



aktiv.

**aktiv.**  
Nybygg

Totakvegen 6, 3864 RAULAND

**Heimdal 60+**

**14 prosjekterte leiligheter fordelt  
over 3 etasjer sentralt i Rauland**

## Velkommen til Aktiv Eiendomsmegling

Vi ble etablert i 1985 og er en av Norges største eiendomsmeglerkjeder, målt i antall formidlinger. Aktiv Eiendomsmegling tilbyr tjenester innen salg og kjøp av bolig og fritidseiendom, prosjektmegling og næringsmegling. Vi får frem det beste i en bolig slik at den blir viktig for de riktige kjøperne.

**Aktiv - tar deg videre.**





Eiendomsmegler

**Vilde Juvet Steinmoen**

**Mobil** 411 81 331

**E-post** vilde.juvet.steinmoen@aktiv.no

**Aktiv Midt-Telemark**

Stasjonsvegen 33, 3800 Bø. TLF. 476 52 500



Eiendomsmegler

**Marie Langseth**

**Mobil** 975 54 902

**E-post** marie.langseth@aktiv.no

**Aktiv Midt-Telemark**

Stasjonsvegen 33, 3800 Bø. TLF. 476 52 500

## Heimdal 60+ 14 prosjekterte leiligheter fordelt over 3 etasjer sentralt i Rauland

Prosjektet Heimdal 60 + består av 14 leiligheter. Ideen bak prosjektet er å legge til rette for sentrumsnære boligen på Rauland med livsløpsstandard for personer fra 60 år og oppover. Bygget vil strekke seg over tre etasjer, det vil bli 6 leiligheter i 1. og 2. etasje og 2 i 3 etasje. Det er inkludert carport til alle leilighetene samt felles bygg til søppelhåndtering.

Med mulighet til å velge hva man har behov for, er leilighetene med noe ulik planløsning og størrelse. Alle leilighetene har enkel adkomst via heis og svalegang til inngangsdør.

Alle leilighetene blir utført med lyse, pene overflater og er tilrettelagt for deg som ønsker en enkel hverdag med kort vei til butikker og resten av bygdas fasiliteter.

I tillegg har leilighetene en hyggelig veranda med adkomst fra stue.

Leilighetene vil ha en størrelse på 60 m<sup>2</sup> - 88 m<sup>2</sup> BRA og inneholder gang, stue, kjøkken, bad og 1-3 soverom. I tillegg er det en carport til hver leilighet og et felles bygg til søppelhåndtering.

Eiendommen vil få et fint og frodig uteområde med asfaltert gårds- og parkeringsplass.

### Nøkkelinformasjon

<b>Innskudd fra-til:</b>	<b>1 700 000-2 425 000</b>	<b>Tomt:</b>	1593m <sup>2</sup>
<b>Pris fra - til:</b>	3 400 000 - 4 850 000	<b>Matrikkel:</b>	gnr. 140, bnr. 5
<b>Omkost. fra - til:</b>	10 960	<b>Oppdragsnr:</b>	1308235004
<b>Totalpris fra - til:</b>	3 410 960 - 4 860 960	<b>Sist oppdatert:</b>	16.10.2023
<b>Felleskost. fra - til:</b>	9 447 - 13 122		
<b>Selger:</b>	NOBO UTBYGGING		
	AS (Notodden boligbyggelag)		
<b>Org.nummer:</b>	998 588 022		
<b>Eiendomstype:</b>	Enebolig		
<b>Eierform:</b>	Andel		
<b>P-rom fra - til:</b>	0 - 0 m <sup>2</sup>		
<b>BRA fra - til:</b>	60 - 88 m <sup>2</sup>		



## Heimdal 60+

### Seniorfelleskap

Med Heimdal 60+ Seniorfelleskap vil vi legge til rette for **felleskap og trygghet** for seniorar. Eit moderne bygg, som er bygd etter dei siste standardane, betyr at den enkelte andelseigar ikkje treng tenkje på drift av tekniske innretningar, vedlikehald, snømoking med meir. Den enkelte leilegheita er ein komplett bustad med alt ein treng. I tillegg vil Heimdal innehalde fleire felles funksjonar som stue, kjøkken, soverom og snekkarbod. Her kan ein delta i felles aktivitetar og være en del av et fellesskap. Det å bu i eit slikt fellesskap gir trygghet for den enkelte.

Med Heimdal blir det **slutt på einsemd**. Erfaringa frå andre tilsvarande prosjekt er svært god. Det å måtte sette seg inn i ein bil for å besøke andre er ei stor ulempe. På Heimdal er det få steg unna å treffe andre.

Heimdal har **gode finansieringsvilkår**. Burettslag får gode vilkår på fellesgjelda. Og burettslaget blir også ein del av forsikringsordningar som er framforhandla på vegne av alle burettslag. Dette sikrar gode vilkår. Du finansierer sjølv 50% av byggesummen for din leilegheit i egen bank. Resten av byggesummen blir organisert som ei felles gjeld som Notodden Boligbyggelag etablera, og du betaler din del i den månedlege husleiga.

## Heimdal 60+

### Seniorfelleskap

#### Kva kostar det?

Eksempel: Kjøp av 74 m2 leiligheit i Heimdal Seniorfelleskap		
Tekst	Beløp	Merknad
Innskudd	2 055 480	Dette finansierer du sjølv i bank eller med eigen kapital. Resten av kjøpesummen finansierer boligbyggelaget som ei felles gjeld.
Månadleg husleie	11 338	Etter at du har flytta inn betaler du månedleg husleie. I den månedlege husleiga ligg også rentene på felles gjeld.
Skattefrådrag grunna renter på fellesgjeld	1 881	
<b>Månadleg reell husleie</b>	<b>9 456</b>	Eventuelle renter for å finansiere innskuddet kommer i tillegg. Hugs at desse rentene også gir grunnlag for skattefrådrag

Du kan gjerne samanlikne dette med å kjøpe ei vanleg bankfinansiert leilegheit. Men hugs då:

I den månedlege husleiga ligg det innbefatta:

1. Forsikring av eigedommen.
2. TV abonnement
3. Straumforbruk i fellesareal
4. Kommunal renovasjonsavgift
5. Kommunal vatnavgift
6. Kommunal avløpsavgift
7. Revisjon og forretningsførsel for burettslaget
8. Avsetning til nokre felles drifts- og vedlikehaldskostnadar  
(Innbuforsikring ordnar andelseigaren sjølv)

Når du kjøpar ei vanleg bankfinansiert leilegheit så kjem alle desse kostnadane i tillegg. Det utgjør fleire tusen kroner å månaden.

I tillegg så vil ei vanleg bankfinansiert leilegheit vanlegvis ikkje ha heis då slike bustader vanlegvis byggjast i ein eller to etasjar.

I tillegg vil ikkje ei vanleg bankfinansiert leilegheit vanlegvis ikkje ha felles aktivitetsrom som stue, kjøkken, ekstra soverom og snekkarbod. Desse romma som skapar fellesskap.

## Heimdal 60+ Seniorfelleskap

### Ofte stilte spørsmål

Kva er eit burettslag?

**Svar:** Notodden Boligbyggelag tek arbeidet og risikoen med å bygge prosjektet på Heimdal. Dei som kjøper ei leilegheit i blir andelseigar i Heimdal. Når bygget er klart kan andelseigarane flytte inn, og då vert Heimdal Burettslag skipa. Det er andelseigarane saman som utgjer Heimdal Burettslag og som eig eigedomen saman. Notodden Boligbyggelag vil etter at Heimdal er ferdig levert vere forretningsførar og rådgjevar for burettslaget.

Kva er fordelane med eit burettslag?

**Svar:** Du betaler berre 50% av byggekostnaden i innskot, men disponerer 100% av leilegheita med alt som høyrer til. Saman med dei andre andelseigarane disponerer du fellesareal inkludert kjeller og carport.

Resten av byggekostnaden er avdragsfri i 20 år, men du betalar renter av din del av lånet på den andre halvdel (50%) som BBL betalar for bygget. Dette vert kalla burettslagets fellesgjeld, og du betalar dette som del av husleiga/felleskostnad pr. måned.

Kva er med i felleskostnadene?

**Svar:** Renter på fellesgjeld (som nemnt ovanfor), kommunale avgifter, forsikring på leilegheita, data/TV tilkobling, brøyting, vaktmestertjenester, utvendig vedlikehald.

Kva skjer om ein andelshavar ikkje klarar å betale for felleskostnader, må dei andre andelshavarane då betale meir? Eller er familien ansvarleg?

**Svar:** Når Heimdal er ferdig utbygd og tatt i bruk vil burettslaget bli innmeldt i Sikringsordningen. Dette er ei sikring av felleskostnadane for alle burettslag i Noreg. Er det slik at ein andelseigar ikkje klarer å betale sin del av felleskostnadane så er det Sikringsordningen som dekkjer dette, og ikkje dei andre andelseigarane. Det er Notodden Boligbyggelag som står ansvarleg for å få inn felleskostnaden frå den einskilde, dei vil rettleie den som har betalingsvanskar om bostøtte, og andre offentlege ordningar som kan vera til hjelp. Men skulle dette ikkje hjelpe andelseigaren så vil Sikringsordningen ta støytten. Skulle ein andelseigar over tid ikkje klare å betale for seg så må leilegheita seljast.

Kva skjer når eg dør eller ikkje lenger kan bu i leilegheita, har då familien ansvar for felleskostnadane?

**Svar:** Felleskostnadane etter vil bli dekt av et eventuelt dødsbo. Viss arvingane ikkje vil overta leilegheita så vil Boligbyggelaget så snart som råd selje leilegheita til marknadspris innanfor dei reglane som gjeld for Heimdal Burettslag. Når kostnaden med sjølve salet og eventuell rydding og oppussing er betalt får arvingane utbetalt resten av salssummen.

I Vinje er buplikt, gjeld den også for BBL og kva med grensa på 60 år for å koma inn?

**Svar:** Buplikta gjeld også for Heimdal Burettslag sidan dette er bustad i kommunen. Grensa på 60 år gjeld også, sidan dette er heile formålet med prosjektet – at nettopp denne aldersgruppa skal få eit tilbod som gjer at dei kan bu lengst mogleg heime. Dette fordi dei bur midt i sentrum, har tilgang på alt eit sentrum kan tilby, får mykje samvær og kontakt med kvarandre - mykje på grunn av fellesareala som aukar livskvalitet, trivsel, tryggleik og buevne. Dette er sjølve grunnpilaren for prosjektet på Heimdal.

Korleis stiller kommunen seg til prosjektet på Heimdal?

Kommunen har støtta prosjektet aktivt. Kommunen har sjølv kjøpt ei leilegheit til eige bruk. Kommunen har også støtta prosjektet med 6,2 MNOK i direkte finansiering. Dette har redusert byggekostnaden. Kommunen ser ein stor fordel med at fleire seniorar bur saman. Med dette så fylgjer dei opp alle tilrådingar og krav frå stat, fylkeskommune og kommunen sjølv om gjera sitt til å få ned kostnadene som fylgjer med at folk lever lenger og må klare seg lenger heime.



## Stimuleringsstøtte - Søknad om (4036)

Vinje kommune

### Retningslinjer for stimuleringsstøtte til boligsalg

Vedtatt av Vinje kommunestyre 14.09.2023 i sak 110/2023.

#### 1. Formål

Tilskuddet skal bidra til at innbyggerne bor lengre og trygt i eget tilpasset hjem og samtidig bedre kommunen sin ressursutnyttning innen institusjons- og hjemmetjenester.

Tilskuddet skal også fremme ny bosetning i helårsboliger ved at eier flytter inn i en sentrumsnær, aldersvennlig bolig med livsøpsstandard, mens boligen eier flytter fra kjøpes av andre.

#### 2. Avgrensning av ordningen

Ordningen gjelder for søkere som i dag bor i boliger som ikke støtter krav i Byggeteknisk forskrift (Tek17) til planløsning og universell utforming og/eller har over 5 km reisevei til kommunens hjemmetjenestebaser i Haukeli, Rauland og Åmot. Ny bolig må være universelt utformet og innenfor 2 km fra kommunens hjemmetjenestebaser.

Boligen man flytter fra skal legges ut for salg på det åpne markedet eller selges til markedspris.

Ordningen gjelder også om søkeren flytter inn i en aldersvennlig, sentrumsnær bolig i en annen kommune, og selger boligen i tråd med de nevnte retningslinjene.

Tilskuddet gis kun en gang per husstand.

#### 3. Utlysning og søknad

Det er fortløpende behandling av søknadene. Tilskuddordningen blir gjort kjent på kommunens hjemmeside med lenke til søknadsskjemaene. Tilskudd kan tildeles så lenge det er midler i ordningen. Før søkere eventuelt får avslag om det er tomt for midler skal kommunestyret ha mulighet til å tilføre midler.

#### 4. Hvem kan det gis støtte til

Søker skal i utgangspunktet ha en oppnådd alder på minimum 60 år i løpet av det kalenderåret søknaden blir fremmet. Det kan bli gjort unntak fra alderskravet dersom det foreligger særlige helsemessige årsaker som har konsekvenser for helsetjenester.

#### 5. Hvem kan søke

Privatpersoner kan søke på tilskuddet. Foretak eller andre juridiske personer kan ikke søke.

#### 6. Størrelsen på tilskuddet

Tilskuddet er på kr 300 000,- per husstand. Tilskuddet indeksreguleres årlig.

#### 7. Tildeling og prioritering av søkere

Tildeling av støtte er delegert til rådmannen eller til de rådmannen utpeker. Boligkonsulent er saksbehandler, og Kommunalsjef Helse og Mestring godkjenner vedtak.

Ved stor pågang av søkere vil de med lengst avstand til kommunens hjemmetjenestebaser i Haukeli, Rauland og Åmot prioriteres.

#### 8. Bosetningskrav og vilkår om utbetaling

Søker må være folkeregistrert i Vinje kommune. Søker må ha vært folkeregistrert i kommunen de siste tre år.

Den fraflytta, omsøkte boligen skal være tinglyst på ny eier før utbetaling av tilskuddet finner sted.

Husstanden kan velge å leie ny bolig fremfor å eie. Det er krav om bo og leietid på minimum 3 år. Krav om bo/ leietid gjelder ikke om leieforholdet opphører som følge av naturlige årsaker som dødsfall eller institusjonsplass.

#### 9. Klage

Tildeling av støtte er å regne som enkeltvedtak etter forvaltningslov. Formannskapet er klageinstans.

#### 10. Kontroll og opplysningsplikt

Kommunen kan kontrollere om tilskuddet har blitt brukt i tråd med vilkår og forutsetninger for tilskuddet. Den som har fått innvilget søknad om stimuleringsstøtte plikter å gi kommunen de opplysninger kommunen skriftlig ber om i tilknytning til slik kontroll.

#### 11. Tilbakebetaling av støtte

Tilskuddet kan holdes tilbake og/eller kreves tilbakebetalt om;

- søker har gitt mangelfulle, uriktige eller misvisende opplysninger av betydning for saken,
- støtten ikke brukes i tråd med vilkår og forutsetninger for tilskuddet,
- mottaker på annen vesentlig måte har brudd på vilkårene i disse retningslinjene.

Velg språk:

Norsk (bokmål)

Norsk (nynorsk)

Hvis du tidligere har avsluttet utfylling av dette skjemaet uten å sende det inn, kan du fortsette der du slapp ved å skrive inn referansenummeret du fikk i dette feltet:

Referansenummer:

Før du avgir personopplysninger over internett, må du samtykke i en personvernerklæring. Du finner den her.

Se også vår tilgjengelighetserklæring

Samtykke

Jeg samtykker

Jeg samtykker ikke (vinduet vil bli lukket)

Logg inn og gå til skjema (<https://id.kommuneforlaget.no/kfportenprod/login?successUrl=https%3A%2F%2Fskjema.kf.no%2Fformsengine%2FKfPorten%2FLoginOk&error>)









# Om eiendommen

## Informasjon om prosjektet

### Om prosjektet

Prosjektet Heimdal 60 + består av 14 leiligheter.

Ideen bak prosjektet er å legge til rette for sentrumsnære boligen på Rauland med livsløpsstandard for personer fra 60 år og oppover. Bygget vil strekke seg over tre etasjer, det vil bli 6 leiligheter i 1. og 2. etasje og 2 i 3 etasje. Det er inkludert carport til alle leilighetene samt felles bygg til søppelhåndtering.

Med mulighet til å velge hva man har behov for, er leilighetene med noe ulik planløsning og størrelse.

Alle leilighetene har enkel adkomst via heis og svalegang til inngangsdør.

Alle leilighetene blir utført med lyse, pene overflater og er tilrettelagt for deg som ønsker en enkel hverdag med kort vei til butikker og resten av bygdas fasiliteter.

I tillegg har leilighetene en hyggelig veranda med adkomst fra stue.

Leilighetene vil ha en størrelse på 60 m<sup>2</sup> - 88 m<sup>2</sup> BRA og inneholder gang, stue, kjøkken, bad og 1-3 soverom. I tillegg er det en carport til hver leilighet og et felles bygg til søppelhåndtering.

Eiendommen vil få et fint og frodig uteområde med asfaltert gårds- og parkeringsplass.

### Totalpris (inkl fellesgjeld) fra - til

Kr 3 400 000 - 4 850 000

### Omkostninger

Kr 10 960

### Omkostninger

Som en del av det samlede vederlaget skal kjøper i tillegg til kjøpesummen betale følgende omkostninger:

Dokumentavgiften utgjør 2,5 % av tomtens salgsverdi på tinglysningstidspunktet for den enkelte eiendom.

Andelskapital kr 10 000,-

Tinglysingsgebyr for skjøte kr. 480,-

Tinglysingsgebyr og attestgebyr for hvert

pantedokument kr. 480,-

Gebyr for pantattest kr. 172,-

Kjøper må i tillegg selv betale innmeldingsgebyr til boligbyggelaget med kr 350,- og årsavgift med kr 200,-.

Dokumentavgift beregnes av andel tomteverdi. Det gjøres oppmerksom på at det er tomtens verdi på tinglysningstidspunktet som legges til grunn for avgiftsberegningen. Opplyst dokumentavgift er beregnet ut fra dagens antatte tomteverdi. Justering av dokumentavgiften kan således forekomme og det er kjøper som er ansvarlig for ev. mellomværende.

### Prisinformasjon

Pris på leilighetene vi være fra 3 400 000,- til 4 850 000,-

Se kalkyle vedlagt prospekt for informasjon pr enhet.

### Beliggenhet og Adkomst

Den sentrale beliggenheten gjør at man har kort gåavstand til butikker, skole, legekantor og det meste av bygdas fasiliteter.

Fjellbygda Rauland ligger på kanten av Hardangervidda, ca. 700-1000 meter over havet, og er en velkjent ski- og vintersportsdestinasjon som kan skilte med storslått natur og et rikt kulturliv. For mer informasjon om bygda se <http://www.visitrauland.com>.

### Generell orientering

Et borettslag er et boligselskap som eies av andelseierne og som organiseres og driftes av andelseierne i fellesskap. Til hver andel er det knyttet en bruksrett med tilhørende boretts til en leilighet og borettslagets fellesarealer. Hovedregelen er at kun fysiske personer kan eie en andel i et borettslag, og det er restriksjoner på utleie.

Borettslag plikter å avholde årlig generalforsamling. Generalforsamlingen velger styre og behandler regnskap og budsjett, og tar beslutninger om større vedlikeholdsarbeider og påkostninger. Hver andel har en stemme i generalforsamlingen.

Entreprenør er KTS Bygg AS.

Telegata 2, 3674 Notodden

Org nr: 913 226 305

### Fellesareal i bygg

Det vil være et fellesområde med stue, kjøkken og snekkerbod. Dette vil være en hyggelig plass å møte naboene, eller om man har behov for mer plass ved større sammenkomster. Fellesarealets bruk styres av borettslaget.

### Garasje/Parkering

Det er en carportplass til hver leilighet.

### Boder

Det er bod i hver leilighet.

### Fremdriftplan og ferdistillelse

Eiendommen er forventet ferdigstilt 15 måneder fra igangsettelse, basert på tidspunkt for bortfall av forbehold. Eiendommen skal dog være ferdigstilt senest 15 måneder etter at selgers forbehold er frafalt.

Dersom selger fullfører eiendommen i god tid før ovennevnte frist, kan selger kreve overtakelse inntil fire måneder før den avtalte fristen for overtakelse. Selger skal skriftlig varsle kjøper om dette minimum to måneder før det nye overtakelsestidspunktet. Det eksakte overtakelsestidspunktet skal gis med minst 14 dagers skriftlig varsel. Kopi av varsel om overtakelse skal selger sende megler.

Overtakelse skjer straks boligen er ferdigstilt og bør skje etter at ferdigattest foreligger, dog vil overtakelse skje ved midlertidig brukstillatelse dersom kommunen utsteder slik midlertidig brukstillatelse. Det er ulovlig å ta boligen i bruk uten ferdigattest/midlertidig brukstillatelse. Kjøper har heller ingen plikt til å overta eller innbetale oppgjør uten at ferdigattest/midlertidig brukstillatelse foreligger.

Eiendommen skal overtas ved overtakelsesforretning hvor begge parter deltar. Kjøper skal varsle om ev. forhold som påberopes som mangel ved eiendommen. Det påpekes at dette gjelder alle forhold kjøper avdekker eller med

rimelighet burde avdekket ved gjennomgangen. Ev. reklamasjoner og selgers standpunkt til disse skal protokolleres og overtakelsesprotokollen skal signeres av begge parter.

Selger skal overlevere eiendommen i byggrensjort stand, og fellesarealer i ryddet stand.

Kjøper aksepterer at alle utbedringer, overtakelser og ettårsbefaringer avholdes innfor normal kontortid.

Kjøper kan nekte overtakelse dersom eiendommen på overtakelsestidspunktet har feil og/eller mangler som gir rimelig grunn for nektelsen. Selger forplikter seg da til innen rimelig tid å utbedre alle feil og/eller mangler som blir protokollert under befaringen.

Risikoen for eiendommen går over på kjøper når kjøper har overtatt eiendommen. Hvis eiendommen ikke overtas til avtalt tid, og årsaken ligger hos kjøper, har kjøper risikoen fra det tidspunkt eiendommen kunne vært overtatt. Når risikoen for eiendommen er gått over på kjøper, faller ikke kjøpers plikt til å betale kjøpesummen bort ved at eiendommen blir ødelagt eller skadet som følge av en hendelse som selger ikke svarer for.

#### **Forsikringsselskap**

Borettslaget tegner boligforsikring fra overtagelse. Kjøper besørger selv å tegne egen innboforsikring. Selger er ansvarlig for å forsikre bygget frem til nye kjøpere overtar.

#### **Tomtetype**

Eiet

#### **Tomteareal**

1593 m<sup>2</sup>

#### **Fellesareal/utomhus/infrastruktur**

Tomten opparbeides i henhold til vedlagte utomhusplan, med de krav som fremgår av reguleringsbestemmelsene i forhold til opparbeidelse av eventuelle gangstier, lekeplasser og grøntareal.

## Leveranse

#### **Kjøkkenet**

Kjøkkenet leveres av Optimera Monter og er modellen Aubo med hvite fronter. Det leveres overskap i 70 cm høyde der det er forespurt samt laminat benkeplate i fargen grå struktur. Det er integrerte hvitevarer som oppvaskmaskin, kjøleskap/frys, platetopp (to av leiligheten er med Bora og med benkventilator), stekeovn og ventilator fra Røros Hetta.

#### **Bad**

Badet leveres med hvite fliser på vegg og gulv. Innredningen er grå med to skuffer og speil med skap over. To håndkle-stenger og 6 stk knagger, vegghengt toalett og toalettppapirholder.

Vaskerom leveres med utslagsvask i stål, avløp med trakt for vaskemaskin og kran for vaskemaskin.

#### **Garderobe-fasiliteter**

Det leveres hvit standard garderobe med slagdør 100cm dybde, tre hyller og en garderobestang. Det er i følge arkitekttegningen beregnet 1 skap til hver sengeplass i leiligheten.

#### **Diverse**

Etter aksept av bud, vil eiendommens salgssum bli meddelt de som ev. måtte etterspørre denne. Eiendommens salgssum vil bli offentlig tilgjengelig ved overføring av hjemmel.

#### **Konstruksjon**

Konstruksjonen utføres i kombinasjon av tradisjonelt bindingsverk og betong bæresystem, dimensjonert jfr. spennvidder og nyttelast. Takkonstruksjon utføres i trekonstruksjoner av prefabrickerte takstoler. Bære konstruksjon, takkonstruksjon samt nødvendige søyler, bjelker og dragere av betong, limtre eller stål dimensjoneres jfr. stedlig krav til snølast. Utvendige konstruksjoner til til trappegang og arealer vist i glass leveres med søyler og glass fra glassmester.

#### **Fasade**

Yttervegger bygges opp av tradisjonelt bindingsverk i konstruksjonsvirke og isoleres i henhold til krav i gjeldende Teknisk forskrift. Yttervegg isoleres etter krav gitt i beskrivelse på 250mm isolasjon (198+48 mm) i ytterveggen. Kledning på yttervegg er stående malmfuru jernvitrol behandlet.

#### **Yttertak**

Takkonstruksjonen oppføres av prefabrickerte W-takstoler som saltak med kaldt, ikke luftet loftsrom. Takkonstruksjoner med tilhørende dragere og bærebjelker dimensjoneres etter gjeldende forskrifter og stedlige krav til snølast. Takkonstruksjonen varmeisolereres i henhold til energiberegning. Taktekking er dobbeltkrum betongtakstein med bærende taktro og kombinert undertak (vindtett, vantett, dampåpent) Takrenner og

taknedløp med tilbehør leveres i sort stål. Pipehatter og beslag for lufting etc. er medtatt. Det leveres stigeledd fra raft opp til pipe samt feieplatå. Det monteres nødvendige snøfangere ved behov.

#### **Balkonger/Terrasser/uteplasser**

Balkonger leveres der dette er vist på tegning. Nødvendige søyler og dragere er medregnet og dimensjonert etter stedlige krav til snølast. Alt trevirke til terrasser og balkonger leveres i impregnert tre 28x120. Tette balkonger har i tillegg taktroplate, tett takbelegg og utvendig taknedløp. Det er medtatt glassrekkverk. Tremmegulv på bakkenivå ved inngangsparti og balkongdører er medtatt.

#### **Trapper**

Hoved trapper leveres etter mål tatt på stedet. De leveres som gittertrapp i stål og repos.

#### **Heiser**

Heis av typen MP eco GO 1000kg/13 personer, hastighet 1,0 m/s.

#### **Ventilasjon**

Balansert ventilasjon med avtrekksvarmepumpe leveres og monteres. Synlige kanaler innkasses.

#### **Brannsikring**

Brannvarsling ihht krav.

#### **Dører og vinduer**

Vinduer og balkongdører leveres grunnet fabrikkmalt hvite overflater innvendig og aluminium overflate utvendig farge RAL 7012. U-verdi på vindusleveransen er i gjennomsnitt 0,8 med 3-lags glass. Ytterdører leveres som på tegning.

Foringer og listverk leveres fabrikkmalt hvit, gæringer og spikerhull sparkles og overmales.

#### **Overflater og kledning**

Innvendige vegger bygges opp av konstruksjonsvirke, som isoleres og kles med gips plater med sparkling og maling 2 strøk. Tykkelse på vegger kan variere, avhengig om de er bærende eller om de omfatter føringer for tekniske anlegg. Nødvendige lyd og brannskillevegger mellom boenheter leveres ihht gjeldende prosjektering. Merk at for veggplater av gips utføres malebehandling i klasse K2, som innebærer at flatene ikke er helsparklet. Det vil derfor kunne være synlige strukturforskjeller eller skyggeeffekter i vegg som ikke helsparkles. Om det ønskes at himlingen helsparkles i klasse K3, må dette forespørres i de enkelte tilfeller.

Innvendig leveres himling av gips plater. Gulv er med 1-stavs eikeparkett.

#### **Bodløsninger**

Det er bod i hver leilighet.

#### **KabelTV/Bredbånd/telefoni**

Det blir lagt inn fiber. Inkludert i felleskostnadene.

#### **Energimerking**

Dersom selger ikke har fått utarbeidet energiattest og merke på grunnlag av byggets tekniske leveranse, må disse fremlegges senest i forbindelse med utstedelse av ferdigattest for eiendommen.

#### **Oppvarming**

Hver leilighet skal ha ventilasjon og oppvarmingsløsning gjennom avtrekksvarmepumpe NIBE F370-470 eller tilsvarende. Aggregat plasseres i leilighets bod. Det er en alt-i-ett avtrekksvarmepumpe som gir oppvarming, ventilasjon, varmegjenvinning og varmtvann effektivt, enkelt og økonomisk. Med sin innebygde varmtvannstank, el-varmer, sirkulasjonspumpe, vifter og styresystem gir varmepumpen en pålitelig og økonomisk varmekilde.

I tillegg har alle leilighetene i stua peis type «Curve 100» med eget stålpipeløp. Bad og vindfang i hver leilighet skal ha varmekabler i gulv for oppvarming

## Sameiet/Borettslag/Økonomi

#### **Info kommunale avgifter**

Kommunale avgifter beregnes og fastsettes av kommunen etter ferdigstillelse.

#### **Informasjon formuesverdi**

Formuesverdi fastsettes av Skatteetaten etter ferdigstillelse. Formuesverdien vil avhenge av bruken av boligen etter beregningsmodell som skiller mellom "primærbolig" (der boligeieren er folkeregisteret bosatt) og "sekundærbolig".

Når boligen er overtatt, kan man gå inn på Skatteetaten sin boligkalkulator å få beregnet formuesverdien. Ta kontakt med Skatteetaten ved spørsmål vedrørende dette.

#### **Informasjon om vannavgift**

Boligen vil være tilknyttet offentlig vei, vann og avløp med privat stikkledning.

#### **Tilbud på lånefinansiering**

Aktiv Eiendomsmegling samarbeider med sparebankene i Eika Alliansen om formidling av finansielle tjenester. Ta gjerne kontakt med megler for formidling av et uforpliktende tilbud om finansiering. Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

#### **Forretningsfører**

Notodden Boligbyggelag

#### **Organisasjonsform**

Selger har engasjert Notodden boligbyggelag som forretningsfører. Boligene selges som andeler, og vil bli organisert som et borettslag. Borettslaget er planlagt å bestå av totalt 14 andeler. Selger tar forbehold om antall andeler i borettslaget. Selger står fritt til når som helst å stifte borettslaget, for så å overføre andelene til kjøperne ved overtakelse.

Kjøperne blir innkalt til stiftelsesmøte eller ekstraordinær generalforsamling. Her velges nytt styre for borettslaget. På stiftelsesmøte (som kan gjennomføres av selger) vedtas vedtekter og husordensregler.

Lokalleie i forbindelse med stiftelsesmøte/ ekstraordinær generalforsamling og gebyr for registrering i Brønnøysund faktureres borettslaget etter overtakelse eller trekkes fra etableringskostnaden.

Forslag til driftsbudsjett for første driftsår vil også bli presentert.

#### **Stipulerte felleskostnader fra - til**

Kr 9 525 - 13 201,-

#### **Stipulerte felleskostnader**

Kjøper er forpliktet til å betale sin andel av borettslagets felleskostnader. Budsjetterte felleskostnader vil inkludere blant annet renter, kommunale avgifter, strøm og forsikring fellesareal.

Leilighet 1: 13 201,-  
Leilighet 2: 11 338,-  
Leilighet 3: 11 338,-  
Leilighet 4: 9 526,-  
Leilighet 5: 11 338,-  
Leilighet 6: 11 338,-  
Leilighet 7: 13 188,-  
Leilighet 8: 11 338,-  
Leilighet 9: 11 338,-  
Leilighet 10: 9 526,-  
Leilighet 11: 11 338,-  
Leilighet 12: 11 338,-  
Leilighet 13: 11 338,-  
Leilighet 14: 9 526,-

#### **Stipulert andel fellesgjeld**

Leilighet 1: 2 375 000,-  
Leilighet 2: 2 000 000,-  
Leilighet 3: 2 000 000,-  
Leilighet 4: 1 700 000,-  
Leilighet 5: 2 000 000,-  
Leilighet 6: 2 000 000,-  
Leilighet 7: 2 425 000,-  
Leilighet 8: 2 050 000,-  
Leilighet 9: 2 050 000,-

Leilighet 10: 1 725 000,-  
Leilighet 11: 2 050 000,-  
Leilighet 12: 2 050 000,-  
Leilighet 13: 2 150 000,-  
Leilighet 14: 1 850 000,-

#### Lånebetingelser fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning). Borettslaget vil etablere en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av andel fellesgjeld, såkalt IN-ordning. Dette innebærer at andelseiere kan innbetale hele eller deler av andel fellesgjeld. Dette får innvirkning på de månedlige felleskostnadene som vil bli redusert tilsvarende reduksjonen i kapitalkostnadene for den innfridde del av andel fellesgjeld. Nedbetaling av andel fellesgjeld kan gjøres 1 gang i året, med minimum kr 60 000,- per innbetaling. Ordningen er betinget av at fellesgjelden løper med flytende rente og at det er inngått en Husleiegarantiforsikring. Det presiseres at nedbetalt andel fellesgjeld ikke kan reverseres. Det vil ikke være mulig å foreta nedbetaling før alle boliger i borettslaget er solgt og innflyttet og fellesgjelden er etablert med den nødvendige sikkerheten. Det vil kunne påløpe et gebyr etter nærmere avtale for hver innbetaling etter IN-ordningen.

#### Sikringsordning fellesgjeld

Hvis borettslaget lider tap som følge av at en andelseier ikke betaler sine felleskostnader, kan et eventuelt tap medføre at de andre andelseierne må betale høyere felleskostnader. For å sikre seg mot eventuelle tap har borettslaget tegnet avtale om sikringsordning som dekker tap av felleskostnader.

Borettslagets krav på fellesutgifter vil bli sikret gjennom Borettslagenes Sikringsordning AS.

Premien for sikringen inngår i borettslagets driftskostnader. Borettslaget vil etter den til enhver tid gjeldende bestemmelse fastsatt av forsikringsselskapet være sikret mot tap som følge av at øvrige andelseiere unnlater å betale sine felleskostnader. Sikringsordningens varighet er frem til oppsigelse. En evt oppsigelse vedtas av generalforsamlingen. Forsikringsselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med borettslaget dersom borettslaget ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring.

#### Avdragsfri periode

Kapitalkostnader består av renter og avdrag på borettslagets fellesgjeld. Borettslaget finansieres med 50 % fellesgjeld og 50 % innskudd. Fellesgjelden er planlagt etablert som et annuitetslån med 40 års løpetid hvorav de første 20 årene er avdragsfrie. Kapitalkostnadene vil øke når perioden for avdragsfrihet opphører.

#### Vedtekter/husordensregler

Vedtekter og husordensregler vil tilkomme. Interessenter oppfordres til å gjøre seg kjent med disse. Det er forutsatt at kjøper aksepterer vedtektsutkastet som grunnlag for avtalen. Det gjøres oppmerksom på at budsjett og vedtekter kan endres av selger forut for, eventuelt i forbindelse med, stiftelse av borettslaget.

## Offentlige forhold

### Tinglyste heftelser

På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

3825/140/5:

04.11.1961 - Dokumentnr: 1188 - Erklæring/avtale  
Rettighetshaver: Televerket  
Bestemmelser om telefonledninger/stolper/kabler/grøfter m.v.

17.12.1963 - Dokumentnr: 1567 - Erklæring/avtale  
Bestemmelse om salg og reklame m.v. for bensin og oljeprodukter

24.04.1974 - Dokumentnr: 797 - Jordskifte  
Bestemmelse om veg  
Bestemmelse om fiskerett  
Med flere bestemmelser  
Gjelder denne registerenheten med flere

21.10.1983 - Dokumentnr: 3087 - Erklæring/avtale  
Rettighetshaver: Televerket  
Bestemmelser om telefonledninger/stolper/kabler/grøfter m.v.  
Gjelder denne registerenheten med flere

17.06.1930 - Dokumentnr: 900017 - Registrering av grunn  
Denne matrikkelenhet opprettet fra:  
Knr:3825 Gnr:140 Bnr:3

16.06.1939 - Dokumentnr: 358 - Registrering av

grunn  
Utskilt fra denne matrikkelenhet:  
Knr:3825 Gnr:140 Bnr:11

16.02.1940 - Dokumentnr: 91 - Registrering av grunn  
Utskilt fra denne matrikkelenhet:  
Knr:3825 Gnr:140 Bnr:12

18.11.1944 - Dokumentnr: 643 - Registrering av grunn  
Utskilt fra denne matrikkelenhet:  
Knr:3825 Gnr:140 Bnr:16

18.11.1944 - Dokumentnr: 645 - Registrering av grunn  
Utskilt fra denne matrikkelenhet:  
Knr:3825 Gnr:140 Bnr:17

10.10.1945 - Dokumentnr: 512 - Registrering av grunn  
Utskilt fra denne matrikkelenhet:  
Knr:3825 Gnr:140 Bnr:18

06.11.1945 - Dokumentnr: 561 - Registrering av grunn  
Utskilt fra denne matrikkelenhet:  
Knr:0834 Gnr:140 Bnr:19

06.11.1945 - Dokumentnr: 568 - Registrering av grunn  
Utskilt fra denne matrikkelenhet:  
Knr:3825 Gnr:140 Bnr:20

20.02.1946 - Dokumentnr: 99 - Registrering av grunn  
Utskilt fra denne matrikkelenhet:  
Knr:3825 Gnr:140 Bnr:22

06.07.1946 - Dokumentnr: 402 - Registrering av

grunn

Utskilt fra denne matrikkelenhet:  
Knr:3825 Gnr:140 Bnr:25

10.01.1947 - Dokumentnr: 22 - Registrering av grunn  
Utskilt fra denne matrikkelenhet:  
Knr:3825 Gnr:140 Bnr:26

23.04.1970 - Dokumentnr: 570 - Registrering av grunn  
Utskilt fra denne matrikkelenhet:  
Knr:3825 Gnr:140 Bnr:59

14.07.1987 - Dokumentnr: 1894 - Registrering av grunn  
Utskilt fra denne matrikkelenhet:  
Knr:3825 Gnr:140 Bnr:112

27.05.2005 - Dokumentnr: 1850 - Registrering av grunn  
Utskilt fra denne matrikkelenhet:  
Knr:3825 Gnr:140 Bnr:157

01.01.2020 - Dokumentnr: 983893 -  
Omnummerering ved kommuneendring  
Tidligere: Knr:0834 Gnr:140 Bnr:5

21.02.1944 - Dokumentnr: 94 - Forkjøpsrett  
Rettighet hefter i: Knr:3825 Gnr:140 Bnr:12

21.02.1944 - Dokumentnr: 94 - Forkjøpsrett  
Rettighet hefter i: Knr:3825 Gnr:140 Bnr:13

11.12.1950 - Dokumentnr: 1178 - Bestemmelse om vannrett  
Rettighet hefter i: Knr:3825 Gnr:140 Bnr:4  
Rettighet hefter i: Knr:3825 Gnr:140 Bnr:255  
Bestemmelse om vannledning

Gjelder denne registerenheten med flere

#### **Ferdigattest/brukstillatelse**

Det er ulovlig å ta boligen i bruk uten ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse, og selger plikter å fremlegge minimum midlertidig brukstillatelse til kjøper og megler før overtakelse.

Selger skal sørge for ferdigattest. Dersom kommunen utsteder midlertidig brukstillatelse kan kjøper overta og bebo boligen. Gjenstående arbeider skal ferdigstilles av selger innen den frist som er satt av kommunen. Dersom gjenstående arbeider ikke blir utført innen fristen, kan kommunen gi selger pålegg om å ferdigstille, ev. gi tvangsmulkt og/eller forelegg.

Dersom overtakelse skjer ved midlertidig brukstillatelse, oppfordres kjøper til å sette seg inn i hva som gjenstår for at ferdigattest skal bli stilt. Kjøper har rett til å holde tilbake et beløp av oppgjøret på meglerforetakets klientkonto, som sikkerhet for utstedelse av ferdigattest. Beløpet kan frigis på bakgrunn av garanti etter bustadoppføringslova § 47, eller ved utstedelse av ferdigattest.

#### **Adgang til utleie**

Med godkjenning fra styret er utleie tillatt for inntil 3 år, dersom andelseier selv eller person nevnt i Borettslagsloven § 5-6 (1) nr. 3 har bebodd eiendommen i minst ett av de to siste årene.

#### **Vei, vann og avløp/Informasjon vannavgift**

Boligen vil være tilknyttet offentlig vei, vann og avløp med privat stikkledning.

#### **Reguleringsplan og rammetillatelse**

Eiendommen ligger i et område satt av til boligområde.

Se kommunedelplan med planID 20060002.

#### **Legalpant**

Borettslaget har legalpant i andelen for opptil 2 G (folketrygdens grunnbeløp). Pantet dekker borettslagets krav på felleskostnader samt andre krav borettslaget måtte få mot andelseieren. Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt og kommunale avgifter/gebyrer.

## Kjøpebetingelser

#### **Lovanvendelse**

Avtaleforholdet er regulert av lov av 13. juni 1997 nr. 43 om avtaler med forbruker om oppføring av ny bustad (bustadoppføringslova). Bustadoppføringslova bruker betegnelsene entreprenør og forbruker, mens her brukes uttrykkene selger og kjøper om de samme betegnelsene.

Prosjektet retter seg mot forbrukere som ønsker å erverve bolig til eget bruk. Buofl. kommer ikke til anvendelse der kjøper anses som næringsdrivende/ investor, eller når boligen er ferdigstilt. I slike tilfeller vil handelen som hovedregel reguleres av lov om avhending av fast eiendom av 3. juli 1992 nr. 93. Selger kan likevel velge å selge etter buofl., men dette må avtales særskilt ved avtaleinngåelsen. Når midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest foreligger og arbeidene er ferdigstilt, vil handelen reguleres av avhendingsloven.

Buofl. kan ikke fravikes til ugunst for forbruker, jf. buofl. § 3.

#### **Salgsbetingelser og kjøpstilbud**

Kjøper har selv ansvaret for å sette seg inn i salgsoppgaven med vedlegg og annen dokumentasjon som kjøper har fått tilgang til. Dersom utfyllende/supplerende opplysninger er ønskelig eller noe er uklart, bes kjøper henvende seg til meglerforetaket før bindende avtale inngås. Kjøper har ingen rett til å reklamere på grunnlag av forhold som kjøper har blitt gjort oppmerksom på, eller som kjøper på tross av oppfordring har unnlatt å sette seg inn i.

Inneholder salgsoppgaven og kontraktsdokumentene bestemmelser som strider mot hverandre, gjelder yngre bestemmelser foran eldre, spesielle foran generelle, og bestemmelser utarbeidet særskilt for handelen, foran standardiserte bestemmelser.

Det gjøres oppmerksom på at illustrasjoner i salgsoppgaven og på nett ikke er bindende for boligens detaljutforming slik som farger, materialer, innredninger mv. Opplysninger gitt i salgsoppgaven kan fravikes dersom selger anser det nødvendig eller ønskelig, dog slik at endringene ikke skal ha innvirkning på den angitte standard. Det samme gjelder i forhold til situasjonsplanens og utomhusplanens angivelse av detaljer. Alle illustrasjoner, skisser, "møblerte" plantegninger m.m. er ment å danne et inntrykk av den ferdige boligen, og kan inneholde materiell og vise detaljer som ikke medfølger i handelen. Slike avvik kan ikke påberopes som mangel fra kjøpers side. Videre kan

illustrasjonene være en kombinasjon av 3D-illustrasjoner og fotomontasje, hvor utsikt/ beliggenhet etc. ikke nødvendigvis stemmer. Det gjøres derfor oppmerksom på at bebyggelse og trær på naboeiendommer ikke nødvendigvis er korrekt illustrert.

Dersom det er avvik mellom tegninger i salgs- og nettpresentasjon og leveransebeskrivelse og romskjema, er det leveransebeskrivelse og romskjema som gjelder og omfanget av leveransen er begrenset til denne. Prosjektets standard fremkommer av leveransebeskrivelsen, dette uavhengig av ev. uttrykk i prospekt og annonsering som "god standard" etc.

#### **Betalingsbetingelser**

10 % av total kjøpesum (innskudd og andel fellesgjeld) forfaller ved utstedt garanti jf. bustadoppføringslova § 12. Beløpet må være fri kapital, dvs. at det ikke kan være knyttet vilkår til innbetalingen som medfører at selger ikke kan disponere over beløpet. Renter på klientkonto tilfaller kjøper frem til § 47 garanti er stilt, eller hjemmelsdokument er tinglyst, forutsatt at de overstiger en 1/2 R. Restkjøpesummen + omkostninger betales ved overtagelse.

Oppgjør og eventuelt deloppgjør vil kun skje mot tinglyst hjemmelsdokument eller mot garanti for tilsvarende beløp jf. bustadoppføringslova § 47.

#### **Arealberegninger**

Arealberegningene er angitt i henhold til målereglene i Norsk Standard «Veiledning til NS 3940» og «Takstbransjens retningslinjer ved arealmåling». Arealer fremgår av prosjektets

tegninger i denne salgsoppgaven, og er fremlagt/ beregnet av selger/arkitekt, og er oppmålt etter tegninger.

Arealene i salgsoppgaven og annet markedsmateriell er oppgitt i bruksareal (BRA) og primærareal (P-rom). Bruksarealet er arealet innenfor boligenhetens omsluttende vegger og inklusive delevegger, sjakter og faste innredninger/ installasjoner. Medregnet i oppgitt bruksareal er også eventuell innvendig bod. Primærrom tilsvarer bruksareal fratrukket eventuelle innvendige boder. I tillegg til bruksarealet kommer ev. bod utenfor leiligheten, ev. parkeringsplass og ev. balkong/ markterrasse.

Arealene er å betrakte som omtrentlig areal, og kan være avrundet til nærmeste hele kvadratmeter. Som følge av eventuell gjenstående detaljprosjektering, vil det kunne forekomme arealavvik. Da de oppgitte arealer i markedsføringen er å betrakte som et cirka-areal, har partene ingen krav mot hverandre dersom arealet skulle vise seg å være 5 % mindre/ større enn markedsført areal.

#### **Forbehold fra utbygger**

Det tas forbehold om eventuelle feil i beskrivelsen/ illustrasjonen.

Alle arealer som er oppgitt er ca. arealer. Det kan oppstå mindre avvik mellom teoretisk og virkelig areal. BRA er areal på innsiden av boligens omsluttete vegger. Arealet som er oppgitt på de enkelte rom er rommets netto gulvareal. Man kan således ikke summere rommenes arealer og få BRA arealet.

#### **Tilvalg og endringer**

Kjøper har mulighet til å få utført endrings- og tilleggsarbeider etter særskilt avtale. Alle endrings- eller tilleggsarbeider skal avtales skriftlig mellom partene og i avtalen skal det redegjøre for pris og ev. fristforlengelse som følge av endringene. Kjøperes rett til å få utført endrings- eller tilleggsarbeid er begrenset til 15 % av kjøpesummen.

Kjøper kan endre spesifikasjoner for sin bolig gjennom prosjektets fastsatte tilvalgsrutiner. Det vil bli utarbeidet en egen tilvalgsbrosjyre som viser hva man kan velge. Det er en forutsetning at endringene er i samsvar med kravene som fremkommer av gjeldende teknisk forskrift.

Partene kan kreve justering av det avtalte vederlag i henhold til bustadoppføringslovas regler om endringer og tilleggsarbeid, jf. bustadoppføringslova. § 9 og § 42. Selger kan kreve tilleggsvederlag for nødvendige kostnader som kommer av forhold på kjøpers side.

Ta kontakt med megler for tilvalg.

#### **Avbestilling**

Kjøper kan avbestille ytelsen eller deler av denne, jf. bustadoppføringslova §§ 52 og 53. Ved avbestilling må kjøper betale vederlag for utført arbeid og erstatning basert på individuell erstatningsutmåling.

#### **Viktig informasjon**

Dersom oppgitt byggetid (inkludert ev. tidsforlengelse) overskrides, vil forsinkelse være å regne fra dette tidspunkt, med unntak som nevnt under.

Selger skal overholde frister som er avtalte for overtakelse, og skal legge opp til en fremdrift som

er tilpasset kjøpers forventninger. (jf. buofl. § 10). Selger forplikter seg til å informere om eventuelle forsinkelser som avviker fra ovennevnte tidsplan, så snart han er kjent med at det kan oppstå forsinkelser.

Selger har rett til tilleggsfrist uten kompensasjon til kjøper etter reglene i bustadoppføringslova § 11. Forhold som gjelder her er:

- Dersom kjøper krever endringer eller tilleggsarbeid som forsinket arbeid/overtagelse.
- Dersom kjøper, eller noen kjøper svarer for, ikke overholder kontraktsavtale, eller at arbeidet blir forsinket pga. noe kjøperen er ansvarlig for.
- Dersom det oppstår forsinkelser som er utenfor selger/entreprenørs kontroll, og at det ikke var rimelig å forvente at selger/entreprenør kunne ha regnet med denne forsinkelsen på avtaletidspunktet, eller at selger/entreprenør ikke har mulighet til å unngå forsinkelsen (f.eks. force majeure, streik, ekstreme klimatiske forhold o.l.).

Overtakelsen er å regne som forsinket, dersom overtakelsen ikke kan gjennomføres til den tid kjøperen har rett til å kreve etter buofl. § 10 og § 11 som nevnt over. Det samme gjelder dersom arbeidet, eller deler av arbeidet ikke er fullført eller hjemmelsoverføring ikke skjer til den tid kjøperen har rett til å kreve.

Dersom overtakelsen er forsinket, kan kjøperen kreve:

1. dagmulkt
2. heve avtalen
3. kreve erstatning
4. tilbakeholde deler av kjøpesum

Vilkår for de ulike alternativene fremgår av buofl. §§ 18, 19, 20 og 22.

# Prisoversikt

Kjøper anmodes til å sette seg inn i disse bestemmelsene, og rådføre seg med megler dersom noe skulle være uklart. Kjøper oppfordres spesielt om å tilpasse dette forhold ved ev. salg av nåværende bolig, da bygningsforsikringen til selger ikke dekker eventuell erstatningsbolig for kjøper ved slik forsinkelse.

## Hvitvasking

Megler har plikt til å gjennomføre kundetiltak. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager er misligholdet vesentlig. Dette gir selger rett til å heve og gjennomføre dekningssalg for kjøpers regning.

## Kjøpekontrakt

Utkast til kjøpekontrakt følger som vedlegg til salgsoppgave. Etter avtaleinngåelse vil kjøper få tilsendt akseptbrev med utkast til kjøpekontrakt. Avtalen inngås på bakgrunn av opplysninger i salgsoppgaven med vedlegg og eventuelle forbehold i bud og salgsbetingelser fra selger. Salgsoppgaven med tilhørende vedlegg forutsettes lest og akseptert av kjøper. Kjøper og selger vil senere inngå fullstendig kjøpekontrakt med endelige vedlegg. Kjøper aksepterer at detaljbestemmelser først kan bli avklart i kjøpekontrakt.

## Forbehold

60 % av leilighetene må være solgt for prosjektet setter i gang. 9 enheter.

Andel	Soverom	Etasje	Areal BRA	Totalkalkostnad	Andel fellesgjeld	Innskudd
1	3	1	88m2	kr 4 750 000	kr 2 375 000	kr 2 375 000
2	2	1	74m2	kr 4 000 000	kr 2 000 000	kr 2 000 000
3	2	1	74m2	kr 4 000 000	kr 2 000 000	kr 2 000 000
4	1	1	60m2	kr 3 400 000	kr 1 700 000	kr 1 700 000
5	2	1	74m2	kr 4 000 000	kr 2 000 000	kr 2 000 000
6	2	1	74m2	kr 4 000 000	kr 2 000 000	kr 2 000 000
7	3	2	88m2	kr 4 850 000	kr 2 425 000	kr 2 425 000
8	2	2	74m2	kr 4 100 000	kr 2 050 000	kr 2 050 000
9	2	2	74m2	kr 4 100 000	kr 2 050 000	kr 2 050 000
10	1	2	60m2	kr 3 450 000	kr 1 725 000	kr 1 725 000
11	2	2	74m2	kr 4 100 000	kr 2 050 000	kr 2 050 000
12	2	2	74m2	kr 4 100 000	kr 2 050 000	kr 2 050 000
13	2	3	74m2	kr 4 300 000	kr 2 150 000	kr 2 150 000
14	1	3	60m2	kr 3 700 000	kr 1 850 000	kr 1 850 000



# Plantegning

## 1. etasje



Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.  
Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.

# Plantegning

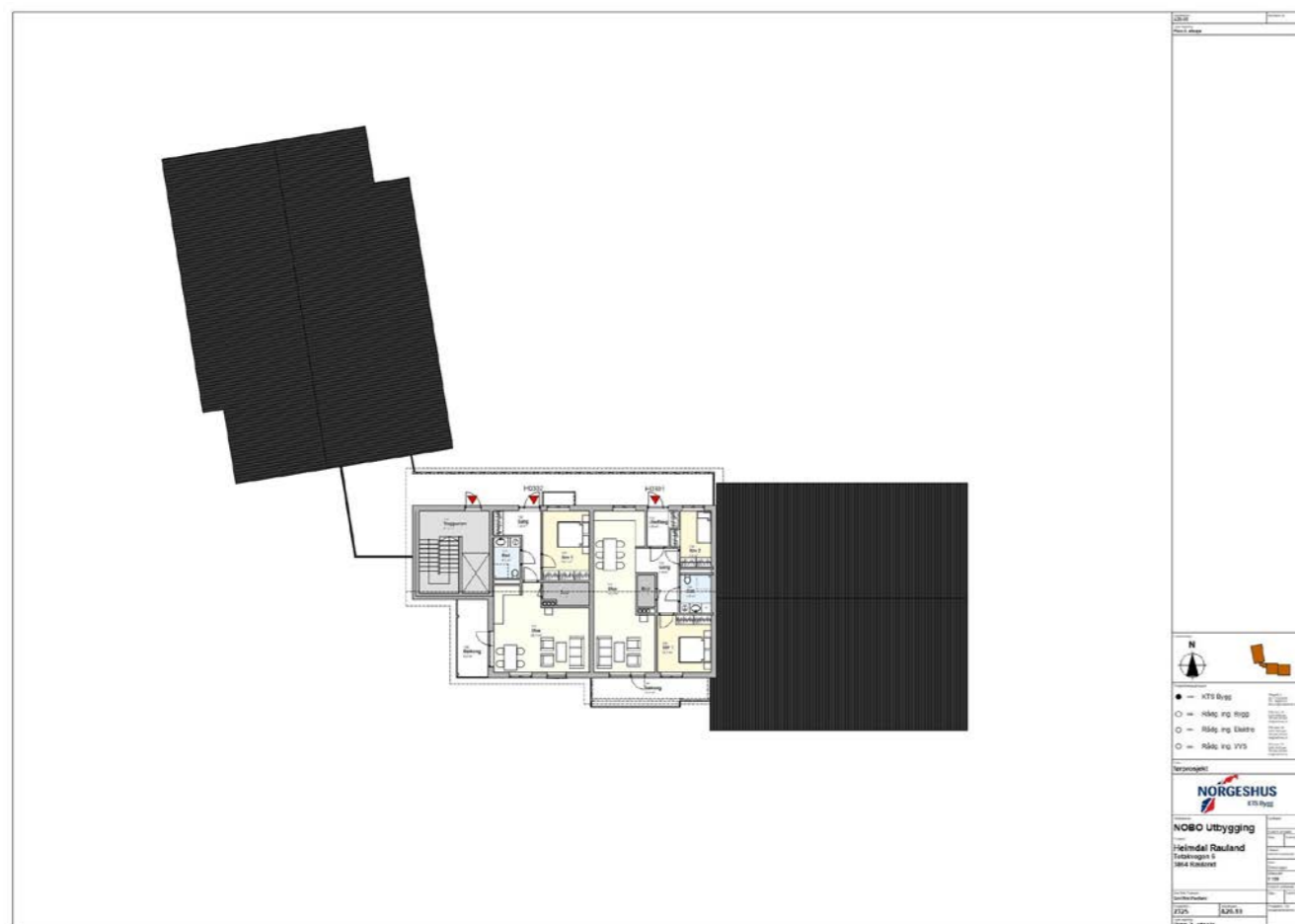
## 2. etasje



Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.  
Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.

# Plantegning

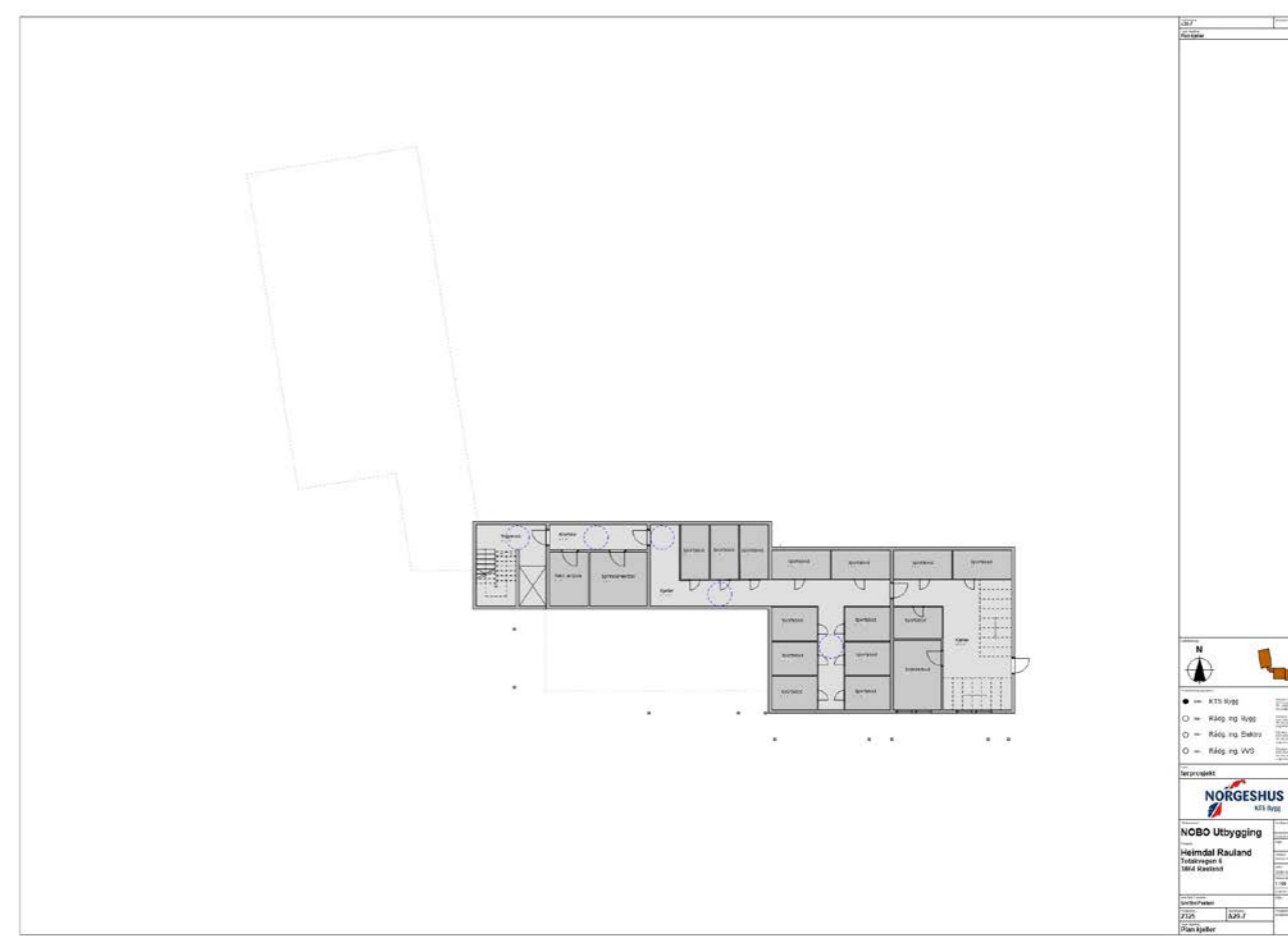
3. etasje



Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.  
Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.

# Plantegning

Kjeller

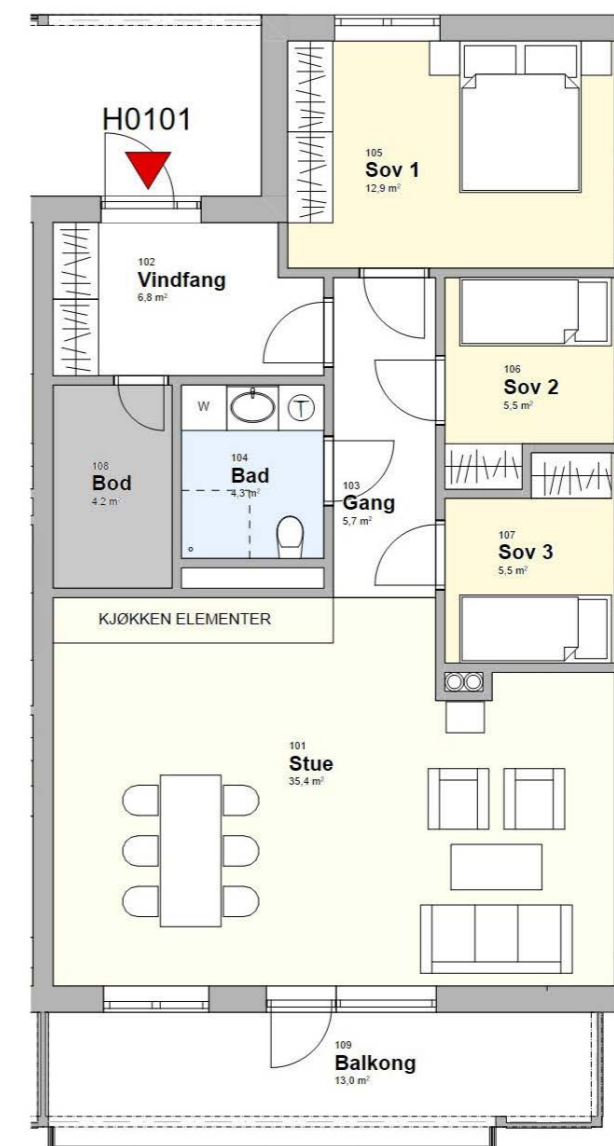


Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.  
Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.



# Leilighet 1

1. etasje



Leilighet H0101
BRA: 88 m <sup>2</sup>
P-rom: 76,10 m <sup>2</sup>
Pris: 2 375 000 kr
Felleskostnad: 13 201 kr

Prosjekt: <b>Heimdal Rauland</b>	Kontroll prosjekt: Sign: _____ Kontroll: _____
Tilskott navn: <b>NOBO Utbygging</b> Storgata 51	Gen./Bru./Festelse: <b>Gnr/Bnr/Festelse</b>
Prosjektansvarlig: <b>KTS Bygg</b> Telegata 2 3674 Notodden	Dato: <b>Dato oppr.</b>
© Alle rettigheter reservert utvendes for prosjektering, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke	Målestokk: <b>1:50</b>
Tegning: <b>H0101</b>	Tegningens.: _____ Rev.: <b>A01</b>

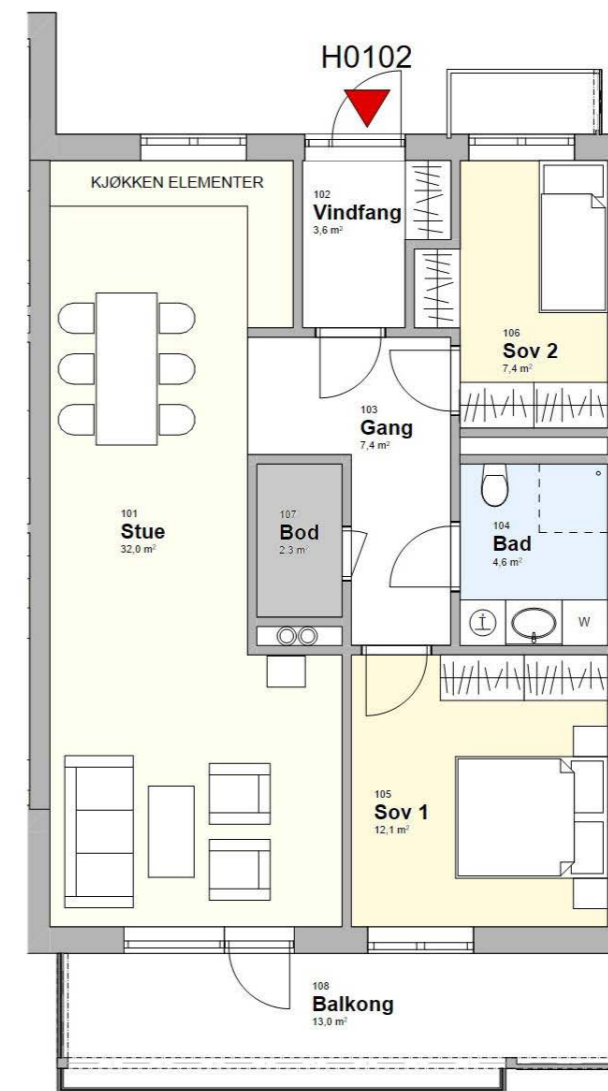
Leilighet 1

Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.



# Leilighet 2

1. etasje



Leilighet 2

Leilighet H0102
BRA: 74 m <sup>2</sup>
P-rom: 67,10 m <sup>2</sup>
Pris: 2 000 000 kr
Felleskostnad: 11 338 kr

Prosjekt: <b>Heimdal Rauland</b>	Sign.: Kontroll:
Tilskottenevner: NOBO Utbygging Storgata 51 5274 Heibodden	Grnr/Bnr/Festnr: Grnr/Bnr/Festnr
Prosjektleder: KTS Bygg Tangga 1 5274 Heibodden	
© Alle rettigheter tilhører utvørenden for prosjektering, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke.	Dato: <b>Dato oppr.</b>
Tegning: H0102	Skala: 1:50
	Tegningssk.: A502

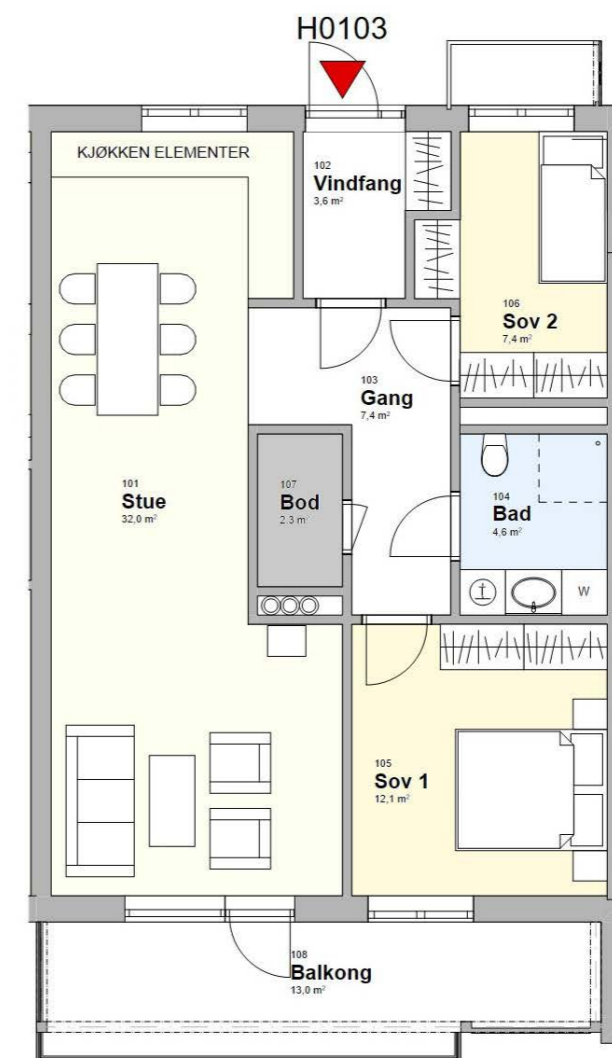
Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.



Leilighet 3

# Leilighet 3

1. etasje



Leilighet H0103
BRÅ: 74 m <sup>2</sup>
P-rom: 67,10 m <sup>2</sup>
Pris: 2 000 000 kr
Felleskostnad: 11 338 kr

Prosjekt: <b>Heimdal Rauland</b>	Kontroll prosjekt: Sign.: _____ Kontroll: _____
Tilskuddsnavn: NOBO Utbygging Storgata 51	Oppdragsleder: Gnr/Bnr/Festevnr: Gnr/Bnr/Festevnr
Prosjektleder: KTS Bygg Telegata 2 3514 Notodden	Dato: Dato oppr.:
© Alle rettigheter tilhører utføreren for prosjektering, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke	Målestokk: 1:50
Tegning: H0103	Tegnede: A503

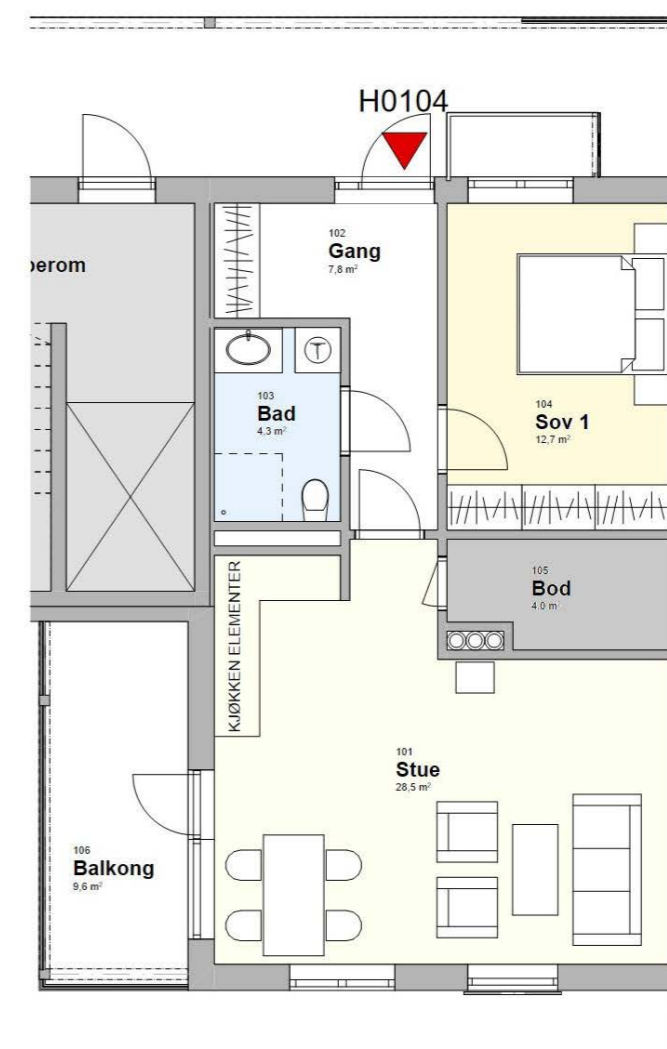
Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.



Leilighet 4

# Leilighet 4

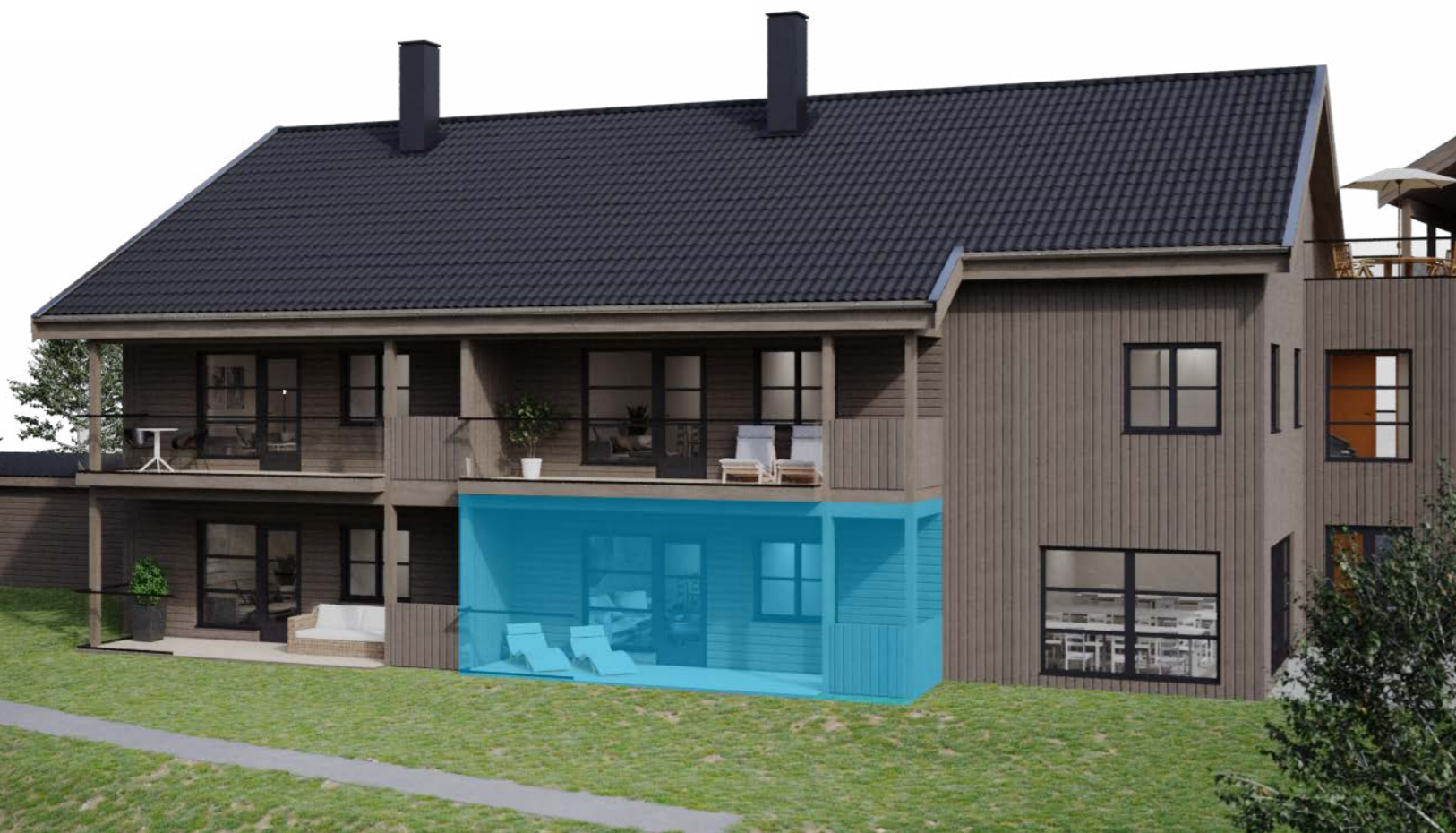
1. etasje



Leilighet H0104
BRA: 60 m <sup>2</sup>
P-rom: 53,30 m <sup>2</sup>
Pris: 1 700 000 kr
Felleskostnad: 9 526 kr

Prosjekt:	Heimdal Rauland	Kontroll prosjekt:	
Tilskriver:	NOBO Utbygging Hørgata 51 3674 Notodden	Sign.: /	Kontroll:
Prosjektleder:	KT S Bygg Hørgata 51 3674 Notodden	Dir. /Bnr./Fester:	Gnr/Bnr/Fester:
© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjektering, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke		Dato:	Dato oppr.:
Tegning:	H0104	Målestokk:	1:50
Tegningsnr.:		Blauk:	A504

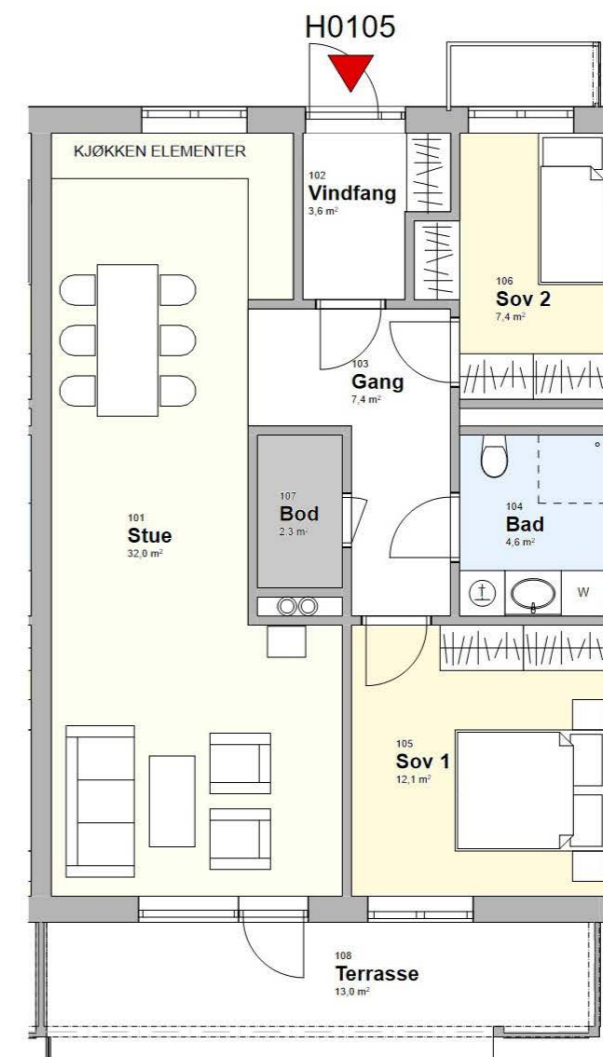
Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.



Leilighet 5

# Leilighet 5

1. etasje



Leilighet H0105
BRA: 74 m <sup>2</sup>
P-rom: 67,10 m <sup>2</sup>
Pris: 2 000 000 kr
Felleskostnad: 11 338 kr

Prosjekt: <b>Heimdal Rauland</b>	Kontroll utarbejdet:
Tilbyrskrevet: NOBO Utbygging Storgata 51 2074 Notodden	Sign.: _____ Kontroll: _____
Prosjektleder: KTS Bygg Tevegata 2 2074 Notodden	Gnr/Bnr/Festevn: Gnr/Bnr/Festevn
© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjektering, oppfølging eller bruk av disse tegningene er forbeholdt skriftlig samtykke	Dato: <b>Dato oppr.</b>
Tegning: H0105	Målestokk: 1:50
	Tegningsnr.: _____ Rev.: <b>A505</b>

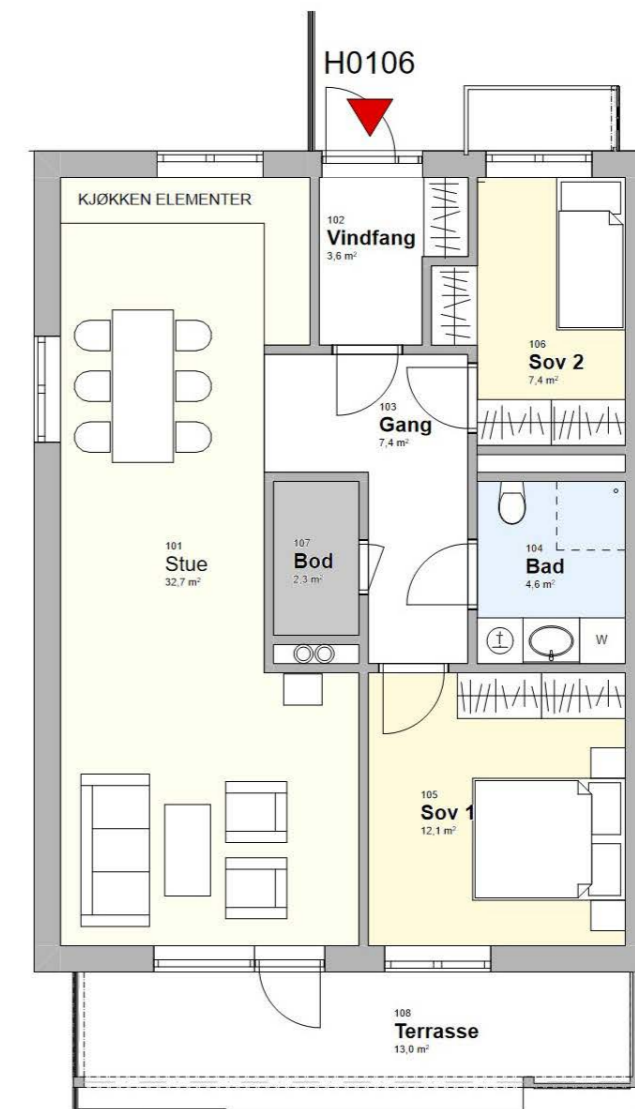
Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.



Leilighet 6

# Leilighet 6

1. etasje



Leilighet H0106
BRA: 74 m <sup>2</sup>
P-rom: 67,10 m <sup>2</sup>
Pris: 2 000 000 kr
Felleskostnad: 11 338 kr

Prosjekt:	Heimdal Rauland	Kontroll prosjekt:	
Tilskott:	NOBO Utbygging Storgata 51 3874 Notodden	Sign.:	Kontroll:
Prosjektleder:	KTS Bygg Tolagata 2 3874 Notodden	Gnr./Bnr./Festetid:	Gnr/Bnr/Festetid
© Alle rettigheter tilhører utvønerne for prosjektering, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke		Dato:	Dato oppr.
Tegning:	H0106	Målestokk:	1:50
		Tegningens:	A506
		Rev.:	

Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.  
Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.

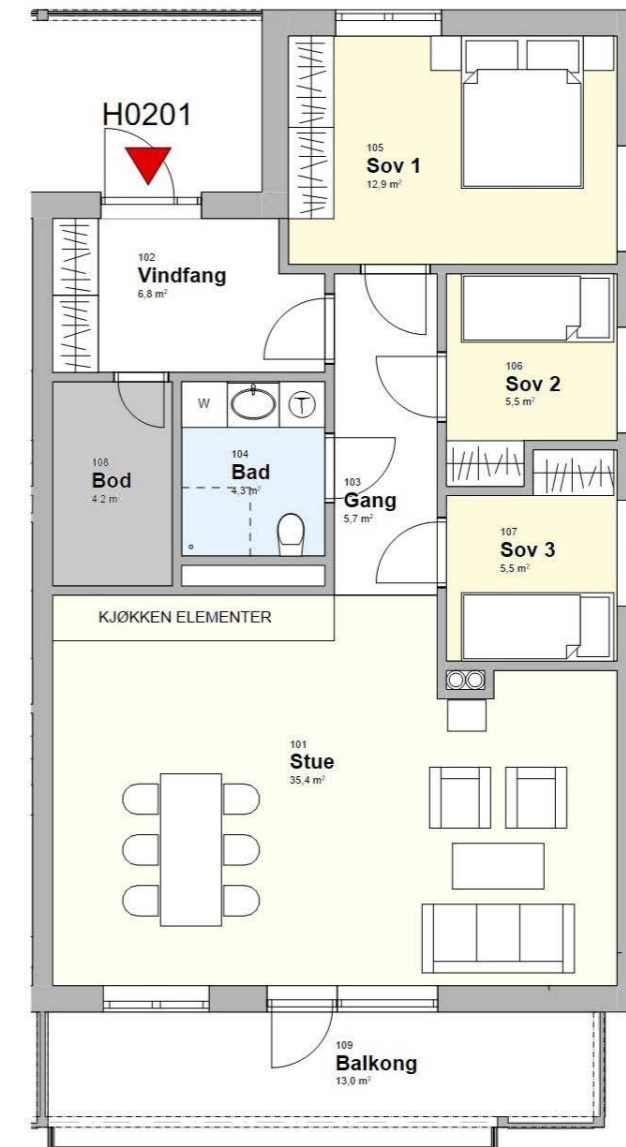




Leilighet 7

# Leilighet 7

2. etasje



Leilighet H0201
BRA: 88 m <sup>2</sup>
P-rom: 76,10 m <sup>2</sup>
Pris: 2 425 000 kr
Felleskostnad: 13 188 kr

Prosjekt: <b>Heimdal Rauland</b>	Generell prosjekt: Sign.: _____ Kontroll: _____
Trasé/Bygger: NOBO Utbygging Storgata 51 2674 Nittedalen	Gnr./Bnr./Festet: Gnr/Bnr/Festet: _____
Prosjektleder: KTS Bygg Telegrafgata 2 2674 Nittedalen	Dato: <b>Dato oppr.</b>
© Alle rettigheter tilhører utbyggeren for prosjektering, avsperring eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke	Tegning: H0201
	Målestokk: 1:50
	Tegningens...: AS07
	Rev: _____

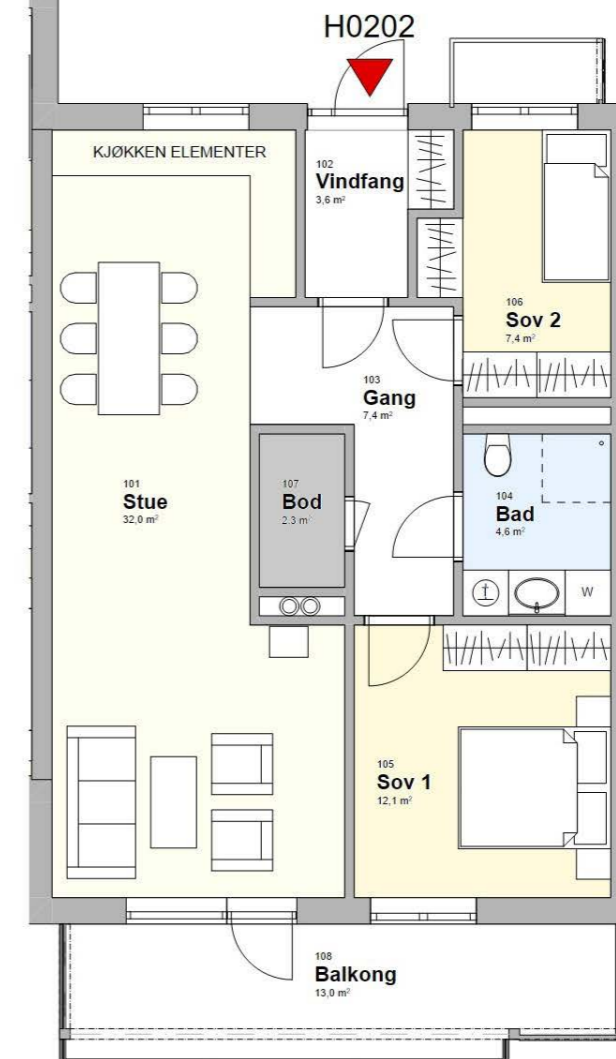
Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.  
Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.



Leilighet 8

# Leilighet 8

2. etasje



Leilighet H0202
BRA: 74 m <sup>2</sup>
P-rom: 67,10 m <sup>2</sup>
Pris: 2 050 000 kr
Felleskostnad: 11 338 kr

Prosjekt:	Heimdal Rauland	Sign.:	Kontroll:
Prosjektleder:	NOBO Utbygging Storgata 51 3874 Heibøden	Sign./Bnr./Festlær:	Gnr/Bnr/Festlær
Prosjektansvarlig:	KTS Bygg Telegata 2 3874 Heibøden	Dato:	Dato oppr.
© Alle rettigheter tilhører utøvere for prosjektering, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke.		Målestokk:	1:50
Tegning:	H0202	Tegningsnr.:	A508
		Rev.:	

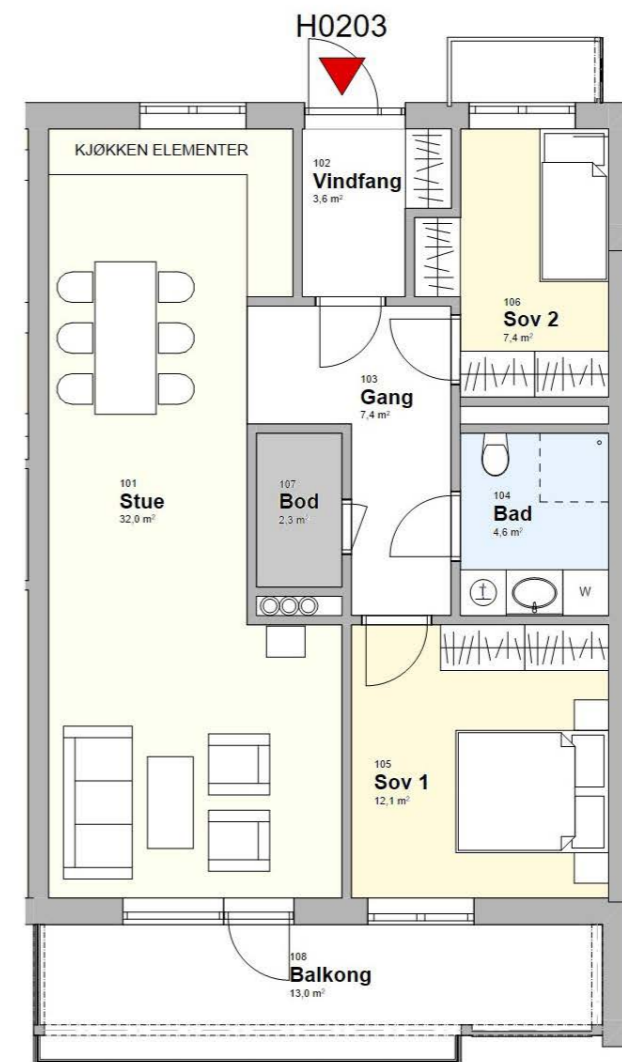
Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.  
Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.



Leilighet 9

# Leilighet 9

2. etasje



Leilighet H0203
BRA: 74 m <sup>2</sup>
P-rom: 67,10 m <sup>2</sup>
Pris: 2 050 000 kr
Felleskostnad: 11 338 kr

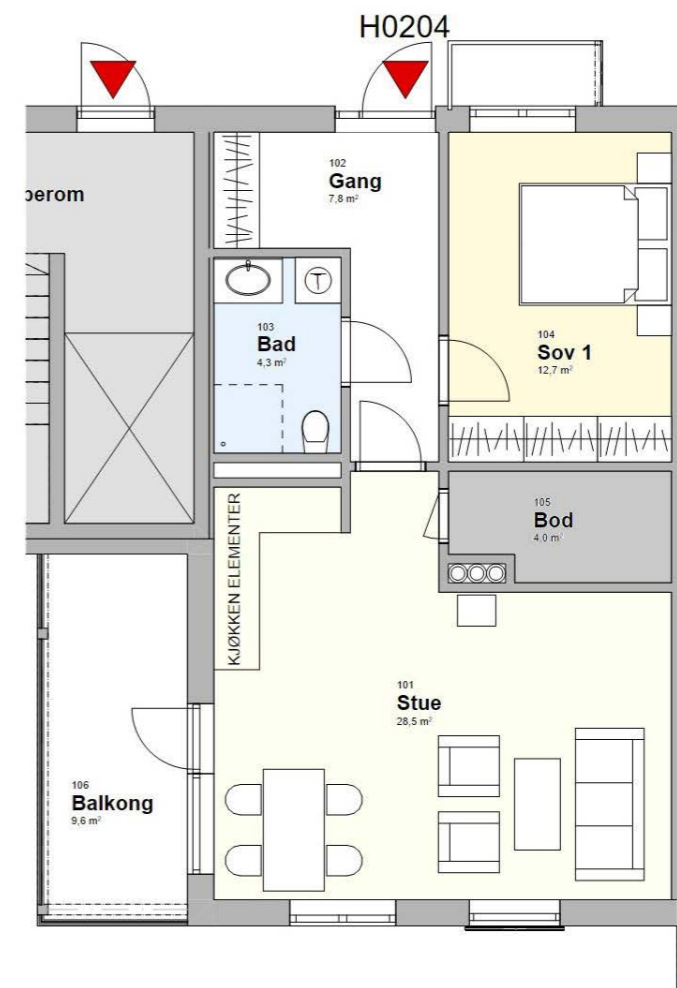
Prosjekt: <b>Heimdal Rauland</b>	Kontroll prosjekt: Sign.: Kvernli
Tilskriver: <b>NOBO Utbygging</b> Sjøgata 51 3674 Notodden	Gen./Bnr./Festl.: <b>Gnr/Bnr/Festl.</b>
Prosjektleder: <b>KT S Bygg</b> Telegata 2 3674 Notodden	Oppr.: <b>Dato oppr.</b>
© Alle rettigheter tilhører utvørenden for prosjektering, kopiering eller bruk av andre tegninger er forbudt uten skriftlig samtykke.	Målestokk: <b>1:50</b>
Tegning: <b>H0203</b>	Tegningsnr.: <b>A589</b>

Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.  
Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.



# Leilighet 10

2. etasje



Leilighet 10

Leilighet H0204
BRA: 60 m <sup>2</sup>
P-rom: 53,30 m <sup>2</sup>
Pris: 1 725 000 kr
Felleskostnad: 9 526 kr

Prosjekt: <b>Heimdal Rauland</b>	Kontroll prosjekt: Sign.: Kontroll:
Tilskott: NOBO Utbygging Storgata 51 3874 Notodden	Gen./Bm./Festevn: Gnr/Bnr/Festevn
Prosjektleder: KTS Bygg Toragata 2 3874 Notodden	Dato: Dato oppr.
© Alle rettigheter tilhører utveier for prosjektering, avsperring eller bruk av disse tegningene er forbeholdt uten skriftlig samtykke	Tegning: H0204
	Målestokk: 1:50
	Tegningsnr.: A5010

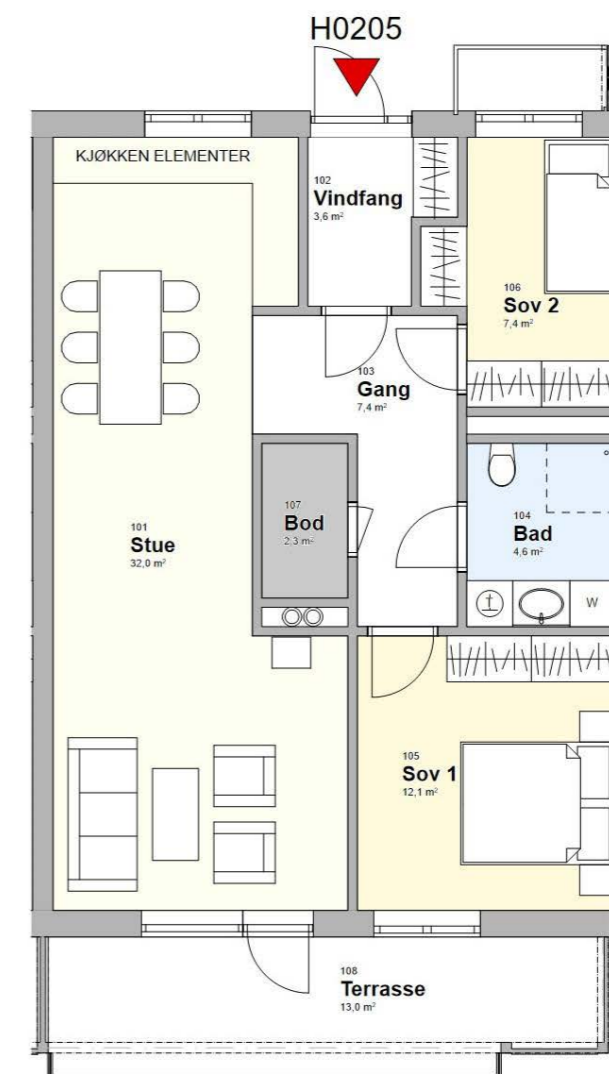
Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.  
Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.



Leilighet 11

# Leilighet 11

2. etasje



Leilighet H0205
BRA: 74 m <sup>2</sup>
P-rom: 67,10 m <sup>2</sup>
Pris: 2 050 000 kr
Felleskostnad: 11 338 kr

Prosjekt: <b>Heimdal Rauland</b>	Kontroll prosjekt: Sign.: _____
Tilskuddsnavn: <b>NOBO Utbygging</b> Storgata 51 3674 Notodden	Gen./Bnr./Festevn.: <b>Gen/Bnr/Festen</b>
Prosjektleder: <b>KTS Bygg</b> Storgata 51 3674 Notodden	Dato oppr.: <b>Dato oppr.</b>
© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjektering, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke.	Målestokk: <b>1:50</b>
Tegning: <b>H0205</b>	Tegningsnr.: <b>A5011</b>

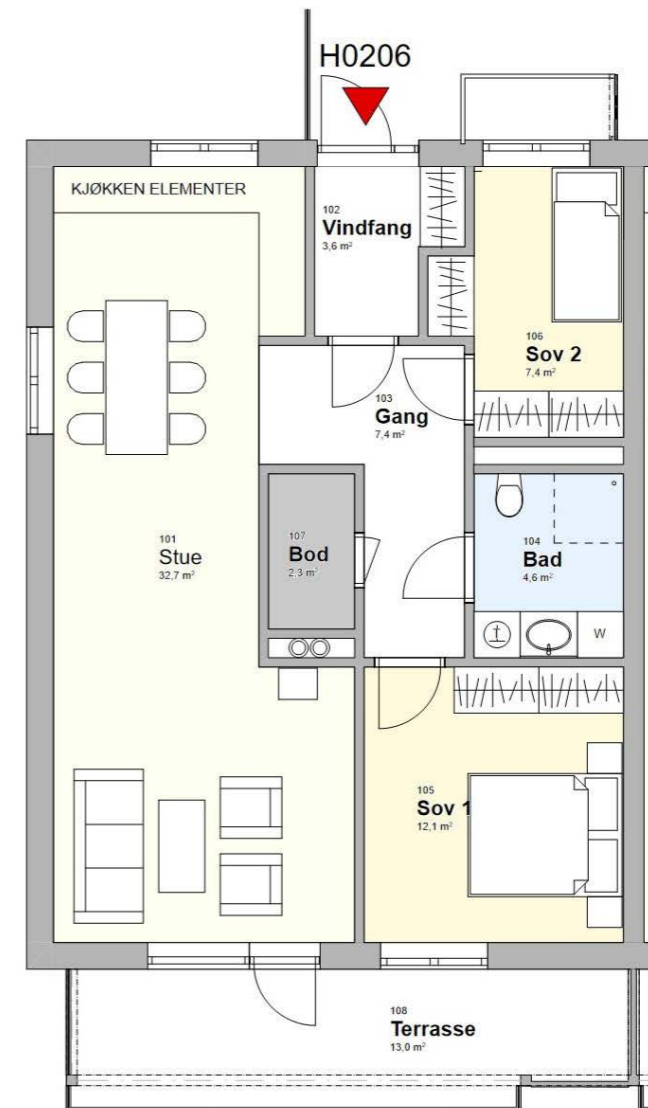
Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.  
Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.



Leilighet 12

# Leilighet 12

2. etasje



Leilighet H0206
BRA: 74 m <sup>2</sup>
P-rom: 67,10 m <sup>2</sup>
Pris: 2 050 000 kr
Felleskostnad: 11 338 kr

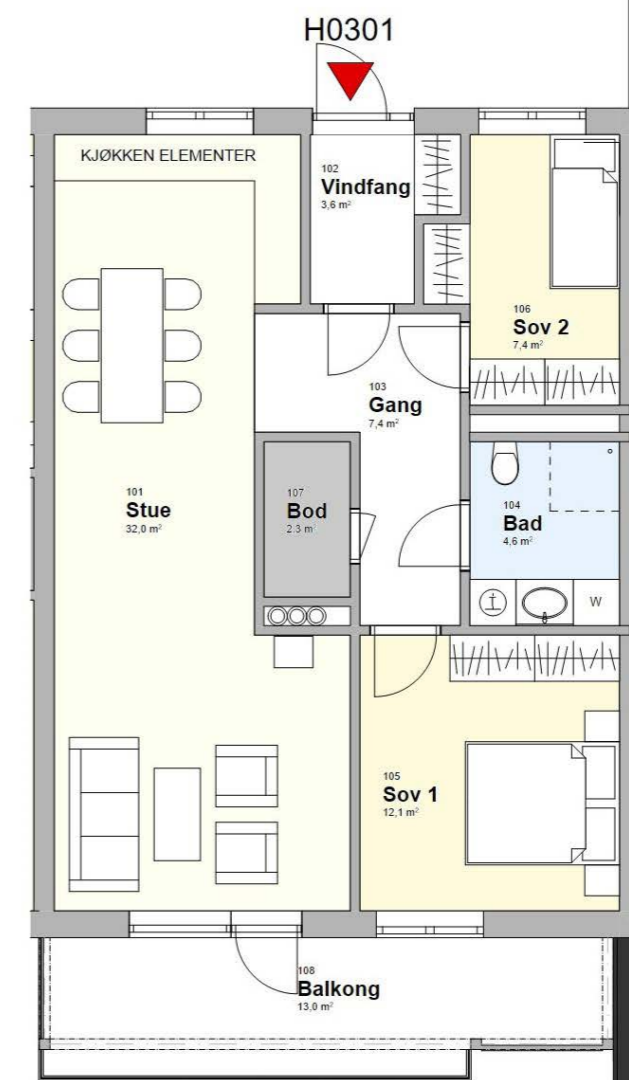
Prosjekt: <b>Heimdal Rauland</b>	Kontroll prosjekt: Sign.: _____ Kontroll: _____
Tilskaviser: NOBO Utbygging Storgata 51 3674 Notodden	Gen./Bnr./Festem.: <b>Gnr/Bnr/Festem.</b>
Prosjektleder: KTS Bygg Teisgata 2 3674 Notodden	Dato: <b>Dato oppr.</b>
© Alle rettigheter tilhører utbygger for prosjektering, avsperring eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke	Målestokk: <b>1:50</b>
Tegning: <b>H0206</b>	Tegningens.: <b>A5012</b>
	Rev.: _____

Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.  
Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.



# Leilighet 13

3. etasje



Leilighet 13

Leilighet H0301
BRA: 74 m <sup>2</sup>
P-rom: 67,10 m <sup>2</sup>
Pris: 2 150 000 kr
Felleskostnad: 11 338 kr

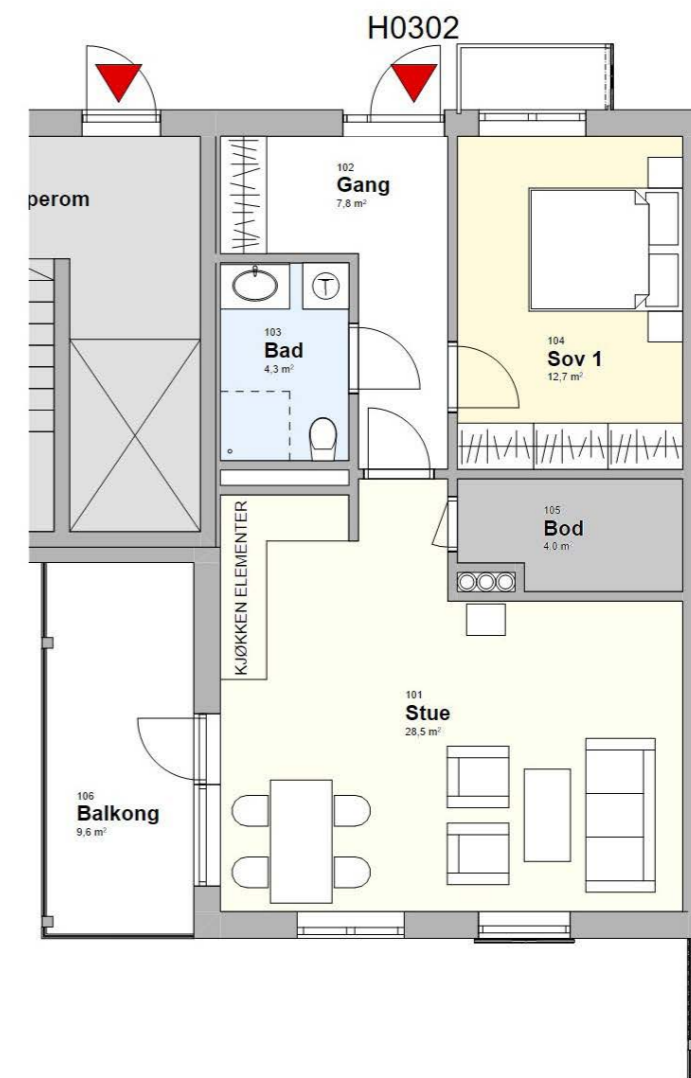
Prosjekt:	Heimdal Rauland	Sign.:	Kontroll:
Tilskott:	NOBO Utbygging Storgata 51 2674 Notodden	Gnr/Bnr/Festn:	Gnr/Bnr/Festen
Prosjektleder:	KTS Bygg Tveggata 2 2674 Notodden	Dato:	Dato oppr.
© Alle rettigheter storer utværende for prosjektering, kopiering eller bruk av uttatte tegningene er forbeholdt uten skriftlig samtykke	Målestokk:	1:50	
Tegning:	H0301	Tegningsskisse:	A5013

Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.  
Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.



# Leilighet 14

3. etasje



Leilighet 14

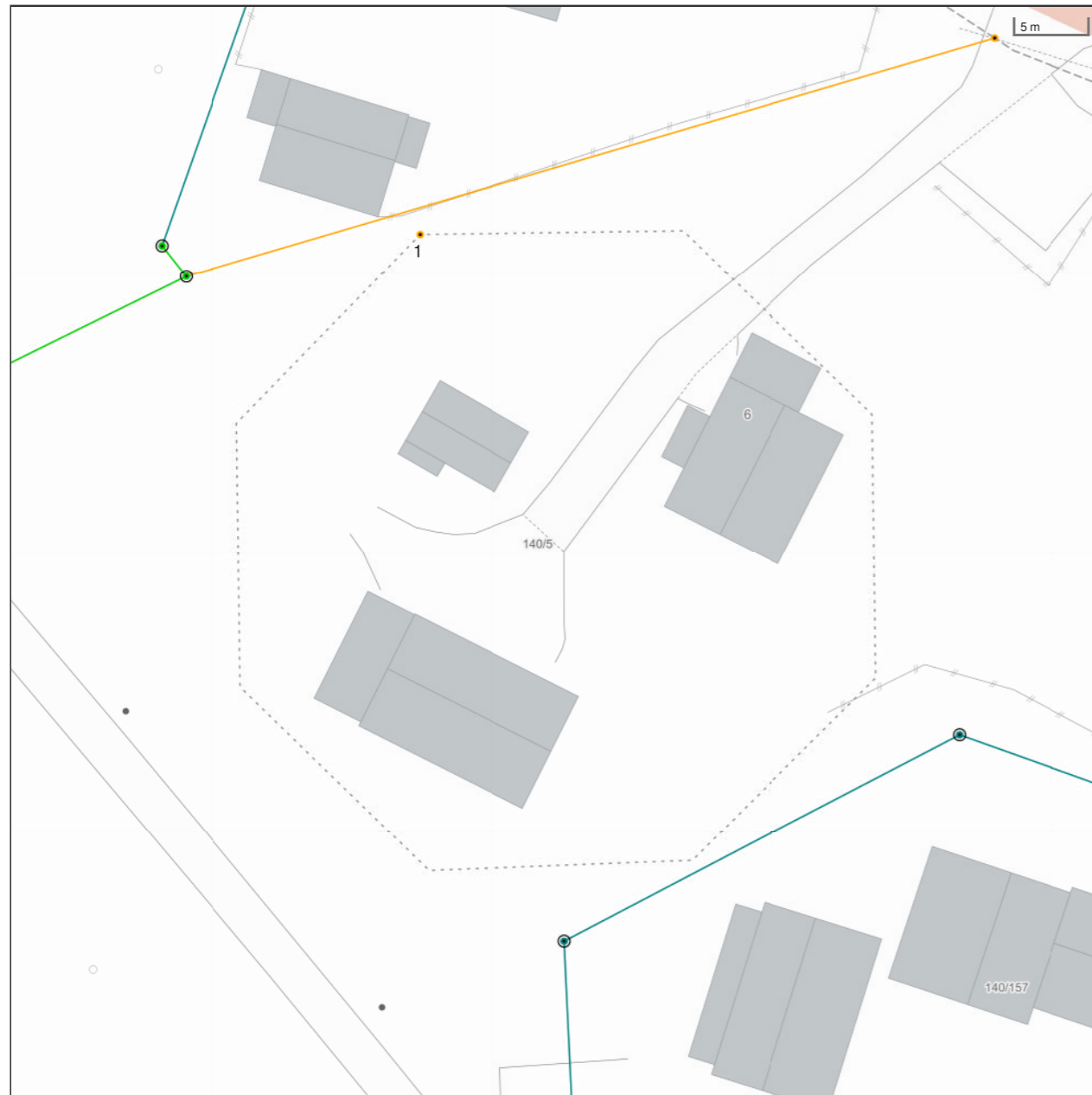
Leilighet H0302
BRA: 60 m <sup>2</sup>
P-rom: 53,30 m <sup>2</sup>
Pris: 1 850 000 kr
Felleskostnad: 9 523 kr

Prosjekt:	Heimdal Rauland	Kontroll prosjekt:	
Tilskatthaver:	NOBO Utbygging Storgata 51 3874 Notodden	Sign.:	Kontroll:
Prosjektleder:	KTS Bygg Haugtun 2 3874 Notodden	Gnr./Bnr./Festet:	Gnr/Bnr/Festen
© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjektering, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke		Dato:	Dato oppr.
		Målestokk:	1:50
		Tegningsskisse:	A5014
		Rev.:	

Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.  
Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.



### Eiendomskart for eiendom 3825 - 140/5//



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser eller der eiendommen ikke er oppmålt.

- |  |   |                                     |                                     |
|--|---|-------------------------------------|-------------------------------------|
| ----- Eiendomsgrense - omtvistet           | ----- Eiendomsgrense - lite nøyaktig    | ● Grensepunkt - lite nøyaktig       | ⊙ Grensepunkt - offentlig godkjent  |
| - - - - - Eiendomsgrense - mindre nøyaktig | ----- Eiendomsgrense - mindre nøyaktig  | ● Grensepunkt - mindre nøyaktig     | ⊙ Grensepunkt - bolt                |
| ----- Eiendomsgrense - nøyaktig            | ----- Eiendomsgrense - nøyaktig         | ● Grensepunkt - nøyaktig            | ⊙ Grensepunkt - kors                |
| ----- Eiendomsgrense - svært nøyaktig      | ----- Eiendomsgrense - svært nøyaktig   | ● Grensepunkt - svært nøyaktig      | ⊙ Grensepunkt - rør                 |
| ----- Eiendomsgrense - uvis nøyaktighet    | ----- Eiendomsgrense - uvis nøyaktighet | ● Grensepunkt - uten klassifisering | ⊙ Grensepunkt - hjelpepunkt / annet |
| ----- Eiendomsgrense - uvis nøyaktighet    | ----- Eiendomsgrense - uvis nøyaktighet |                                     | ⊙ Grensepunkt - uten klassifisering |

### Areal og koordinater for eiendommen

<b>Areal</b>	1 592,70 m <sup>2</sup>	<b>Arealmerknad</b>	Fiktive grenser			
<b>Representasjonspunkt</b>	<b>Koordinatsystem</b>	EUREF89 UTM Sone 32	<b>Nord</b>	6617774,56	<b>Øst</b>	447160,69
<b>Grensepunkter</b>						<b>Grenselinjer (m)</b>
<b>#</b>	<b>Nord</b>	<b>Øst</b>	<b>Nøyaktigh.</b>	<b>Nedsatt i</b>	<b>Grensepunkttype</b>	<b>Lengde</b> <b>Radius</b>
1	6617796,53	447151,59	9999 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	(Punkt)

### Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn	HEIMDAL	Beregnet areal	1592.7
Etablert dato	17.06.1930	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	25.08.2023	Historisk arealkilde	Ikke oppgitt (0)
Skyld	0.01	Antall teiger	1
Arealmerknader	Fiktive grenser		

- Tinglyst     Del i samla fast eiendom     Grunnforurensning     Avtale/Vedtak om gr.erverv  
 Bestående     Under sammenslåing     Kulturminne  
 Seksjonert     Klage er anmerket     Ikke fullført oppmålingsforr.    Frist fullføring:   
 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	01.01.2020 01.01.2020		Tinglyst 01.01.2020	140/5
Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning	20.06.2005	11/5		140/5 (-1488,5), 140/157 (1488,5)
Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning	10.11.1986			140/5 (-831), 140/112 (831)
Skylddeling Skylddeling	23.04.1970			140/5, 140/59
Skylddeling Skylddeling	10.01.1947			140/5, 140/26
Skylddeling Skylddeling	06.07.1946			140/5, 140/25
Skylddeling Skylddeling	20.02.1946			140/5, 140/22
Skylddeling Skylddeling	06.11.1945			0834-140/19, 140/5
Skylddeling Skylddeling	06.11.1945			140/5, 140/20
Skylddeling Skylddeling	10.10.1945			140/5, 140/18
Skylddeling Skylddeling	18.11.1944			140/5, 140/16
Skylddeling Skylddeling	18.11.1944			140/5, 140/17
Skylddeling Skylddeling	16.02.1940			140/5, 140/12
Skylddeling Skylddeling	16.06.1939			140/5, 140/11
Skylddeling Skylddeling	17.06.1930			140/3, 140/5

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

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6617774.56	447160.69	0	Ja	1592.7	Fiktive grenser (FG)

### Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
VINJE KOMMUNE	Hjemmelshaver (H)	Vinjevegen 192	

S964964610	1/1	3890 VINJE
------------	-----	------------

### Adresse

#### Vegadresse: Totakvegen 6

#### Adressetilleggsnavn:

Poststed	3864 RAULAND	Kirkesogn	05141404 Rauland
Grunnkrets	206 Hadland	Tettsted	3162 Krossen
Valgkrets	6 RAULAND		

### Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	166530504		Enebolig (111)	Tatt i bruk (TB)	
2	166530490		Annen landbruksbygning (249)	Tatt i bruk (TB)	
3	166530512		Uoppgitt (999)	Tatt i bruk (TB)	

#### 1: Bygning 166530504: 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		Bebyggd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Ja
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	1

### Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk		08.06.2007

### Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Totakvegen 6	H0101	140/5	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 166530490: Annen landbruksbygning (249), 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		08.06.2007

#### Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	140/5	-	-	-	-	-

#### 3: Bygning 166530512: Uoppgitt (999), Tatt i bruk

#### Bygningsdata

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

#### Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk		08.06.2007

## Byggebeskrivelse



Navn	
Tlf.	
E-post	
Adr.	
Gnr/Bnr	
Prosjektnavn	14 leiligheter Heimdal Rauland
Prosjektnr.	

## 1 Innledning

Denne byggebeskrivelse redegjør for hvilke materialer, arbeider og tjenester som inngår i leveransen. Byggebeskrivelsen er et kontraktsdokument som undertegnes av kjøper og selger. Foretas endringer, avtales disse på eget skjema som tilleggsavtale. Byggebeskrivelsen med evt. tilleggsdokumenter vil sammen med tegninger og kontrakt gi en fullstendig dokumentasjon på hva leveransen omfatter.

### Lokale tilpasninger og variasjoner

Byggebeskrivelsen gjelder for alle våre boliger. For noen typer kan det imidlertid være overflater, løsninger og/eller detaljer som i noen grad avviker fra eller ikke er omhandlet i denne beskrivelsen. I disse tilfeller gjelder byggetegninger og deres bilag.

Norges hus forbeholder seg retten til å kunne foreta endringer av konstruksjoner og/eller i materialvalg. Det forutsettes at disse endringene ikke medfører pristillegg eller forringer kvaliteten i noen grad.

## 2.0 Generelt

Byggebeskrivelsen er basert på oppdragsbeskrivelsen

### 2.1 Grunn- og fundamenter, betong

Grunnarbeider, rive og gravearbeider samt opparbeiding av utomhus arealer inngår i leveransen.

Betongarbeider i forbindelse med stripefundamenter, ringmurer og støpt plate med tilhørende materialer leveres ihht gjeldende beregninger.

### 2.2 Bæresystem

Konstruksjonen utføres i kombinasjon av tradisjonelt bindingsverk og betong bæresystem, dimensjonert jfr. spennvidder og nyttelast. Takkonstruksjon utføres i trekonstruksjoner av prefabrikerte takstoler. Bære konstruksjon, takkonstruksjon samt nødvendige søyler, bjelker og dragere av betong, limtre eller stål dimensjoneres jfr. stedlig krav til snølast. Utvendige konstruksjoner til til trappegang og arealer vist i glass leveres med søyler og glass fra glassmester.

### 2.3 Yttervegger

Yttervegger bygges opp av tradisjonelt bindingsverk i konstruksjonsvirke og isoleres i henhold til krav i gjeldende Teknisk forskrift.

Til avstiving og vindtetting benyttes GU plater.

Yttervegg isoleres etter krav gitt i beskrivelse på 250mm isolasjon (198+48 mm) i ytterveggen.

Kledning på yttervegg er stående malmfuru jernvitrol behandlet.

Innvendig på ytterveggen monteres dampsperre og gips med sparkling og maling 2 strøk.

### 2.4 Vinduer og dører

Vinduer og balkongdører leveres med grunnet fabrikk malt hvit overflate innvendig og aluminium overflate utvendig farge RAL 7012. U-verdi på vindusleveransen er i gjennomsnitt 0,8 med 3 - lags

2

glass.

Ytterdører leveres som på tegning.

Foringer og listverk levers leveres fabrikk malt hvit, gjæringer og spikerhull sparkles og overmales.

### 2.5 Innvendige vegger

Innvendige vegger bygges opp av konstruksjonsvirke, som isoleres og kles med gips plater med sparkling og maling 2 strøk. Tykkelse på vegger kan variere, avhengig om de er bærende eller om de omfatter føringer for tekniske anlegg.

Nødvendige lyd og brannskillevegger mellom boenheter leveres ihht gjeldende prosjektering.

Merk at for veggplater av gips utføres malebehandling i klasse K2, som innebærer at flatene ikke er helsparklet. Det vil derfor kunne være synlige strukturforskjeller eller skyggeeffekter i vegg som ikke helsparkles. Om det ønskes at himlingen helsparkles i klasse K3, må dette forespørres i de enkelte tilfeller.

### 2.6 Våtrom

For vegger i våtrom er det tilsvarende oppbygning, men gips plater erstattes av fliser som beskrevet i oppdragsbeskrivelse, samt skrufaste plater bak ihht våtromsnormen og TEK 17.

Innerdører leveres fabrikk malt i hvit utførelse. Alle dørkarmer leveres med dempelist.

Foringer og listverk levers fabrikk malt hvit, gjæringer og spikerhull sparkles og overmales.

### 2.7 Dekker og bjelkelag

Det er medtatt plate på mark av betong samt isolasjon og radonsperre. Det utføres som gulv på grunn.

Som overflater på gulv er det medtatt 1-stavs parkett av Eik type Narrow Cream. På våtrom gulv er det membran og fliser 20x40 cm gråtonet, vegg fliser 20x40 cm hvit farge. Dusnisje får fliser 10x10 cm gråtonet. Vindfang får flis 30x60.

Himlinger mellom boenheter utføres som lydhimling. Himlinger lektes ned slik at tekniske føringer i størst mulig grad blir skjult av denne. I noen tilfeller kan det være vanskelig å unngå, slik at det må etableres kasser for å skjule noen tekniske føringer. Til himling benyttes gips plater med sparkling og maling 2 strøk.

Merk at for himlingsplater av gips utføres malebehandling i klasse K2, som innebærer at flatene ikke er helsparklet. Det vil derfor kunne være synlige strukturforskjeller eller skyggeeffekter i himling som ikke helsparkles. Om det ønskes at himlingen helsparkles i klasse K3, må dette forespørres i de enkelte tilfeller.

3

## 2.8 Takkonstruksjon

Takkonstruksjonen oppføres av prefabrikkerte W-takstoler som saltak med kaldt, ikke luftet loftsrom. Takkonstruksjoner med tilhørende dragere og bærebjelker dimensjoneres etter gjeldende forskrifter og stedlige krav til snølast.

Takkonstruksjonen varmeisolerer i henhold til energiberegning.

Taktekking er dobbeltkrum betongtakstein med bærende taktro og kombinert undertak (vindtett, vantett, dampåpent) Takrenner og taknedløp med tilbehør leveres i sort stål. Pipehatter og beslag for lufting etc. er medtatt.

Det leveres stigetrinn fra raft opp til pipe samt feieplatå. Det monteres nødvendige snøfangere ved behov.

Innvendig leveres himling av gips plater.

## 2.9 Fast inventar

Innredninger kommer fra den anerkjente leverandøren AUBO, og det er valgt løsninger med god kvalitet. Hvitevarer er inkludert. Garderobeskap og innredning er medtatt.

Det er medtatt stålpipesamt peisovn Curve 100

## 2.10 Trapper/balkong/terrasse

Balkonger leveres der dette er vist på tegning. Nødvendige søyler og dragere er medregnet og dimensjonert etter stedlige krav til snølast. Alt trevirke til terrasser og balkonger leveres i impregnert tre 28x120. Tette balkonger har i tillegg taktroplate, tett takbelegg og utvendig taknedløp. Det er medtatt glassrekkverk.

Tremmegulv på bakkenivå ved inngangsparti og balkongdører er medtatt.

Hoved trapper leveres etter mål tatt på stedet. De leveres som gittertrapp i stål og repos.

## 2.11 Diverse.

Følgende kan spesielt nevnes om kostnader som ikke inngår i standard leveranse:

- Innvendig eller utvendig solavskjerming for å redusere faren for overoppheting
- Malerarbeid: For malte overflater på gipsplater er det medregnet normal sparkling, utført i klasse K2, noe som kan medføre struktureforskjeller eller skyggeeffekter under visse lysforhold. Det er ikke medregnet helsparkling i klasse K3, av hverken vegger eller himling i standard leveranse, men dette kan forespørres mot pristillegg.

4

## 3.0 VVS – INSTALLASJONER

Ihht. oppdrags beskrivelse. Det er også sprinklet loft etg i foreløpig beregning.

### Ventilasjon

Balansert ventilasjon med avtrekksvarmepumper leveres og monteres. Synlige kanaler innkasses. Himling fores ned der dette er hensiktsmessig.

Følgende inngår ikke i leveransen:

- Drensledninger og avløpsledninger for takvann
- Reduksjonsventil dersom dette er nødvendig
- Stiplede badekar og innredninger med tilhørende armaturer og garnityr
- Vannmåler
- Sentralstøvsuger

## 4.0 ELEKTRISKE INSTALLASJONER.

Gjeldende NEK 400 og oppdrags beskrivelse legges til grunn ved prosjektering og utførelse.

## 5.0 TELE

Gjeldende NEK 400 og oppdrags beskrivelse legges til grunn ved prosjektering og utførelse.

## 6.0 Andre installasjoner

Det leveres heis type MP eco GO 1000kg/13 personer, hastighet 1,0 m/s.

5

Vi har faglærte og ansvarsbevisste medarbeidere på alle plan.

#### **Forbehold med leveransen**

Overflatebehandling på produkter som er hvite, eksempelvis listverk, dører og vinduer samt trapp leveres «fabrikkmalte». I byggeprosessen kan det oppstå mindre riss og bevegelsessprekker som ikke er reklamasjonsberettiget. Sår og mindre skader flikk- males på stedet.

I en bolig er det mye trebaserte produkter som påvirkes av temperatur og fuktighet. I disse vil det oppstå bevegelse og det kan medføre knirk i parkett og trapper. Det vil oppstå tørkesprekker i byggets første leveår på grunn av at trematerialene tørker, dette er en naturlig konsekvens og må påregnes.

Noe innkassing av ventilasjonskanaler kan være nødvendig selv om dette ikke er vist på kontraktsunderlag/tegninger.

Ved utarbeidelse av arbeidstegninger kan det forekomme mindre endringer av veggtykkelser og/eller små endringer i plassering.

Prosjektet er tegnet opp som skisseprosjekt og må detaljprosjekteres og utarbeides arbeidstegninger, her tar forbehold om korreksjoner i tegning ihht gjeldende krav.

Dersom det etter overtagelse utføres arbeider med hulltaking i damp- og/eller vindsperresjiktet vil Norgeshusforhandleren sin garanti med hensyn på tetthet og videre følgeskader bortfalle.

**Forhandler: KTS Bygg AS**



Norgeshus bygges av anerkjente bygg- og tømrmestere.

Romskjema for leiligheter:

Rom no.	Rom:	Gulv:	Vegg:	Himling:	Dør
	Stue	1-stavs eikeparkett Narrow Cream	Sparklet og malt gipsplater	Sparklet og malt gipsplater	Slett hvitmalt NCS S-0502-Y
	Vindfang	Fliser 30x60 cm gråtonet	Sparklet og malt gipsplater	Sparklet og malt gipsplater	Slett hvitmalt NCS S-0502-Y
	Gang	1-stavs eikeparkett Narrow Cream	Sparklet og malt gipsplater	Sparklet og malt gipsplater	Slett hvitmalt NCS S-0502-Y
	Bad	Fliser 20x40 cm gråtonet, dusjnise 10x10 cm	Fliser 20x40 cm hvit	Sparklet og malt gipsplater	Slett hvitmalt NCS S-0502-Y
	Soverom	1-stavs eikeparkett Narrow Cream	Sparklet og malt gipsplater	Sparklet og malt gipsplater	Slett hvitmalt NCS S-0502-Y
	Bod	1-stavs eikeparkett Narrow Cream	Sparklet og malt gipsplater	Sparklet og malt gipsplater	Slett hvitmalt NCS S-0502-Y
	Balkong/Terrasse	Impregnert terrasse bord 28x120 mm		Malmfuru 19x148 mm	

Kommentarer
<p>Gulvlist 12x58 slett Karmlist 12x58 slett Taklist 21x45 slett NCS S-0502-Y sparklet og malt.</p> <p>Gipshimling levers med NCS S-0502-Y Det kan velges 3 farger per boenhet, maksimalt 1 farge per rom.</p> <p>Sorte/mørke flater må avtales spesifikt med entreprenør og bestilles som tilvalg.</p>

Romskjema for fellesarealer:

Rom no.	Rom:	Gulv:	Vegg:	Himling:	Dør
	Felles Stue	Fliser 20x40 cm gråtonet	Sparklet og malt gipsplater	Sparklet og malt gipsplater	Slett hvitmalt NCS S-0502-Y
	Felles kjøkken	Fliser 20x40 cm gråtonet	Sparklet og malt gipsplater	Sparklet og malt gipsplater	Slett hvitmalt NCS S-0502-Y
	Gang	Fliser 20x40 cm gråtonet	Sparklet og malt gipsplater	Sparklet og malt gipsplater	Slett hvitmalt NCS S-0502-Y
	HCWC	Fliser 20x40 cm gråtonet	Fliser 20x40 cm hvit	Sparklet og malt gipsplater	Slett hvitmalt NCS S-0502-Y
	Hotellrom	1-stavs eikeparkett Narrow Cream	Sparklet og malt gipsplater	Sparklet og malt gipsplater	Slett hvitmalt NCS S-0502-Y
	Mesanin	Fliser 20x40 cm gråtonet	Sparklet og malt gipsplater	Sparklet og malt gipsplater	Slett hvitmalt NCS S-0502-Y
	GjesteBad	Fliser 20x40 cm gråtonet, dusjnise 10x10 cm	Fliser 20x40 cm hvit	Sparklet og malt gipsplater	Slett hvitmalt NCS S-0502-Y
	Trapperom/Heis	Fliser 20x40 cm gråtonet	Sparklet og malt gipsplater		
	Balkong/Terrasse	Impregnert terrassebord 28x120 mm			

Kommentarer
<p>Gulvlist 12x58 slett Karmlist 12x58 slett Taklist 21x45 slett NCS S-0502-Y sparklet og malt.</p> <p>Gipshimling levers med NCS S-0502-Y Det kan velges 3 farger per boenhet, maksimalt 1 farge per rom.</p> <p>Sorte/mørke flater må avtales spesifikt med entreprenør og bestilles som tilvalg.</p>

Til:  
KTS Bygg AS


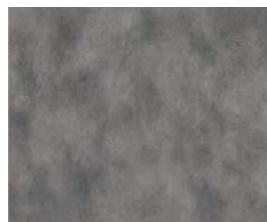
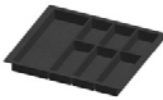
Dato: 09.06.2023

### PRISTILBUD: Heimdal Rauland, Kjøkken og Garderobe

Vi viser til samtale og har gleden av å sende vårt tilbud som avtalt. Tilbudet baseres på vår tolkning av tilsendte anbudspapirer, tilpasset til Aubo kjøkkens standard produkter. **I tillegg til Norsk Standard NS8409.**

Vedlagt er tegninger og prisspesifikasjoner pr leilighet (kjøkken, bad og garderobe). Vi tar forbehold om endringer av løsninger og pris om det fremkommer avvik etter kontrollmåling på byggeplass.

### BESKRIVELSE KJØKKEN Nordic hvit

FRONT TYPE	GREP TYPE	BENKEPLATE	VASK	DØRER OGSKUFFER
Unik Grå Struktur	Balina	WG BN441 Sentira	Franke 1 vask	Med demping
FARGE	FARGE	MATERIALE	MONTERING	ANNET
Grå struktur	Stål	Aubo Horn Laminat 20mm	Nedfelling	-
ANNET	ANNET	FORKANT	ANNET	ANNET
Kan fåes i 3 fronter	160 mm.	ABS Rett kant	-	-
				Skuffene har fullt uttrekk. 1 stk. bestikkinnlegg. 
				Forkant på skrog: JA INT. Side Ja, samme som front

Leveres med overskap i 70cm høyde der det er forespurt. Vi har ikke lagt ved takforinger på kjøkken. Ventilasjon er i overskap. Bestikkinnlegg i skuffeseksjon. Frontene som er valgt er hvit foliert.

Samarbeidspartnere – Kjøkken, Garderobe og Bad

Optimera AS  
Østre Aker vei 260 - 0915 Oslo, NO 967013056 MVA  
Telefon 22 16 88 00. Telefaks 22 16 89 00

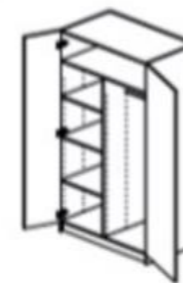
### BESKRIVELSE HVITEVARER

Integrerte hvitevarer fra Witt og ventilator fra Rørros Hetta, lagt i eget tilbud.

- Oppvaskmaskin
- Kjøl/frys
- Platetopp to av leil. er med Bora og med benkventilator
- Stekeovn
- Ventilator Rørros Hetta skrå vegghengt. Sjekk teget tilbud.

### BESKRIVELSE GARDEROBE

Hvit Standard garderobe med slagdører 100cm bredde, 3 hyller og 1 gardrobestang. Det er beregnet 1 stk til hver sengeplass i leil. ifølge arkitekttegning.



Garderobeskap med bøylestang  
• 1 gjennomgående hylle (fast) • løse hyller - Dør 195

### BESKRIVELSE BAD

Ingen tilbud

### AVVIK

- Ventilasjon priset med kullfilter.





Alle priser er netto, eksklusiv merverdiavgift.

Tilbudet forutsetter at det åpnes for tilvalg og endringer for boligkjøpere i det aktuelle prosjektet.

Vi håper du finner vårt tilbud i tråd med deres ønsker, og skulle det være behov for endringer i tegninger, oppsett etc., ta gjerne kontakt. Tilbudet gjelder 45 dager. Fra dags dato. Vi tar også med forbehold om Prisjusteringer.

Endringer og forespørsler kan med fordel sendes per e-post til: [fikri.aghattas@monter.no](mailto:fikri.aghattas@monter.no)

Med vennlig hilsen / Best regards

**Fikri Aghattas**

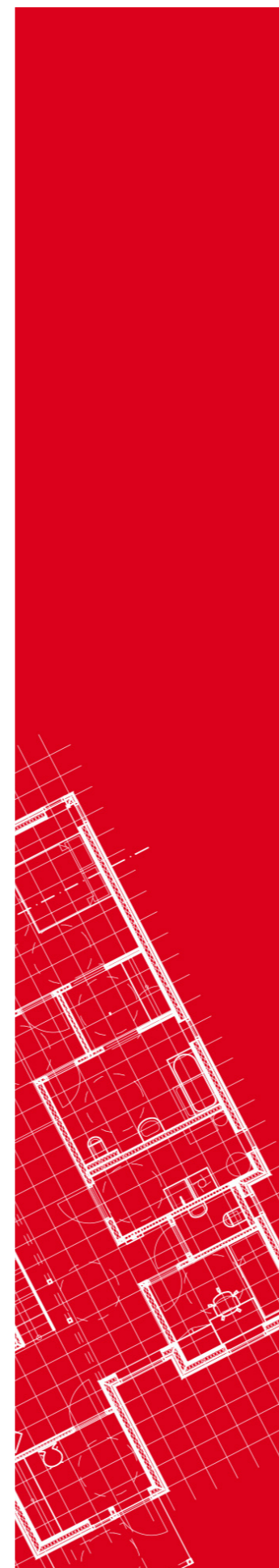
Konseptselger kjøkken, bad og garderobe

Optimera AS TVB / Monter Lier  
Gjellebekkstubben 8 / Lierskogen 3420  
Tlf +47 482 37 000 Monter Lier/

Mobil +47 917 26 328 / [fikri.aghattas@optimera.no](mailto:fikri.aghattas@optimera.no)



[optimera.no](http://optimera.no) / [monter.no](http://monter.no)



## Byggebeskrivelse av foreslått ventilasjon og oppvarmingsløsning

### Leiligheter Heimdal Rauland



Navn	NOBO Utbygging AS
Tlf.	959 46 050
E-post	<a href="mailto:r.f.@notodden.bbl.no">r.f.@notodden.bbl.no</a>
Adr.	Storgata 51, 3674 Notodden
Gnr/Bnr	
Prosjektnavn	14 leiligheter Heimdal Rauland
Prosjektnr.	



[www.norgeshus.no](http://www.norgeshus.no)

## 1 Foreslått ventilasjon og oppvarmingsløsning

Hver leilighet skal ha ventilasjon og oppvarmingsløsning gjennom avtrekksvarmepumpe NIBE F370-470. Aggregat plasseres i leilighets bod.

Det er en alt-i-ett avtrekksvarmepumpe som gir oppvarming, ventilasjon, varmegjenvinning og varmtvann effektivt, enkelt og økonomisk. Med sin innebygde varmtvannstank, el-varmer, sirkulasjonspumpe, vifter og styresystem gir varmepumpen en pålitelig og økonomisk varmekilde.

Varmepumpen skal kobles til et lavtemperaturfordelingssystem – vannbåren med radiatorer i hver rom. Takket være smart teknologi gir produktet deg kontroll over energiforbruket ditt og vil være en sentral del av ditt tilkoblede hjem. Det effektive kontrollsystemet justerer automatisk innneklimaet for maksimal komfort, og du gjør samtidig naturen en tjeneste.

I tillegg har alle leilighetene i stua peis type «Curve 100» med eget stålpipeløp.

Bad og vindfang i hver leilighet skal ha varmekabler i gulv for oppvarming.

Hotell rom 1 og 2 leveres også med avtrekksvarmepumpe NIBE F470 for ventilasjon og oppvarming.

Felles arealer oppvarmes med radiatorer. Det er planlagt balansert ventilasjon for fellesareal i plan 1. Ventilasjonsaggregat for dette foreslås plassert i teknisk rom i kjeller.

Kjeller og sportsboder skal ha separat avtrekksvifte med kanalføring gjennom boder/kjeller. Luft inn sikres via overstrømning i fasade.

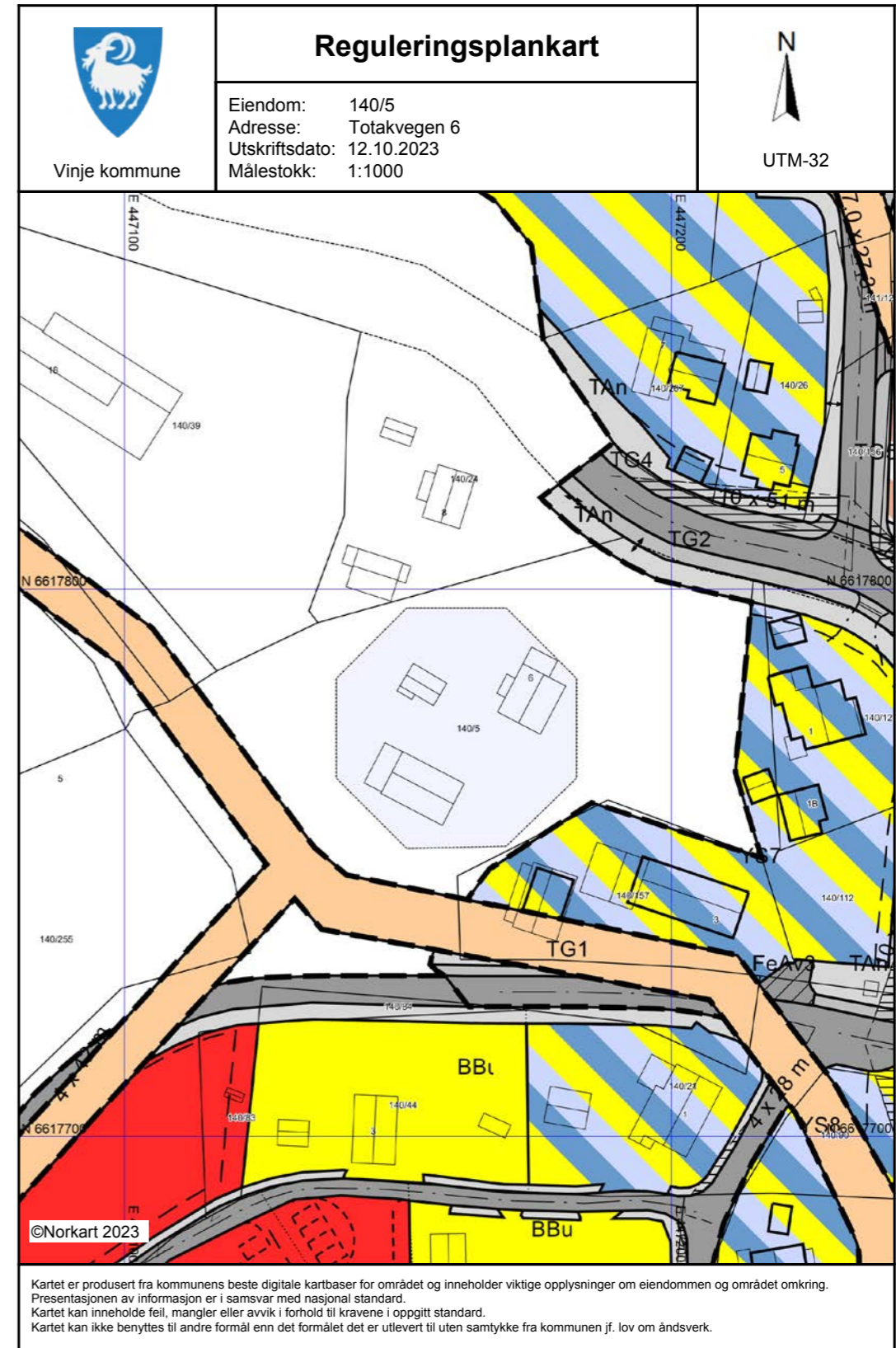
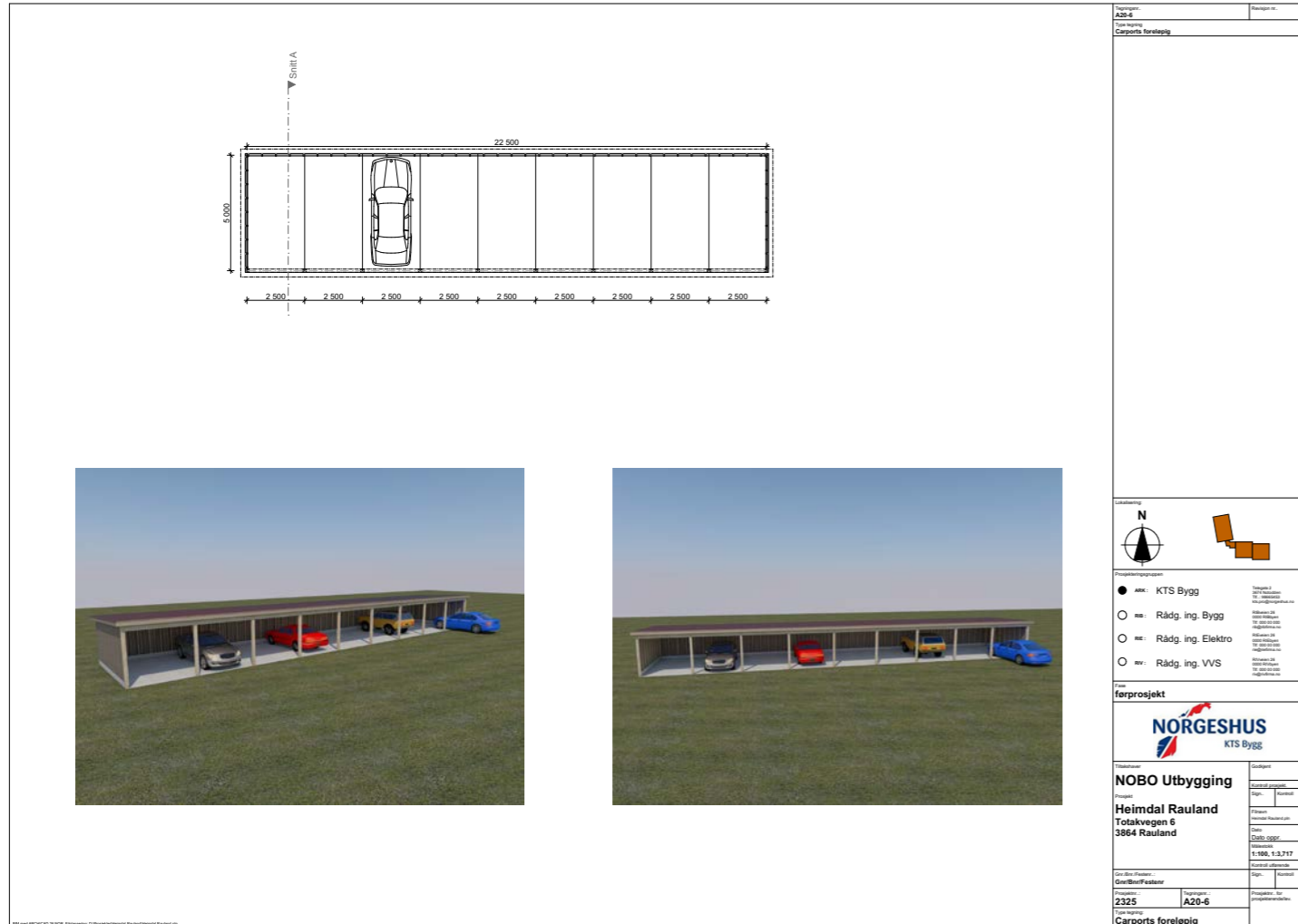
Heis sjakt skal ha avtrekksvifte.

Norgeshus bygges av anerkjente bygg- og tømrermestere.  
Vi har faglærte og ansvarsbevisste medarbeidere på alle plan.



Forhandler: KTS Bygg AS





## Tegnforklaring

	Reguleringsplan-Byggeområde (PBL1985 § 2)
	Område for bustader med tilhørende anlegg
	Offentleg institusjon (sjukehus, gamleheim, ...)
	Reguleringsplan-Offentlege trafikkområde (PBL1985 § 2)
	Kjøreveg
	Anna veggrunn
	Gangveg
	Reguleringsplan - Spesialområde (PBL1985 § 2)
	Privat veg
	Frisiktsone ved veg
	Reguleringsplan-Fellesområde (PBL1985 § 2)
	Felles avkjørsel
	Reguleringsplan - Kombinerte formål (PBL1985 § 2)
	Bustad/Forretning/Kontor
	Anna kombinert formål
	Reguleringsplan PBL 1985 - linjer og punkt
	Grense for restriksjonsområde
	Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekn
	Vass- og avløpsnett
	Reguleringsplan - Felles for PBL 1985 og 2007
	Regulerings- og utbyggingsplanområde
	Planen si avgrensing
	Formålsgrense
	Eigedomsgrense som skal opphevast
	Byggjegrænse
	Bygningar som inngår i planen
	Regulert senterlinje
	Frisiktslinje
	Regulert kant kjørebane
	Regulert parkeringsfelt
	Regulert fotgjengarfelt
	Stenging av avkjørsel
	Avkjørsel
	Abc
	Regulerings- og utbyggingsplan - påskrift

## KOMMUNEDELPLAN RAULAND 2006 – 2017

### FØRESEGNER OG RETNINGSLINER

PlanID 20060002

Vedteken i kommunestyret 02.03.06, sak 06/09.

Revidert i tråd med endring vedteken i kommunestyret 11.02.10, sak 10/8 (pkt. 3.2, 3.5 og 3.6).

Revidert i tråd med endring vedteken i kommunestyret 31.01.19, sak 19/8, sjå pkt. 3.2.

Juridisk bindande føresegner har **utheva skrift**. Anna tekst er retningsliner og informasjon som utfyller føresegnene og gjev opplysningar til sakshandsaminga.

### 0. HALDNINGA TIL ELDRE PLANAR

Regulerings- og utbyggingsplanar som går fram av lista nedanfor gjeld framleis. Planane er synt med skravur og nummer i plankartet.

Nr	Planområde, gnr./bnr.	Stadf./godkjent 1. gong	Hovudføre mål
R1	RP Krossen	26.04.00	Blanda sentrumsføre mål
R2	UP Del av Såtehov	24.09.92	Bustad
R3	RP Bustadfelt Såtehov	28.02.91	Bustad/ forretning, alm. formål
R4	RP Bustadfelt Haddeland	27.06.86	Bustad
R5	UP Svalestuen 140/2	21.03.01	Fritidsbusetnad
R6	RP Homme 144/9	23.02.89	Fritidsbusetnad
R7	UP Sandstøyl 145/2	15.05.01	Fritidsbusetnad
R8	RP Juvland nordre 148/1	12.01.83	Fritidsbusetnad
R8	RP Juvstøyl 148/1	29.06.00	Fritidsbusetnad
R9	UP Nedre Mo 153/2	1990	Fritidsbusetnad

Reguleringsplanar som går fram av lista nedanfor vert oppheva.

Planområde, gnr./bnr.	Stadf./godkjent 1. gong	Hovudføre mål
UP Alpina Apartments	15.11.00	Alpianlegg, reiselivsanlegg, fritidsbusetnad
RP "Torvtaket"	21.06.01	Fritidsbusetnad/Utleige
RP Bjåli 147/1	23.04.86	Fritidsbusetnad

Innanfor fylgjande område/planar kan det ikkje tillast ytterlegare utbygging enn det gjeldande regulerings-/utbyggingsplanar tillet:

Nr	Planområde, gnr./bnr.	Stadf./godkjent 1. gong	Hovudføre mål
R5	UP Svalestuen 140/2	21.03.01	Fritidsbusetnad
R6	RP Homme 144/9	23.02.89	Fritidsbusetnad
R7	UP Sandstøyl 145/2	15.05.01	Fritidsbusetnad
R8	RP Juvland nordre 148/1	12.01.83	Fritidsbusetnad
R8	RP Juvstøyl 148/1	29.06.00	Fritidsbusetnad
R9	UP Nedre Mo 153/2	1990	Fritidsbusetnad

For andre gjeldande regulerings- og utbyggingsplanar må mogleg endring/ fortetting vurderast i samband med revisjon av kvar enkelt plan

## 1. FELLESEFØRESEGNER

### a) Utforming av bygg/ anlegg/ konstruksjonar

Ved nybygg, påbygg eller bygging av garasje, uthus, anneks eller liknande, skal ein leggje vekt på god arkitektonisk utforming i seg sjølv og i høve til landskap og eksisterande busetnad, samt tilpassing til omkringliggende terreng, - når det gjeld material – og fargebruk, stiluttrykk, plassering, storleik, form, høgder, møneretning, og takvinkel. Alle bygg skal ha saltak. Som hovudregel skal møneretninga fylje parallelt med høgdekurvene. Ramper til parkering i kjeller skal leggas inn i bygget.

- Terrenginngrep knytt til bygging, framføring av vegar og leidningar/kabel skal skje på ein varsam måte, og slik at ein tek omsyn til eksisterande terreng og vegetasjon. Viktige grøntdrag og landskapstrekk skal ikkje byggjast på. Ein skal taka omsyn til eksisterande turområde, tur- og skiløyper.
- Langs høgspenlinjer gjeld byggeforbodssoner etter gjeldande føreskrifter.
- All bygningsmasse med innlagt vatn skal tilknyttast offentleg og godkjent avlaupsanlegg.

### b) 50-meters byggeforbodssone langs vassdrag

Inntil 50 m frå strandlina langs vassdraga Bituåi, Liåi, Stavsåi, Saureåi, Tansåi, Totak, Tansvatn og Lognvikvatn, er det forbode å setje i verk arbeid og tiltak som nemnd i PBL §§ 81, 86a, og 93.

c) Alle planar skal sendast Fylkeskommunen til fråsegn, jfr. Kulturminnelova § 9. Ved handsaming av saker og planar som rører born sine interesser, skal barnerepresentanten i kommunen trekkjast inn i arbeidet og vera høyringspart.

## 2. BYGGJEOMRÅDE (Pbl. § 20-4, nr 1)

### 2.1 Felles for byggjeområda

#### a) Plankrav

**I nye byggjeområde kan det ikkje gjevast løyve etter PBL § 93 for større byggje- og anleggstiltak, samt fradeling til slike føremål, før det ligg føre reguleringsplan.** Med større byggje- og anleggstiltak meines t.d. ny bustad- eller hytteeining, inkl utleigehytter.

**I eksisterande byggjeområde er det krav om at det ligg føre utbyggingsplan, evt. endra reguleringsplan, dersom ein skal byggje 3 einingar eller meir, før det kan gjevast løyve til framføring av vegar, oppføring av nye bygningar o.l. etter § 93.**

#### b) Rekkefylgje for gjennomføring

**Utbygging kan ikkje setjast i verk før framføring av vegar, VA - løysingar og område for parkering og renovasjon er ferdigstilt.**

c) Vinje kommune nyttar utbyggingsavtaler for å sikre fellesinvesteringar til infrastruktur og andre tilhøve som er viktig for gjennomføring av utbygging etter godkjent reguleringsplan eller utbyggingsplan. Med utbyggingsavtale meinast her

avtale mellom kommunen og utbyggar el. grunneigar om utbygging av eit område, som har sitt grunnlag i kommunens planmynde etter Plan- og bygningslova, og som gjeld gjennomføring av kommunal arealplan. Utbyggingsavtalene skal følgje Kap. XI-A om utbyggingsavtaler i Plan- og bygningslova, med tilhøyrande forskrifter.

### 2.2 Fellesføresegner for F1 – F6, YF1 – YF9, YFR og YFP

**a) Fritidsbustader på eige tomt i byggeområde F1 – F6, YF1 – YF9, YFR og YFP : Maksimal storleik på hyttetomt er 1 da. Maksimalt tillete bygging er 120m2 BYA som sum av alle bygg på tomta. Største bygning kan vere maksimalt 100 m2 BYA. Husa skal ha maksimal mønehøgde 5,5 m og maksimal gesimshøgde 3,5 m. Uthus og/ eller anneks kan førast opp som eige(eigne) bygg dersom dei ligg maks 6m frå hytta. Alle bygg skal vera utan brotne takflater og ha torvtak. Kablar for infrastruktur i luftstrekk er ikkje tillate.**

Der det er krav om reguleringsplan eller utbyggingsplan gjeld føresegnene her som retningsliner for detaljplanlegginga.

b) Planlegging av nye område skal sjåast i samanheng med eksisterande område for fritidsbustader. Der det er trong til opprusting av infrastruktur og høve til fortetting innom eksisterande område, skal det lagas samla planar for nytt og eksisterande utbyggingsområde. Kommunen føreset at grunneigarane samarbeider om felles regulering gjennom avtale der dette vil gje ei turvande planavgrensing. Slike område skal avklarast gjennom kontakt med kommunen før oppstart av reguleringsplanarbeid. Reguleringsplanar som fastset andre føresegner om utforming og plassering av fritidsbygg skal grunnkje og dokumentere konsekvensane for landskapet.

Der det ligg føre gjeldande planar for utbygging, må det ved fortetting eller endring av andre tilhøve i planen, leggjast fram framlegg til utbyggingsplan for det aktuelle området.

### 2.3 Byggeområde - senterområde

Innanfor senterområdet kan det tillatas detaljvarehandel, offentleg administrasjon og kommunikasjon, tilbod for kultur og turisme, bustader, arbeidskraftintensiv næringsverksemd som ikkje medfører støy eller støv, publikumsretta offentleg og private tenester.

Med arbeidskraftintensiv næringsverksemd meiner ein: Kontor, rekneskap, revisjon, advokat, konsulent, informasjons- og kommunikasjonsteknologi, og liknande. Med publikumsretta offentleg og privat verksemd meiner ein: bibliotek, lokale for kulturarrangement med publikumsaktivitet, bank og forsikring, restaurant, kafé, hotell, utstillingslokale, og liknande.

### 2.4 Byggeområde for yrkesbygging (næringsføremål) (Y)

**I område for yrkesbygging Y1 må parkeringsplassar i samsvar med plankartet vere etablert før daglegvarehandel kan etablerast på staden (PBL § 20-4, 2.I, pkt.b)**

## 2.5 Byggeområde for industri I

**Før det kan tillatast etablering av nytt industriområde må det liggje føre godkjent reguleringsplan.** Det skal regulerast et vegetasjonsbelte på minst 50 m langs veg og motsårbare områder.

## 2.6 Aktivitetsområde

**Innanfor aktivitetsområde AB1 og AB2 Raulandsgrend kan det tillatas bygg/ anlegg / konstruksjonar knytt til publikumsretta friluftaktivitetar med tilhøyrande serviceanlegg**

Med publikumsretta friluftaktivitetar meiner ein: alpinanlegg, ridebane, badeplass, båt plass, leirskule, og liknande. Med tilhøyrande serviceanlegg meiner ein parkeringsplassar, kiosk, kafé, toalett, og liknande.

Retningsliner for detaljplanlegginga av AB2 :

Det skal utarbeidast ein reguleringsplan for heile aktivitetsområdet, også med vurderingar knytt til tilkomst og parkering i eit større område enn sjølve aktivitetsområdet.

Rauland kyrkje med omgjevnader - den skogkledde flata på Kyrkjemogen med stranda utanfor - har stor kulturhistorisk og landskapsmessig verdi. Det er viktig at det ein ser også i framtida er den kvite kyrkja som står som eit sentralt punkt over den skogkledde strandsona. Ved utforming av reguleringsplanen, både ved fastsetting av byggesoner og krav til tiltak (høgder, utforming osv), må ein ta omsyn til dette.

## 2.7 Byggeområde sett av til blanda føremål yrkesbygging/ fritidsbustader

### a) Innanfor områda YF 1- YF9 kan det tillatas

- fritidshusvære for utleige med tilhøyrande serviceanlegg
- frådelling av tomter opp til 1 daa. til fritidsbustader med tilhøyrande garasje og uthus.

**Fritidshusvære for utleige kan etablerast med høg utnyttingsgrad.**

### b) Retningsliner for detaljplanlegginga

YFR : Det skal regulerast ein offentleg rasteplass innanfor området, med enkel tilkomst frå hovudvegen.

YFP : Ein monaleg del av dagens høgde må stå att som vindskjerm for busetnaden på austsida. Ein må taka omsyn til at Rauland kyrkje med omgjevnader er eit karakteristisk landemerke – bygging må ikkje uroa dette.

YF6: Utforminga av byggeområdet er gjort ut frå ein sær grov vurdering. Mange planfaglege vurderingar gjenstår til detaljplanlegginga (korridorar, landskap, kulturminne, biotopar osv) - noko som kan føre til tildels omfattande avgrensingar i byggeområda.

### c) Innanfor dei einskilde delområda YF1 – YF9, YFP og YFR skal andelen bygd areal (BYA) for turistanlegg med bueiningar for utleige vere :

30 % for YF1-5, YF7-9, YFR og YFP

10 % for YF6.

## 2.8 Byggeområde sett av til blanda føremål yrkesbygging/ bustad (YB)

**Innanfor områda YB 1 – YB3 kan det tillatas**

- fritidshusvære for utleige med tilhøyrande serviceanlegg
- frådelling av tomter til bustader med tilhøyrande garasje og uthus.

## 2.9 Byggeområde sett av til blanda føremål forretning/ industri

**Innanfor området kan det tillatas lett industri som ikkje påfører omgjevnadene ulemper med omsyn til støy og trafikk, hotell, restaurant, kafé, utstillingslokale, kontor, bygg knytt til kultur- og reiselivsføremål, og liknande.**

## 2.10 Byggeområde sett av til blanda føremål industri/massetak (IM)

**Før det kan tillatast utviding eller etablering av område for råstoffutvinning /industriområde IM må det ligge føre godkjent reguleringsplan med tilhøyrande etappevis driftsplan.** Det skal regulerast et vegetasjonsbelte på minst 50 m mot veg og mot omkringliggende område.

## 3. LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDE (PBL. § 20-4, NR. 2)

I LNF- område er det ikkje tillate med bygging eller frådelling til anna føremål enn det som er knytt til stadbunden næring/ tradisjonelt landbruk.

### 3.1 Fellesføresegner til LNF-område med høve for spreidd utbygging

#### a) Plankrav

**Generelt i alle LNF-område med høve for spreidd utbygging : For frådelling og bygging av 3 einingar eller meir, er det krav om at det ligg føre utbyggingsplan før det kan gjevast løyve til framføring av vegar, oppføring av nye bygningar o.l. etter § 93.**

**I LNF-område med høve til spreidd bygging av fritidsbustader (SYBH og SH) : For frådelling og bygging av 3 einingar eller meir, er det krav om at det ligg føre utbyggingsplan før det kan gjevast løyve til framføring av vegar, oppføring av nye bygningar o.l. etter § 93.**

Av omsyn til landskap og friluftsliv bør ein søkje å samle husa knytt til fleire nærliggande tomter i rekker, grupper, krullar eller tun.

I dei tilfella der omfanget løyser ut krav om utbyggingsplan skal ein i planarbeidet vurdere

- i kva del av området ein skal bygge ut frå omsyn til landskap, friluftsliv, vegframføring osv

- kva utbyggingsform (rekker, tun, krullar osv) som høver ut frå omsynet til terreng og landskap.

Kommunen føreset at grunneigarane samarbeider om felles utbyggingsplanar gjennom avtale der dette vil gje ei turvande planavgrensing. Slike område skal avklarast gjennom kontakt med kommunen før oppstart av planarbeid.

**b) Tiltak/ bygging i LNF-område med høve for spreidd utbygging skal ikkje leggjast slik at det kjem i konflikt med viktige sektorinteresser knytt til landbruk, kulturminne eller friluftsliv.**

Ein skal søkje å unngå å leggje bygningar på:

- framskotne plassar i terrenget/ i ope landskap
- på dyrkamark
- på skogsmark av middels eller høg bonitet skog
- ved freda/ verdfulle kulturminne
- nær viktige turveggar og skiløyper

Tomtene / husa skal innom avsette område lokalisert på ein slik måte at:

- dei ikkje splittar opp større, samanhengande område med dyrka mark.
- Nye bygg må ta omsyn til freda kulturminne.
- område sett av til bustadføremål skal vera egna i høve til klima og terreng
- bygg skal lokalisert slik at ein kan nytte eksisterande avkøyringar frå hovudveg. Det er eit vilkår for frådelling at det er tilfredsstillande tilkomst.
- dei ikkje ligg innom 50m-byggeforsbodssoona frå vatn og vassdrag.

I dei tilfella der omfanget løyser ut krav om utbyggingsplan, vert føresegnene å sjå på som retningslinjer til dette arbeidet.

**c) Fellesføresegner for spreidd bygging av fritidsbustader (SYBH og SH) :**

**Maksimal storleik på hyttetomt er 1 da. Maksimalt tillete hyttebygging er 120m<sup>2</sup> BYA som sum av alle bygg på frådela tomt. Største bygning kan vere maksimalt 80 m<sup>2</sup> BYA. Husa skal ha maksimal mønehøgde 5m og maksimal gesimshøgde 3,5 m. Uthus og/ eller anneks kan førast opp som eige(eigne) bygg dersom dei ligg maks 6m frå hytta. Hyttene skal vera utan brotne takflater og ha torvtak. Oppfylling eller nedsenking av terreng skal ikkje avvike meir enn til saman 1,5 m frå opphavleg terrengnivå. Pilarar for bygg eller terrasser skal ikkje vera høgare enn 1 m. Kablar for infrastruktur i luftstrek er ikkje tillate.**

**3.2 LNF-område med høve for spreidd yrkesbygging, bustadbygging, og bygging av fritidsbustader (SYBH)**

a) I områda for spreidd yrkesbygging, bustadbygging, og bygging av fritidsbustader SYBH 1 – SYBH 9, kan det i samband med satsing på attåttnæringer/ turisme/ miljøbasera næringsutvikling innanfor tunet på gardsbruk maksimalt tillatas bygging av 300m<sup>2</sup> BYA som sum av alle nybygg. Største bygning må ikkje overstige 200 m<sup>2</sup> BYA. Ein definerar tun som arealet for gardens driftssenter, avgrensa av innmark og/ eller utmark.

b) I områda SYBH 1 – SYBH 9 kan det innanfor tunet på gardsbruk tillatast omdisponering av driftsbygningar til anna næringsmessig bruk. Ved endra bruk skal eksteriøret på bygningen ivaretakast.

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

d) Verksemd som tillatast ved yrkesbygging – nye bygg og omdisponeringar – skal berre vere lettare, støysvak og ikkje ureinande næringsverksemd.

e) Spreidd yrkesbygging og bygging av fritidsbustader er tillete innom SYBH 1 –SYBH 9 med inntil 15 einingar hyttebygging/yrkesbygging totalt for alle områda i planperioden. Innom SYBH 1 –SYBH 9 kan det også frådela totalt for alle områda inntil 3 bustadtomter.

**3.3 LNF-område med høve for spreidd yrkesbygging og bustadbygging (SYB)**

a) I områda for spreidd yrkesbygging og bustadbygging SYB 1 – SYB 13 kan det i samband med satsing på attåttnæringer/ turisme/ miljøbasera næringsutvikling innanfor tunet på gardsbruk maksimalt tillatas bygging av 300m<sup>2</sup> BYA som sum av alle nybygg. Største bygning må ikkje overstige 200 m<sup>2</sup> BYA. Ein definerar tun som arealet for gardens driftssenter, avgrensa av innmark og/ eller utmark.

b) I områda SYB 1 – SYB 13 kan det innanfor tunet på gardsbruk tillatast omdisponering av driftsbygningar til anna næringsmessig bruk. Ved endra bruk skal eksteriøret på bygningen ivaretakast.

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

d) Verksemd som tillatast ved yrkesbygging – nye bygg og omdisponeringar – skal berre vere lettare, støysvak og ikkje ureinande næringsverksemd.

e) I områda for spreidd yrkesbygging og bustadbygging SYB 1 – SYB 13 kan det tillatast omdisponering av driftsbygningar til anna næringsmessig bruk og nybygging i følgjande omfang :

- Inntil 5 nye bygg eller 5 bygg omdisponert på kvar eigedom. Dersom tal bygg i tunet overstig 7 skal ein etablere eit nytt tun inntil det eksisterande (som i eit 8-tal).

- Totalt for kvart område :

		Omdisponering	Nybygg	Totalt
SYB1, 2, 3	Raulandsgrend	8	8	10
SYB4	Haddland	15	15	20
SYB5	Kromtveit	5	5	5
SYB6	Nesland	15	15	20
SYB7	Skålestrondi	8	8	10

SYB8	Landsverk	5	5	5
SYB9	Bjåli	5	5	5
SYB10, 11	Li, Helleberg, Juvland mfl	15	15	20
SYB12, 13	Åsbogdalen, Brekka mfl	10	10	15

f) I områder for spreidd yrkesbygging og bustadbygging SYB 1 – SYB 13 kan det tillatast frådeling av tomter til bustader og tilhøyrande garasje med fylgjande omfang:

SYB1, 2, 3	Raulandsgrend	2 tomter
SYB4	Haddland	4 tomter
SYB5	Kromtveit	2 tomter
SYB6	Nesland	4 tomter
SYB7	Skålestrondi	2 tomter
SYB8	Landsverk	1 tomter
SYB9	Bjåli	2 tomter
SYB10,11	Li, Helleberg, Juvland mfl	4 tomter
SYB12,13	Åsbogdalen, Brekka mfl	4 tomter

### 3.4 LNF-område med høve til spreidd bustadbygging (SB)

I områda for spreidd bustadbygging, SB 1-2 Raulandsgrend, SB 3 Nesland, SB 4 Austbø, kan det tillatast frådeling av tomter på 5 – 20 da til småbruk. Det tillatast oppføring av bustader med tilhøyrande garasje, uthus og eventuelle landbruksbygg samla i tun. Det kan delast frå i fylgjande omfang :

SB1	Raulandsgrend	2 tomter
SB2	Raulandsgrend	8 tomter
SB3	Nesland	6 tomter
SB4	Austbø	1 tomter

Plankrav : Det må utarbeidast utbyggingsplan for områda SB2 og SB3 før det kan delast frå tomter (PBL § 20-4, 2.ledd pkt.c).  
Tomtene skal leggjast inntil kvarandre innom merka område på ein slik måte at dei ikkje splittar opp landbrukseigedomen unødig.

### 3.5 LNF-område med høve til spreidd bygging av fritidsbustader (SH)

I områda for spreidd hyttebygging SH1 – SH4 kan det tillatast oppføring av hytter med fylgjande omfang:

SH 1, Nesland	7 hytter
SH 2, Nesland	7 hytter
SH 3, Raulandsgrend	10 hytter
SH 4, Nesland	2 hytter

### 3.6 LNF-område med høve for spreidd yrkesbygging (SY)

a) LNF-område for yrkesbygging på eksisterande støylovollar, SY 1 – SY 41, merka ut med symbol og stadnamn på plankartet, kan det på støylovlar der det har vore setusel etter ei vurdering av punkta 1 og 2 i kriterielista under, tillatast bygging av nye einingar - kvar på inntil 40 m2 BYA. Bygging på hustuffer reknast som nybygg. Alle nybygg skal liggje i tilknytning til eksisterande bygg på støylen. Eksisterande bygg kan restaurerast og omdisponerast til anna næringsmessig bruk. Totalt tal på nybygg og omdisponerte bygg : 3 på kvar støylovlar.

b) Nye bygg skal harmonere med dei tradisjonelle støylovhusa, og utbygginga skal ikkje endre støylovens karakter og eigenart. Plassering, form, storleik, materialbruk og fargar skal tilpassast eksisterande bygg, og samlas rundt eksisterande bygg eller hustuffer.

c) Frådeling er ikkje tillete.

d) Kriterieliste:

- Søknaden skal innehalde ein plan for bruken av heile støylovollen der ein grunngevev dei næringsmessige verknadene tiltaket har for den samla gardsdrifta. Bygga skal vera knytt til opprusting og bruk av støylen som del av miljøbasera næringsutvikling.
- Det skal dokumenterast at tiltaket ikkje er i strid med:
  - Kulturminne
  - Nøkkelbiotop/ raudlisteartar
  - Tryggleik; flaum – eller skredutsette område
  - Høvet til kulturlandskapet og byggeskikk
  - God landskapstilpassing

e) I LNF-områda med høve til spreidd yrkesbygging SY 42 og SY 43, kan det i samband med satsing på attåttnæringar/ turisme/ miljøbasera næringsutvikling innanfor tunet på gardsbruk maksimalt tillatas bygging av 300m2 BYA som sum av alle nybygg. Største bygning må ikkje overstige 200 m2 BYA. Ein definerar tun som arealet for gardens driftssenter, avgrensa av innmark og/ eller utmark. Det kan òg innanfor tunet på gardsbruk tillatast omdisponering av driftsbygningar til anna næringsmessig bruk. Ved endra bruk skal eksteriøret på bygningen ivaretakast.

Det kan tillatast omdisponering av driftsbygningar til anna næringsmessig bruk og nybygging i følgjande omfang :

- Inntil 3 nye bygg eller 3 bygg omdisponert på kvar eigedom. Dersom tal bygg i tunet overstig 7 skal ein etablere eit nytt tun inntil det eksisterande (som i eit 8-tal).

- Totalt for kvart område :

	Omdisponering	Nybygg	Totalt
SY42 og 43 Raulandsgrend	5	5	8



Omdisponering/ ombygging/ nybygging etter føremålet yrkesbygging skal vere knytt opp om ei satsing som vil auke næringsgrunnlaget på eigedomen. Søknaden skal innehalde ein plan for bruken, og der ein grunnjev dei næringsmessige verknadene tiltaket har for den samla gardsdrifta. **Verksemd som tillatast ved yrkesbygging – nye bygg og omdisponeringar – skal berre vere lettare, støysvak og ikkje ureinande næringsverksemd.**

#### 4. OMRÅDE FOR RÅSTOFFUTVINNING (PBL § 20-4 NR. 3)

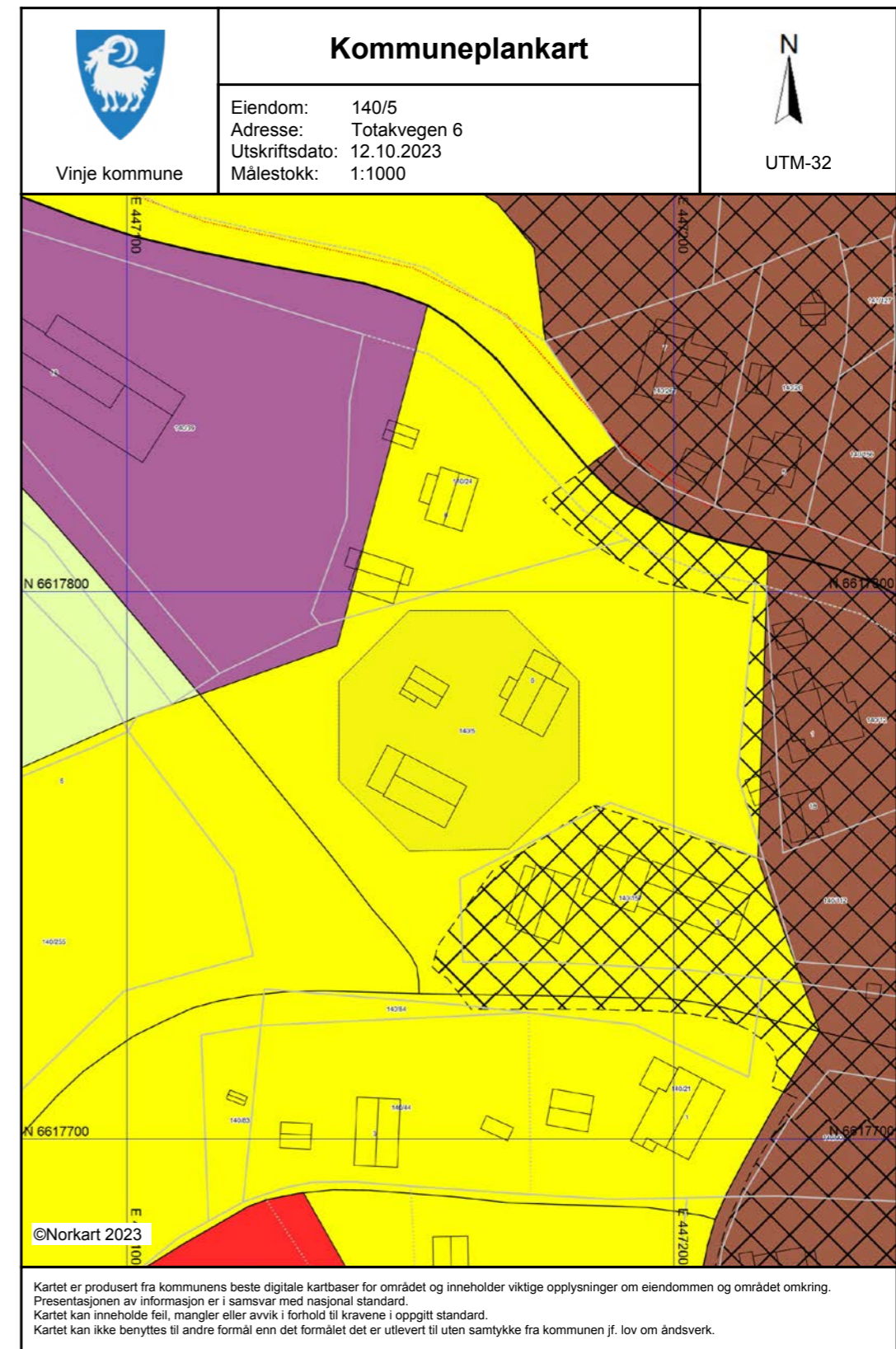
Før det kan tillatast utviding eller nyetablering av område for råstoffutvinning M må det liggje føre godkjent reguleringsplan med tilhøyrande etappevis driftsplan.

#### 5. VIKTIGE LEDD I KOMMUNIKASJONSSYSTEMET (PBL § 20-4 NR. 6)

Ungangen under Rv 362 frå YFR til YFP i Raulandsgrend må vere bygd før YFP vert bygd ut og teken i bruk til parkeringsplass eller byggeområde (PBL 20-4, 2.ledd pkt.b)

#### INFORMASJON I PLANKARTET

Automatisk freda og vedtaksfreda kulturminne:  
Ein viser til fylkeskommunal digital kartbase





## Vinje kommune

Adresse: Vinjevegen 192, 3890 Vinje

Telefon: 35 06 23 00

## Planopplysninger

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Vinje kommune

Kommunenr.	3825	Gårdsnr.	140	Bruksnr.	5	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Totakvegen 6, 3864 RAULAND								

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen. Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik. Spesielt gjelder dette for eiendommer med usikre eiendomsgrenser, eller der eiendommen ikke er oppmålt.

### Plantyper med treff

- Kommunedelplaner

### Plantyper uten treff

- |  |   |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> Kommuneplaner                             | <input type="checkbox"/> Kommuneplaner under arbeid     |
| <input type="checkbox"/> Kommunedelplaner under arbeid             | <input type="checkbox"/> Reguleringsplaner              |
| <input type="checkbox"/> Reguleringsplaner under bakken            | <input type="checkbox"/> Reguleringsplaner over bakken  |
| <input type="checkbox"/> Reguleringsplaner under arbeid            | <input type="checkbox"/> Reguleringsplaner bunn         |
| <input type="checkbox"/> Reguleringsplaner under arbeid i nærheten | <input type="checkbox"/> Bebyggelsesplaner              |
| <input type="checkbox"/> Bebyggelsesplaner over bakken             | <input type="checkbox"/> Bebyggelsesplaner under bakken |
| <input type="checkbox"/> Midlertidige forbud                       |   |

## Kommunedelplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

<b>Id</b>	20060002
<b>Navn</b>	Kommunedelplan Rauland
<b>Plantype</b>	Kommunedelplan
<b>Status</b>	Endelig vedtatt arealplan
<b>Ikrafttredelse</b>	02.03.2006
<b>Bestemmelser</b>	- <a href="https://www.arealplaner.no/3825/dokumenter/1499/20060002%20%20Kommunedelplan%20Rauland%20%20c3%b8resegner.pdf">https://www.arealplaner.no/3825/dokumenter/1499/20060002%20%20Kommunedelplan%20Rauland%20%20c3%b8resegner.pdf</a>
<b>Delarealer</b>	<b>Delareal</b> 1 593 m <sup>2</sup> <b>Arealbruk</b> Boligområde,Nåværende

## Tegnforklaring

- Kommuneplan-Byggeområde (PBL1985 § 2)**
- Bustadområde - noverande
  - Senterområde - noverande
  - Offentlege bygningar - noverande
- Kommuneplan-Byggeområde (PBL1985 § 2C)**
- LNF-område
- Kommuneplan-Område for råstoffutvinning**
- Masseuttak - noverande
- Kommuneplan-Oversiktsplanrestriksjonar**
- Område som er unntatt rettsverknad fordi tid
- Kommuneplan-Linje- og punktsymbol (PBL1)**
- Grense for restriksjonsområde
- Kommuneplan-Landbruks-, natur- og friluftsliv**
- Landbruks-, natur- og friluftslivsmål samt reir
- Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008**
- Planområde
  - Planen si avgrensing
  - Grense for arealformål
  - Fjernveg - noverande
  - Tilkomstveg - noverande
  - Gang-/sykkelveg - framtidig



