtknisk forskrift?

Ja  Nei

### Nyere håndverkstjenester

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

Ja  Nei

### Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde?

Ja  Nei

*Kommentar:*

## Anneks

### Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m <sup>2</sup>			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)				
Anneks.		8	13	21			21
<b>SUM</b>		<b>8</b>	<b>13</b>				<b>21</b>
<b>SUM BRA</b>	<b>21</b>						

### Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Anneks.		Soverom	Innglasset balkong

## Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Tabellen under viser fordelingen av P-ROM og S-ROM etter veiledningen til NS 3940: 2012. Dette er til informasjon og til sammenligning. Tallene er omtrentlige, kan avvike fra faktiske målinger og er ikke juridisk bindende

	P-ROM( m2)	S-ROM( m2)
<b>Enebolig</b>	73	0
<b>Anneks</b>	21	0

# Befarings - og eiendomsopplysninger

## Befaring

Dato	Til stede	Rolle
30.5.2024	Audun Vesterdal	Takstingeniør

## Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4034 TOKKE	21	37		0	1459.1 m <sup>2</sup>	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

### Adresse

Lårdalsvegen 1041

### Hjemmelshaver

Frantzen Vetle Eirik Vindal

## Eiendomsopplysninger

### Beliggenhet

Beliggenheten er i et boligområde.

### Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

### Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

### Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

### Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse.

### Om tomten

Tomten er opparbeidet med plen, beplantning, forstøtningsmurer, treterrasser, Eiendommen ligger i relativt skrånende terreng med noe helling.

### Tinglyste/andre forhold

Ingen fremlagte dokumenter.

## Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År	Type
32 100	2019	Annet

# Kilder og vedlegg

## Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Ikke gjennomgått	0	Nei

# Tilstandsrapportens avgrensninger

## Tilstandsrapportens avgrensninger

### STRUKTUR OG REFERANSENIVÅ

• Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Rapportens omfang, struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer ved tilstandsrapportering for boliger og Takstbransjens retningslinjer for arealmåling.

• Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen. Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten vil normalt ikke fremheve positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

• For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må du vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler vil avhenge av registrerte avvik og tiltak som kommer frem i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag basert på prisintervaller. Anslaget må ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Utbedringskostnadene vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

### PRESISERINGER

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget. Tilleggsbygninger, som for eksempel garasje, gis kun en enkel beskrivelse.

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

i. våtrom (bad, vaskerom) og andre fuktutsatte rom

ii. forhold knyttet til brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller osv.

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

• Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning og høyttalere, skal ikke demonteres for å sjekke dampspærren bak. Dette er av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

• Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler, skal skje etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan i visse tilfeller unnlates (ref. forskrift til avhendingslova).

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

• Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen hvis det er mer enn fem år siden siste el-tilsyn. Ved behov for grundigere undersøkelser, kan bygningssakkyndig anbefale boligkjøper ta kontakt med offentlige myndigheter eller en kvalifisert elektrofaglig fagperson.

## TILLEGGSUUNDERSØKELSER

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

## BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av forskrift til avhendingslova. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå 1 til 3, hvor nivå 1 er det laveste og basert på visuell observasjon. Rapporten er basert på undersøkelsesnivå 1, med noen få unntak: våtrom og rom under terreng.

I praksis betyr dette at:

• befaringen skal begrenses til kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

• flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert.

• det blir ikke utført funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, elektrisk anlegg, osv.

• det gis ikke en vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

• inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. I en del situasjoner er det ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å undersøke taket fra utsiden, og da vil vurderingen være basert på alder og materialer.).

• stikkprøvetakninger er tilfeldig valgt og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

## UTTRYKK OG DEFINISJONER

• Referansenivå: kravet til bygningsdelen eller rommet på byggetidspunktet.

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

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

• Skadegjørere: i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

• Fuktsøk: overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.

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

• Hulltaking: boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.

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

# Tilstandsrapportens avgrensninger

- Forventet gjenværende brukstid: anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk vil kunne tjene sitt formål (NS 3600:2018, termer og definisjoner punkt 3.9).

## AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

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

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

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

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

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

•I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.

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

## PERSONVERN

Verdi, takstingeniøren og takstforetaket behandler personopplysninger som takstingeniøren trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her [Personvernerklæring - IVerdi](#)

## KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Hvis du som forbruker er misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller hens opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se [www.takstklagenemnd.no](http://www.takstklagenemnd.no) for mer informasjon.



Kartverket

PRIVATMEGLEREN TELEMARKE AVD. SKIEN  
PB. 101 SENTRUM  
3701 SKIEN

Bestiller: drift@websystemer.as  
Deres referanse: 201-24-0100 (Sigrid Lunde)  
Vår referanse: 3503258/24210109  
Bestilling: C3 2024-06-07 (7) 9

Dato  
07.06.2024

### Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

<b>Dok.nr.:</b>	<b>Embete:</b>	<b>Registrert:</b>	<b>Rettsstiftelse:</b>
3219	34	19.12.1980	ERKLÆRING/AVTALE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

<b>Knr.</b>	<b>Gnr.</b>	<b>Bnr.</b>	<b>Fnr.</b>	<b>Snr.</b>
4034 TOKKE	21	1	0	0

Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen  
Statens kartverk Tinglysing

■ [www.kartverket.no](http://www.kartverket.no)

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

DAGBOKFØRT

1980/3219

SOPENSKRIVAREN I  
VEST-TELEMARK

## A V T A L E

OM GRUNNAVSTÅING OG TILKNYTTING TIL VATN- OG KLOAKKANLEGGET  
I LÅRDAL.

Kyrkje- og undervisningsdepartementet gjev med dette Tokke kommune samtykke til fri grunn over prestegarden 21/1, for framføring av hovudledningar, legging av kummar, hydrantar for brannsløkking og avgreiningar for gjennomføring av vatn- og kloakkanlegget i Lårdal i samsvar med rammeplanen for vatn-avlaup for Lårdal sentrum, teikn. nr. 181-1 utarbeidd av ing. Vidar Tveiten, Seljord, med mindre justeringar når detaljplanane føreligg, og at det ikkje vert bygd nærare - eller planta store tre som kan skade ledningsnett - enn 2,00 m på kvar side av ledningstraceen, og at det vert gjeve løyve for det framtidige vedlikehald av anlegget.

Kommunen skal setje grunn, gjerde m.m. i same stand som før etter at anleggsarbeidet er utført, og at eventuelle tap ut over dette vert godtgjort ved lensmannsskjønn.

Likeeins må alle husstandane i området, som i rammeplanen for vatn- og avlaup teikn. nr. 181-1 er kalla Lårdal sentrum, knyte seg til anlegget i samsvar med vedtak i formannskapet av 9.10.1972.

Avtale kan tinglysast som hefte på gnr. 21 bnr. 1.

*Jule 20/10 - 80*  
*H. Skjærseth*

LÅRDAL 24.10. 80.

TILSYNET FOR LÅRDAL PRESTEGARD

*Håkon Løkslid*  
Håkon Løkslid

G O D K J E N D

på vegner av Opplysningsvesenets fond som eigar av  
Lårdal prestegard, gnr 21, bnr 1.

Oslo, den 5. november 1980  
KYRKJE- OG UNDERVISNINGSDEPARTEMENTET  
Etter fullmakt

*Oskar Skjærseth*  
Oskar Skjærseth*Frantz J. Horn-Hanssen*  
Frantz J. Horn-Hanssen



## Tokke kommune

Utskriftsdato:  
23.05.2024

**Adresse:** Storvegen 60,  
3880 DALEN

**Telefon:** 35 07 52 00

## Mellombels bruksløyve og ferdigattest

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Tokke kommune

<b>Kommunenr.</b>	4034	<b>Gårdsnr.</b>	21	<b>Bruksnr.</b>	37	<b>Festenr.</b>		<b>Seksjonsnr.</b>	
<b>Adresse:</b>	Lårdalsvegen 1041, 3891 HØYDALSMO								

### Informasjon om ferdigattest og mellombels bruksløyve

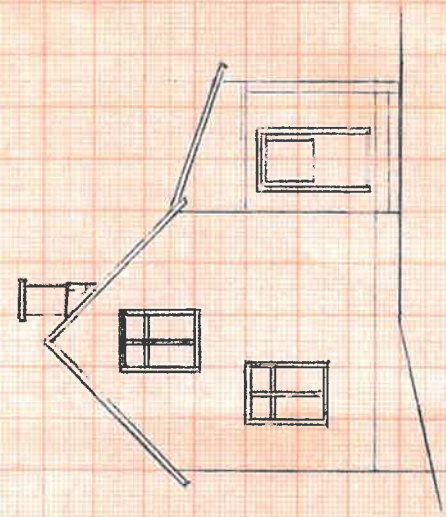
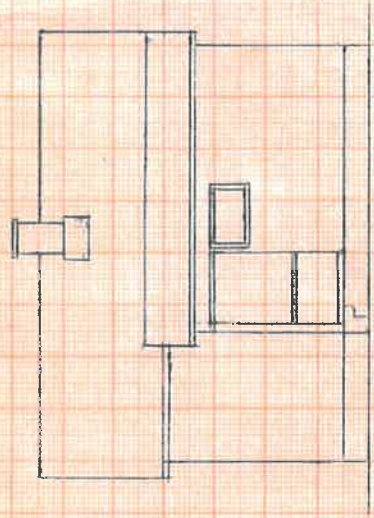
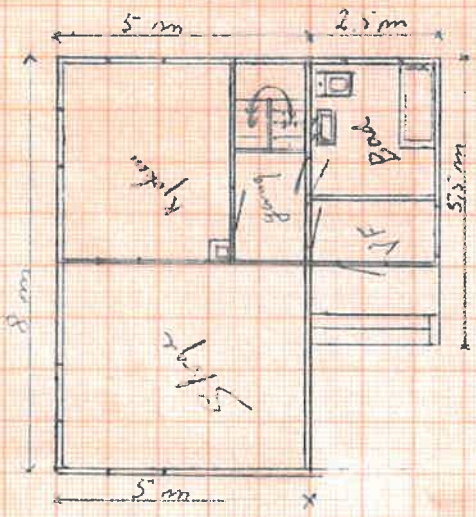
Ein har ikkje funne dokumentasjon på ferdigattest eller mellombels bruksløyve i kommunens arkiv.



#### FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFESPØRSLER:

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

511



2  
 Løst opp av Bud & Klemm  
 og omfangene for Verden og alle  
 Finland på Røstum i Løst



# Tokke kommune

Adresse: Storvegen 60, 3880 Dalen

Telefon: 35 07 52 00

Utskriftsdato: 22.05.2024

## Planopplysninger

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Tokke kommune

Kommunenr.	4034	Gårdsnr.	21	Bruksnr.	37	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Lårdalsvegen 1041, 3891 HØYDALSMO								

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

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

### Plantyper med treff

Kommuneplaner

Reguleringsplaner

### Plantyper uten treff

- Kommuneplaner under arbeid
- Kommunedelplaner under arbeid
- Reguleringsplaner over bakken
- Reguleringsplaner bunn
- Bebyggelsesplaner
- Bebyggelsesplaner under bakken

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

## Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

<b>Id</b>	KOMPLAN_20
<b>Navn</b>	Kommuneplan Tokke Kommune
<b>Plantype</b>	Kommuneplanens arealdel
<b>Status</b>	Endelig vedtatt arealplan
<b>Ikrafttredelse</b>	13.09.2005
<b>Delarealer</b>	<b>Delareal</b> 1 410 m <sup>2</sup> <b>Arealbruk</b> Boligområde,Nåværende
	<b>Delareal</b> 49 m <sup>2</sup> <b>Arealbruk</b> Friområde,Nåværende
	<b>Delareal</b> 1 459 m <sup>2</sup> <b>Retningslinjer</b> Bygge/anleggstiltak kan tillates

## Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

<b>Id</b>	19900001
-----------	----------

<b>Navn</b>	Lårdal.
<b>Plantype</b>	Eldre reguleringsplan
<b>Status</b>	Endelig vedtatt arealplan
<b>Ikrafttredelse</b>	27.11.1990
<b>Delarealer</b>	<b>Delareal</b> 8 m <sup>2</sup> <b>Formål</b> Kjørevei
	<b>Delareal</b> 49 m <sup>2</sup> <b>Formål</b> Felles lekeareal
	<b>Delareal</b> 1 402 m <sup>2</sup> <b>Formål</b> Boliger

# TOKKE KOMMUNE.

## REGULERINGSPLAN FOR LÅRDAL SENTRUM.

### - Reguleringsføresegner -

#### 1. BYGGJEOMRÅDE.

##### 1.1. Bustader.

I områda skal det vere frittliggjande bustader med tilhøyrande garasjar/uthus. Det kan innreist små verkstader og utsal som etter kommunen sitt skjønn ikkje ved støy, trafikk, parkering m.v. vil vere til ulempe for trivsel og tryggleik i bustadområdet.

Areal som er bygd på, medrekna overdekt terrasse, skal ikkje overstige 25 % av tomta.

For bustader i 1 høgd skal ikkje gesimshøgda vere meir enn 4,0 m, og for hus i 2 høgder 6,5 m. For bustader med underetasje skal gesimshøgda ikkje vere over 6,5 m.

Det skal vere plass for 2 garasjar og oppstillingsplass for 2 bilar på tomta.

##### 1.2. Forretning.

I området skal det vere forretning med naudsynt lager og garasje.

Kommunen kan gje løyve til innreiing av bustad.

Areal som er bygd på, medrekna overdekt areal, skal ikkje overstige 40 % av tomta.

##### 1.3. Industri.

I områda skal det vere bygningar for industri, handverk og serviceføremål med naudsynte lager og garasjar.

Der tilhøva ligg til rette for det, kan kommunen gje løyve til forretningsverksemd som har tilknytting til verksemda.

Areal som er bygd på, medrekna overdekte areal, skal ikkje overstige 30 % av tomta.

Med søknad om byggjeløyve skal det fylgje ein plan som viser:

- plassering av bygningar, etasjetal, høgd og takform
- parkeringsplassar, garasjar
- utomdørs lagring med avskjerming.

Det skal vere plass for parkering samt av- og pålessing på eigen grunn. For produksjonslokale skal det vere 1 parkeringsplass pr. 50 m<sup>2</sup> golvflate; for lagerlokale 1 parkeringsplass pr. 100 m<sup>2</sup>.

Plantingsbelte som vist på plankartet skal etablerast samstundes med at utbygging vert sett i gang.

Ved nybygg og endringar skal industribygga ha saltak.

1.4. Offentlege bygningar.

I område 01 skal det vere aldersbustader med tilhøyrande servicebygg.

I område 02 skal det vere grendehus med barnehage samt skule med idrettsplass/parkeringsplass.

2. LANDBRUKSOMRÅDE.

I områda kan det oppførast bygningar som er naudsynte for drifta.

I område regulert til skogsbruk kan det bare drivast blinkhogst.

3. OFFENTLEGE TRAFIKKOMRÅDE.

Innanfor frisikt-sonene skal det vere fri sikt i ei høgde på 0,5 m over planum for vegane.

4. FRIOMRÅDE.

På friområde regulert til badeplass kan det vere bygningar, vegar og parkeringsplassar som er naudsynt for bruken etter godkjenning av kommunen.

Det skal lagast plan for utfyllingsareal og bru langs Bandak. Planen skal vise høgder, utforming av strandlinja samt vegetasjon, og skal godkjennast av kommunen.

I områda for park og leik kan det vere anlegg som er naudsynt for bruken.

5. FAREOMRÅDE.

Det viste fareområdet er sikringssone for høgspenning.

6. SPECIALOMRÅDE.

6.1. Spesialområde campingplass.

I området kan det byggjast 5 stk. Campinghytter i ei høgde.

Golvflata skal ikkje overstige 20 m<sup>2</sup>.

Hyttene skal ha saltak.

Kommunen fastset nærare vilkår for utforming, materialbruk og fargesetjing.

I området kan det i tillegg stillast opp inntil 7 stk. campingvogner.

Sanitæranlegg for campingplassen skal løysast på tomte til renseanlegget.

Plantingsbelte som vist på plankartet skal etablerast samstundes med at utbyggjing vert sett i gang.

6.2. Spesialområde småbåthamn.

Innanfor planområdet kan det leggjast ut bylgjebrytar som vist på plankartet.

På plassen vist for bensinpumpe kan det setjast opp salskiosk.

6.3. Spesialområde kommunalteknisk anlegg.

Dette er område for pumpestasjon for Lårdal vassverk og kommunalt kloakkrenseanlegg.

#### 6.4. Spesialområde verneverdig.

Det er i reguleringsplanen avsett i alt 9 stk. spesialområde som på grunn av historisk, antikvarisk og miljømessig verdi skal vernast. Disse områda er:

- S1 2 stk. gravhaugar tett ved skulen.
- S2 Småbruk ved Lårdalsåi.
- S3 Lårdal kyrkje og kyrkjegard.
- S4 Kraftstasjon med bygning og rørgate.
- S5 Tidlegare Triset Hotell.
- S6 Lårdal bryggje med tilhøyrande bygningar.
- S7 Del av Trisetgardane.
- S8 Del av Lårdal prestegard.
- S9 Gågehaug med tilhøyrande adkomstveg frå Bandak.

Områda er avgrensa med tjukk strek og vertikal skravur på plankartet.

- a) Innanfor områda S1 - S9 må det takast vare på verneverdige bygningar, tekniske installasjonar, tre, steinmurar, steingjerde og steinrøysar som er avmerka på plankartet.
- b) Eksisterande bygningar og tekniske installasjonar merka om verneverdige på plankartet, kan ikkje rivast utan etter brann eller annan totalskade. Ved oppattbyggjing skal bygningane og tekniske installasjonar i størst mogleg grad vere ein kopi av det tapte.
- c) Ved reparasjonar og anna istandsetjing må så mykje som mogleg av dei gamle materialane nyttast. Delar som må skiftast bør vere kopiar av dei gamle. Seinare endringar kan førast attende til ein tidlegare situasjon. Vilkår for slik attendeføring og krav til materialbruk, form og farge må stillast i samanheng med meldepliktig arbeid.
- d) Nybygg og tilbygg innanfor områda regulert til spesialområde verneverdig, kan gjevast løyve til under føresetnad av at dei vert tilpassa eksisterande bygg med omsyn til plassering, materialval, form og farge.
- e) Innanfor områda regulert til spesialområde verneverdig skal alle meldepliktige arbeid i medhald til plan- og bygningslovas § 93 vurderast av antikvarisk myndighet/fylkeskonservator før kommunen handsamar byggjemeldinga. Det same gjeld ved eventuell søknad om fjerning av tre, steinmurar, steingjerde og steinrøysar som er vist på plankartet.
- f) Innanfor spesialområde verneverdig, merka S1 og S9 på reguleringskartet, ligg to gravhaugar (S1) og ei gravrøys med adkomstveg (S9) som er freda etter lov om kulturminne av 09. juni 1978.

Dispensasjon frå bestemmelsane under pkt. 6.4 a - e må leggjast fram for antikvarisk mynde/fylkeskonservator til vurdering.

7. FELLESOMRÅDE.

7.1. Felles avkøyrsler.

Dette er 5 stk. private avkøyrsler for to eller fleire eigedomar.

7.2. Felles grøntområde.

Dette er ein skråning med vegetasjon i Hagadokki bustadfelt.

Varige konstruksjonar i området skal ikkje oppførast.

8. FELLESFØRESEGNER.

Der byggjegransene ikkje er vist på plankartet, skal den vere 5 m mot regulert veg og felles avkøyrsler.

Garasje/uthus kan byggjast 1 m frå regulert veg og felles avkøyrsler når innkøyringa ligg parallelt med vegen.

Gesimshøgda for bustadhus er oppgjeve særskilt under pkt. 1 tidlegare. Øvrige byggjehøgder vert fastsett av kommunen.

Alle nybygg og endringar skal ha saltak. Takvinkelen vert fastsett av kommunen.

3880 Dalen, den 12.08.1998.

Godkjent av Tokke kommunestyre
i møte <u>26.04.1999</u>
Sak nr. <u>36/99</u>
3880 Dalen, den <u>12.05.1999</u>
Ordførar <u>[Signature]</u>



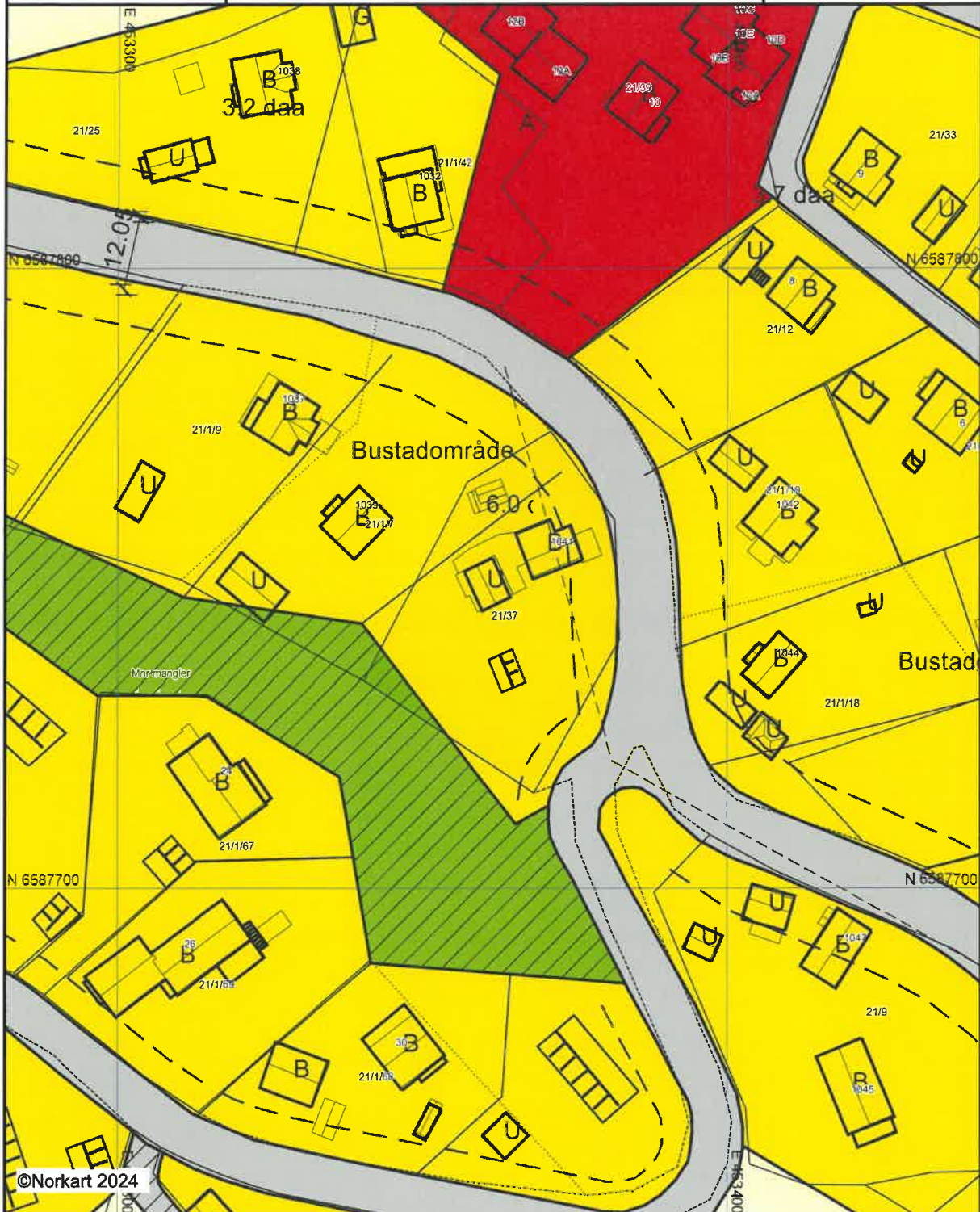
Tokke kommune

## Reguleringsplankart

Eiendom: 21/37  
Adresse: Lårdalsvegen 1041  
Utskriftsdato: 22.05.2024  
Målestokk: 1:1000



UTM-32






©Norkart 2024


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

## Tegnforklaring

### Reguleringsplan-Byggeområde (PBL1985 § 2)

-  Område for bustader med tilhørende anlegg
-  Område for industri/lager
-  Område for offentlege bygningar (stat, fylke)

### Reguleringsplan-Landbruksområde (PBL1985 § 2)

-  Område for jord- og skogbruk



### Reguleringsplan-Offentlege trafikkområde (PBL1985 § 2)

-  Kjørveg


### Reguleringsplan-Fareområde (PBL1985 § 25)


-  Høgspenningsanlegg (høgspenninglinje, transformator)

### Reguleringsplan-Fellesområde (PBL1985 § 2)

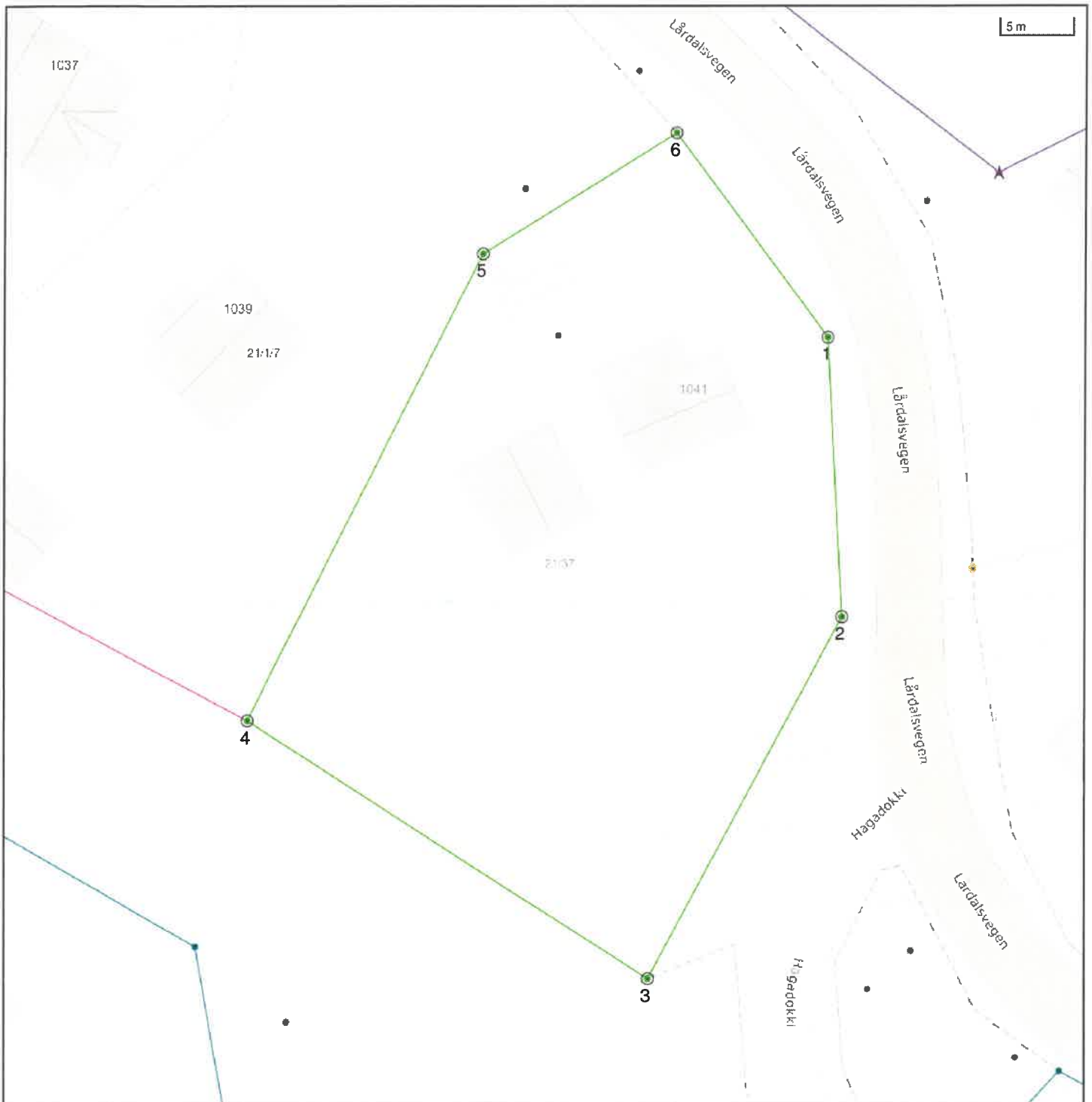
-  Felles avkjørsel
-  Felles leikeareal for barn

### Reguleringsplan - Felles for PBL 1985 og 20

-  Regulerings- og utbyggingsplanområde

-  Planen si avgrensing
-  Faresonegrense
-  Formålsgrense
-  Regulert tomtegrense
-  Byggjegrænse
-  Planlagt busetnad
-  Bygningar som inngår i planen
-  Frisiktslinje
-  Målelinje/avstandslinje
- Abc Regulerings- og utbyggingsplan - påskrift

# Eiendomskart for eiendom 4034 - 21/37//



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

-----	Eiendomsgrense - omtvistet	-----	Eiendomsgrense - lite nøyaktig	●	Grensepunkt - lite nøyaktig	⊙	Grensepunkt - offentlig godkjent	
- - - - -	Hjelpelinje vegkant	-----	Eiendomsgrense - mindre nøyaktig	●	Grensepunkt - mindre nøyaktig	⊙	Grensepunkt - bolt	
· · · · ·	Hjelpelinje fiktiv	-----	Eiendomsgrense - middels nøyaktig	●	Grensepunkt - middels nøyaktig	⊙	⊗	Grensepunkt - kors
· · · · ·	Hjelpelinje punktfaste	-----	Eiendomsgrense - nøyaktig	●	Grensepunkt - nøyaktig	⊙	⊠	Grensepunkt - rør
-----	Hjelpelinje vannkant	-----	Eiendomsgrense - svært nøyaktig	●	Grensepunkt - svært nøyaktig	●	●	Grensepunkt - hjelpепunkt / annet
		-----	Eiendomsgrense - uvis nøyaktighet			●	●	Grensepunkt - uten klassifisering

## Areal og koordinater for eiendommen

<b>Areal</b>	1 459,10 m <sup>2</sup>	<b>Arealmerknad</b>			
<b>Representasjonspunkt</b>	<b>Koordinatsystem</b>	EUREF89 UTM Sone 32	<b>Nord</b>	6587750,36	<b>Øst</b> 453367,4

<b>Grensepunkter</b>						<b>Grenselinjer (m)</b>	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius
1	6587759,43	453381,55	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	17,76	
2	6587740,14	453382,34	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	19,31	
3	6587715,38	453368,34	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	28,44	
4	6587733,52	453340,39	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	33,32	
5	6587765,51	453357,37	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	36,22	
6	6587773,71	453370,99	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	15,90	



Tokke kommune

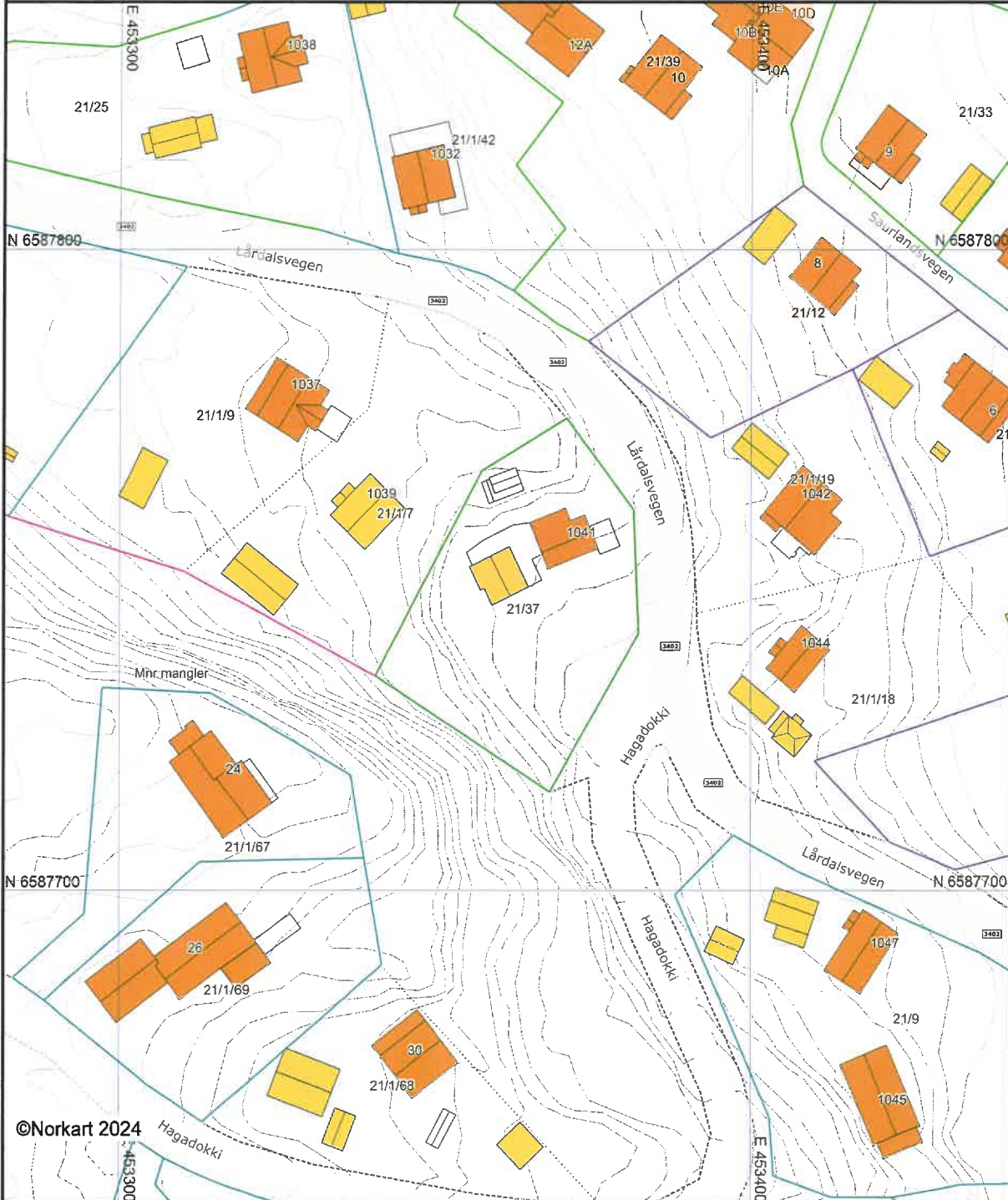
# Grunnkart

Eiendom: 21/37  
Adresse: Lårdalsvegen 1041  
Dato: 22.05.2024  
Målestokk: 1:1000



UTM-32

- |   |  |                        |                      |
|---|--|------------------------|----------------------|
| Eiendomsgr. nøyaktig $\leq 10$ cm             | Eiendomsgr. mindre nøyaktig $>200 \leq 500$ cm | Eiendomsgr. omvistet   | Hjelpelinje vannkant |
| Eiendomsgr. middels nøyaktig $>10 \leq 30$ cm | Eiendomsgr. lite nøyaktig $\geq 500$ cm        | Hjelpelinje veikant    | Hjelpelinje fiktiv   |
| Eiendomsgr. mindre nøyaktig $>30 \leq 200$ cm | Eiendomsgr. uviss nøyaktighet                  | Hjelpelinje punktteste |                      |



©Norkart 2024

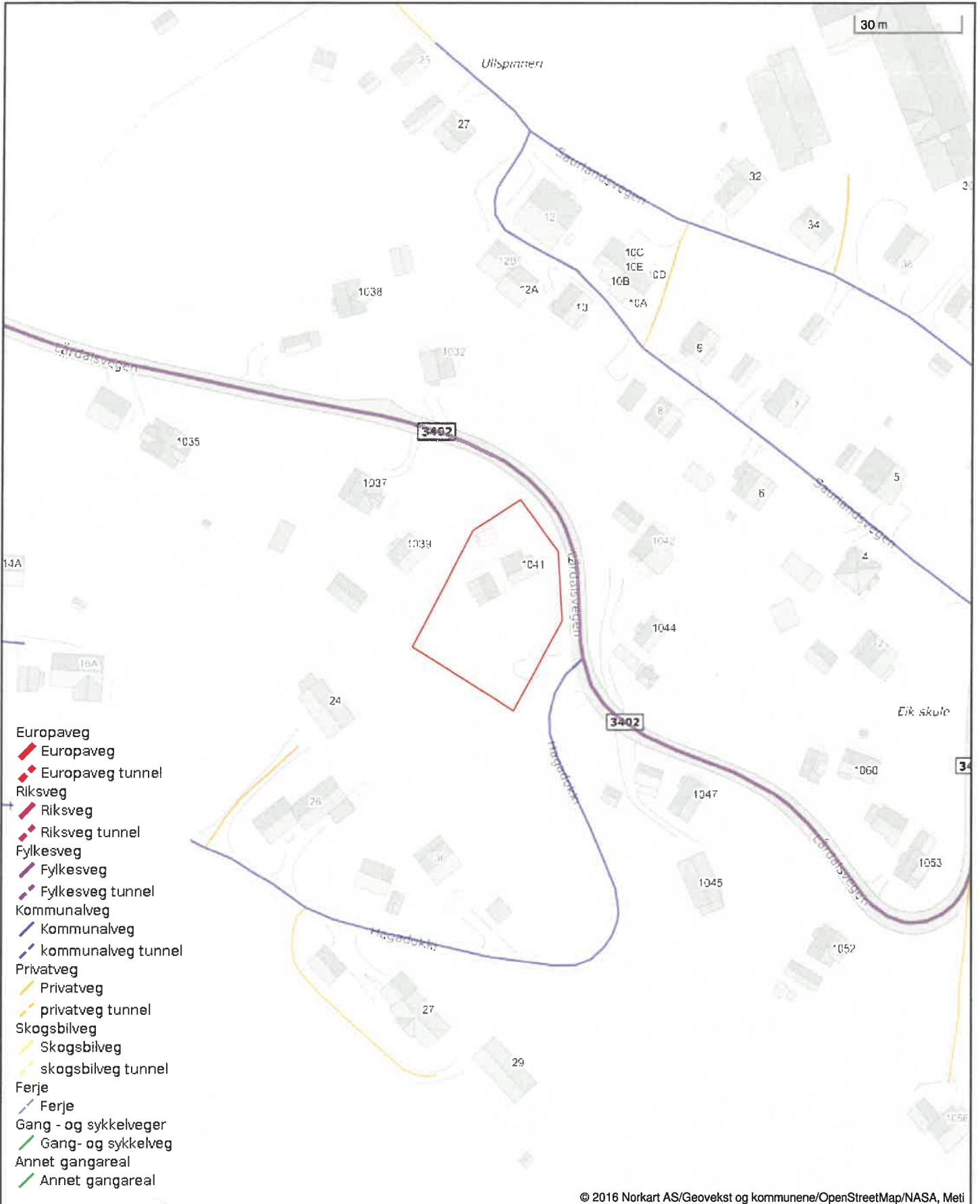
Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser. Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.

# Oversiktskart for eiendom 4034 - 21/37//



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

# Vegstatuskart for eiendom 4034 - 21/37//



© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

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

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

### Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn		Beregnet areal	1459.1
Etablert dato	03.10.2018	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	20.12.2023	Historisk arealkilde	Ikke oppgitt (0)
Skyld	0	Antall teiger	1
Arealmerknader			

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

### Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Omnummerering Omnummerering	01.01.2024 01.01.2024		Tinglyst 01.01.2024	21/37
Omnummerering Omnummerering	01.01.2020 01.01.2020		Tinglyst 01.01.2020	21/37
Opprett ny grunneiendom fra festegrund Oppmålingsforr.	03.10.2018 03.10.2018	2018/1967	Tinglyst 10.10.2018	21/1 (-1459,1), 21/37 (1459,1), 833-21/1/6 (Tidligere festegrund) 0833-Mnrangler, 21/1/7

### Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6587750.36	453367.4	0	Ja	1459.1	

### Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
FRANTZEN VETLE EIRIK V F110283*****	Hjemmelshaver (H) 1/1	HEIMIGARDSVEGEN 38 3890 VINJE	Bosatt (B)

### Adresse

Vegadresse: Lårdalsvegen 1041

Adressetilleggsnavn:

Poststed	3891 HØYDALSMO	Kirkesogn	05141003 Høydalsmo og Lårdal
Grunnkrets	111 Eik	Tettsted	
Valgkrets	1 Lårdal		

### Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	166423228		Enebolig (111)	Tatt i bruk (TB)	
2	166423201		Garasjeuthus annekst til bolig (181)	Tatt i bruk (TB)	

1: Bygning 166423228: Enebolig (111), Tatt i bruk

### Bygningsdata

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

### Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk		01.06.2007

### Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Lårdalsvegen 1041	H0101	21/37	0	0	0	0	

### Etasjer

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

### 2: Bygning 166423201: Garasjeuthus anneks til bolig (181), Tatt i bruk

### Bygningsdata

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

### Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk		01.06.2007

### Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	21/37	-	-	-	-	-



# Tokke kommune

**Adresse:** Storvegen 60, 3880 Dalen

**Telefon:** 35 07 52 00

Utskriftsdato: 22.05.2024

## Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Tokke kommune

<b>Kommunenr.</b>	4034	<b>Gårdsnr.</b>	21	<b>Bruksnr.</b>	37	<b>Festenr.</b>		<b>Seksjonsnr.</b>	
<b>Adresse</b>	Lårdalsvegen 1041, 3891 HØYDALSMO								

### Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målernummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

#### FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

# Lårdalsvegen 1041

## SKOLER

Høydalsmo skule (1-10 kl.) 16 min 🚗  
57 elever, 6 klasser 12.4 km

Vest-Telemark vidaregåande skule 32 min 🚗  
210 elever, 9 klasser 24.1 km

Kvitsund Gymnas 44 min 🚗  
190 elever, 6 klasser 41.8 km

## SPORT

🏠 Lårdal grendehus/skule ballbinge 7 min 🚶

## VARER/TJENESTER

🏪 Apotek 1 Vinje 31 min 🚗

🏪 Vinje Apotek 31 min 🚗

🌿 Vinje Vinmonopol 31 min 🚗

## OFFENTLIG TRANSPORT

🚗 Høydalsmo 16 min 🚗  
Linje 129, 140, NW180 12.7 km

## BARNEHAGER

Høydalsmo barnehage (1-5 år) 16 min 🚗  
22 barn 12.4 km

Øyfell barnehage (1-5 år) 26 min 🚗  
18 barn 21.9 km

Dalen barnehage (1-5 år) 31 min 🚗  
56 barn 23.7 km

## DAGLIGVARE

Joker Høydalsmo 16 min 🚗

Matkroken Trovatn 25 min 🚗

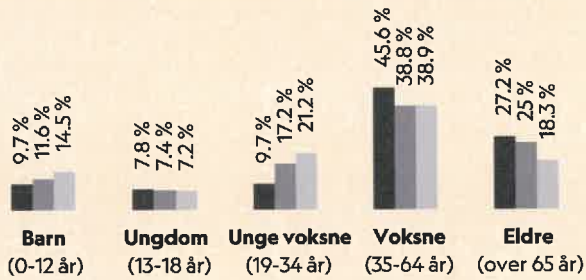


Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2024

## LADEPUNKT FOR EL-BIL

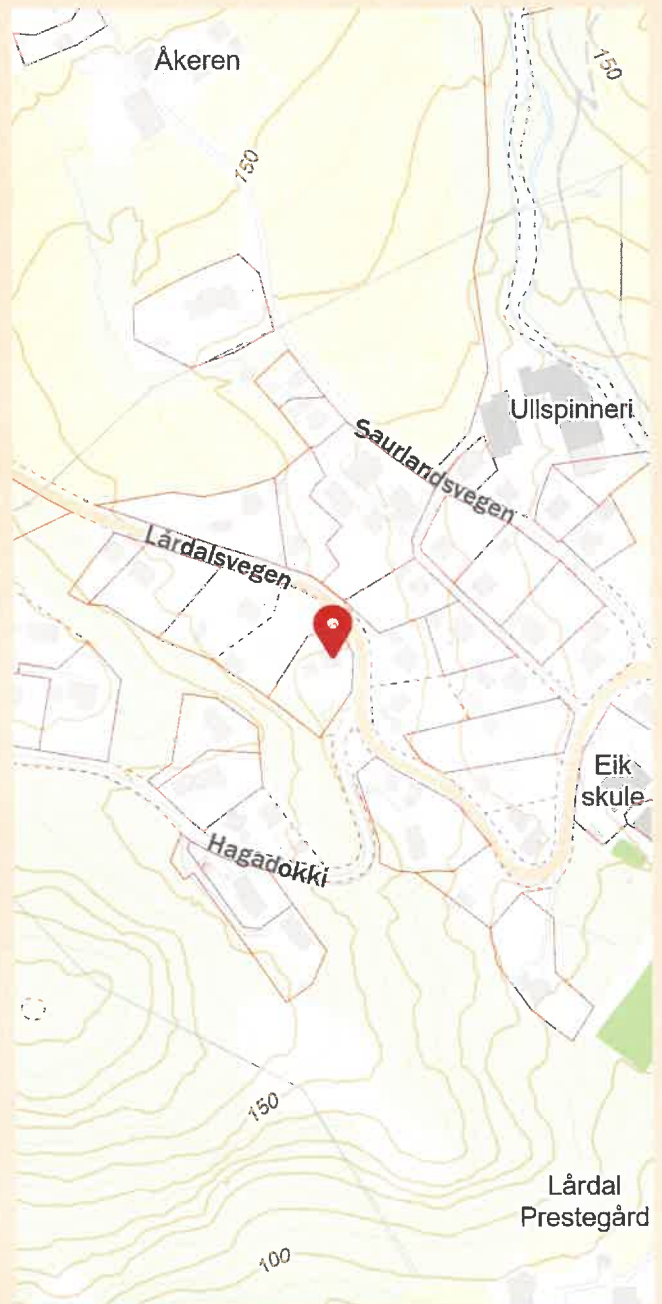
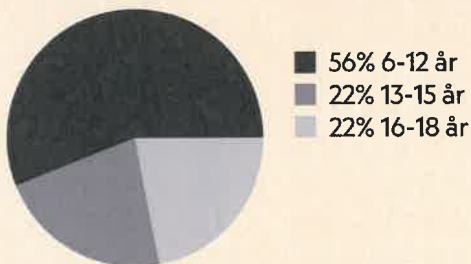
🚗 Joker Høydalsmo	16 min 🚗
🚗 Matkroken Trovatn	25 min 🚗

## ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
■ Grunkrets: Eik	104	94
■ Kommune: Tokke	2 140	1 361
■ Norge	5 425 412	2 654 586

## ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2024

# Lårdalsvegen 1041

## SKOLER

Høydalsmo skule (1-10 kl.)	16 min 🚶
57 elever, 6 klasser	12.4 km
Vest-Telemark vidaregåande skule	32 min 🚶
210 elever, 9 klasser	24.1 km
Kvitsund Gymnas	44 min 🚶
190 elever, 6 klasser	41.8 km

## SPORT

🏊 Lårdal grendehus/skule ballbinge	7 min 🚶
------------------------------------	---------

## VARER/TJENESTER

🏪 Apotek 1 Vinje	31 min 🚶
🏪 Vinje Apotek	31 min 🚶
🌿 Vinje Vinmonopol	31 min 🚶

## OFFENTLIG TRANSPORT

🚏 Høydalsmo	16 min 🚶
Linje 129, 140, NW180	12.7 km

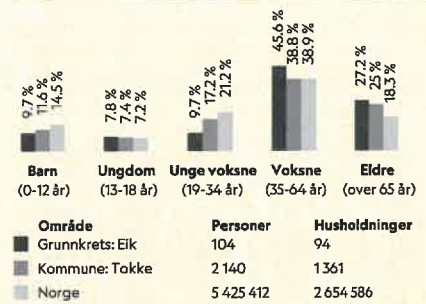
## BARNEHAGER

Høydalsmo barnehage (1-5 år)	16 min 🚶
22 barn	12.4 km
Øyffjell barnehage (1-5 år)	26 min 🚶
18 barn	21.9 km
Dalen barnehage (1-5 år)	31 min 🚶
56 barn	23.7 km

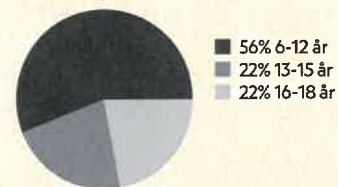
## DAGLIGVARE

Joker Høydalsmo	16 min 🚶
Matkroken Trovatn	25 min 🚶

## ALDERSFORDELING



## ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)



## LADEPUNKT FOR EL-BIL

🚗 Joker Høydalsmo	16 min 🚗
🚗 Matkroken Trovatn	25 min 🚗

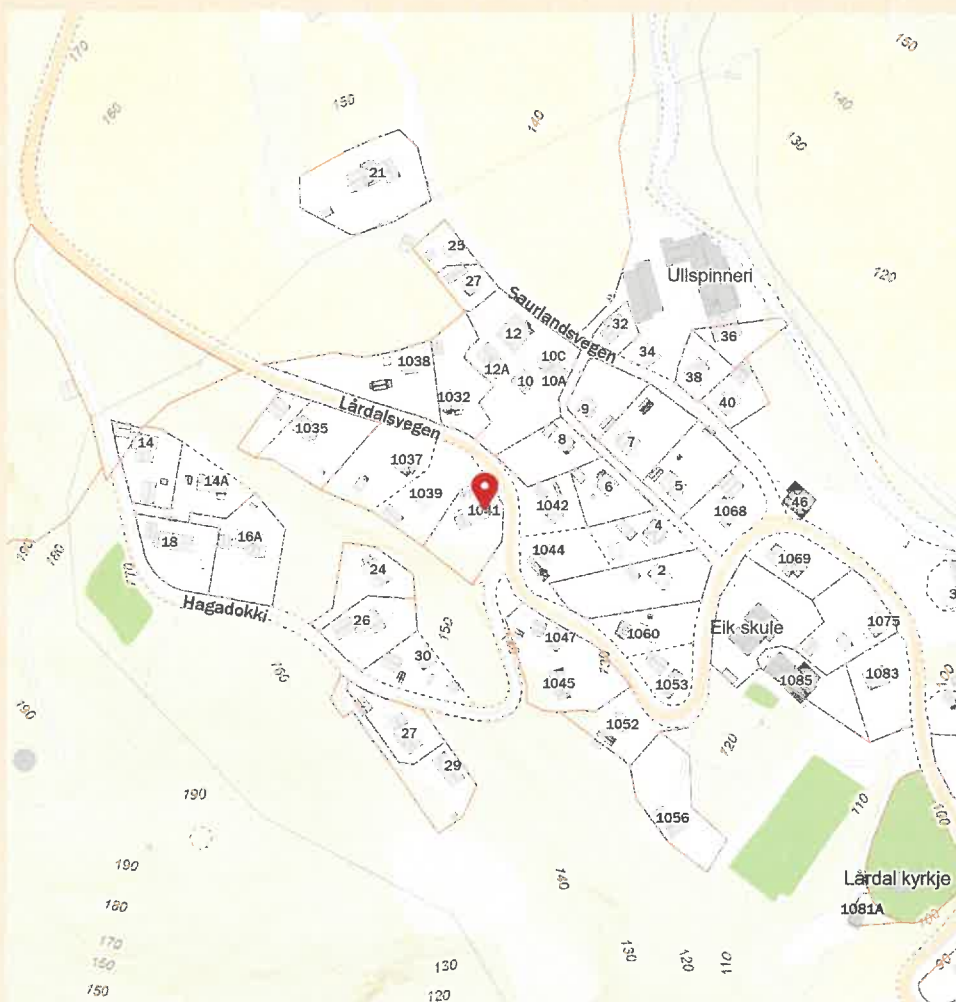
## SIVILSTAND

	Norge	
Gift	39%	33%
Ikke gift	39%	54%
Separert	17%	9%
Enke/Enkemann	4%	4%

## BOLIGMASSE



■ 100% enebolig



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 2024

# Lårdalsvegen 1041

## SKOLER

Høydalsmo skule (1-10 kl.) 16 min 🚗  
57 elever, 6 klasser 12.4 km

Vest-Telemark vidaregåande skule 32 min 🚗  
210 elever, 9 klasser 24.1 km

Kvitsund Gymnas 44 min 🚗  
190 elever, 6 klasser 41.8 km

## SPORT

🏆 Lårdal grendehus/skule ballbinge 7 min 🚶

## VARER/TJENESTER

📦 Apotek 1 Vinje 31 min 🚗

📦 Vinje Apotek 31 min 🚗

❄️ Vinje Vinmonopol 31 min 🚗

## OFFENTLIG TRANSPORT

🗉 Høydalsmo 16 min 🚗  
Linje 129, 140, NW180 12.7 km

## BARNEHAGER

Høydalsmo barnehage (1-5 år) 16 min 🚗  
22 barn 12.4 km

Øy fjell barnehage (1-5 år) 26 min 🚗  
18 barn 21.9 km

Dalen barnehage (1-5 år) 31 min 🚗  
56 barn 23.7 km

## DAGLIGVARE

Joker Høydalsmo 16 min 🚗

Matkroken Trovatn 25 min 🚗



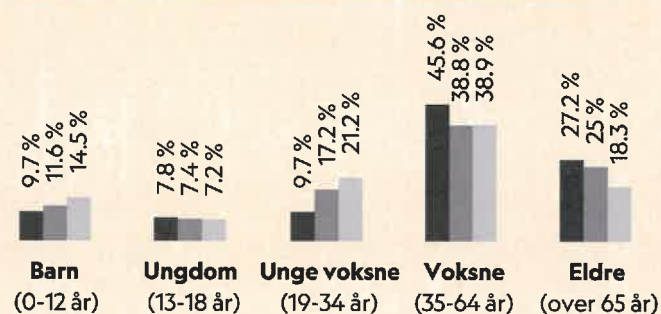
Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2024

## LADEPUNKT FOR EL-BIL

🚗 Joker Høydalsmo 16 min 🚗

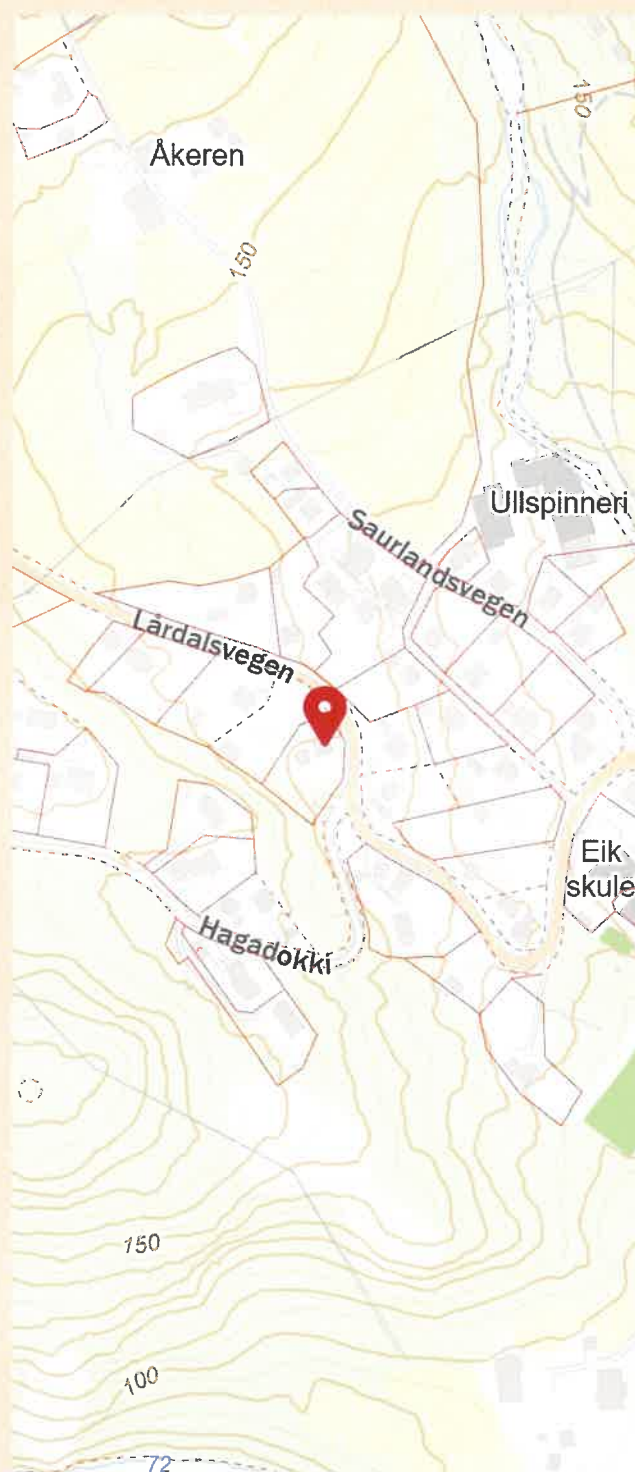
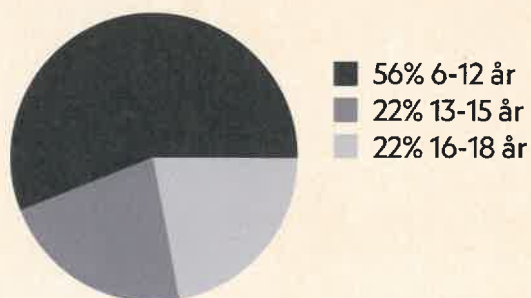
🚗 Matkroken Trovatn 25 min 🚗

## ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
■ Grunnkrets: Eik	104	94
■ Kommune: Tokke	2 140	1 361
■ Norge	5 425 412	2 654 586

## ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2024