



DOKUMENT- VEDLEGG

Bærøy 4, 4580 Lyngdal



SØRMEGLEREN

sormegleren.no

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Oppdragsnummer	61210064		
Adresse	Bærøy 4		
Postnummer	4580	Poststed	LYNGDAL
Er det dødsbo?	☐ Ja ☒ Nei		
Salg ved fullmakt?	☐ Ja ☒ Nei		
Har du kjennskap til eiendommen?	☒ Ja ☐ Nei		
Når kjøpte du boligen?	1999	Hvor lenge har du bodd i boligen?	2år0mnd
Har du bodd i boligen siste 12 mnd?	☐ Ja ☒ Nei		
I hvilket forsikringselskap har du tegnet villa/husforsikring?	Gjensidige	Polise/avtalenr.	80691556
Selger1fornavn	Sigmund	Selger1etternavn	Barøy

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER

1. Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse

Generelt veldig dårlig stand

2. Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?

☐ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☒ Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad ☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Firmanavn

Rørleggeren Lyngdal AS

Redegjør for hva som er gjort og når

2021 erstattet frostsikader rør til dusj, og monterte ny varmtvannstank.

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornytt?

☒ Nei ☐ Ja

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

3. Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

4. Kjenner du til om det er feil ved/utført arbeid/eller har vært kontroll på vann/avløp?

☒ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad ☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Kommentar

5. Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasjen/kjellere?

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse

Litt fukt på jordgulv

6. Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse

Gamle dårlige piper. Anbefaler ikke fyring.

7. Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse

Mye er gammelt og skjevt og dårlig treverk.

8. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i boligen som: rotter, mus, maur eller lignende?

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse

Har vært/ er mår og maur. Kanskje mer.

9. Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

10. Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse

Har vært lekkasje fra tak. Tak bør skiftes.

11. Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?

☐ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad ☒ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Redegjør for hva som er gjort og når

Skifte av vinduer for ca. 15 år siden.

12. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

☒ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad ☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Kommentar

Gammelt anlegg bør skiftes.

13. Kjenner du til om det utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon, varmepumpe)?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

14. Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

15. Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte personer, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. på drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc)?

☐ Nei ☒ Ja

Hvis Ja, når, hva og av hvem?

Har selv og sammen med bekjente gjort litt snekkerarbeid.

16. Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

17. Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av eiendommens omgivelser?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

Eiendommen har reguleringsplan.

18. Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse

Det er rekkefølgekrav i reguleringsplan

19. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel e.l?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

20. Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

21. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut kjeller eller loft eller andre deler av boligen?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

22. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

23. Kjenner du til om det foreligger skade rapporter/tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

24. Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse

Bare at huset og båthuset er i generelt dårlig stand og bør utbedres vesentlig.

SPØRSMÅL FOR BOLIG I SAMEIE/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP

25. Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

☐ Nei ☐ Ja

26. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?

☐ Nei ☐ Ja

27. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som: rotter, mus, maur eller lignende?

☐ Nei ☐ Ja

28. Kjenner du til om det er/har vært skjevgkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?

☐ Nei ☐ Ja

Tilleggskommentar

Boligselgerforsikring

☐ Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. Ved oppgjørssopdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringsseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringskostnad er honorar til Söderberg & Partners.

☒ Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å tegne slik forsikring.

☐ Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring ihht vilkår.

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil selskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud. Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler. Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved salg av boligeiendom i følgende tilfeller:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringsseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.

- Ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller. Dersom selskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

Ved oppgjørssopdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

For øvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendingslovens § 3-10 og kjøpslovens § 20 (aksjeboliger).

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Ved signering av nærværende skjema aksepteres at Söderberg & Partners og Idfy Norge AS ikke har ansvar for transaksjonen som tjenesten benyttes til, og ikke kan holdes ansvarlig for eventuelt tap av noen art som følge av brukerfeil, eventuelle feil ved Idfy Norge AS sine tjenester eller tredjepartsløsninger, herunder BankID.

Barøy, Sigmund Edvin

Signert av



Tilstandsrapport

📍 Bærøy 4, 4580 LYNGDAL

📖 LYNGDAL kommune

Gnr. 20, Bnr. 3

Areal (BRA): Fritidsbolig 85 m²



Befaringsdato: 28.03.2022

Rapportdato: 09.05.2022

Oppdragsnr: 10236-2061

Referansenummer: DB1396

Autorisert foretak: Takst Sør AS

Sertifisert takstmann: Bjørn M. Rom

Vår ref: Bjørn M. Rom



Gyldig rapport
09.05.2022

Rapporten er gyldig i ett år fra rapportdato. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Norsk takst

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

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

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

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

Takst Sør

Takst Sør AS er et selskap med hovedkontor i Lyngdal kommune, og avdelingskontor i Mandal og på Evje. Selskapet ble etablert i 2005, men daglig leder har jobbet med taksering siden 1994.

Vi er totalt 5 ansatte, 4 takstmenn og en kontormedarbeider. Sammen har vi over 50 års erfaring innen taksering av skader, tilstandsanalyse, verdivurdering av fast eiendom og uavhengig kontroll.

Vi har som mål å være en servicebedrift som setter kunden i fokus, samt gjør sitt ytterste i å være markedsrettet og profesjonelle i bransjen.

Vi utfører oppdrag i hele Agder, men mest i den vestlige delen. Oppdragsgivere er privatpersoner, forsikringsselskaper, advokater, eiendomsmeglere, finansinstitusjoner, offentlige etater, entreprenører m.m.

Takst Sør AS er tilsluttet Norsk takst og er også medlem av den landsdekkende kjeden Takstnett. Gjennom Takstnett står vi godt rustet til å påta oss ethvert oppdrag, og har stor kapasitet i hele landet.



Bjørn M. Rom

Bjørn M. Rom

Uavhengig Takstmann

09.05.2022 | LYNGDAL

Takst Sør AS

Kirkevn. 32
38 33 21 10

Rapportansvarlig

Bjørn M. Rom
Uavhengig Takstmann
bjorn@takst-sor.no
991 50 042



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeår

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

I tillegg må bygningsdelen være tilnærmet ny, mindre enn 5 år. Det må også foreligge dokumentasjon på faglig god utførelse.



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

Normal slitasje. Strakstiltak er ikke nødvendig. TG1 kan gis når bygningsdelen er tilnærmet ny, og det ikke foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.



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

- Tilstandsgrad 2, TG2: Avvik som ikke krever umiddelbare tiltak
- Tilstandsgrad 2, TG2: Avvik som kan kreve tiltak

I denne rapporten kan TG2 i Rapportsammendrag være inndelt i tilstander som krever tiltak, og tilstander som ikke krever umiddelbare tiltak. TG2 betyr at konstruksjonen enten har feil utførelse, en skade eller tegn på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Vedlikehold eller tiltak trengs i nær fremtid. Det er grunn til å varsle fare for skader på grunn av alder, eller overvåke bygningsdelen spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade.



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr. 10 000



Tiltak mellom kr. 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr. 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr. 100 000 - 300 000



Tiltak over kr. 300 000

Beskrivelse av eiendommen

BOLIG

Bygning trolig oppført før 1900, tilbygget i ca. 1915, bestående av innredet 1. etg. og loft. Bygningen holder en enkel standard mhp. overflater, innredninger og utstyr. Bygningen har betydelig etterslep på vedlikehold, og fremstår i generelt dårlig forfatning både innvendig og utvendig. Boligen kan påregnes en totalrenovering. Risiko for skjulte skader.

Fritidsbolig

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taktekking av eldre eternitplater.
Tømmer-/laftekonstruksjon, utvendig kledd med liggende bordkledning. Enkelt bindingsverk i tre i bislag/yttergang.
Åstakkonstruksjon i tre.
Malte trevinduer med 2-lags glass (datert 2008), samt med enkle glass fra byggeår.
Malt dobbel hovedytterdør på frontfasade (denne er av nyere dato, trolig fra 2008 som vinduer på samme fasade). Enkel tredør til bislag. Enkel kjellerdør i tre. Balkongdør i tre på loft.
Utvendig trapp i betong.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Gulv: tregulv og belegg.
Vegger: malte plater, tømmerlaft, tapet og trepanel, samt åpen veggkonstruksjon i bislag.
Innvendig tak: synlig bjelkelag og gulvbord over bjelkelag, dels med malte plater og trepanel, samt åpen takkonstruksjon i bislag.
Etasjeskiller av trebjelkelag. Åpent bjelkelag mot loft. Stubbegulv mot kjeller.
Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
1 stk. elementpipe, dels pusset/dels upusset over tak.
1 stk. tegl-/mursteinspipe, uført innvendig. Upusset over tak.
Det er tilkoblet vedovn til begge piper, en i hver stue i 1. etg.
Krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv, med jordgulv og steingulv.
Boligen har malt tretrapp, trolig fra byggeår.
Innerdører hovedsakelig i heltre, trolig fra byggeår.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad:
Eldre bad, med belegg på gulv og malte plater på vegger og innvendig tak.
Wc, servant og dusjkabinett.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Eldre liten kjøkkeninnredning, av forskjellig fabrikat. Frittstående komfyr og kjøleskap, av eldre dato.
Kjøkkenventilator med avtrekk ut. Det er ikke montert ventilator rett over komfyr, men en avtrekksvifte i yttervegg på motsatt side av rommet.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Vannledninger av kobberør (dels plastrør inntil VVB).
Avløpsrør av plast. Jernsluk på bad.
Naturlig ventilasjon.
Trykktank og vannpumpe (alder ukjent).
167 liters varmtvannstank, produsert 2019.
Enkel el.installasjon og kapasitet. Dels skrusikringer, dels automatsikringer.
Brannslukningsapparat i 1. etg. Røykvarsler på loft.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Byggegrunn er ikke kjent.
Drenering fra byggeår, uten drensledninger og grunnmursplast.
Grunnmur i natursteinsmur. Ukjent fundamentering under grunnmur.
Forstøtningsmur av naturstein.
Boligen ligger i skrånende terreng. Enkelt opparbeidet hage med kupert beiteterreng.
Utvendig vannledning og avløpsrør av plast.
Septiktank med overløp til grøft. Vann fra privat brønn.
Septiktank av ukjent type.

Arealer

Oversikt over totalt bruksareal (BRA).

Fritidsbolig			
ETASJE	TOTALT	P-ROM	S-ROM
1. etasje	68	63	5
Loft	17	17	0
Sum	85	80	5

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Beskrivelse av eiendommen

Lovlighet

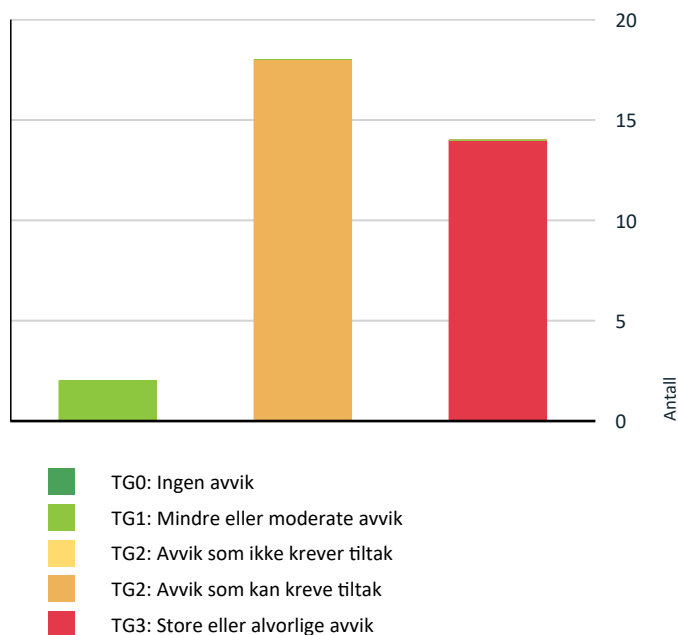
[Gå til side](#)

Fritidsbolig

- Det foreligger ikke tegninger

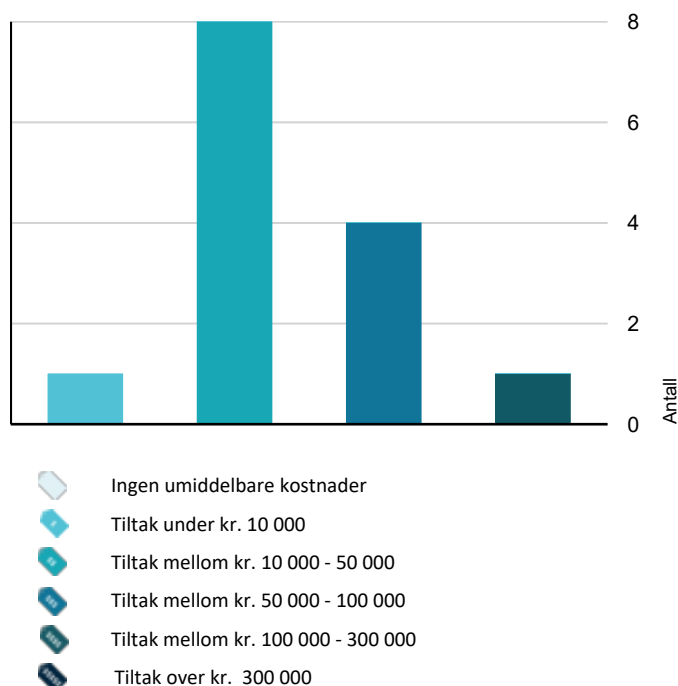
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

- Takstmannen er ikke ansvarlig for manglende opplysninger om feil og mangler, som han ikke kunne ha oppdaget etter å ha undersøkt takstobjektet slik god skikk tilsier.
- Kommunens bygningsarkiv og reguleringsbestemmelser for området er ikke gjennomgått, og taksten hensyntar således ikke forhold/opplysninger som finnes her, med mindre det uttrykkelig fremgår av takstdokumentet.
- Det er flyttet på møbler/inventar for å få tilkomst til å undersøke utsatte bygningsdeler, installasjoner og innretninger. Det er imidlertid ikke flyttet på møbler/inventar som ellers står i rommene, men som likevel kan skjule skader (for eksempel hakk i parkett, sprekk i flis etc.). Det er selgers ansvar å sjekke og opplyse om slike skader i forbindelse med salg, og den bygningssakkyndige kan derfor ikke holdes ansvarlig om slike skader skulle bli oppdaget i ettertid.
- Ved min befaring var det i enkelte rom lagret en del løsøre, noe som begrenset mulighet for en fullgod kontroll av overflater i enkelte rom.

Oppsummering av avvik med TG2 og TG3

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

Fritidsbolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK



Utvendig > Takteking

[Gå til side](#)

Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på taktekingen.

Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på undertak.

Det er påvist andre avvik:

Stedvis avskallet overflate på takplater, samt stedvis tæret hull i takplater (registrert nederst på tak). Iflg. eiers egenerklæring har det vært lekkasjer i takteking (uvisst om det ble gjort tiltak).



Kostnadsestimat : 100 000 - 300 000



Utvendig > Nedløp og beslag

[Gå til side](#)

Det er påvist andre avvik:

Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.

Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på renner/nedløp/bslag.

Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier. Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.

Det mangler takrennenedløp på begge taksider. Stedvis råteskader i vindskier. Det mangler beslag utvendig under ytterdører.



Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000



Utvendig > Veggkonstruksjon - 2

[Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand

Det er registrert symptom på aktivitet fra skadedyr
Det er påvist råteskader i veggkonstruksjonen.

Det er registrert råteskader i tømmerlaft på loft.
Omfattende tegn til aktive mår (stripet borebille) i bygningens veggkonstruksjon, takkonstruksjon og bjelkelag.



Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000



Utvendig > Vinduer

[Gå til side](#)

Det er påvist avvik rundt innsettsdetaljer.

Karmene i vinduer er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.

Det er påvist noen glassruter som er punktert eller sprukne

Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke.

Det er påvist vinduer med fukt/råteskader.

Vannbrett er ikke fagmessig utført.

Vinduer fremstår i generelt dårlig forfatning, også vinduer fra 2008. Disse er bl.a. svært slitt utvendig, samt har misfarget karmen innvendig, løsnet glasslister mv.

Bl.a. så er et vindu på loft i svært dårlig forfatning.

Knust- og sprukket glass i bislag. Sprukket vindusglass på soverom i 1. etg. Blendet vindusåpninger i kjellervinduer. Blendet del av vindu på bad, samt her et åpnevindu som ikke lar seg lukke ordentlig. Stedvis løse vannbrett under vinduer. Stedvis løsnet kitt rundt vindusglass.



Kostnadsestimat : 50 000 - 100 000



Utvendig > Dører

[Gå til side](#)

Det er påvist dører som er vanskelig å åpne eller lukke

Det er påvist dør(er) med fukt/råteskader.

Det er påvist avvik rundt innsettsdetaljer.

Det er påvist utetthet/åpning mellom dørblad og dørkarm. Dvs. at kald trekk kan oppstå.

Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.

Dører fremstår generelt slitt, også dobbel dør i frontfasade som har en del etterslep på vedlikehold. Ved denne døren mangler det bl.a. utv. låsebeslag. Balkongdør på loft fremstår i svært dårlig forfatning. Dør til bislag har dels falt av hengsle, og det er stort hull i dørblad.



Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000



Utvendig > Utvendige trapper

[Gå til side](#)

Det er påvist andre avvik:

Det er ikke montert rekkverk.

Betongtrappen har en del sprekker, tæring og skader.



Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000



Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn

[Gå til side](#)

Det er påvist/opplyst om aktivitet fra skadedyr i trebjelkelag.

Målt høydeforskjell på over 20mm innenfor en lengde på 2 m. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Det er registrert symptom på sopp/råte.

Det er påvist fuktskader i etasjeskiller



Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000



Innvendig > Pipe og ildsted

[Gå til side](#)

Det er påvist at pipe har sprekker og riss.

Avstanden mellom ildstedet og brennbart materiale er for liten.

Det er vanskelig tilkomst til sotluke.

Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke på pipe.

Det er påvist brennbart materiale nærmere enn 300 mm fra sotluke.

Ildfast plate mangler på gulvet under ildstedet.

Sotluke på elementpipe var fastmalt, derav begrenset inspeksjon av pipe.

Sprekker i pipe på bad, med dels løsnet puss.

Ovnsløp ved teglsteinspipe kommer inn i pipeløp med for liten avstand til sotluke.

Rustet feieluker på loft. Mye sotavrenning under sotluker.



Kostnadsestimat : 50 000 - 100 000



Innvendig > Kryp kjeller

[Gå til side](#)

Det er registrert skader etter aktivitet av skadedyr
Det er konstatert fukt/råteskader.

Dels råteskader i bjelkelag i kjeller. Risiko for skjulte skader i bjelkelag i kjeller, hvor det er montert stubbegulv.



Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000



Våtrom > Generell > Bad

[Gå til side](#)

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



Kostnadsestimat : 50 000 - 100 000



Tekniske installasjoner > Brann tekniske forhold

[Gå til side](#)



Kostnadsestimat : Under 10 000



Tomteforhold > Drenering

[Gå til side](#)

Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

Det er ikke tegn på noe utvendig fuktsikring.

Fuktinnsig i krypkjeller.



Kostnadsestimat : 50 000 - 100 000



Tomteforhold > Forstøtningsmur

[Gå til side](#)

Det er påvist større sprekker og/eller skjevheter i muren.

Det mangler rekkverk/annen sikring på forstøtningsmuren(e) utover dagens krav.

Skjevheter i mur, samt dels utglidde steinblokker. Mur heller utover i toppen.



Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000



Tomteforhold > Terrengforhold

[Gå til side](#)

Terreng faller inn mot bygning.

Terrengfall mot bygning på baksiden av bolig.



Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000

Sammendrag av boligens tilstand

! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK



Utvendig > Veggkonstruksjon

[Gå til side](#)

Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.

Det er værslitt/oppsprukket trevirke/tre paneler.

Kledning fremstår generelt slitt. Risiko for skjulte skader bak kledning.



Utvendig > Takkonstruksjon/Loft

[Gå til side](#)

Det er påvist avvik rundt gjennomføringer i takflaten.

Det er påvist fuktskjolder/skader i takkonstruksjonen.

Det er registrert symptom på aktivitet fra skadedyr

Fuktskadet takkonstruksjon like nedenfor pipegjennomføring.

Betydelige tegn til aktive mår på loft, spesielt i stort kott.



Innvendig > Overflater

[Gå til side](#)

Det er påvist andre avvik:

Overflater bærer generelt preg av elde/slitasje. Det er bl.a. registrert spor etter mår i åpent bjelkelag, i alle etasjer. Det er også registrert museavføring under kjøkkenvask.

Det ble registrert høye fuktvariasjoner på himling i bad (himling har synlig ujevnheter).

Malingflasset innvendig tak i flere rom.

Enkelte hull etter mår i vegg under vindu i stue nærmest kjøkken.



Innvendig > Radon

[Gå til side](#)

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



Innvendig > Rom Under Terreng

[Gå til side](#)

Det er påvist indikasjoner på noe

fuktgjennomtrengning inn i kjellermur.



Innvendig > Innvendige trapper

[Gå til side](#)

Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.

Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.

Det er påvist andre avvik:

Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper

Tegn til aktive mår (stripet borebille) i trapp, samt enkelte svake- og skadde trinn.



Innvendig > Innvendige dører

[Gå til side](#)

Enkelte av innvendige dører har en del slitasje.

Det er påvist andre avvik:

Det er påvist at enkelte dører er feilmontert/tar i karm e.l.

Dører bærer preg av alder, med skjevheter og til dels svekket åpne-/lukkefunksjon. Det mangler låsekasse og håndtak på dør mellom kjøkken og stue.



Våtrom > Fukt i tilliggende konstruksjoner > Bad

[Gå til side](#)

Hulltaking er foretatt og det er påvist avvik i konstruksjonen.

Det ble registrert høyt fuktinnhold i konstruksjon mellom soverom og bad (bak dusj). Her var et dypt hulrom på ca. 30 cm mellom rommene. Uvisst om registrert fukt skyldes fuktinntrengning fra våtrommet, eller om dette kan skyldes andre forhold.



Kjøkken > Overflater og innredning > Kjøkken

[Gå til side](#)

Det er påvist skader/fuktskjolder i kjøkkengulv.

Det er påvist skader på overflater/kjøkkeninnredning utover normal slitasjegrad.

Innredningen bærer generelt preg av elde/slitasje. Fuktskadet kjøkkengulv rundt pipe.



Kjøkken > Avtrekk > Kjøkken

[Gå til side](#)

Det er påvist andre avvik:

Det er manglende forsert mekanisk avtrekk fra kokesone i kjøkken.

Uvisst om avtrekksvifte i yttervegg fungerer (denne ble ikke testet).



Tekniske installasjoner > Vannledninger

[Gå til side](#)

Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på innvendige vannledninger.

Det er irr på rør.



Tekniske installasjoner > Avløpsrør

[Gå til side](#)

Det er påvist andre avvik:

Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på innvendige avløpsledninger.

Rustet sluk på bad.

Klattfuging på avløp under kjøkkenvask.



Tekniske installasjoner > Andre VVS-installasjoner

[Gå til side](#)

Mer enn halvparten av forventet brukstid på VVS-installasjoner er oppbrukt.

Noe overflaterust på vannpumpe.



Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg

[Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand



Tomteforhold > Byggegrunn

[Gå til side](#)

Det er registrert symptomer på setninger i grunnen i form av sprekker i grunnmur.



Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter

[Gå til side](#)

Grunnmuren har sprekke-dannelser.

Det er registrert skråriss som er symptom på setninger.

Det er påvist andre avvik:

Stedvis utglidde steinblokker i grunnmur.



Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger

[Gå til side](#)

Det foreligger ingen dokumentasjon på vannkvaliteten på brønnvannet.

Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på utvendige vannledninger.

Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på utvendige avløpsledninger.



Tomteforhold > Septiktank

[Gå til side](#)

Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på septiktank.

Tilstandsrapport

FRITIDSBOLIG



Kommentar

Ukjent byggeår. Iflg. eier er bolig fra før 1900-tallet, og senere tilbygget i ca. 1915

Standard

Enkel standard

Vedlikehold

Betydelig etterslep på vedlikehold

Tilbygg / modernisering

1915	Tilbygg	Ukjent hva som ble tilbygget
------	---------	------------------------------

UTVENDIG

Taktekking

TG 3

Taktekking av eldre eternitplater, besiktiget fra bakkenivå.



Taktekking må påregnes utskiftet

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på taktekkningen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på undertak.
- Det er påvist andre avvik:

Stedvis avskallet overflate på takplater, samt stedvis tæret hull i takplater (registrert nederst på tak).

Iflg. eiers egenerklæring har det vært lekkasjer i taktekking (uvisst om det ble gjort tiltak).

Tiltak

- Tidspunkt for utskiftning av taktekking nærmer seg.
- Tidspunkt for utskiftning av undertak nærmer seg.
- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Taktekking kan påregnes utskiftet innen kort tid.

Kostnadsestimat : 100 000 - 300 000

Tilstandsrapport

Nedløp og beslag

TG 3

Takrenner i plast. Vindskier i tre, med eternitplate som vannbord over vindskier.



Manglende hjørnebord og nedløp, samt råteskade i vindski

Vurdering av avvik:

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

Det mangler takrennenedløp på begge taksider.

Stedvis råteskader i vindskier.

Det mangler beslag utvendig under ytterdører.

Tiltak

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.
- Det bør lages system for bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
- Det er ikke krav om utbedring opp til dagens krav.
- Stigetrinn for feier må monteres.

Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000

Veggkonstruksjon

TG 2

Tømmer-/laftekonstruksjon, utvendig kledd med liggende bordkledning. Enkelt bindingsverk i tre i bislag/yttergang.

Vurdering av avvik:

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

Kledning fremstår generelt slitt. Risiko for skjulte skader bak kledning.

Tiltak

- Det bør foretas tiltak for å bedre lufting av kledningen.
- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Kledning kan påregnes utskiftet.

Veggkonstruksjon - 2

TG 3



Råteskade på innervegg av laftet tømmer



Spør etter mår/stripet borebille i vegg- og takkonstruksjon på loft

Vurdering av avvik:

- Det er registrert symptom på aktivitet fra skadedyr
- Det er påvist råteskader i veggkonstruksjonen.

Det er registrert råteskader i tømmerlaft på loft.

Omfattende tegn til aktive mår (stripet borebille) i bygningens veggkonstruksjon, takkonstruksjon og bjelkelag.

Tiltak

- Konstruksjonene må sikres mot råte, sopp og skadedyr.
- Råteskadede konstruksjoner må skiftes ut.

Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000

Tilstandsrapport

Takkonstruksjon/Loft

TG 2

Åstakkonstruksjon i tre.



Skade i tak på nedside av elementpipe

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik rundt gjennomføringer i takflaten.
- Det er påvist fuktskjolder/skader i takkonstruksjonen.
- Det er registrert symptom på aktivitet fra skadedyr

Fuktskadet takkonstruksjon like nedenfor pipegjennomføring.
Betydelige tegn til aktive mår på loft, spesielt i stort kott.

Tiltak

- Påviste skader må utbedres.
- Konstruksjonene må sikres mot råte, sopp og skadedyr.
- Det må gjøres nærmere undersøkelser.

Vinduer

TG 3

Malte trevinduer med 2-lags glass (datert 2008), samt med enkle glass fra byggeår.



Slitte vinduer fra 2008, bl.a. med løsnet glasslister

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer.
- Karmene i vinduer er værslette utvendig og det er sprekker i treverket.
- Det er påvist noen glassruter som er punktert eller sprukne
- Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke.
- Det er påvist vinduer med fukt/råteskader.
- Vannbrett er ikke fagmessig utført.

Vinduer fremstår i generelt dårlig forfatning, også vinduer fra 2008.
Disse er bl.a. svært slitt utvendig, samt har misfarget karmar innvendig, løsnet glasslister mv.

Bl.a. så er et vindu på loft i svært dårlig forfatning. Knust- og sprukket glass i bislag. Sprukket vindusglass på soverom i 1. etg. Blendet vindusåpninger i kjellervinduer. Blendet del av vindu på bad, samt her et åpnevindu som ikke lar seg lukke ordentlig. Stedvis løse vannbrett under vinduer. Stedvis løsnet kitt rundt vindusglass.

Tiltak

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

Flere vinduer må påregnes utskiftet, og resterende vinduer må påregnes en renovering.

Kostnadsestimat : 50 000 - 100 000

Tilstandsrapport

Dører

TG 3

Malt dobbel hovedytterdør på frontfasade (denne er av nyere dato, trolig fra 2008 som vinduer på samme fasade). Enkel tredør til bislag. Enkel kjellerdør i tre. Balkongdør i tre på loft.



Mye slitasje på "nyere" dør på frontfasade



Slitt balkongdør på loft

Vurdering av avvik:

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

Dører fremstår generelt slitt, også dobbel dør i frontfasade som har en del etterslep på vedlikehold. Ved denne døren mangler det bl.a. utv. låsebeslag.

Balkongdør på loft fremstår i svært dårlig forfatning.

Dør til bislag har dels falt av hengsle, og det er stort hull i dørblad.

Tiltak

- Døren(e) står foran utskiftning.
- Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte dører må skiftes ut.

Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000

Utvendige trapper

TG 3

Utvendig trapp i betong.



Utvendig betongtrapp har en del skade, og mangler rekkverk

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:
- Det er ikke montert rekkverk.

Betongtrappen har en del sprekker, tæring og skader.

Tiltak

- Rekkverk må monteres for å lukke avviket.
- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000

INNENDIG

Overflater

TG 2

Gulv: tregulv og beleg. Vegger: malte plater, tømmerlaft, tapet og trepanel, samt åpen veggkonstruksjon i bislag. Innvendig tak: synlig bjelkelag og gulvbord over bjelkelag, dels med malte plater og trepanel, samt åpen takkonstruksjon i bislag.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Overflater bærer generelt preg av elde/slitasje. Det er bl.a. registrert spor etter mår i åpent bjelkelag, i alle etasjer. Det er også registrert museavføring under kjøkkenskiv.

Det ble registrert høye fuktvariasjoner på himling i bad (himling har synlig ujevnhet).

Malingflasset innvendig tak i flere rom.

Enkelte hull etter mår i vegg under vindu i stue nærmest kjøkken.

Tiltak

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Tilstandsrapport

Etasjeskille/gulv mot grunn

TG 3

Etasjeskiller av trebjelkelag. Åpent bjelkelag mot loft. Stubbegulv mot kjeller.



Fuktskade i etasjeskille over kjøkken

Vurdering av avvik:

- Det er påvist/opplyst om aktivitet fra skadedyr i trebjelkelag.
 - Målt høydeforskjell på over 20mm innenfor en lengde på 2 m.
- Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
- Det er registrert symptom på sopp/råte.
 - Det er påvist fuktskader i etasjeskiller

Tiltak

- Nye bjelker må settes inn.
- Råteskadet treverk må skiftes.
- Konstruksjonene må sikres mot råte, sopp og skadedyr.
- Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser.
- Påviste skader må utbedres.
- For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000

Radon

TG 2

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

Vurdering av avvik:

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

Tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger

Pipe og ildsted

TG 3

1 elementpipe, dels pusset/dels upusset over tak.
1 tegl-/mursteinspipe, uført innvendig. Upusset over tak.
Det er tilkoblet vedovn til begge piper, en i hver stue i 1. etg.



Teglsteinspipe

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at pipe har sprekker og riss.
- Avstanden mellom ildstedet og brennbart materiale er for liten.
- Det er vanskelig tilkomst til sotluke.
- Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke på pipe.
- Det er påvist brennbart materiale nærmere enn 300 mm fra sotluke.
- Ildfast plate mangler på gulvet under ildstedet.

Sotluke på elementpipe var fastmalt, derav begrenset inspeksjon av pipe.

Sprekker i pipe på bad, med dels løsnet puss.

Ovnrsør ved teglsteinspipe kommer inn i pipeløp med for liten avstand til sotluke.

Rustet feieluker på loft. Mye sotavrenning under sotluker.

Tiltak

- Gjøre tiltak for å få tilgang til sotluken.
- Det bør monteres ildfast plate under ildsted.
- Større avstand til brennbart materiale må lages.
- Det er en anbefaling om at det bør monteres ildfast plate under luker på pipe.
- Pipe kan ikke brukes før den er utbedret forskriftsmessig.

Piper og ildsteder bør ytterligere kontrolleres av feier-/brannvesen før disse tas i bruk. Utbedringer må påregnes.

Kostnadsestimat : 50 000 - 100 000

Rom Under Terreng

TG 2

Hulltaking er ikke foretatt. Rommet har en konstruksjon som gjør hulltaking unødvendig.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging inn i kjellermur.

Tiltak

- Det påviste fuktnivå gir grunn til å overvåke konstruksjonen jevnlig for å se utvikling over tid, og eventuelt foreta tiltak for å unngå fuktskader.

Tilstandsrapport

Krypkjeller

TG 3

Krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv. Jordgulv og steingulv.



Stedvis råteskader i bjelkelag over krypkjeller

Vurdering av avvik:

- Det er registrert skader etter aktivitet av skadedyr
- Det er konstatert fukt/råteskader.

Dels råteskader i bjelkelag i kjeller. Risiko for skjulte skader i bjelkelag i kjeller, hvor det er montert stubbegulv.

Tiltak

- Skadet treverk må skiftes.
- Påviste skader må utbedres.
- Gjennomføre ytterligere undersøkelser og foreta utbedring av skade.
- Konstruksjonene må sikres mot råte, sopp og skadedyr.

Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000

Innvendige trapper

TG 2

Boligen har malt tretrapp, trolig fra byggeår.

Vurdering av avvik:

- Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.
- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.
- Det er påvist andre avvik:
- Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper

Tegn til aktive mår (stripet borebille) i trapp, samt enkelte svake- og skadde trinn.

Tiltak

- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyder opp til dagens krav.
- Det er ikke krav om utbedring av åpninger opp til dagens krav.
- Rekkverket er såpass lavt at det utifra sikkerhetsmessige forhold anbefales økning av høyde.
- Åpninger er såpass store at det utifra sikkerhetsmessige forhold anbefales å lage mindre åpninger.
- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.
- Håndløper bør monteres, men det var ikke krav på byggetidspunktet.

Innvendige dører

TG 2

Innerdører hovedsakelig i heltre, trolig fra byggeår.

Vurdering av avvik:

- Enkelte av innvendige dører har en del slitasje.
- Det er påvist andre avvik:
- Det er påvist at enkelte dører er feilmontert/tar i karm e.l.

Dører bærer preg av alder, med skjevheter og til dels svekket åpne-/lukkefunksjon. Det mangler låsekasse og håndtak på dør mellom kjøkken og stue.

Tiltak

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.
- Enkelte dører må justeres.
- Lokal utbedring må påregnes.

VÅTROM

1. ETASJE > BAD

Generell

TG 3

Våtrom bygget iht. byggeforskrifter fra før 1997, ingen dokumentasjon foreligger.

Vurdering av avvik:

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

Tiltak

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

Kostnadsestimat : 50 000 - 100 000

Fukt i tilleggende konstruksjoner

TG 2

Hulltaking er foretatt fra soverom, på vegg mot dusj, og det er her påvist avvik i hulltakingen.

Vurdering av avvik:

- Hulltaking er foretatt og det er påvist avvik i konstruksjonen.

Det ble registrert høyt fuktinnhold i konstruksjon mellom soverom og bad (bak dusj). Her var et dypt hulrom på ca. 30 cm mellom rommene. Uvisst om registrert fukt skyldes fuktinntrengning fra våtrommet, eller om dette kan skyldes andre forhold.

Tiltak

- Andre tiltak:
- Gjennomføre ytterligere undersøkelser og foreta utbedring av skade.

KJØKKEN

Tilstandsrapport

1. ETASJE > KJØKKEN

Overflater og innredning

1 TG 2

Eldre liten kjøkkeninnredning, av forskjellig fabrikat. Frittstående komfyr og kjøleskap, av eldre dato.



Kjøkkeninnredning

Vurdering av avvik:

- Det er påvist skader/fuktskjolder i kjøkkengulv.
- Det er påvist skader på overflater/kjøkkeninnredning utover normal slitasjegrad.

Innredningen bærer generelt preg av elde/slitasje.
Fuktskadet kjøkkengulv rundt pipe.

Tiltak

- Det må påregnes lokal utbedring/utskiftning.
- De påviste skader må utbedres.

Avtrekk

1 TG 2

Det er ikke montert ventilator rett over komfyr, men en avtrekksvifte i yttervegg på motsatt side av rommet.



Kjøkkenvifte

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:
 - Det er manglende forsert mekanisk avtrekk fra kokesone i kjøkken.
- Uvisst om avtrekksvifte i yttervegg fungerer (denne ble ikke testet).

Tiltak

- Mekanisk avtrekk bør etableres.

Kontrollere avtrekksviftens funksjon. Montere avtrekk over kokesone.

TEKNISKE INSTALLASJONER

Vannledninger

1 TG 2

Vannledninger av kobberør (dels plastør inntil VVB).

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på innvendige vannledninger.
- Det er irr på rør.

Tiltak

- Tidspunkt for utskiftning av vannledninger nærmer seg.
- Ifm. oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.

Avløpsrør

1 TG 2

Avløpsrør av plast. Jernsluk på bad.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på innvendige avløpsledninger.

Rustet sluk på bad.

Klaffuging på avløp under kjøkkenvask.

Tiltak

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.
- Det er ikke behov for utbedringstiltak utifra at anlegget fungerer i dag, men utifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.
- Ifm. oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.
- Tidspunkt for utskiftning av avløpsrør nærmer seg.

Ventilasjon

1 TG 1

Naturlig ventilasjon.

Andre VVS-installasjoner

1 TG 2

Trykktank og vannpumpe (alder ukjent).

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid på VVS-installasjoner er oppbrukt.

Noe overflaterust på vannpumpe.

Tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak utifra at VVS-installasjonen(e) fungerer i dag, men utifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre VVS-installasjoner.

Varmtvannstank

1 TG 1

167 liters varmtvannstank.

Alder: 2019

Kilde: Produksjonsår på produkt

Tilstandsrapport

Elektrisk anlegg

TG 2

Enkel installasjon og kapasitet. Dels skrusikringer, dels automatsikringer. Anlegget er av eldre dato, og kan av den grunn ha behov for oppgraderinger.

1. Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt arbeid på anlegget etter denne, utenom retting av eventuelle avvik i eltilsynsrapport (dvs en el-tilsynsrapport uten avvik)?
Nei
2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist oppdatert?
Ukjent.
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ukjent
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999? I såfall etterspør samsvarserklæring.
Nei
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
Nei
6. Forekommer det at sikringene løses ut?
Nei
7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
Nei
8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekker samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank
Nei
9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
Nei
10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
Nei
11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
Ja
12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
Ja

På generelt grunnlag anbefales det elektriske anlegg kontrollert av autorisert fagperson, basert på anleggets alder.

Branntekniske forhold

TG 3

Brannslukningsapparat i 1. etg. Røykvarsler på loft.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav?
Nei
2. Er det skader på brannslukningsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
Ja Pulverapparat datert 2004.
3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav?
Ja Det ble ikke registrert røykvarsler i 1. etg.
4. Er det skader på røykvarsler?
Ja Defekt røykvarsler på loft.

Kostnadsestimat : Under 10 000

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

TG 2

Byggegrunn er ikke kjent.

Vurdering av avvik:

- Det er registrert symptomer på setninger i grunnen i form av sprekker i grunnmur.

Tiltak

- Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser.
- Påviste skader må utbedres.

Drenering

TG 3

Drenering fra byggeår, uten drenerledninger og grunnmursplast.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.
- Det er ikke tegn på noe utvendig fuktisikring.

Fuktinnsig i krypkjeller.

Tiltak

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

Kostnadsestimat : 50 000 - 100 000

Tilstandsrapport

Grunnmur og fundamenter

TG 2

Grunnmur i natursteinsmur. Ukjent fundamentering under grunnmur.



Utgilidning av steinblokker i grunnmur

Vurdering av avvik:

- Grunnmuren har sprekke-dannelser.
- Det er registrert skråriss som er symptom på setninger.
- Det er påvist andre avvik:

Stedvis utglidde steinblokker i grunnmur.

Tiltak

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.
- Påviste skader må utbedres.
- Lokal utbedring må utføres.

Forstøtningsmurer

TG 3

Forstøtningsmur av naturstein.



Forstøtningsmur i hage, med dels utglidde steinblokker

Vurdering av avvik:

- Det er påvist større sprekker og/eller skjevheter i muren.
- Det mangler rekkverk/annen sikring på forstøtningsmuren(e) utifra dagens krav.

Skjevheter i mur, samt dels utglidde steinblokker. Mur heller utover i toppen.

Tiltak

- Rekkverk/annen sikring på forstøtningsmur må settes opp/utbedres.
- Påviste skader må utbedres.

Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000

Terrengforhold

TG 3

Boligen ligger i skrånende terreng. Enkelt opparbeidet hage med kupert beiteterrang.

Vurdering av avvik:

- Terreng faller inn mot bygning.

Terrengfall mot bygning på baksiden av bolig.

Tiltak

- Det bør foretas terrengjusteringer.

Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000

Tilstandsrapport

Utvendige vann- og avløpsledninger

TO 2

Avløpsrør av plast. Vannledning av plast. Septiktank med overløp til grøft. Vann fra privat brønn.

Vurdering av avvik:

- Det foreligger ingen dokumentasjon på vannkvaliteten på brønnvannet.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på utvendige vannledninger.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på utvendige avløpsledninger.

Tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak utifra at anlegget fungerer i dag, men utifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.
- Innhent dokumentasjon, om mulig.
- Foreta kontroll av brønnvann.
- Vannkvalitet må dokumenteres

Septiktank

TO 2

Septiktank av ukjent type.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på septiktank.

Tiltak

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

Arealer, byggetegninger og brannceller



Hva er bruksareal?

$BRA (BRUKSAREAL) = P-ROM (PRIMÆRROM) + S-ROM (SEKUNDÆRROM)$

BRA er måleverdig areal innenfor yttervegger. P-Rom er rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er rom som benyttes til lagring, samt tekniske rom.



Hva er måleverdig areal?

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

Mer om arealer

Takstbransjens retningslinjer for arealmåling forklarer målereglene nærmere, blant annet om måling av areal ved bjelker og skråtak. For areal gjelder også Norsk standard 3940 areal- og volum-beregninger av bygninger med veiledning. Arealmålingene er basert på retningslinjene og bygnings-sakkyndiges eget skjønn. Arealet avrundes og oppgis i hele kvadratmeter (m²), og gjelder for tidspunktet da boligen ble målt.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. For eksempel kan et rom som under befaringen brukes til beboelse, bli regnet som primærrom, selv om kommunen ikke har godkjent det til slik bruk, eller selv om bruken er i strid med teknisk forskrift.

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Den bygningssakkyndige ser på bruken av boligen opp mot byggetegninger og brannceller

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige, og vurderer da bruken av boligen opp mot tegningene. Bygningssakkyndig kan avdekke om boligen ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggeteknisk forskrift. Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygningssakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. [Vil du vite mer?](#)

Arealer

Fritidsbolig

Etasje	Bruksareal BRA m ²				
	Totalt	P-ROM	S-ROM	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
1. etasje	68	63	5	Gang , Bad , Kjøkken , Stue 1, Gang m/trapp, Stue 2, Soverom	Bislag
Loft	17	17	0	Gang , Soverom	
Sum	85	80	5		

Kommentar

Arealberegning er basert på egen oppmåling på stedet. Bygningen har noe skjevheter, hvorpå oppgitt areal kan avvike noe fra faktisk areal. Deler av loftetasjen har ikke måleverdig areal, pga. takhøyde under 190 cm, bl.a. et soverom som ikke er definert som eget rom. Kjeller har ikke måleverdig areal pga. takhøyde under 190 cm.

Byggetegninger, brannceller og krav for rom til varig opphold

Det foreligger ikke tegninger

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling utifra dagens byggeteknisk forskrift?

☐ Ja

☒ Nei

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

☒ Ja

☐ Nei

Montert ny varmtvannstank i 2021.

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

☒ Ja

☐ Nei

Lav takhøyde, spesielt på loft.

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Tilstede	Rolle	Telefon
28.3.2022	Bjørn M. Rom	Takstmann	991 50 042

Matrikkeldata

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Areal	Kilde	Eieforhold
4225 LYNGDAL	20	3		0	239334.6 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Bærøy 4

Hjemmelshaver

Bærøy Sigmund Edvin

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
165 000	1999

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Eiendomsverdi.no			Ingen	0	Nei
Egenerklæring	24.04.2022	Eiers egenerklæring kan ses hos megler	Innhentet	4	Nei

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

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

PRESISERINGER

- Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes

etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) Bad, vaskerom (våtrom)

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

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

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

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

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

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

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

- Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.
- Symptom: Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.
- Skadegjørere: Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.
- Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.
- Fuktmåling: Måling av fukttinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjoner ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).
- Utvidet fuktsøk (hulltaking): Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.
- Normal slitasjegrad: Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.
- Forventet gjenværende brukstid: Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

- Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven, Takstbransjens retningslinjer for arealmåling og Norsk Standard 3940, Areal- og volum-beregninger av bygninger, med veiledning. Hvis det er motsetning mellom disse, gjelder Takstbransjens retningslinjer.
- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være målbart, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. Samlet BRA for et plan eller en bruksenhet er P-ROM og S-ROM til sammen. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. P-ROM er bruksareal av primærdelen. Vegger mellom P-ROM måles som P-ROM. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som S-ROM/målbart areal.
- Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på retningslinjene og bygningssakkyndiges eget skjønn. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.
- Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

PERSONVERN

Norsk takst, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler person-opplysninger som bygningssakkyndig trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her www.norsktakst.no/norsk/om-norsktakst/personvernerklæring/

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/DB1396>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 20, Bruksnr 3	Kommune:	4225 Lyngdal
Adresse:			
Veiadresse:	Bærøy 4, gatenr 6130 4580 Lyngdal	Grunnkrets:	307 Belland
Oppdatert:	14.12.2019	Valgkrets:	2 Austad
		Kirkesogn:	5150101 Lyngdal

Matrikelopplysninger

Matrikel:

Type:	Best. grunneiendom	Tinglyst:	Ja	Landbruk:	Ja
Bruksnavn:	Børø	Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	1
Etableringsdato:		Har festegrunn:	Nei	Seksjonert:	Nei
Areal:	239 334,6 kvm	Skyld:	2,17		
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:	Hjelpelinje vannkant				

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikelutskriften:

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

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Lokalitetsnr	Art	Vernetype	Kategori
3389	Funnsted	Uavklart	Arkeologisk lokalitet
Matrikkelført:	16.01.2010		
Oppdatert:	24.10.2015		
Lenke:	https://kulturminnesok.no/		
103465	Fangstlokalitet	Automatisk fredet	Arkeologisk lokalitet
Matrikkelført:	16.01.2010		
Oppdatert:	17.07.2019		
Lenke:	https://kulturminnesok.no/		
103807	Annen arkeologisk lokalitet	Uavklart	Arkeologisk lokalitet
Matrikkelført:	16.01.2010		
Oppdatert:	17.07.2019		
Lenke:	https://kulturminnesok.no/		
116256	Bosetning-aktivitetsområde	Automatisk fredet	Arkeologisk lokalitet
Matrikkelført:	16.01.2010		
Oppdatert:	23.05.2016		
Lenke:	https://kulturminnesok.no/		

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

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

forurensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforurensning som ikke er registrert kan dermed allikevel forekomme på eiendommen.

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	4225/20/3	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020			
Kart- og delingsforretning	Forretning:	31.05.1999	Avgiver	4225/20/3	-4 408,5
	Matrikkelført:		Mottaker	4225/20/13	4 408,5
Grensejustering	Forretning:	31.05.1999	Avgiver	4225/20/3	-1,0
	Matrikkelført:		Mottaker	4225/20/5	1,0
Grensejustering	Forretning:	02.05.1997	Avgiver	4225/20/3	-265,0
	Matrikkelført:		Mottaker	4225/20/10	265,0
Annen forretningstype	Forretning:	02.05.1997	Berørt	4225/20/3	0,0
	Matrikkelført:	04.10.2019	Berørt	4225/20/10	0,0
Kart- og delingsforretning	Forretning:	06.11.1996	Avgiver	4225/20/3	-19 000,0
	Matrikkelført:		Mottaker	4225/20/12	19 000,0
Kart- og delingsforretning	Forretning:	01.08.1996	Avgiver	4225/20/3	-1 500,0
	Matrikkelført:		Mottaker	4225/20/11	1 500,0
Kart- og delingsforretning	Forretning:	11.11.1986	Avgiver	4225/20/3	-664,0
	Matrikkelført:		Mottaker	4225/20/10	664,0
Skylddeling	Forretning:	17.03.1943	Avgiver	4225/20/3	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	4225/20/5	0,0
Nymatrikulering	Forretning:		Mottaker	4225/20/3	0,0
	Matrikkelført:				

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter**Bygning 1 av 3: Fritidsbygg(hytter)sommerh. ol (Kilde: Massivregistrering)****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Bærøy 4	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Ikke oppgitt	Bebygd areal:	Rammetillatelse:
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	Igangset.till.:
Energikilde:		BRA annet:	Ferdigattest:
Oppvarming:		BRA totalt:	Midl. brukstil.:
Avløp:		Har heis:	Nei Tatt ibruk (GAB):
Vannforsyning:			Antall boliger:
Bygningsnr:	169483949		Antall etasjer:

Etasjeopplysninger:

Ingen etasjeopplysninger registrert på bygningen.

Kulturminner:

	Id	Objektnavn	Tidfesting
Sefrakminne:	1032 15 357	Våningshus, Børø, "der Oppe", Børø	1875-1899
Nåværende funksjon:			
Tidligere funksjon:			
Tilbygg/ombygging:			

Bygning 2 av 3: Naust båthus sjøbu (Kilde: Massivregistrering)**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

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

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Ikke oppgitt	Bebygd areal:	Rammetillatelse:
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	Igangset.till.:
Energikilde:		BRA annet:	Ferdigattest:
Oppvarming:		BRA totalt:	Midl. brukstil.:
Avløp:		Har heis:	Nei Tatt ibruk (GAB):
Vannforsyning:			Antall boliger:
Bygningsnr:	169483892		Antall etasjer:

Etasjeopplysninger:

Ingen etasjeopplysninger registrert på bygningen.

Kulturminner:

	Id	Objektnavn	Tidfesting
Sefrakminne:	1032 15 381	Tuft Av Sjøbu, Børø, "der Oppe", Børø	1800-1899
Nåværende funksjon:		Ny sjøbu på tufta	
Tidligere funksjon:			
Tilbygg/ombygging:			

Bygning 3 av 3: Annen landbruksbygning (Kilde: Massivregistrering)**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

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

Bygningsopplysninger:

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

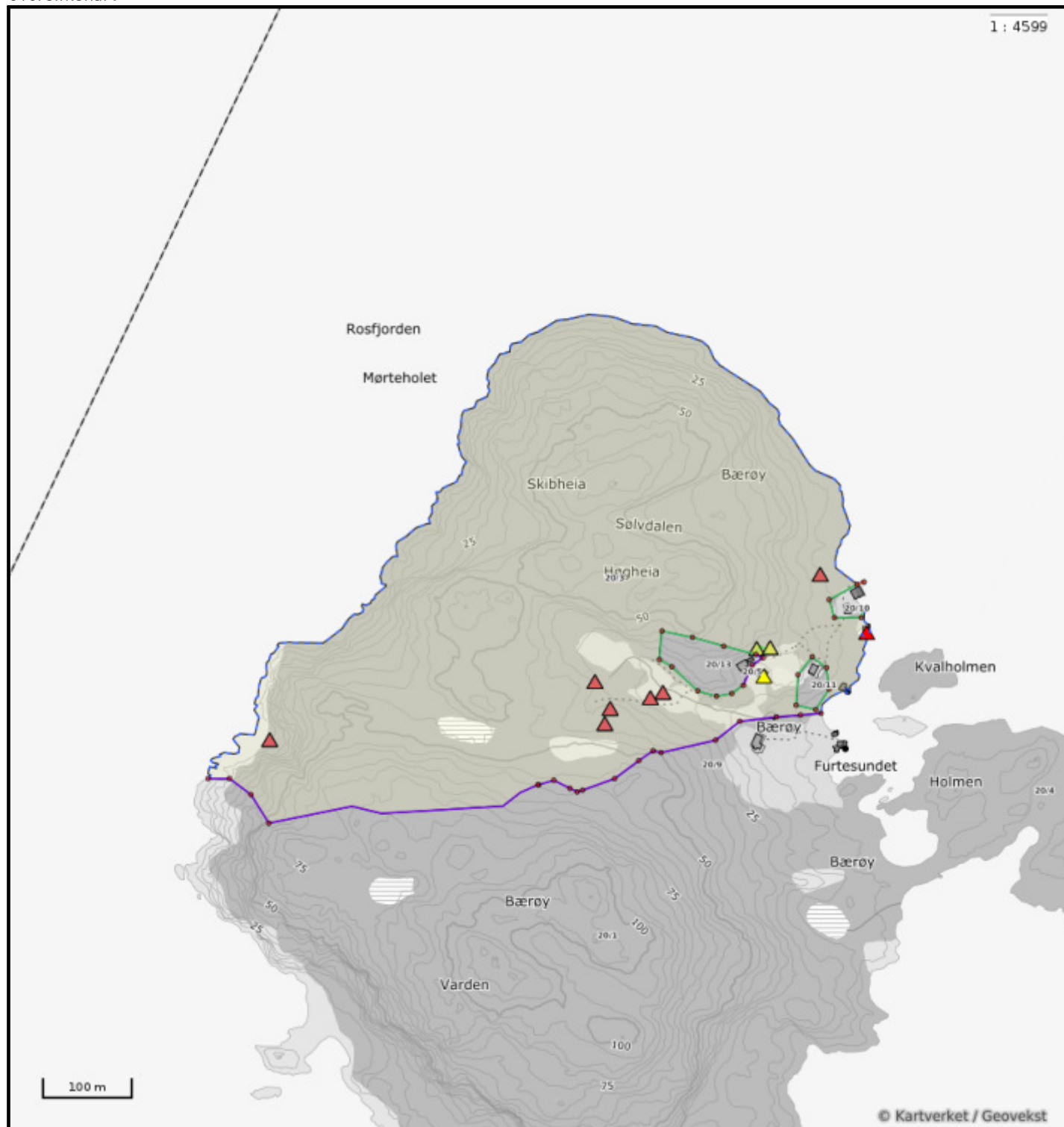
Etasjeopplysninger:

Ingen etasjeopplysninger registrert på bygningen.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Oversiktskart



Nøyaktighet (standardavvik)

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

Hjelpelinjer

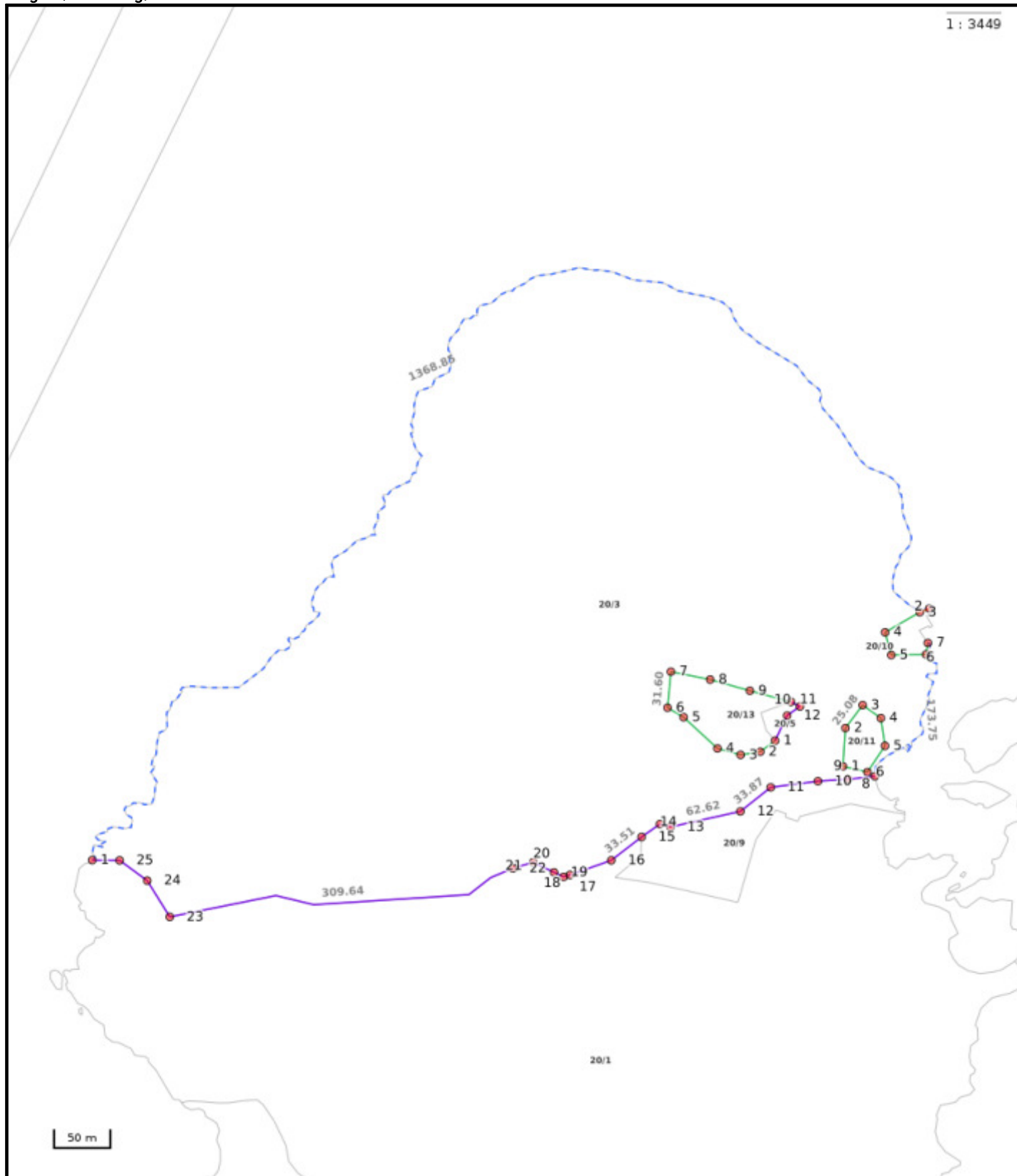
— Vannkant	 Fiktiv / Teigdelers
-- Veikant	 Punktfeste

Symboler

○ Bygningspunkt
△ Sefrak kulturminne
se ambita.com/sefrak for targetforklaring

Teig 1 (Hovedteig)

1 : 3449



Nøyaktighet (standardavvik)

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

Hjelpelinjer

- Vannkant
- Veikant

- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler

- Bygningspunkt
- △ Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Areal og koordinater

Areal: 239 334,60m² **Arealmerknad:** Hjelpelinje vannkant
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 437 341,19	381 460,07	1 368,85m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Ja	Geometrisk hjelpepunkt
2	6 437 625,49	382 169,61	8,96m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	1000		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
3	6 437 621,49	382 161,59	35,00m	Terrengmålt	13		Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
4	6 437 601,28	382 133,02	20,59m	Terrengmålt	13		Jordfast stein	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
5	6 437 581,97	382 140,16	30,33m	Terrengmålt	13		Jordfast stein	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
6	6 437 585,17	382 170,32	10,17m	Terrengmålt	13		Jordfast stein	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
7	6 437 595,31	382 171,05	173,75m	Terrengmålt	13		Jordfast stein	Ja	Offentlig godkjent grensemerke
8	6 437 475,08	382 135,25	23,48m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
9	6 437 470,40	382 112,24	26,50m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
10	6 437 466,34	382 086,05	41,61m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
11	6 437 457,31	382 045,43	33,87m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
12	6 437 434,06	382 020,80	62,62m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
13	6 437 415,05	381 961,13	9,49m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
14	6 437 416,76	381 951,80	19,67m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
15	6 437 404,11	381 936,74	33,51m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
16	6 437 381,37	381 912,13	38,32m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
17	6 437 365,38	381 877,31	5,79m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
18	6 437 363,23	381 871,93	9,27m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
19	6 437 366,49	381 863,25	20,30m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
20	6 437 373,63	381 844,25	17,66m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
21	6 437 367,15	381 827,82	1,12m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
22	6 437 366,65	381 826,82	309,64m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
23	6 437 297,69	381 532,03	37,43m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
24	6 437 327,60	381 509,52	29,97m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
25	6 437 343,12	381 483,88	23,89m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent

Indre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 437 481,21	382 106,69	33,64m	Terrengmålt	13		Jordfast stein	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
2	6 437 514,84	382 105,81	25,08m	Terrengmålt	13		Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke

4	6 437 526,24	382 135,94	24,49m	Terrengmålt	13		Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
5	6 437 502,44	382 141,73	27,63m	Terrengmålt	13		Jordfast stein	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
6	6 437 478,20	382 128,46	21,98m	Terrengmålt	13		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
Indre avgrensing									
Punkt	Nord	Øst	Lengde¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 437 498,28	382 045,51	16,10m	Terrengmålt	13		Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
2	6 437 487,53	382 033,52	17,41m	Terrengmålt	13		Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
3	6 437 483,33	382 016,62	20,99m	Terrengmålt	13		Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
4	6 437 487,11	381 995,97	40,34m	Terrengmålt	13		Jordfast stein	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
5	6 437 511,69	381 963,98	16,26m	Terrengmålt	13		Jordfast stein	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
6	6 437 518,70	381 949,31	31,60m	Terrengmålt	13		Jordfast stein	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
7	6 437 550,30	381 949,48	35,03m	Terrengmålt	13		Jordfast stein	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
8	6 437 546,51	381 984,30	36,05m	Terrengmålt	13		Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
9	6 437 539,85	382 019,73	37,14m	Terrengmålt	13		Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
10	6 437 533,42	382 056,31	8,83m	Terrengmålt	13		Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
11	6 437 530,09	382 064,49	13,82m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	200		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
12	6 437 521,10	382 053,99	24,34m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	200		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent

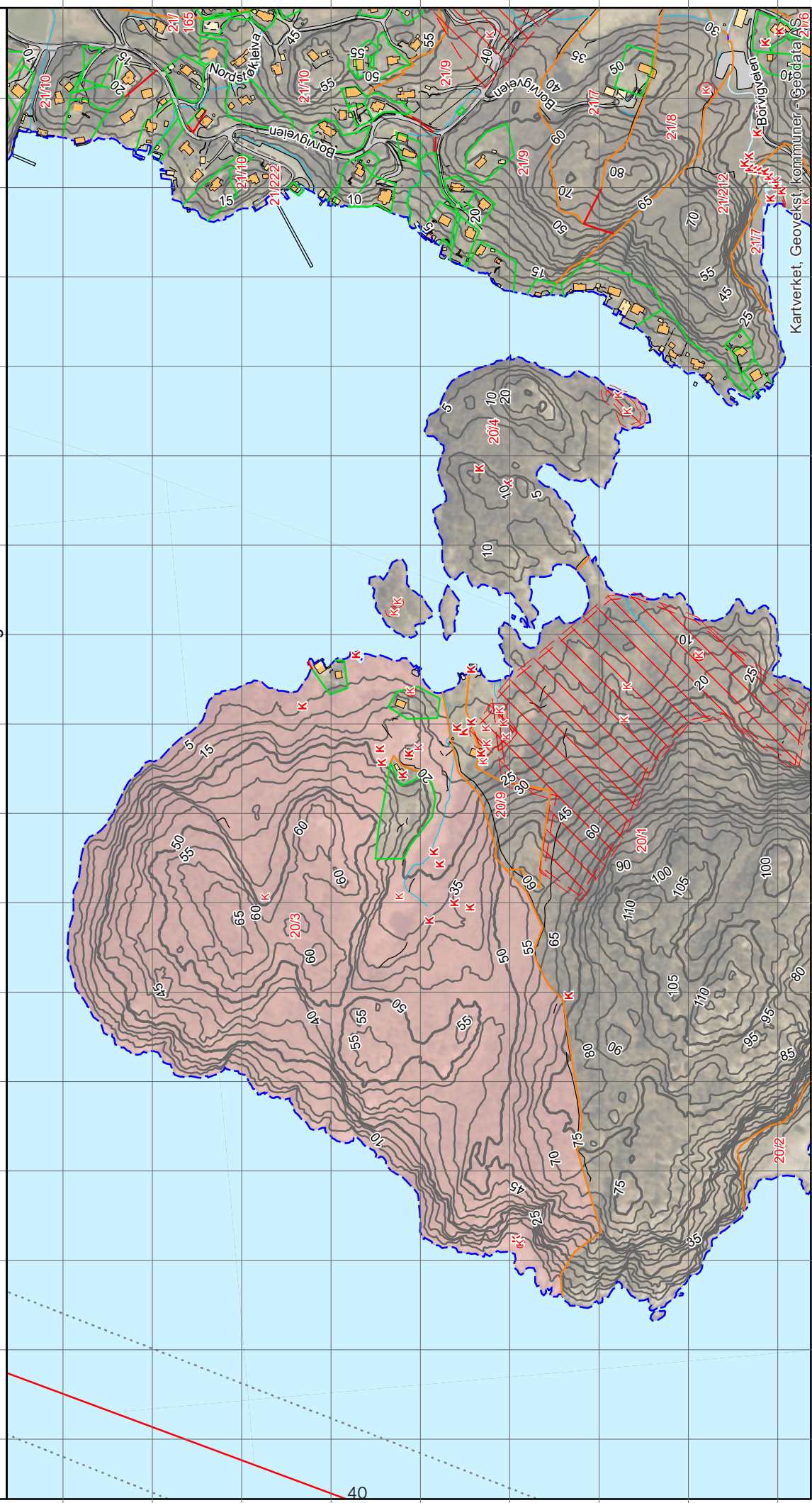
[¹] Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

Eiendomsgrenser

- Middels - høy nøyaktighet
- Mindre nøyaktig
- Lite nøyaktig
- Skissenøyaktighet eller uviss
- Omtvistet grense
- Vannkant
- Vegkant
- Fiktiv grenselinje
- Teigdelelinje
- Punktfeste

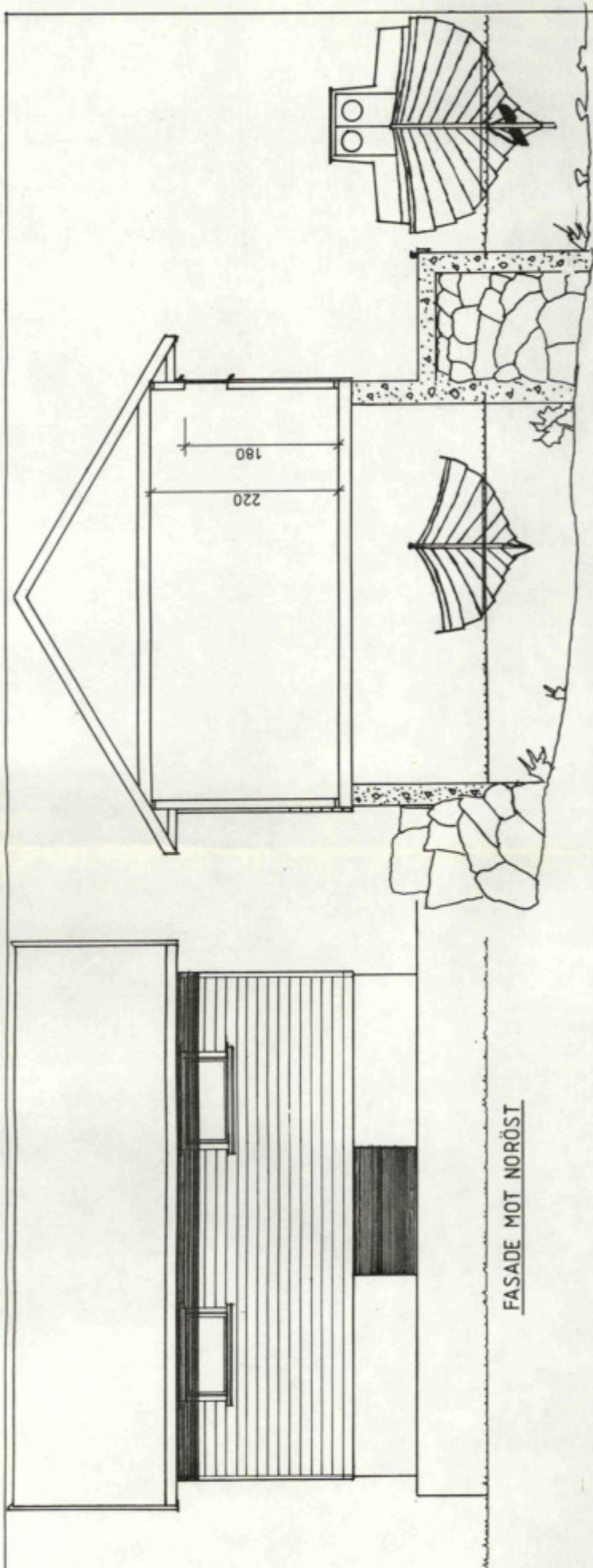
Målestokk 1:6000

Dato: 21.5.2021

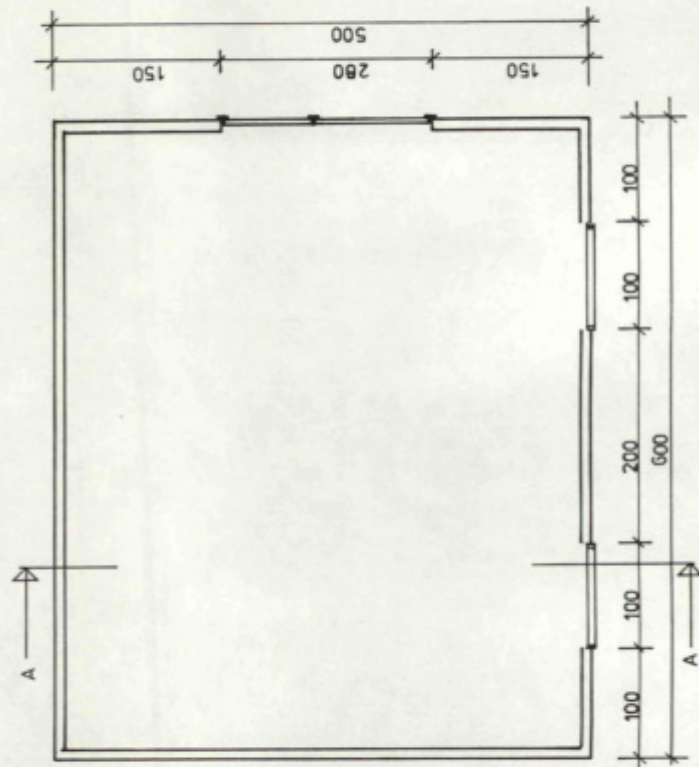


Kartverket, Geovekst, kommuner - Geodata AS

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



SNITT A-A



GODKJENT I
LYNGDAL BYGNINGSRÅD
DATO: 17.06.85
BYGNINGSSJEFEN
SIGN.

sak.	RIVING, OPPSETTING NY SJØBOD	dato	7.6.85.
bygger.	SVERRE BÆRØY BELLAND 4580 LYNGDAL.	sig.	Cato Stordahl.
tegnet.	CATO STORDAHL.	mål	1:50



Lyngdal kommune

Utskriftsdato: 28.05.2021

Adresse: Postboks 353

Telefon: 38 33 40 00

Brukstillatelse og ferdigattest

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Lyngdal kommune

Kommunenr.	4225	Gårdsnr.	20	Bruksnr.	3	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse:	Bærøy 4, 4580 LYNGDAL								

Informasjon om ferdigattest og midlertidig brukstillatelse

Det foreligger ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse i våre arkiver.



FORBEHOLD VED UTOVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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



REGULERINGSPLAN FOR BÆRØY
PLANBESTEMMELSER
GNR. 20 BNR. 3
LYNGDAL KOMMUNE

Plankart datert 25.06.08, revidert 26.03.10

GENERELT

§1. Det planlagte området er vist på reguleringsplanen med plangrense.

Innenfor plangrensen skal arealene utnyttas som vist på plankartet.

PLANFORMÅL

§2. Reguleringsplanen omfatter følgende reguleringsformål:

- Byggeområder (PBL § 25, 1. ledd nr. 1)
 - fritidsbebyggelse F1 - F6
- Spesialområder (PBL § 25, 1. ledd nr. 6)
 - Friluftsområde (land)
 - Friluftsområde i sjø og vassdrag
 - Privat småbåtanlegg (land)
 - Privat småbåtanlegg (sjø)
 - Bevaring av bygninger
 - Bevaring av anlegg
- Fellesområder (PBL § 25, 1. ledd nr. 7)
 - Felles gangareal
 - Felles lekeareal

BYGGEOMRÅDER

§3. Fritidsbebyggelse F1 - F2

- Utnyttelsesgrad: m² BYA skal være maksimalt 100 m². Da det ikke er kjørevei til tomtene inngår ikke parkering i dette arealet.
- Utforming av tomt: Utnyttelsen av tomta skal være tilpasset terrenget. Med byggeomdeling skal det leveres en plan som viser utforming av tomta. Snitt skal vise høyde på peler eventuelt planert tomt i forhold til opprinnelig terreng.



Forstøtningsmurer for å heve terrenget i forkant av fritidsboligen kan ikke ha høyde over 1,5 m. Det kan bygges flere, men det må da være en horisontal avstand mellom murene på minst 1 meter. Store skjemmende fyllinger er ikke tillatt. Fyllinger skal jordkles.

Bygging på peler bør vurderes i hvert enkelt tilfelle.

- Byggegrenser: Plassering av nye fritidsboliger skal skje innenfor byggegrensene på de enkelte tomtene. Dersom to tomter slås sammen, ved at samme kunde kjøper to tomter oppheves byggegrensene mellom disse tomtene.
- Høyder, fritidsbolig: Gesimshøyden skal ikke overstige 4,5 m og mønehøyde skal ikke overstige 7 m. Gjennomsnittlig grunnmurshøyde skal være maksimalt 1 m. Høydene refererer seg til planert terrengs gjennomsnittsnivå eller topp peler.
- Bod: Innenfor byggegrensen og BYA er det tillatt å oppføre redskapsbod. Mønehøyde fra planert terreng skal være maksimalt 4.5 m.
- Farge: Det tillates kun hvitt, okergult, rødt eller ubehandlet kledning av osp. Fargene skal tilpasses de fargene som er brukt fra gammelt av på øya.
- Byggeskikk: Byggene skal tilpasses den lokale byggeskikken på øya.

\$4. Fritidsbebyggelse F3

- Utnyttelsesgrad: m² BYA skal være maksimalt 120 m². Da det ikke er kjørevei til tomtene inngår ikke parkering i dette arealet.
- For øvrig gjelder samme bestemmelser som for F1-F2

\$5. Fritidsbebyggelse F4

- Eksisterende byggs høyder og stilart skal ikke endres.
- Eventuelle påbygg må skje innenfor 120 m² BYA.

\$6. Fritidsbebyggelse F5

- Bygg som skal oppføres på denne tomten skal stå på samme sted som de opprinnelige byggene.



- Størrelse og form skal være tilnærmet lik låven og verkstedet for fiskeredskap som opprinnelig sto på stedet.
- Den tidligere loven kan innredes som fritidsbolig.
- Området er regulert til spesialområde bevaring. Se utfyllende bestemmelser.

§7. Fritidsbebyggelse F6

- Eksisterende byggs høyder og stilart skal ikke endres.
- Eventuelle påbygg må skje innenfor 120 m² BYA.

SPECIALOMRÅDER

§8. Friluftsområde

- Det tillates å skjøtte skogen.
- Det tillates å beite området.
- Det kan ikke oppføres gjerder som er til hinder for allmenn ferdsel.
- Eksisterende båtanlegg kan opprettholdes.

§9. Privat småbåtanlegg

- Hver tomt er tildelt en båtplass med nummer som tilsvarer tomtenummer vist på kartet. I tillegg er det fordelt båtplasser til de som fra før har rettigheter til å benytte brygga.

§10. Bevaring av bygninger

- Bygningen skal gjenoppbygges på samme sted og med eksteriør tilsvarende det tidligere (opprinnelige). Ved gjenoppbygging skal det vektlegges at bygningens eksteriør, med hensyn til målestokk, form, vindusinndeling, detaljering, materialbruk, farger o.a. blir ført tilbake til det som har vært tidligere tradisjon.

§11. Bevaring av anlegg

- Eksisterende utomhusanlegg stier, steingarder, ryddingsrøyser, eldre gjerder, skal bevares.

FELLESOMRÅDER

§12. Felles gangareal

- Gangveien kan benyttes av kjøretøy i anleggsperioden, men skal deretter sås til og brukes som gangvei.



- Nyttetransport med mindre motorkjøretøy tillates.
- Funksjonshemmede som måtte behøve det kan benytte kjøretøy som er tilpasset den enkeltes funksjonshemming.
- Standard skal være som eksisterende gangsti fra kaianlegget til F2.

§13. Felles lekeplass

- Områdene skal brukes til lek og rekreasjon og er felles for alle fritidsboligene i planen.

REKKEFØLGEBESTEMMELSER

- §14. Før igangsettelse for den enkelte fritidsbolig godkjennes, skal det foreligge godkjent vannforsyning og utslippstillatelse.
- §15. Før igangsettelse for den enkelte fritidsbolig godkjennes, skal det foreligge godkjent båtplass og parkeringsmulighet på fastlandet.
- §16. Før det gis byggetillatelse for fritidsboliger må krysset fylkesvei 552 og kommuneveien Belland - Bordvik være utbedret slik at det kan godkjennes av Statens vegvesen. Dersom krysset allerede er utbedret må vilkår i utbyggingsavtalen være oppfylt.
- §17 Viser det seg at eksisterende vannforsyning blir skadelidende av utbyggingen må eier av gnr. 20 bnr. 3 sørge for ny vannforsyning med tilfredsstillende kvalitet og mengde.

Reguleringsplan for hytter
Bærøy, gnr.20, bnr.3:

Lyngdal, den 3. jan. 2013

PlanID: 2010 10
Vedtatt: Av Lyngdal kommunestyre
14.10.2010
Hjemmel: Plan- og bygningsloven
§ 12-12
Ephorthe: 08/1315





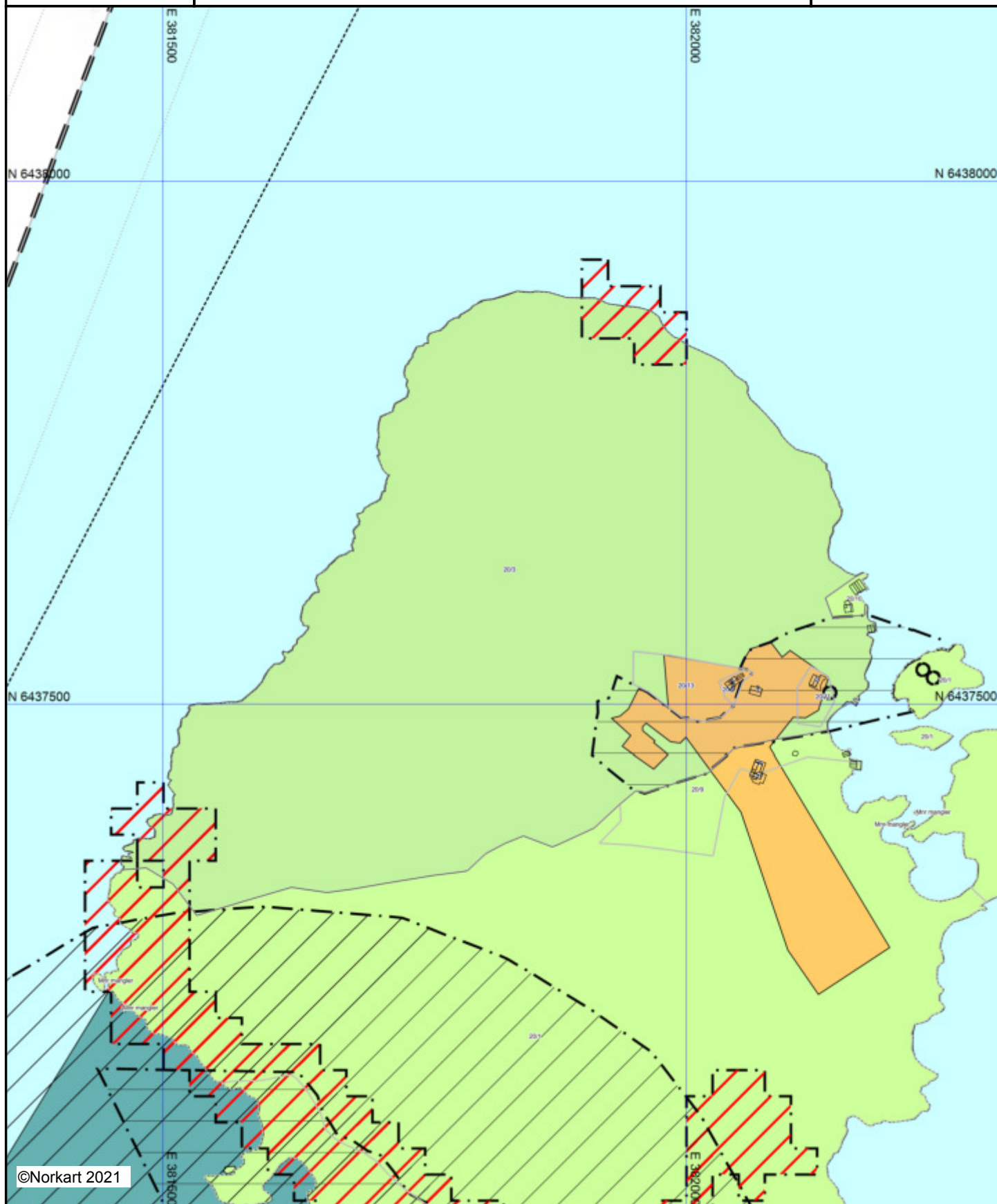
Lyngdal kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 20/3
Adresse: Bærøy 4
Utskriftsdato: 21.05.2021
Målestokk: 1:5000



UTM-32



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

Tegnforklaring

Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008

-  Faresone grense
-  Faresone - Ras- og skredfare
-  Sikringsonegrense
-  Sikringsone - Nedslagsfelt drikkevann
-  Sikringsone - Område for grunnvannsforsyning
-  Angitthensyngrense
-  Angitthensynsone - Hensyn friluftsliv
-  Angitthensynsone - Bevaring naturmiljø
-  Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø
-  Detaljeringgrense
-  Detaljeringsone-Reguleringsplan skal fortsatt gjelde
-  Boligbebyggelse - nåværende
-  Boligbebyggelse - fremtidig
-  Fritidsbebyggelse - nåværende
-  Fritidsbebyggelse - fremtidig
-  Tjenesteyting - nåværende
-  Næringsbebyggelse - nåværende
-  Kombinert bebyggelse og anleggsformål - nåværende
-  Kombinert bebyggelse og anleggsformål - fremtidig
-  Havn - nåværende
-  Havn - fremtidig
-  Parkering - fremtidig
-  LNFR-areal - nåværende
-  LNFR-areal, Spredt boligbebyggelse - nåværende
-  LNFR-areal, Spredt boligbebyggelse - fremtidig
-  LNFR-areal, Spredt fritidsbebyggelse - fremtidig
-  Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone
-  Småbåthavn - nåværende
-  Småbåthavn - fremtidig
-  Akvakultur - nåværende
-  Naturområde vann - nåværende
-  Friluftsområde - nåværende

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

-  Planområde
-  Planens begrensning
-  Grense for arealformål
-  Hovedveg - nåværende
-  Samleveg - nåværende
-  Adkomstveg - nåværende
-  Turveg/turdrag - nåværende
-  Farled - nåværende



Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Lyngdal kommune

Kommunenr.	4225	Gårdsnr.	20	Bruksnr.	3	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Bærøy 4, 4580 LYNGDAL								

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.

Kommuneplaner

Id	201311		
Navn	Kommuneplan for Lyngdal 2014 - 2025 arealdelel		
Plantype	Kommuneplanens arealdel		
Status	Endelig vedtatt arealplan		
Ikrafttredelse	03.09.2015		
Delarealer	Delareal	7 745 m ²	
	KPHensynsonenavn	H310	
	KPFare	Ras- og skredfare	
	Delareal	37 m ²	
	KPHensynsonenavn	H530	
	KPAngittHensyn	Hensyn friluftsliv	
	Delareal	222 m ²	
	Arealbruk	Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone,Nåværende	
	Delareal	9 306 m ²	
	Arealbruk	Fritidsbebyggelse,Nåværende	
	Delareal	121 m ²	
	KPHensynsonenavn	H570	
	KPAngittHensyn	Bevaring kulturmiljø	
	Delareal	19 457 m ²	
	KPHensynsonenavn	H910	
	KPDetaljering	Reguleringsplan skal fortsatt gjelde	
	Delareal	229 803 m ²	
	Arealbruk	LNFR areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag,Nåværende	

Reguleringsplaner

Id	201010
Navn	Bærøy - reguleringsplan for hytter, gnr.20/3
Plantype	Eldre reguleringsplan

Status	Endelig vedtatt arealplan	
Ikrafttredelse	14.10.2010	
Bestemmelser	- http://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/4225/201010/Dokumenter/201010_best.PDF	
Lovmerknad	4	
Delarealer	Delareal	809 m ²
	Formål	Fritidsbebyggelse
	Feltnavn	F2
	Delareal	20 m ²
	Formål	Friluftsområde
	Delareal	4 m ²
	Formål	Fritidsbebyggelse
	Feltnavn	F6
	Delareal	706 m ²
	Formål	Bevaring av bygninger
	Feltnavn	Bevaring av bygninge
	Delareal	30 m ²
	Formål	Privat småbåtanlegg
	Delareal	47 m ²
	Formål	Bevaring av bygninger
	Delareal	510 m ²
	Formål	Fritidsbebyggelse
	Feltnavn	F3
	Delareal	1 137 m ²
	Formål	Fritidsbebyggelse
	Feltnavn	F4
	Delareal	3 m ²
	Formål	Friluftsområde i sjø/vassdrag
	Delareal	706 m ²
	Formål	Fritidsbebyggelse
	Feltnavn	F5
	Delareal	827 m ²
	Formål	Felles lekeareal
	Feltnavn	Lekeplass
	Delareal	827 m ²
	Formål	Bevaring av anlegg
	Feltnavn	Bevaring av anlegg
	Delareal	194 m ²
	Formål	Friluftsområde
	Feltnavn	B
	Delareal	1 274 m ²
	Formål	Felles gangareal
	Delareal	1 608 m ²
	Formål	Fritidsbebyggelse
	Feltnavn	F1
	Delareal	12 236 m ²
	Formål	Friluftsområde
	Feltnavn	Friluftsområde
	Delareal	1 m ²
	Formål	Privat småbåthavn



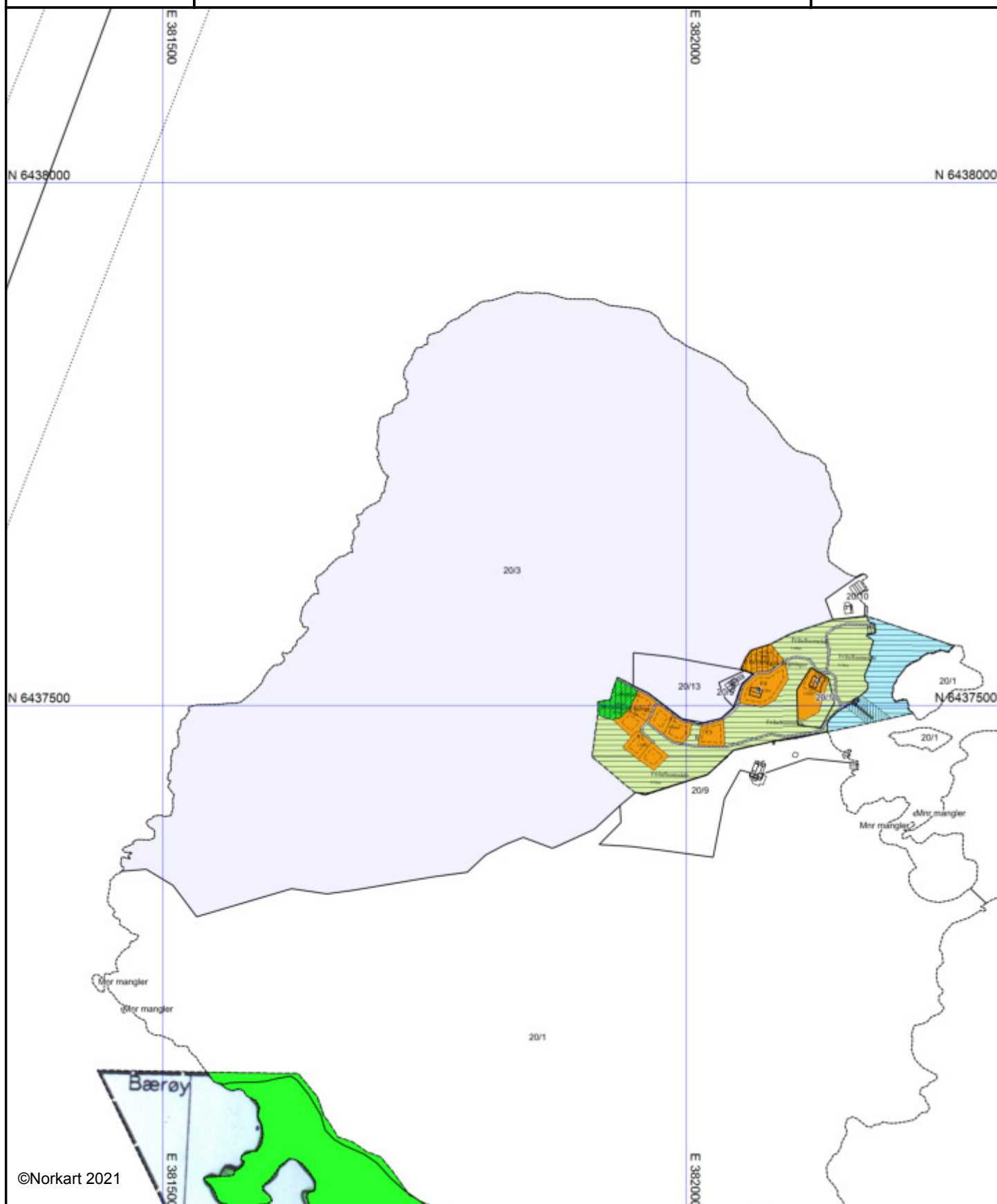
Lyngdal kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 20/3
Adresse: Bærøy 4
Utskriftsdato: 21.05.2021
Målestokk: 1:5000



UTM-32



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

Tegnforklaring

Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985

	Område for fritidsbebyggelse
	Annet byggeområde
	Landbruksområder
	Område for jord- og skogbruk
	Kjøreveg
	Annen veggrunn
	Gangveg
	Parkeringsplass
	Frionråder
	Anlegg for lek
	Badeområde
	Privat veg
	Friluftsområde (på land)
	Friluftsområde i sjø og vassdrag
	Privat småbåthavn (land)
	Privat småbåthavn (sjø)
	Annet spesialområde
	Felles avkjørsel
	Felles gangareal
	Felles parkeringsplass
	Felles lekeareal for barn
	Annet fellesareal for flere eiendommer
	Høyspenningsanlegg (høyspentlinje, transformatorstasjon)
	Grense for restriksjonsområde
	Frisiktsone ved veg
	Grense for bevaringsområde
	Bevaring av bygninger
	Bevaring av anlegg

Abc	Påskrift feltnavn
Abc	Påskrift areal
Abc	Påskrift bredde
Abc	Påskrift radius
Abc	Påskrift plantilbehør

Reguleringsplan PBL 2008

	Angittthensyngrense
	Boligbebyggelse
	Boligbebyggelse - frittliggende småhusbebyggelse
	Fritidsbebyggelse
	Fritidsbebyggelse - frittliggende
	Småbåtanlegg i sjø og vassdrag
	Uthus/naust/badehus
	Lekeplass
	Veg
	Kjøreveg
	Annen veggrunn - tekniske anlegg
	Havn
	Kai
	Parkering
	Parkeringsplasser med bestemmelser
	Andre teknisk infrastrukturbaseer
	Frionråde
	LNFR-areal for nødvendige tiltak for LNFR
	Landbruksformål
	Friluftformål
	Ferdsl
	Faresone - Høyspenningsanlegg (ink høyspentkabler)
	Angittthensynsone - Bevaring kulturmiljø

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

	Regulerings- og bebyggelsesplanområde
	Planens begrensning
	Formålsgrense
	Faresonegrense
	Regulert tomtegrense
	Byggegrense
	Planlagt bebyggelse
	Bebyggelse som inngår i planen
	Regulert senterlinje
	Frisiktslinje
	Regulert kant kjørebane
	Regulert kjørefelt
	Regulert parkeringsfelt
	Regulert fotgjengerfelt
	Målelinje/Avstandslinje



Kommunale gebyrer

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Lyngdal kommune

Kommunenr.	4225	Gårdsnr.	20	Bruksnr.	3	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Bærøy 4, 4580 LYNGDAL								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2020

Kommunale gebyrer er en kombinasjon av forskudd, abonnement og enkeltgebyrer fakturert etter levert tjeneste. Vi kjenner ikke samlet gebyr for en eiendom for et år før året er omme. Denne rapporten sammenstiller dette for fjoråret, med summer fordelt per fagområde. Tjenestene vil normalt ha en prisøkning hvert år, samt at forbruk på ulike tjenester kan variere fra år til år.

Gebyr	Fakturert beløp i 2020
Renovasjon	2 071,00 kr
Sum	2 071,00 kr

Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Renovasjonsgebyr fritidsbolig fellesanl.	1 stk	1 588,00 kr	1/1	0 %	1 588,00 kr	1 588,00 kr
Grunngebyr renovasjon fritidsbolig	1 stk	798,00 kr	1/1	0 %	798,00 kr	798,00 kr
				Sum	2 386,00 kr	2 386,00 kr

Løpende gebyr brukes for å fordele en årlig kostnad på flere innbetalinger.

Eiendomsskatt er unntatt mva. Andre beløp er inkl. mva.

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

stm. kr. 25,- kass 5/8 - 65.
L. J.

Avskrift av dagbok nr. 545 1965
Vedlegg til

Lyngdal sorenskriverembede

dagb f. 5/8 - 1965

A v t a l e

Undertegnede Sverre S. Børøy, født den 11.4.1925, eier av gnr.20, bnr.3 av skyld 2,17 mark i Lyngdal (Austad) gir hermed min bror Erling Børøy gratis bruksrett til ca 1 -ett- dekar dyrket jord av min eiendom for ham og hans familie sålenge de bror på sin eiendom (bnr.5). Likeledes gis min bror Erling Børøy rett til gratis brennved for ham og hans familie i min skog (utmark).

Båtplass, sjøbod og bryggeplass beliggende på min eiendom kan min bror benytte inntil videre til det nødvendige areal blir særskilt utskilt (ved skylddelingsforretning) og deretter tilskøttet ham.

Det ovenfor nevnte jordstykkets beliggenhet blir etter avtale.

Nårværende avtale er opprettet i to eksemplarer for at vi kan få ett eksemplar hver. Enhver av oss kan forlange avtalen tinglyst som hefte på br.nr.3.

B ø r ø y, den 26 april 1965.

Sverre S. Børøy

Erling S. Børøy

Begges underskrift bekreftes.
Den årlige verdi av de ovenfor beskrevne rettigheter antas passende å kunne settes til kr.100.00.

Lyngdal lensmannskontor 26.april 1965.



Ole Kvarnes
Lensmann Ole Kvarnes



A V T A L E



Det bekreftes hermed at eier av gnr. 20 bnr. 5 og 10 har følgende rettigheter:

1. Bruksrett til gangvei/adkomstveg fra gnr. 20 bnr. 5 over gnr. 20 bnr. 3 ned til eksisterende steinbrygge i "Pollen" (Furtesundet).
2. Bruksrett til gangvei/adkomstveg over gnr. 20 bnr. 3 langs sjøen fram til gnr. 20 bnr. 10.
3. Bruksrett til gangvei/adkomstveg fra gnr. 20 bnr. 5 over gnr. 20 bnr. 3 fra til gnr. 20 bnr. 10.
4. Bruksrett til sørlig halvpart av steinbrygge med fortøyningspåle ut i sjøen i "Pollen" (Furtesundet).
5. Bruksrett til 1 båtstø på nordlig side av steinbrygge i "Pollen" (Furtesundet).

Disse rettigheter skal tinglyses som hefte på gnr. 20 bnr. 3.

Lyngdal, den 9. desember 1997

Sverre Børøy

Sverre Børøy

Det bekreftes hermed at Sverre Børøy har undertegnet dokumentet i vårt nærvær. Underskriveren er over 18 år.

Astrid Heen
Kirken. 52, 4580 Lyngdal

Kari Foss
Håbiland, 4580 Lyngdal

Rett kopi bekreftes
Bente Gundhus



Doknr: 3971 Tinglyst: 12 12 1997 Emb. 040
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM



Doknr: 10092 Tinglyst: 08.01.2009
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Utdrag
av
Rettsbok
for
Lista jordskifterett

- Rettsmøtedag:** 03.07.2007
Sted: Skolehuset på Belland i Lyngdal
Sak nr.: 1010-2006-0004 Belland, gnr. 21 - utsatt fra 18.06.2007.
- Saken gjelder:** Sak etter jordskifteloven § 2.
Bellandstrand småbåthavn mm.
- Jordskiftedommer:** Arve Konstali, som enedommer etter jordskifteloven § 9 annet ledd.
Overingeniør Svein Sunde var til stede.
- Protokollfører:** Jordskiftedommeren
- Saken er krevd av:** Eier av gnr. 21/8, Terje Torgersen v/adv. Rygnestad
- Til behandling:** Tvist om partene har inngått avtale om fordeling av båtplasser.
Fordelingsnøkkel mellom bnr. 7, 8, 9 og 10.
- Parter:** Eier av gnr. 21/7, Stanley Turner Belland
Eier av gnr. 21/8, Terje Torgersen
Eier av gnr. 21/9, (21/171) Turid Klara Hausvik Olsen
Eier av gnr. 21/10, Kenneth Torgeir Belland
- Eiendommene ligger i Lyngdal kommune.
- Prosessfullmektig:** Advokat Bjørgulv Rygnestad representerer Terje Torgersen.
Advokat Wigdis Hansen representerer Kenneth Torgeir Belland
- Til stede:** Stanley Turner Belland
Terje Torgersen møtte sammen med kona Reidun samt adv.
Rygnestad.
Rune Torsøe og Vidar Torsøe med fullmakt fra Turid Klara Hausvik Olsen
Kenneth Torgeir Belland møtte sammen med kona Wenche, siv. ing.
Thorsland og adv. Hansen.

Rett kopi bekreftes
Bente Gundhus



Gnr. 21 bnr. 9 Rune Torsøe/sign. ihht, fullmakt

Gnr. 21 bnr. 10 Kenneth Belland/sign.”

.....

Saken ble utsatt på ubestemt tid.

Retten hevet.
Lyngdal, 03.07.2007

Arve Konstali
(sign.)



VEDTAK nr. 3 – *Rettsendrende vedtak.*

Retten gjorde slikt

VEDTAK:

.....
Vedtaket er rettsendrende, jf. jordskifteloven §§ 17 a annet ledd og 61 fjerde ledd.

SLUTNING:

Resultatet av denne sak beskrives slik,
kap. 1, 2, 4 – 12, vedtas, jf. påfølgende sider.

VEDTAK nr. 4 – *Rettsfastsettende vedtak.*

Retten gjorde slikt

VEDTAK:

I rettsmøte 18.4.2008 ble de frammøtte enige om beskrivelse av Bærøys rettigheter, rettsboka (*) side 27 – 28. Utkastet ble forkynt med svarfrist 19.5.2008. Det kom ingen merknader, og kap. 3 beskrives i samsvar med utkastet, men likevel slik at sum andeler er rettet fra 16 til 15.

Hoveddelen av vedtaket er rettsfastsettende, jf. jordskifteloven §§ 17 a tredje ledd og 61 annet ledd.

SLUTNING:

Resultatet av denne sak beskrives slik,
kap. 3, vedtas, jf. påfølgende sider.



(tillatelse til tiltak 942/07 den 21.11.2007), dispensasjon (07/1712 [to søknader: dok. nr. 63 og 64 samt kart dok. nr 65]) og dispensasjon (08/1169 [tillatelse: 1.10.2008, to sider vedlagt to kart datert 4.6.2008]).

- 3 Gnr. 21/158, del av gnr. 21/164 og del av gnr. 21/1,2 ligger i det regulerte feltet, men inngår ikke som en del av grunneierlaget (kap. 8).
- 4 Reguleringsplanen medfører at det kan etableres 200 båtplasser. Det kan opparbeides 125 p-plasser til nevnte båtplasser. Dette felles p-anlegg er merket FP1, Fp2 og FP3 i reguleringsplanen. Det skal i tillegg opparbeides handikapparkering i stranda og offentlig p-plasser (P1) på toppen av kleiva.
- 5 Lagring av båter på gnr. 21/9 og 21/10.
 - a I pkt. 20 i overjordskifte 20.-22.07.1881 over "Vestergaard" på Belland heter det bl.a.:
"20. Rettighederne i Stranden til Baadstøer og Landsætning m.m ere uforandrede, det bemærkes, at Landsætning af Baade kan ligesaa vel ske paa D's som paa A's Grund, altaa paa begge Side af det nye Bytte."
 - b På *"begge Side af det nye Bytte"* er på begge sider av linja mellom pkt. 1 og 6, jf. sak 1993-27 med kart. Dette gjelder gnr. 21/1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, (9 og 10).
 - c Den delen som ligger på gnr. 21/10, ble behandlet i sak 1993-27.
 - d Når det gjelder området på gnr. 21/9, kommer det nå vei, snuplass og båtopptrekk. Ev. gjenværende areal til bruksretten på gnr. 21/9, er uberørt av denne sak.



Kap 3 – Gnr. 20, Bærøys rettigheter i Bellandstrand.

- I Gnr. 20/1, 2, 3, 4, 5 og 9 samt gnr. 21/1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9 og 10 har landingsplass på "felles brygge" (ca 5 meter strandlinje), jf. kart til sak 1993-27:
"Lodejerne og Østregaardens Opsiddere vedtog derpaa, at Sager, som føres til og fra Søen, og som nedlægges eller aflægges paa Bryggen, er enhver Vedkommede pligtig til, naar Sagerne maatte ligge i Vejen for den, som kommer senere, at

Plikten kan alternativt oppfylles slik:

Gnr.	Bnr.	Eier:	År:	(Prosent:)
21	7,157	Stanley Turner Belland	6	15
21	8,171	Terje Torgersen	17	42,5
21	9	Vidar og Rune Torsøe	3	7,5
21	10	Kenneth Torgeir Belland	14	35
SUM			40	100

Fordelt på kalenderår blir dette i tilfelle slik:

Bnr.															N
7,157	2011	2017	2024	2031	2036	2043									6
8	2012	2015	2018	2020	2022	2025	2029	2032	2034	2037	2041	2044	2046	2048	14
9	2013					2026				2038					3
10	2009	2014	2016	2019	2021	2023	2027	2030	2033	2035	2039	2042	2045	2047	14
171	2010						2028				2040				3
Sum															40

og tilsvarende påfølgende år.

- Grensa mellom gnr. 21/1,2 og 21/10 justeres slik at vei inkl. svingutvidelse, skulder og grøft i sin helhet ligger på gnr. 21/1,2, mens arealet mellom veien og gammel grense overføres til gnr. 21/10. Oppmåling- og tinglysingskostnader dekkes av gnr. 21/10.

Kap 5 – Faste parkeringsplasser og gnr. 21/141 sin rett til parkering i fellesanlegg.

- På toppen av kleiva er det i tillegg til p-plasser omtalt i kap. 2 pkt. 4, følgende faste p-plasser på bnr. 10:

Gnr.	P-plasser
21/1,2 Eivind Belland i hht. avtale tgl. 14.01.2002	1
21/35 Ellen K Winstrup og Arne O Refsdal	2
21/36 Judith Sævik	2
21/161 Jane Solveig Reinholdt-Nielsen	2
Sum	7

- Gnr. 21/164 betaler kr 4000 inkl. mva i engangsbeløp til grunneierlaget, jf. kap. 8. Gnr. 21/164 får derved rett til å parkere en bil i fellesanlegget (kap. 2 pkt. 4). Gnr. 21/164 skal ikke betale årlig leie til grunneier for p-plassen. Gnr. 21/164 skal betale driftsutgifter (grus, asfalt, ...) for p-plassen.



Kap 7 – Strandeveien mv.

- 1 Strandeveien omfatter veistrekningen fra kommunal vei til Bellandstrand. Veilengden er ca. 610 meter. Veien går over følgende eiendommer: Gnr 21/1,2 (55 meter), 21/10 (315 m), 21/7 (140 m), 21/8 (65 m) og 21/9 (35 m). (Avstand målt på kart.)
- 2 Offentlig p-plass (P1), møteplasser, handikapparkering, snuplass og båtopptrekk regnes som en del av veien, jf. kap. 2 pkt. 2.
- 3 Veien mv skal opprustes og vedlikeholdes slik det framgår av reguleringsplan, tillatelse og dispensasjoner, jf. kap. 2 pkt. 2.
- 4 Det er ikke lagt begrensninger med hensyn til bruk av traktor, bil, ATV m.v. Veien kan brukes i forbindelse med den til enhver tid tillatte utnyttelsesmåte av eiendommene slik som jord-, skog-, utmarks-, hytte-, nærings- og boliginteressene m.v. Dette er både en privatrettslig bestemmelse og en formålsbestemmelse. Den enkelte må i tillegg innhente ev. offentligrettslige tillatelser, for eksempel byggetillatelse.
- 5 Andelshavere (medlemmer) i veien framgår av kap. 6 og 8. Opparbeidelse og vedlikehold av veien er fordelt i kap. 8 § 4.
- 6 Veigrunnen tilhører den eiendom som veien på et hvert sted går over, jf. rettsforlik 3.7.2007 (kap. 6).
- 7 Strandevei del 1 ca 330 m: går fra kommunal vei til p-plass (P1) på toppen av kleiva.
Strandevei del 2 ca 280 m: fortsetter fra del 1 på toppen av kleiva til Bellandstrand.
- 8 Følgende har rett til å bruke veien:
 - a Andelshaverne (pkt. 5) har rett til å bruke veien.
 - b Følgende brukere (jf. rettsboka (*) side 18 – 19) har rett til å bruke veien når års- og tilknytningsavgift er betalt, jf. pkt. 9.1 og 9.3:



Del 1	Del 2	Gnr.:
-------	-------	-------

X	X	21/1
X	X	21/2
X	X	21/3

Eivind Belland (se avtale tgl.14.01.2002)
Eivind Belland
Arne H. Årmland

21/50 m.fl.	Linda Caroline Beck Ring	1	
21/101	Øystein Ring	1	
21/133	Marit Johanne og Harald Waldeland	1	1
21/158	Oddvar Belland	1	1
21/164	Inger L og Tore Tønnessen	1	1
21/161	Jane Solveig Reinholdt-Nielsen	1	
Sum		217	214

Ved innkjøp (tilknytning) jf. pkt. 9.3 bokstav a, får nye tomter 1 pliktdel og totalsummen øker tilsvarende.

- c For brukere av de 200 båt plassene (kap. 2 pkt. 4), se kap. 7 pkt. 8 bokstav c.

For årene 2009 – 2013: Grunneierlagets del fordeles mellom de fire utbyggerne etter antall båt plasser som er i bruk, dvs. solgt, festet bort eller utleid.

Fra og med år 2014 fordeles lagets del mellom de fire utbyggerne etter andel i laget, kap. 8 § 4.

Med "grunneierlagets del" menes her hhv. 200/217 og 200/214 pliktdeler inntil totalsummen øker pga ytterligere brukere, jf. pkt. 9.3 bokstav a eller d.

9.2 *Vintervedlikehold: Brøyting, strøing ev. salting pga. frost.*

Utgifter til vintervedlikehold bæres av den som ønsker dette. Krav om vintervedlikehold meldes til lagets leder (kap. 8) innen 15. september hvert år. Benytter flere veien om vinteren, fordeles den ene halvdelen av utgiftene likt og den andre halvdelen av utgiftene fordeles etter veilengden, dvs. påbegynt 100 meter. Om vinteren må den som ikke deltar i vintervedlikehold, ha særskilt tillatelse fra laget for å kjøre på veien.

9.3 *Tilknytningsavgift*

- a Tilknytningsavgiften er en engangsavgift. Medeier (pkt. 5) som selger / fester bort tomter, har rett til å tildele veirett til framtidige tomter mot å betale tilknytningsavgift. Tilknytningsavgiften er kr 1000 pr. påbegynt 100 meter. Beløpet indeksreguleres med 50 % av endringen i konsumprisindeksen. Utgangspunkt er indeksen per januar 2009.
- b For eksisterende brukere (pkt. 8 bokstav b) er tilknytningsavgiften kr 2125 inkl. mva.



formål i og utenfor reguleringsområdet) legge slike dersom det ikke blir flertall for felles utbygging. Sistnevnte gjelder også gnr. 21/6 fra kommunal vei ca 190 meter over gnr. 21/1,2 og 21/10 inn til gnr. 21/6. Gnr. 21/164 har tilsvarende rett i reguleringsområde S1.

§ 2. FORMÅL OG ARBEIDSOMRÅDE

Laget skal arbeide for utnytting av området og legge til rette for drift av Bellandstrand småbåthavn med tilhørende vei, parkeringsplasser og båtopptrekk.

Utnyttelsen skal være innenfor de rammer og bestemmelser som er fastsatt i reguleringsplan (herunder byggetillatelse, en dispensasjon og en dispensasjonssøknad) og lagets vedtekter.

Laget forvaltes som en enhet.

§ 3. ANSVAR

Laget er et eierlag og har delt- og ubegrensa ansvar i overensstemmelse med andelen i laget, jf. § 4 (proratarisk ansvar) og jskl. § 34 b. [Proratarisk ansvar = gradert stemmegivning etter andel.]

Dersom de fire andelshaverne er enige, kan laget endres til og registreres som et selskap med begrensa ansvar.

§ 4. ANDELER I LAGET

Følgende eiendommer er pliktige medlemmer i laget. Den enkeltes andel er:

Gnr.	Bnr.	Eier:	Andel:	(Prosent:)
21	7,157	Stanley Turner Belland	30	15
21	8,171	Terje Torgersen	85	42,5
21	9	Vidar og Rune Torsøe	15	7,5
21	10	Kenneth Torgeir Belland	70	35
SUM			200	100

Ved eventuell deling av medlemseiendom, kan den fradelte eiendom bli medlem i laget dersom areal eller rettighet som er omfattet av lagets virksomhet, følger med den fradelte eiendommen. Størrelsen på andelen skal beregnes ut fra forholdet mellom hovedbruket og det fradelte bruk. Andelen skal være avtalt mellom kjøper og selger på forhånd. Den kan alternativt fastsettes av jordskifteretten (jordskifteloven § 2, bokstav f eller g). Hovedbruket sin andel skal reduseres tilsvarende.



Dersom hele arealet til bnr 7 i det regulerte området fradeles og får nytt bruksnummer, overføres bnr. 7 sin eierandel i sin helhet til det nye bruket. Det samme gjelder bnr. 8, bnr. 9 og bnr. 10.

§ 5. MEDLEMMENES RETTER OG PLIKTER

På det området som disponeres av grunneierlaget, har det enkelte medlem på sine grunnareal:

- rett til å dyrke korn og gras

§ 14. UTMELDING

Det er ikke anledning til å melde seg ut av laget.

§ 15. ENDRINGER

For å endre disse bruksordningsreglene kreves 2/3 flertall av de frammøtte, regnet etter andel, jf. § 4. Ved andre gangs behandling kreves flertall blant medlemmene regnet etter andel, jfr. § 4. Vedtektsendring kan ikke skje før 3 år etter at denne saken er rettskraftig med mindre det blir vedtatt enstemmig.

Unntatt er §§ 2, 3, 4, 10, 14, 15 og 16 som ikke kan endres.

§ 16. VARIGHET/OPPLØSNING

Dersom det ikke blir utbygging og alle andelshavere er enige, kan allmøtet vedta at laget skal oppløses. Oppløsning av laget kan for øvrig bare skje ved nytt jordskifte og først etter 10 år, jf. jskl. § 4.

§ 17. MEDLEMMER AV DET FØRSTE STYRET

a Jordskifteretten oppnevner følgende til det første styret:

Terje Torgersen: leder

Rune Torsø: styremedlem

Stanley Turner Belland: styremedlem

Styret velger selv nestleder blant de to styremedlemmene, jf. § 6 første ledd. Nestlederen kan i tillegg være kasserer eller sekretær, se pkt. e.

b Det første styret skal lede opparbeidelse av vei, p-plasser mv. jf. tillatelse og dispensasjoner (kap. 2 pkt. 2).

c Ved alle avgjørelser har det enkelte styremedlem 1 stemme hver.

d1 Styret velger og inngår avtale med entreprenør. Avtalen binder andelshaverne, jf. kap. 8 § 4.

d2 Kontrakten skal gjelde bygging av vei med båttopptrekk, snuplass, HK-parkering og P1. I tillegg bygges FP1 sør for bekk og FP1 nordvestre arm nord for bekk. Videre kommer den del av FP3 som kan bygges uten at massene i heia blir ustabile.

d3 Bygging av FP2 og resten av FP1 skjer etter vedtak i allmøte i laget. Stemmegivning etter andeler i § 4.

e Styret kan engasjere nødvendig forretningsfører, oppsynsmann og / eller byggeleder.

§ 18. FRAMTIDIG DRIFT AV LAGET

Det første styret leder arbeidet fram til ett år etter at byggearbeidene (§ 17) er avsluttet. Deretter skjer drift av laget, herunder nyanlegg og investeringer, etter §§ 7 – 10 hvor det heter at for allmøte, styre og leder gjelder normalvedtektene så langt de



- 3 Normalvedtektene for allmøte, styre og leder gjelder så langt de passer, jf. §§ 6 – 9, side 36 - 38 i ”Rapport organisering og registrering av lag stiftet ved jordskifte, 5.11.2004”. Foreningen kan vedta egne regler for drift av laget.
- 4 Grunneierlaget (kap. 8) kan gi detaljregler for medlemmene i båtforeningen om drift av havna, tilførselsvei, snuplass, møteplasser, båtopptrekk og p-plasser, for eksempel:
 - Ajourføre navn- og adresseliste over medlemmene i båtforeningen, jf. kap. 8 § 6.
 - Ordensregler for havna.
 - Regler om renovasjon.
 - Drift av el-forsyning og ferskvann.
 - Detaljer om fortøyning.
 - Båttørrelse sammenholdt med bryggestørrelse.
 - At båter med motor skal være forsikret.
 - At alle båter skal ha brannvern i hht lov og forskrift.
 - Bestemmelser om fartsbegrensning eller ferdsl.
- 5 Ved behov skal det være fellesmøte mellom allmøtet i grunneierlaget (kap. 8) og styret i båtforeningen.

Kap 10 – Midlertidig bruksordning - jordskifteloven § 60.

- 1 Kap. 2, 4, 5, 7 (med unntak av 9.3 bokstav b) og 9 gjelder fra saken blir avsluttet til den trer i kraft.
- 2 Dersom det kommer anke fra andre enn de fire utbyggerne og gnr. 21/1,2, kan byggearbeidene settes i gang før anken er behandlet, jsl § 60 siste ledd 2. punktum.
- 3 Byggearbeidene kan settes i gang straks dersom de fire utbyggerne og gnr. 21/1,2, blir enig om kort ankefrist, domstolloven § 151.

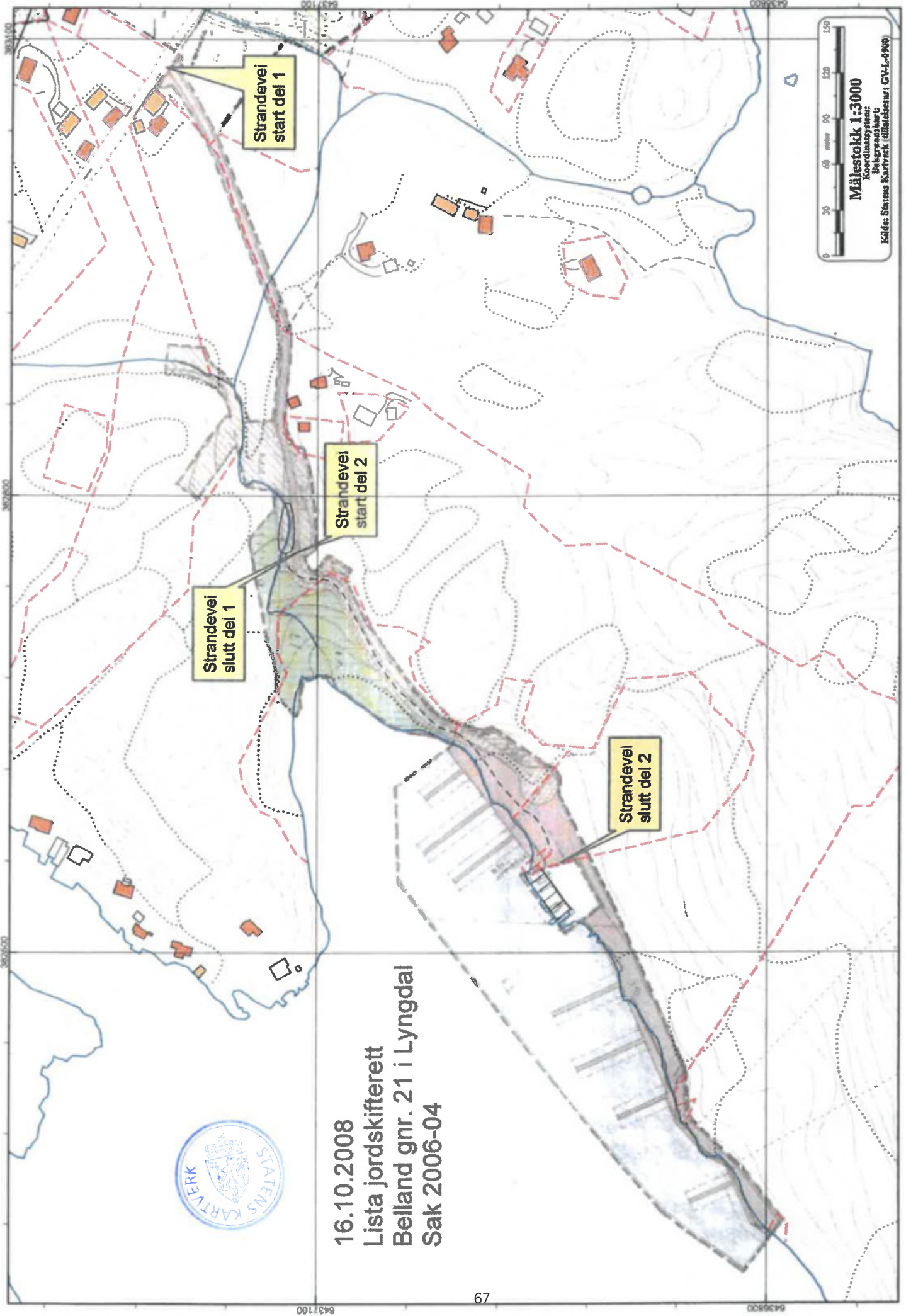
Kap 11 – Diverse.



Saken trer i kraft 1. januar 2009 dersom den ikke blir anket.

Saken tinglyses på de gnr/bnr som framgår av kap. 1 (side 6 i utdraget). I tillegg kommer gnr. 21, bnr. 165, 166, 169, 172, 173, 175, 179 og 181. Alle bruk i Lyngdal kommune.

.....



16.10.2008
Lista jordskifterett
Belland gnr. 21 i Lyngdal
Sak 2006-04



**LISTA
JORDSKIFTERETT**



Rett kopi bekreftes

754



Statens kartverk
Tinglysingen
3507 Hønefoss

Saksnummer
1010-2006-0004

Vår referanse
0023/09

Vår dato
06.01.2009

Tinglysing av rettsbok

Jordskiftesak 1010-2006-0004 BELLAND, gnr. 21 i Lyngdal

Vi sender med dette utdrag av rettsboka og gjenpart til tinglysing, jf. jordskifteloven § 24.

Saken tinglyses på de gnr/bnr som framgår av kap. 1 (side 6 i utdraget). I tillegg kommer gnr. 21, bnr. 165, 166, 169, 172, 173, 175, 179 og 181. Alle bruk i 1032 Lyngdal kommune.

Tinglysingen er gebyrfri, jf. rettsgebyrloven § 22 pkt. 9.

Vennligst returner det tinglyste utdraget til:

Bedriftsnr. 974 702 495

**Lista jordskifterett
Postboks 90
4401 Flekkefjord**

Lista jordskifterett

Ottar Elde

Ottar Elde
Avdelingsingeniør



Postadresse
Postboks 90
4401 Flekkefjord

Besøksadresse
Broggt. 31
4400 Flekkefjord

Telefon 38 32 61 80
Telefax 38 32 61 81
lista.jordskifterett@domstol.no

Bank 3030 30 65632
Bedriftsnr. 974 702 495
www.jordskifte.no

Erklæring om rettighet i fast eiendom ¹

Innsenders navn (rekvirent): May Helen Hageland		Plass for tinglysingsstempel  Doknr.: 1163533 Tinglyst: 21.08.2018 STATENS KARTVERK
Adresse: Hindalsbakken 19		
Postnummer: 4020	Poststed: Stavanger	
Fødselsnr./Org.nr.	Ref.nr.	

1. Hjemmelshaver (avgiver)	
Navn Sigmund Edvin Barøy	Fødselsnr./org.nr. (11/9 siffer)

2. Eiendom (avgivers) ³					
Kommunenr. 1032	Kommunenavn Lyngdal	Gnr. 20	Bnr. 3	Fnr.	Snr.

3. Rettighetshaver – fyll ut enten alternativ A eller B					
A	Rettighet for fast eiendom (reell servitutt) ⁴				
	Kommunenr. 1032	Kommunenavn Lyngdal	Gnr. 20	Bnr. 11	Fnr. Snr.
B	Rettighet for person (personleg servitutt/pengeheftelse)				
	Navn Irina Stephanovna Pedersen		Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)		



Dato 04.08.2018	Hjemmelshavers underskrift ⁵ 
--------------------	--

4. Beskrivelse av rettigheten ⁶

Vanlig bruksrett til gangveier og adkomstveier på gård nr. 20, bruksnr. 3.

Bruksrett til to båtplasser ved flytebrygge ved Pollen (se vedlagte foto med to piler), disse båtplassene kan erstattes av to båtplasser i flytebryggeanlegg som kan bygges ved samme sted.

Rett til brønnboring og plassering av septiktank på egnede steder anvist av eier av gnr. 20, bnr. 3. Eier av gnr. 20, bnr. 3 vil ha rett til å kople seg på brønn til kostpris.

Rett til nedhogst av trær som hindrer vanlig sikt mot sjø og brygge. Retten innebærer plikt til å informere grunneier og rydde etter seg.

Vedlegg: Kart/skisse som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet.
(OBS! Viktig dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av eiendommen)

☒ Ja

☐ Nei

5. Andre avtaler (som ikke skal tinglyses) ⁷

6. Underskrifter

Sted og dato

04.08.2018

Hjemmelshavers (avgivers) underskrift ⁸

Noter:

- 1) Dette skjemaet kan brukes for tinglysing av rettigheter i fast eiendom, som for eksempel veirett, jaktrett, borett, forkjøpsrett og lignende. Hvilke rettigheter som er gjenstand for tinglysing reguleres av tinglysingsloven § 12. Skjemaet fylles ut i to eksemplarer og sendes til følgende adresse: Kartverket Tinglysing, Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss. Det ene eksemplaret arkiveres hos Kartverket, mens det andre eksemplaret returneres til innsender (rekvirent) etter tinglysing.
- 2) Rekvirenten er den som sender inn dokumentet for tinglysing. Denne vil få det ferdig tinglyste dokumentet tilsendt, og faktura for tinglysingsgebyr.
- 3) Eiendommen hvor rettigheten ligger.
- 4) Rettigheten vil følge eiendommen uavhengig av hvem som til enhver tid er eier av eiendommen, jfr. avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d.
- 5) Formålet med denne underskriften er å sikre at avgiver/hjemmelshaver har sett begge sider av dokumentet.
- 6) Rettigheten må gis en nøyaktig tekstlig beskrivelse, jfr. tinglysingsloven § 8, jfr. forskrift om tinglysing § 4 (klarhet og form). Dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av en fast eiendom skal den stedfestes, og bør tegnes inn på et kart eller skisse over eiendommen.
- 7) Det er ikke nødvendig å fylle ut dette feltet.
- 8) Den som signerer må ha grunnbokshjemmel til den eiendommen hvor rettigheten ligger. Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen, må alle skrive under, eller det må vedlegges fullmakt fra den eller de som ikke undertegner



Fotografiet viser to båtplusser beskrevet i erklæring om rettighet i fast eiendom, signert av May Helen Hageland og Sigmund Barøy den 04. August 2018. Rettigheten er avgitt fra gnr. 20, bnr. 3 til bnr. 20, bnr 11 i Lyngdal kommune.



Farsund, den 04. August 2018


Sigmund Barøy



May Helen Hageland

Skjøte¹⁾

31 JAN. 2001

Dagbok nr. 331
Lyngdal Sørenskrivereinsbete

1. Eiendommen(e) ²⁾													
Kommunenr. Kommunenavn			Gnr.		Bnr.		Festenr.		Seksjonsnr. Ideell andel				
1032 LYNGBAL			20		11								
Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn			☒ Nei ☐ Ja		Overdragelsen omfatter transport av festeretten			☒ Nei ☐ Ja					
Godkjenning fra bortfester er ikke nødvendig i h.t. tomtefesteloven § 32, 1. ledd nr. 5 eller avtale			☐ Nei ☐ Ja		Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekreftelser			☐ Nei ☐ Ja					
Beskaffenhets													
☐ 1. Bebygg		☐ 2. Ubebygg											
Bruk av grunn													
☐ B Bolig-eiendom		☒ F Fritids-eiendom		☐ V Forretning/kontor		☐ I Industri		☐ L Landbruk		☐ K Off. vei		☐ A Annet	
Type bolig													
☐ FB Frittliggende bolig		☐ TB Tomannsbolig		☐ RK Rekkehus/kjede		☐ BL Blokkleilighet		☐ AN Annet					

2. kjøpesum

Kr 0,-

Utstilt til salg på det frie marked

☐ Ja ☒ Nei

Omsetningstype

☐ 1 Fritt salg ☒ 2 Gave (helt eller delvis) ☐ 3 Ekspropriasjon ☐ 4 Tvangsauksjon ☐ 6 Skifteoppgjør ☐ 8 Annet

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag

Kr 80 000,- (lign.v. x 2)

4. Overdras fra		
Fødselsnr./Omr.nr. (11/A siffer) 4)	Navn	Ideell andel
8	SVERRE BÆRØY	
		
	Doknr. 331 Tinglyst 31.01.2001 Emb 040	
	STATENS KARTVERK FAST EIENDOM	

5. Til		STATENS KARTVERK FAST EIENDOM	
Fasteleiers/Om nr. (11/9 siffer) 4)	Navn	Fast bosatt i Norge	Ideell andel
✓ C.	KENNETH OLAV BARØY	☒ Ja ☐ Nei	
		☐ Ja ☐ Nei	
		☐ Ja ☐ Nei	
		☐ Ja ☐ Nei	

6. Særskilte avtaler

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses

Eier av G.nr. 20 Bnr 11 i 1032 LYNGBAL HAR BRUKSRETT PÅ
ALLE VEIER PÅ EIENDOMMEN G.nr. 20 Bnr 3, BÆRØY, 1032 LYNGBAL.
I tillegg har G.nr. 20 Bnr 11 båt plass i front av brygge i "Bestefars strand",
høyre side sett i fra øya, (~~Se foto~~) på eiendommen G.nr 20, Bnr. 11.


Sigmund Børøy

ett kopi bekräftes
Bente Gundhus



Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

7. Kjøpers/erverters erklæring ved overdragelse av boligseksjon ⁵⁾

Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke strider med bestemmelsen i eierseksjonsloven § 22 tredje ledd.

Sted, dato

Kjøpers/erverters underskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

8. Erklæring om sivilstand m.v. ⁶⁾

1. Er utsteder(ne) gift eller registrert(e) partner(e)?

☐ Ja ☒ Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares

2. Er utstederne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som utsteder?

☐ Ja ☐ Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares

3. Gjelder overdragelsen bolig som utsteder(ne) og dennes (deres) ektefelle(r) eller registrert(e) partner(e) bruker som felles bolig?

☐ Ja ☐ Nei Hvis ja, må ektefellen(e) /registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.

9. Underskrifter og bekreftelser

Sted, dato

Utstедers underskrift ⁷⁾

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Sverre Bærrøy

SVERRE BÆRRØY

Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

Dato

Ektefelles/registrert partners underskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

⁸⁾ Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. vitneunderskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Torleiv Bærrøy

TORLEIV BÆRRØY

Adresse

VOLLEVANGEN

4480 KVINESDAL

2. vitneunderskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Tor Birkeland

TOR BIRKELAND

Adresse

BØRKEVEGEN 9. 4580 LYNDAAL

Bortfesters underskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver





ANITA CECILIE GABRIELSEN | Eiendomsmegler MNEF / Avdelingsleder | 40 40 80 73 | acg@sormegleren.no
Sørmeqleren AS avd. Lister | Alleen 4 | 38 33 18 40 | <https://sormegleren.no/avdeling/lyngdal/>