

# DOKUMENT- VEDLEGG

Lyngdalsveien 282, 4550 Farsund



**SØRMEGLEREN**

sormegleren.no

# EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Sørmegleren Lister	
Oppdragsnr.	
61220032	
Selger 1 navn	Selger 2 navn
John Arild Jåtog	Hjertrud Karin Jåtog
Gateadresse	
Lyngdalsveien 282	
Poststed	Postnr
Farsund	4550
Er det dødsbo?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Når kjøpte du eiendommen?	
År	1976
Hvor lenge har du bodd i boligen?	
Antall år	45
Antall måneder	3
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringsselskap	Gjensidig Forsikring
Polise/avtalnr.	89542636

## 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

- 2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?  
Svar
- 3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?  
 Nei  Ja
- 4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?  
Svar
- 5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnslag, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?  
 Nei  Ja  
Beskrivelse
- 6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?  
 Nei  Ja
- 7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?  
 Nei  Ja
- 8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?  
 Nei  Ja
- 9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?  
 Nei  Ja  
Beskrivelse
- 10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?  
 Nei  Ja  
Beskrivelse
- 11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?  
Svar
- 12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?  
 Nei  Ja
- 13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?  
 Nei  Ja
- 14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc)?  
 Nei  Ja
- 15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?  
 Nei  Ja
- 16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?  
Svar
- 17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?  
 Nei  Ja
- 18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?  
 Nei  Ja
- 19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?  
 Nei  Ja

- 20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?  
 Nei  Ja
- 21 Er det foretatt radonmåling?  
 Nei  Ja
- 22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?  
 Nei  Ja
- 23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?  
 Nei  Ja
- 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

## Dokumenter

[Tilleggsskriv.pdf](#)

## Tilleggs kommentar

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 forsikringselskapet 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 forsikringsselskaper 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 forsikringsselskaper i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler.

Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringselskapet 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 følgende salg:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede 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 forsikringsselskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

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

Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendingsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger).

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

- Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring.
- Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.
- Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Arild Jåtog	b5e23815d33e411340c39e6 eb763e25af20947a7	05.01.2023 10:03:15 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Hjertrud Karin Jåtog	3b076444cd06a87c4f556c ddd0b8220e2fb2dcf9	05.01.2023 10:06:27 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 61220032

- This is a PDF document digitally signed by Nets' E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to Nets by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.
- For more information about document formats, see <https://www.nets.eu/developer>

## **Brønnen(e)**

**Brønnen har i dag innlagt et rør som tapper brønnen når vannet når røret. Går under veien og ut nedenfor brønnen.**

**Når vannet i brønnen stiger ut over brønnen, må man tappe den hurtigst mulig med minst en til to meter. Dette for å hindre at vannåren under huset stiger så mye at det kommer opp i pumperommet. Der kan det styres rett ned i et sluk som er i rommet.**

**I år 2009 fikk vi for første og eneste gang en slik oppkom av vann. Resultatet kan sees nede på veggene i kjellerstuen.**

**Ekstra brønn med egen pumpe og elektrisk ledning som er delvis nedgravd samt egen filter og slanger. Denne må vises og forklares.**

**Modalsli Rør Lister AS (tidligere Oskar Nygaars AS).**

**Håkon Fuglestad. Komet AS. Asbjørn Vere. Jo 16 Elektro AS**

**Setnings skader må vises. Glass skyvedør er tung. Tre-skyvedør er gjemt i gang i 1. etasje.**

**En kabel er ødelagt og en virker i bad 1. etasje.**

**Sølvkre på badet nede i underetasje noen ganger.**

**Sukkermaur vil etablere seg mellom mur og terrasse ved soverom og utgående dør i 1. etasje når solvarmen kommer i mai/juni. Da sprayer vi med Permetrin en eller flere ganger også der hvor rekkverket på terrassen møter mur.**

**Aluminiums stiger, hageslanger og flere musematere følger også med samt en god del med lysrør.**

**I den ene grasjen ligger en god del ferdig tørket og kuttet ved.**



# Tilstandsrapport

📍 Lyngdalsveien 282 , 4550 FARSUND

📖 FARSUND kommune

# Gnr. 183, Bnr. 62

**Areal (BRA): Enebolig 332 m<sup>2</sup>**



Befaringsdato:

Rapportdato: 04.04.2022

Oppdragsnr: 20091-1064

Referansenummer: CH9407

Autorisert foretak: Takstingeniør Karstein Brox



Gyldig rapport  
04.04.2022

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.

*Karstein Brox*

Karstein Brox  
Uavhengig Takstmann  
04.04.2022 | VANSE

### Takstingeniør Karstein Brox

Dyngvollveien 173  
913 42 430

### Rapportansvarlig

Karstein Brox  
Uavhengig Takstmann  
ksbrox@online.no  
913 42 430

# 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, annek, 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
- løsere 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 bygnings sakkyndige 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 bygnings sakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.

Når den bygnings sakkyndige 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. Straktiltak 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.



# Beskrivelse av eiendommen

Enebolig bygget i 1967-77 i en etasje med u-etasje og loft. 1.etasje, alle yttervegger og skillevegger av lettklinkerblokker, yttervegg utvendig tegl forblendet.

Grunnmur av betonghullblokker. En god del skillevegger, og bærevegger av lettklinkerblokker. Det er indikasjon på setning i yttervegger, gavl vest og langvegg nord.

Begge bad er fra byggeår med skillevegger av lettklinkerblokker. Begge bad anbefales rehabilitert på grunn av alder.

Vaskerommet må rehabiliteres med nytt gulvbelegg, belegg må opp under dørterskel høyde minimum 15 mm. Anbefaler også at det etableres fall mot sluk og mekanisk avtrekk.

For øvrig er boligen normalt vedlikeholdt i forhold til alder.

## Enebolig - Byggeår: 1967

### UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taktekke med stål/aluminiumsplater, besiktiget fra bakkenivå.

Renner og nedløp av plast, fra byggeår. Takvannet føres til rør i bakken.

1.etasje har murkonstruksjon, utvendig teglforblendet, invendig puss, tapet og panelplater.

Sperrekonstruksjon og saksestoler over stua, sperrer er skjøt med langskråskjøt.

Malte trevinduer med 3-log 2- lags glass..

Hovedytterdør med to glassfelt, balkongdør i tre og skyvebalkongdør i aluminium, tung dør, halve døra går inn i veggen, Tre terrasse fra byggeår med bjelker og spaltegulv av impregnert materialer.

Støpt utetrapp.

### INNVENDIG

[Gå til side](#)

Parkett, korkfliser og tepper på gulv i 1.etasje. Vegger med tapet på murt og panelplater. Himling med malte plater og skråtak i stua med panelplater.

Etasjeskille med betongdekke, sponplater på strø og støpt gulv i u-etasjen.

Åpen isopor i himling i garasjene og i bod.

Det er foretatt radonmålinger for noen år siden via kommunen, men har ikke resultatet.

Bygget er ikke utført med radonsperre.

To mursteinspipe, vedovner og peis med innsats i pipe ved gavl. Utepeis i den andre.

Beiset og lakkert tretrapp.

Boligen har finerdører innvendige dører.

### VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad 1.etasje.

Rom teknisk fra byggeår og har ingen dokumentasjon.

Fliser på murvegg, alle vegger er av mur, og panel på innvendig tak.

Støpt gulv/støpt dekke belagt med fliser og elektriske varmekabler.

Badet har plastsluk og har ikke noe form for tettesjikt.

innredning med 2 nedfelte servanter og dusjnasje.

Rommet har ingen ventilering.

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner. Alle vegger, yttervegger og skillevegger i rommet er av mur.

Bad U-etasje

Rom teknisk fra byggeår og har ingen dokumentasjon.

Fliser på murvegg, alle vegger i rommet er av mur. Og himlingsplater på innvendig tak. Sprekt flis under baderomsinnredningen, ikke direkte synlig.

# Beskrivelse av eiendommen

Gulv belagt med fliser, og elektriske varmekabler.

Rommet har ikke noe form for tettesjikt. Sluk av ukjent type, men vannet dreneres bort.

innredning med nedfelt servant, toalett og badekar, badekaret er plassbygget.

Naturlig ventilering, liten ventil i vegg like under taket over badekaret. For naturlig avtrekk skal ventiler har minimum størrelse på 125 mm.

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner. Yttervegg og skillevegger av mur.

Vaskerom 1.etasje.

Tapet/belegg på vegger og himlingsplater på innvendig tak.

Gulv med korkfliser.

Rommet har plastsluk.

Opplegg for vaskemaskin, stålbenk med kum.

Ingen avtrekk, ventil i vindu.

Hulltaking er ikke foretatt da det er murkonstruksjoner.

## KJØKKEN

[Gå til side](#)

Innredning med glatte fronter, benkeplate av laminat. Kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin og komfyr. Kjøkkenventilator med avtrekk ut..

## SPELALROM

[Gå til side](#)

WC. 1.etasje

Kjølerom i u-etasjen.

## TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Vannrør av kobbe .

Varmepumper, en i 1. og en i u-etasjen.

Ca 200 liters varmtvannstank, eldre tank. Anlegg i hovedsak fra byggeår.

Hovedsikring, 19 kurser, automatsikringer og skruesikringer, åpent og skjult anlegg. I forhold til kursoversikt i sikringsskapet. Kursoversikten bør oppdateres/fornyes Ny måler 2017.

6 Kg apparat.

## TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Byggegrunn er ikke kjent, mulig løsmasser. Drenering fra byggeår.

Eier opplyser at det går ei vannåre under huset og at brønnen på oversiden har flommet over på grunn av mye regn, vannåren under huset har steget og vannet har kommet opp i sluk i bod/pumperommet. Det er i ettertid monteret ei pumpe slik at vannstanden i brønnen kan senkes ved mye nedbør/regn.

I underetasjen i gang, soverom, kontor og stue, er det sponplategulv på strø, øvrige har støpte gulv.

Det var ingen fuktindikasjoner i sponplategulv på testet steder med fuktindikator MMS2 på overflaten.

I stuegulvet er det kun en liten del av ESVA' en som ennå virker.

Grunnmur av betongstein.

Utforte trevegger i kjellerstua, kontor, soverom, vindfang og gang.

Hulltaking i vegg mot terreng i stua, uisolert vegg, ingen unormale fuktforhold observert, synlig plast på mur av type ESVA. Også målt med veggelektrode i bunnsvill, mot kjølerom, bakvegg samt i ganggulv ved boddøra. Ingen unormal fuktindikasjon på disse stedene.

Septiktank i betong, plass støpt ved byggeår.

[Gå til side](#)

# Beskrivelse av eiendommen

## Arealer

### Oversikt over totalt bruksareal (BRA).

Enebolig			
ETASJE	TOTALT	P-ROM	S-ROM
Etasje 1	151	151	0
Loft	33	0	33
Underetasje	148	85	63
<b>Sum</b>	<b>332</b>	<b>236</b>	<b>96</b>

## Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

## Lovlighet

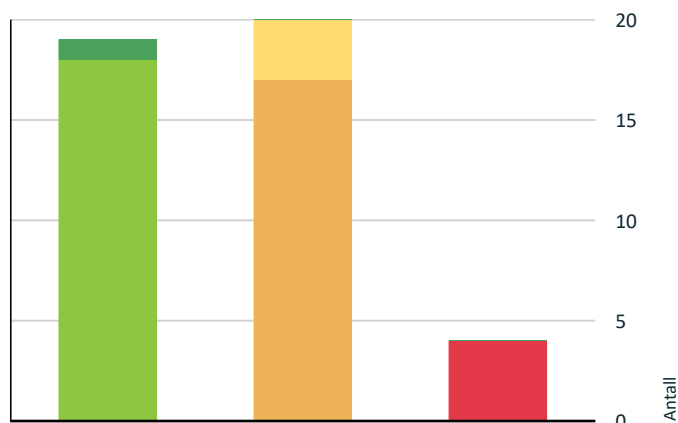
[Gå til side](#)

### Enebolig

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

# Sammendrag av boligens tilstand

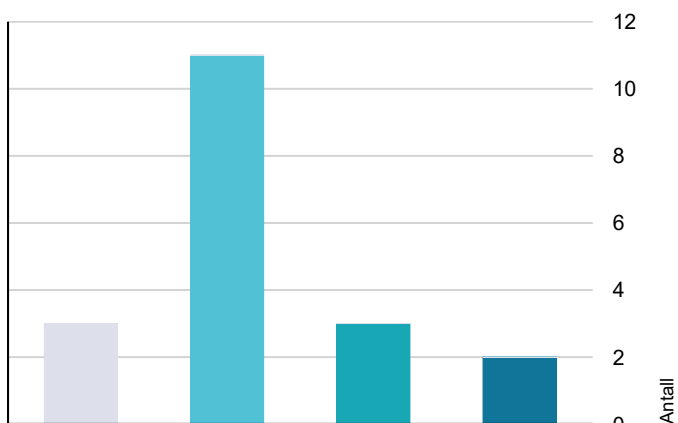
## Fordeling av tilstandsgrader



- TG0: Ingen avvik
- TG1: Mindre eller moderate avvik
- TG2: Avvik som ikke krever tiltak
- TG2: Avvik som kan kreve tiltak
- TG3: Store eller alvorlige avvik

De ulike bygningsdelene er tilstandsvurdert etter NS3600 og relevant forskriftsbehov og gitt tilstandsgrader. Grafen viser fordeling av disse. For utfyllende informasjon om fastsetting av tilstandsgrader, se siste side av rapporten.

## Kostnadsestimater for tiltak



- 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

For bygningsdeler som er gitt tilstandsgrad 2 eller 3, hvor det er påregnelig med tiltak, er det satt et estimert kostnadsintervall

## Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Samtlige rom var møblert eller inneholdt div. utstyr ved befaringen, det tas da forbehold om feil/ mangler som ikke kunne oppdages av den grunn.

Rapporten medtar ikke generell tilstand på innvendige overflater som overflatebehandling eller normal slitasje og utidsmessigheter.

Fuktsøk av erfaringsmessig utsatte steder med MMS fuktindikator på overflaten.

Krysslinjelaser er benyttet til horisontal måling i våtrom, målt høydeforskjell på gulv ved sluk, hvis mulig, og gulv ved dørterskel.

## Oppsummering av avvik

Sammendraget viser avvikende ved boligen som har fått tilstandsgrad 2 (TG 2) eller (TG 3). Se utdypende informasjon i Tilstandsrapporten

### Enebolig

#### TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK



##### Våtrom > Ventilasjon > Bad

Rommet har ingen ventilasjon

[Gå til side](#)



Kostnadsestimat : Under 10 000



##### Våtrom > Ventilasjon > Vaskerom

Rommet har ingen ventilasjon

[Gå til side](#)



Kostnadsestimat : Under 10 000



##### Spesialrom > Overflater og konstruksjon > Wc

Toalettrom har ingen ventilering fra rommet, NS 3600 krever mekanisk avtrekk for å kunne gi TG 0/1.

[Gå til side](#)



Kostnadsestimat : Under 10 000



##### Spesialrom > Overflater og konstruksjon > Kjølerom

Konstruksjonen har indikasjoner på feil konstruksjon og bør undersøkes ytterligere eller det må innhentes dokumentasjon på valgt løsning.

[Gå til side](#)

Det er påvist skade som følge av angrep av fukt/råte.

Taket er ikke ventilert.



Kostnadsestimat : Under 10 000

#### TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK



##### Utvendig > Veggkonstruksjon

Det er stedvise sprekkeformasjoner i forblending/utvendig puss.

[Gå til side](#)



Kostnadsestimat : Under 10 000



# Sammendrag av boligens tilstand

## Utvendig > Dører [Gå til side](#)

Det er påvist dører som er vanskelig å åpne eller lukke  
Aluminiumskyvedøra er vanskelig å lukke/åpne

**Kostnadsestimat : Under 10 000**

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

Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.  
Det er påvist andre avvik:

Terrassedekke av 48 X 98 plank, det er stedvise råteskader.

**Kostnadsestimat : Under 10 000**

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

Målt høydeforskjell på over 15 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Setning i stua foran peisen på ca. 20 mm.

**Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000**

## Våtrom > Overflater Gulv > Bad [Gå til side](#)

Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under)  
Rommet er teknisk fra byggeår og har Fliser på støpt dekke.

**Kostnadsestimat : 50 000 - 100 000**

## Våtrom > Sluk, membran og tettesjikt > Bad [Gå til side](#)

Det er påvist ufagmessig utførelse rundt sluk.  
Rommet har ikke membran i forhold til dagens system/ metode.

**Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000**

## Våtrom > Overflater Gulv > Bad [Gå til side](#)

Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.  
Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under)

**Kostnadsestimat : 50 000 - 100 000**

## Våtrom > Sluk, membran og tettesjikt > Bad [Gå til side](#)

Det er uegnede materialer i våtsoner  
Rommet har ikke membraner i forhold til dages metoder.

**Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000**

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

Rommet har kun naturlig ventilasjon.

**Kostnadsestimat : Under 10 000**

## Våtrom > Overflater Gulv > Vaskerom [Gå til side](#)

Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.  
Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.  
Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk.

Det må legges vinylbelegg på gulvet.

**Kostnadsestimat : Under 10 000**

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

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

## Tekniske installasjoner > Varmesentral [Gå til side](#)

Mer enn halvparten av forventet brukstid på varmesentral er oppbrukt.

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

Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

## Tomteforhold > Byggegrunn [Gå til side](#)

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

**Kostnadsestimat : Under 10 000**

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

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

Opptrekk i mur i bod/garasje også eldre fukskjolder ved gulv i kjellerstua mot terreng.  
Det var ingen unormal fuktindikasjon i trevegger stua med MMS2 fuktindikator innvendig på vegg, hulltaking viste heller ingen fukt.

Ved byggeår ble normalt "Gudron" en type kjærestoff benyttet som fuksikring av utvendig mur, men denne krakelerer/sprekker opp med alder.

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

Grunnmuren har sprekkeformasjoner.  
Det er registrert skråris som er symptom på setninger.

**Kostnadsestimat : Under 10 000**

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

Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på septiktank.

# Sammendrag av boligens tilstand

## TO 2 AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK

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

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

Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.



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

Undertaket er misfarget.

Misfarget av undertaket ved takgjennomføringen for ventilkanal og soillufting.



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

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

Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav.

Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.



# Tilstandsrapport

## ENEBOLIG



**Byggeår**  
1967

**Kommentar**  
Ferdigattest 1977

### Standard

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

### Vedlikehold

Bolig med normal vedlikehold i forhold til alder.

## Veggkonstruksjon

TG 2

Murkonstruksjon, utvendig teglforblendet, invendig puss og panelplater.



### Vurdering av avvik:

- Det er stedvise sprekkdannelser i forblending/utvendig puss.

### Tiltak

- Lokal utbedring må utføres.

Sprekk i vegg under/over vindu bak TV.en.

**Kostnadsestimert : Under 10 000**

## UTVENDIG

### Taktekking

TG 1

stål/aluminiumsplater besiktiget fra bakkenivå.

**Alder:** 2010

**Kilde:** Eier

### Nedløp og beslag

TG 2

Renner og nedløp av plast.  
Takvannet føres til rør i bakken.

### Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på renner/nedløp/beslag.
- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.

### Tiltak

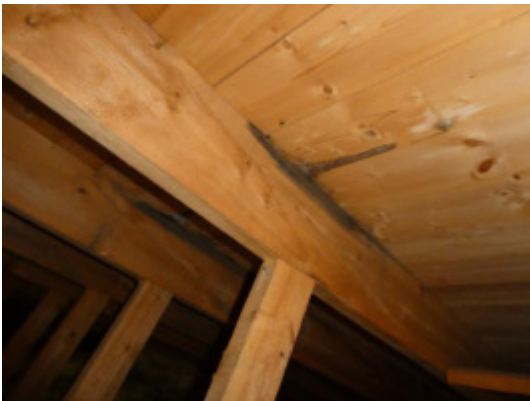
- Det er ikke krav om utbedring opp til dagens krav.

# Tilstandsrapport

## Takkonstruksjon/Loft

TG 2

Sperrekonstruksjon og saksestoler over stua, sperrer er skjøt med langskråskjøt.



### Vurdering av avvik:

- Undertaket er misfarget.

Misfarget av undertaket ved takgjennomføringen for ventilkanal og soillufting.

### Tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak.

Lekkasje fra før omtekking.

## Vinduer

TG 1

Malte trevinduer med 3-lags og 2- lags glass..

## Dører

TG 2

Hovedytterdør med to glassfelt, balkongdør i tre og skyvebalkongdør i aluminium.

### Vurdering av avvik:

- Det er påvist dører som er vanskelig å åpne eller lukke
- Aluminiumskyvedøra er vanskelig å lukke/åpne

### Tiltak

- Dører må justeres.

Skyvedøra er treg, slitt hjul, skyvedelen går inn bak utforet trevegg.

**Kostnadsestimat : Under 10 000**

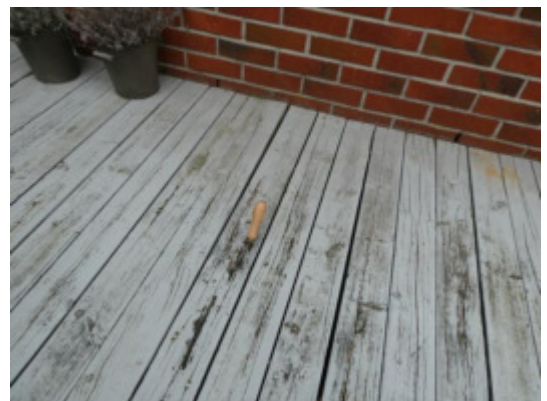
## Balkonger, terrasser og rom under balkonger

TG 2

Tre terrasse på terreng, terrasse fra byggeår med bjelker og spaltegulv av impregneret materialer.

Det er ikke rom under terrassen.

Del av rekkverket er for lavt.



### Vurdering av avvik:

- Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.
- Det er påvist andre avvik:

Terrassedekke av 48 X 98 plank, det er stedvis råteskader.

### Tiltak

- Andre tiltak:
- Rekkverkshøyde må endres for å tilfredsstille krav på byggemeldingstidspunktet.

Skifte ut plank med råteskade.

**Kostnadsestimat : Under 10 000**

# Tilstandsrapport

## Utvendige trapper

TG 1

Støpt trapp

## INNVENDIG

### Overflater

TG 1

Parkett, korkfliser og tepper på gulv i 1.etasje. Vegger med tapet på murt og panelplater. Himling med malte plater.

### Etasjeskille/gulv mot grunn

TG 2

Etasjeskille med betongdekke, sponplater på strø og støpt gulv i u-etasjen.

Åpen isopor i himling i garasjene og i bod.

#### Vurdering av avvik:

- Målt høydeforskjell på over 15 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Setning i stua foran peisen på ca. 20 mm.

#### Tiltak

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

**Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000**

## Radon

Det er foretatt radonmålinger for noen år siden via kommunen, men har ikke resultatet.

Bygget er ikke utført med radonsperre.

## Pipe og ildsted

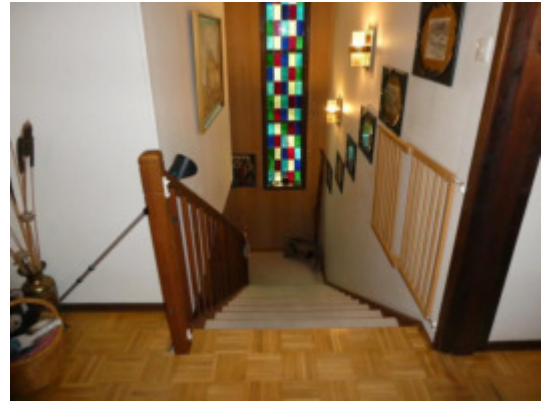
TG 1

To mursteinspipe, vedovner og peis med innsats i pipe ved gavl. Utepeis i den andre.

## Innvendige trapper

TG 2

Boligen har beiset og lakkert tretrapp.



#### Vurdering av avvik:

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

#### Tiltak

- Det er ikke krav om utbedring av åpninger opp til dagens krav.
- Håndløper må monteres på vegg for å tilfredsstille krav på byggetidspunktet.

Krav om åpning mellom opptrinn kom først senere.

## Innvendige dører

TG 1

Boligen har finerdører innvendige dører.

## VÅTROM

### ETASJE 1 > BAD

#### Generell

Rom teknisk fra byggeår og har ingen dokumentasjon.

# Tilstandsrapport

## Overflater vegger og himling

TG 1

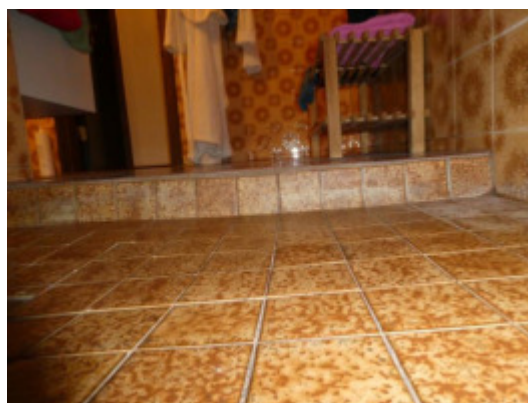
Fliser på murvegg, alle vegger av mur i rommet.  
Panel på innvendig tak.



## Overflater Gulv

TG 2

Støpt gulv/støpt dekke belagt med fliser og elektriske varmekabler.



### Vurdering av avvik:

- Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under)

Rommet er teknisk fra byggeår og har Fliser på støpt dekke.

### Tiltak

- Påviste skader må utbedres.

Vurder rehabilitering av rommet på grunn av alder. Men det er ingen fuktskader i murverk.

**Kostnadsestimat : 50 000 - 100 000**

# Tilstandsrapport

## Sluk, membran og tettesjikt

TG 2

Badet har plastsluk og har ikke noe form for tettesjikt.



### Vurdering av avvik:

- Det er påvist ufagmessig utførelse rundt sluk.

Rommet har ikke membran i forhold til dagens system/ metode.

### Tiltak

- Våtrommet fungerer med dette avviket.

Men anbefaler at det etableres membran på gulv og vegger i våtsone.

**Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000**

## Sanitærutstyr og innredning

TG 1

innredning med 2 nedfelte servanter og dusjnische.



## Ventilasjon

TG 3

Rommet har ingen ventilering.

### Vurdering av avvik:

- Rommet har ingen ventilasjon

### Tiltak

- Mekanisk avtrekk og tilluft må etableres.
- Mekanisk avtrekk bør etableres.

**Kostnadsestimat : Under 10 000**

## Fukt i tilliggende konstruksjoner

TG IU

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.

Alle vegger, yttervegger og skillevegger i rommet er av mur.

### UNDERETASJE > BAD

#### Generell

Rom teknisk fra byggeår og har ingen dokumentasjon.

## Overflater vegger og himling

TG 1

Fliser på murvegg, alle vegger i rommet er av mur. Og himlingsplater på innvendig tak.

Sprekt flis under baderomsinnredningen, ikke direkte synlig.



# Tilstandsrapport

## Overflater Gulv

TG 2

Gulv belagt med fliser, og elektriske varmekabler.



### Vurdering av avvik:

- Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
- Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under)

### Tiltak

- Våtrommet fungerer med dette avviket.

Rommet er teknisk fra byggeår og har ikke tettesjikt lik dagens. Fliser på støpt gulv.

**Kostnadsestimat : 50 000 - 100 000**

## Sluk, membran og tettesjikt

TG 2

Rommet har ikke noe form for tettesjikt.  
Sluk av ukjent type, men vannet dreneres bort.



### Vurdering av avvik:

- Det er uegnede materialer i våtsoner

Rommet har ikke membraner i forhold til dages metoder.

### Tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Ved renovering, påse at alle forhold med tettesjiktet, våtsone, sluk, røranlegg mv. dokumenteres.

**Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000**

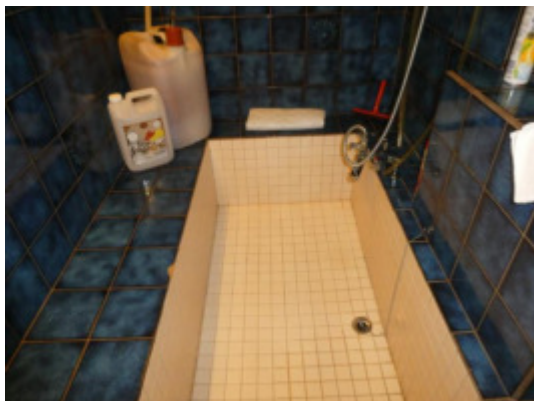


# Tilstandsrapport

## Sanitærutstyr og innredning

TG 1

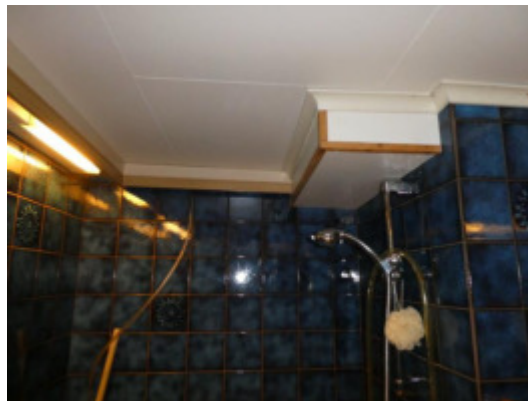
innredning med nedfelt servant, toalett og badekar, badekaret er plassbygget.



## Ventilasjon

TG 2

Naturlig ventilering, liten ventil i vegg like under taket over badekaret. For naturlig avtrekk skal ventiler har minimum størrelse på 125 mm.



Ventil bak panel.



Åpen mot bod

### Vurdering av avvik:

- Rommet har kun naturlig ventilasjon.

### Tiltak

- Elektrisk avtrekksvifte bør monteres for å lukke avviket.

Kostnadsestimat : Under 10 000

## Fukt i tilliggende konstruksjoner

TG IU

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner. Yttervegg og skillevegger av mur.

## ETASJE 1 > VASKEROM

## Overflater vegger og himling

TG 1

Tapet/belegg på vegger og himlingsplater på innvendig tak.

# Tilstandsrapport

## Overflater Gulv

TG 2

Gulv med korkfliser.



### Vurdering av avvik:

- Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.
- Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk.

Det må legges vinylbelegg på gulvet.

### Tiltak

- Det må foretas utbedring av fallforhold.

Og nytt belegg

Kostnadsestimat : Under 10 000

## Sluk, membran og tettesjikt

TG 1

Rommet har plastsluk.



## Sanitærutstyr og innredning

TG 1

Opplegg for vaskemaskin, stålbenk med kum.

## Ventilasjon

TG 3

Ingen avtrekk, ventil i vindu.

### Vurdering av avvik:

- Rommet har ingen ventilasjon

### Tiltak

- Mekanisk avtrekk bør etableres.

Kostnadsestimat : Under 10 000

## Fukt i tilliggende konstruksjoner

TG 1

Hulltaking er ikke foretatt da det er mur.

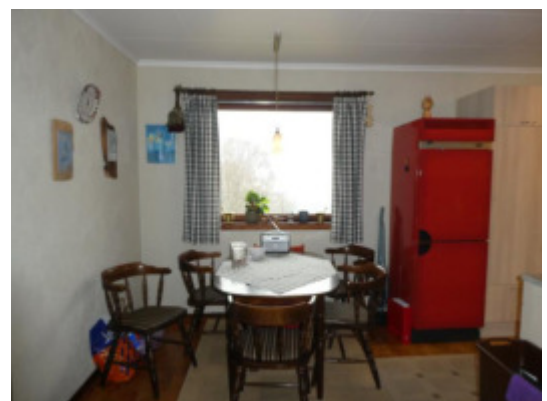
## KJØKKEN

### ETASJE 1 > KJØKKEN

## Overflater og innredning

TG 1

Innredning med glatte fronter, benkeplate av laminat. Kjøøl/frysescap, oppvaskmaskin og komfyr.



Alder: 2010

Kilde: Eier

# Tilstandsrapport

## Avtrekk

TG 1

Kjøkkenventilator med avtrekk ut..



Alder: 2010

Kilde: Eier

## SPESIALROM

### ETASJE 1 > WC

## Overflater og konstruksjon

TG 3

WC. 1.etasje

### Vurdering av avvik:

- Toalettrom har ingen ventilering fra rommet, NS 3600 krever mekanisk avtrekk for å kunne gi TG 0/1.

### Tiltak

- Mekanisk avtrekk bør etableres på toalettrom.

Kostnadsestimat : Under 10 000

### UNDERETASJE > KJØLEROM

## Overflater og konstruksjon

TG 3

Kjølerom i u-etasjen.

### Vurdering av avvik:

- Konstruksjonen har indikasjoner på feil konstruksjon og bør undersøkes ytterligere eller det må innhentes dokumentasjon på valgt løsning.
- Det er påvist skade som følge av angrep av fukt/råte.

Taket er ikke ventilert.

### Tiltak

- Skader i rommet må utbedres.

Skade i nedkant plate ved gulv og i svill.

Kostnadsestimat : Under 10 000

## TEKNISKE INSTALLASJONER

## Vannledninger

TG 2

Vannrør av kobbe .

### Vurdering av avvik:

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

### Tiltak

- 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.

## Varmesentral

TG 2

Varmepumper, en i 1. og en i u-etasjen.

### Vurdering av avvik:

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

### Tiltak

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

## Varmtvannstank

TG 2

Ca 200 liters varmtvannstank, eldre tank.

### Vurdering av avvik:

- Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

### Tiltak

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

## Elektrisk anlegg

TG 1

Anlegg i hovedsak fra byggeår.

Hovedsikring, 19 kurser, automatsikringer og skruesikringer, åpent og skjult anlegg.

I forhold til kursoversikt i sikringsskapet. Kursoversikten bør oppdateres/fornyes

Ny måler 2017.

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?  
**1977**

3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?

**Ja**

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

# Tilstandsrapport

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? Sjekk 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 sikringskap 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?

**Nei**



## Branntekniske forhold

TG 0

6 Kg apparat

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav?

**Nei**

2. Er det skader på brannslukningsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?

**Nei**

3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav?

**Nei**

4. Er det skader på røykvarslere?

**Nei**



## TOMTEFORHOLD

### Byggegrunn

TG 2

Byggegrunn er ikke kjent, mulig løsmasser.

#### Vurdering av avvik:

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

#### Tiltak

- Påviste skader må utbedres.

Fugefyller sprekker.

**Kostnadsestimat : Under 10 000**

# Tilstandsrapport

## Drenering

TG 2

Drenering fra byggeår.

Eier opplyser at det går ei vannåre under huset og at brønnen på oversiden har flommet over på grunn av mye regn, vannåren under huset har steget og vannet har kommet opp i sluk i bod/pumperommet.

I underetasjen i gang, soverom, kontor og stue, er det sponplategulv på strø, øvrige har støpte gulv.

Det var ingen fuktindikasjoner i sponplategulv på testet steder med fuktindikator MMS2 på overflaten.

I stuegulvet er det kun en liten del av ESVA' en som ennå virker.

### Vurdering av avvik:

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

Opptrekk i mur i bod/garasje også eldre fuktskjolder ved gulv i kjellerstua mot terreng.

Det var ingen unormal fuktindikasjon i trevegger stua med MMS2 fuktindikator innvendig på vegg, hulltaking viste heller ingen fukt.

Ved byggeår ble normalt "Gudron" en type kjærestoff benyttet som fuksikring av utvendig mur, men denne krakelerer/sprekker opp med alder.

### Tiltak

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

## Grunnmur og fundamenter

TG 2

Grunnmur av betongstein.

Utforte trevegger i kjellerstua, kontor,soverom, og gang.

Hulltaking i vegg mot terreng i stua, uisolert vegg, ingen unormale fuktforhold observert, synlig plast på mur av type Esva. Også målt med veggelektrode i bunnsvill, mot kjølerom, bakvegg samt i ganggulv ved boddøra. Ingen unormal fuktindikasjon på disse stedene.



### Vurdering av avvik:

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

### Tiltak

- Lokal utbedring må utføres.

Fugefille sprekker.

**Kostnadsestimert : Under 10 000**

## Terrengforhold

TG 1

Skrånende terreng, planert område innkjørsel og plen på nordsiden.

# Tilstandsrapport

## Septiktank

TG 2

3 kamret septiktank i betong, plass støpt ved byggeår.

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

# 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?

Aralet 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 (m<sup>2</sup>), 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 bygnings-sakkyndige ser på bruken av boligen opp mot byggetegninger og brannceller

Den bygnings-sakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige, og vurderer da bruken av boligen opp mot tegningene. Bygnings-sakkyndig 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 bygnings-sakkyndige 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

Enebolig					
Etasje	Bruksareal BRA m <sup>2</sup>			Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
	Totalt	P-ROM	S-ROM		
Etasje 1	151	151	0	Hall , Kjøkken , Stue , Vaskerom , Bad , Soverom , Soverom 2, Soverom 3, Wc	
Loft	33	0	33		Loftsbod
Underetasje	148	85	63	Vindfang , Gang , Soverom , Kontor , Bad , Kjellerstue	Bod , Kjølerom , Garasje 1, Garasje 2, Bod bak garasje 2
<b>Sum</b>	<b>332</b>	<b>236</b>	<b>96</b>		

## Byggetegninger, brannceller og krav for rom til varig opphold

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

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

Ja

Nei

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

Ja

Nei

Etasjehøyde i u-etasje er ca. 2,20 - 2.22 meter. 1.etasje er ca. 2.40 meter.



# Befarings - og eiendomsopplysninger

## Matrikkeldata

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Areal	Kilde	Eieforhold
4206 FARSUND	183	62		0	1145.5 m <sup>2</sup>	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

### Adresse

Lyngdalsveien 282

### Hjemmelshaver

Jåtog John Arild

## Eiendomsopplysninger

### Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via privat veg. Vegadkomsten er sikret gjennom tinglyste rettigheter.

### Tilknytning vann

Eiendommen har vannforsyning fra egen brønn på eiendommen eller i området. To brønner på eiendommen.

### Tilknytning avløp

Eiendommen har avløp via septiktank, med overløp til grøft e.l.

### Regulering

Eiendommen ligger i et område avsatt til LNF-område i kommuneplanen (landbruk, natur, fritid).

### Om tomten

Eiendommen ligger i relativt skrånende terreng.

## Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
0	1976

# Tilstandsrapportens avgrensninger

## STRUKTUR • REFERANSENIVÅ • TILSTANDSGRADER

- Rapporten er basert på innholds krav 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.

## TILLEGGSENDERSØKELSER

Etter avtale kan tilstandsanalysen utvides til også å omfatte tilleggssundersøkelser 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 funksjonssprøving 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.
- Fuktøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.
- Fuktmåling: Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).
- Utvidet fuktøk (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 slitasjegrade: 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/personvernerklaering/](http://www.norsktakst.no/norsk/om-norsktakst/personvernerklaering/)

## 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/personvernerklaering/reservasjon/>

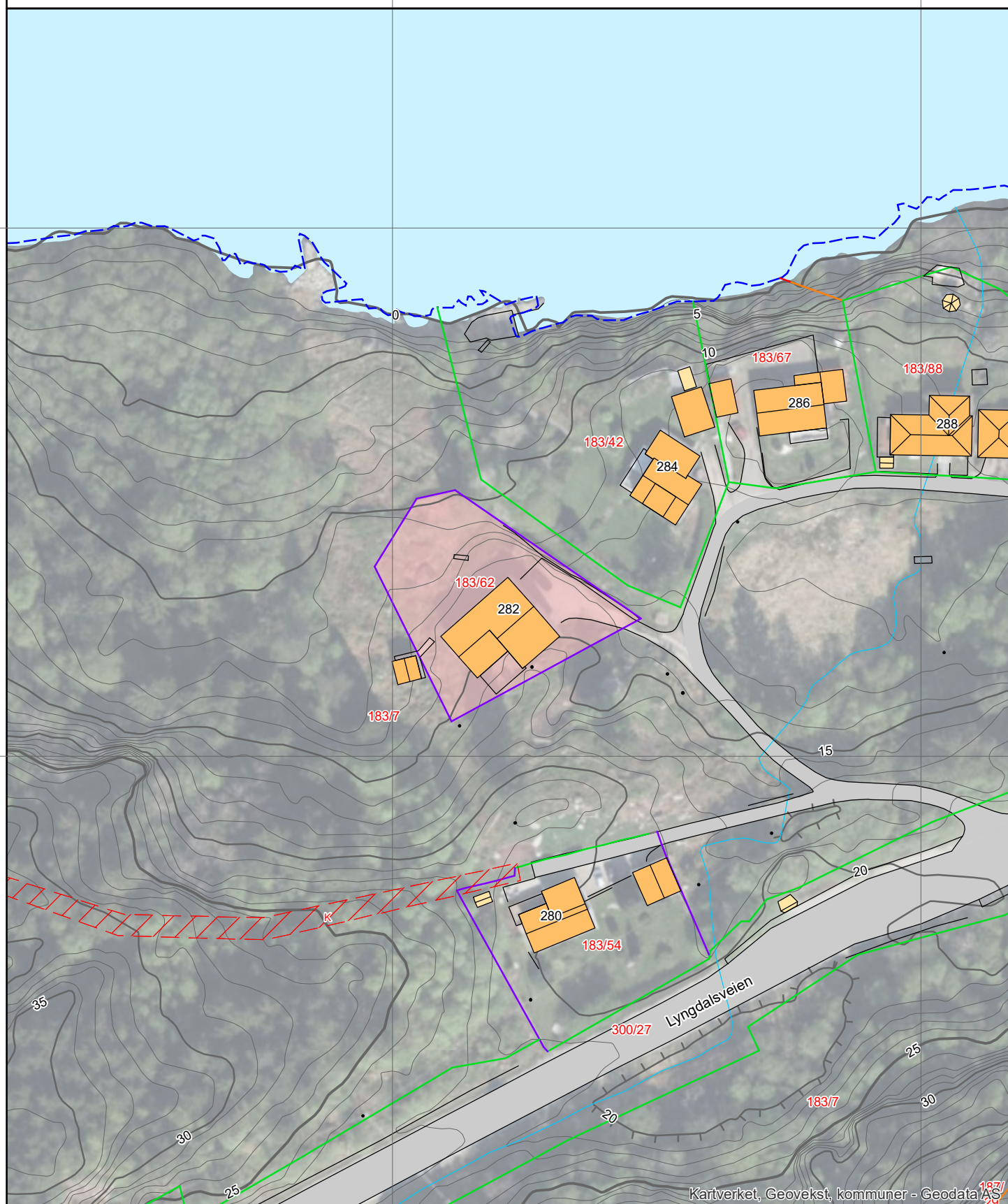
Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/CH9407>

## KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE











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

## Eiendomsgrenser

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



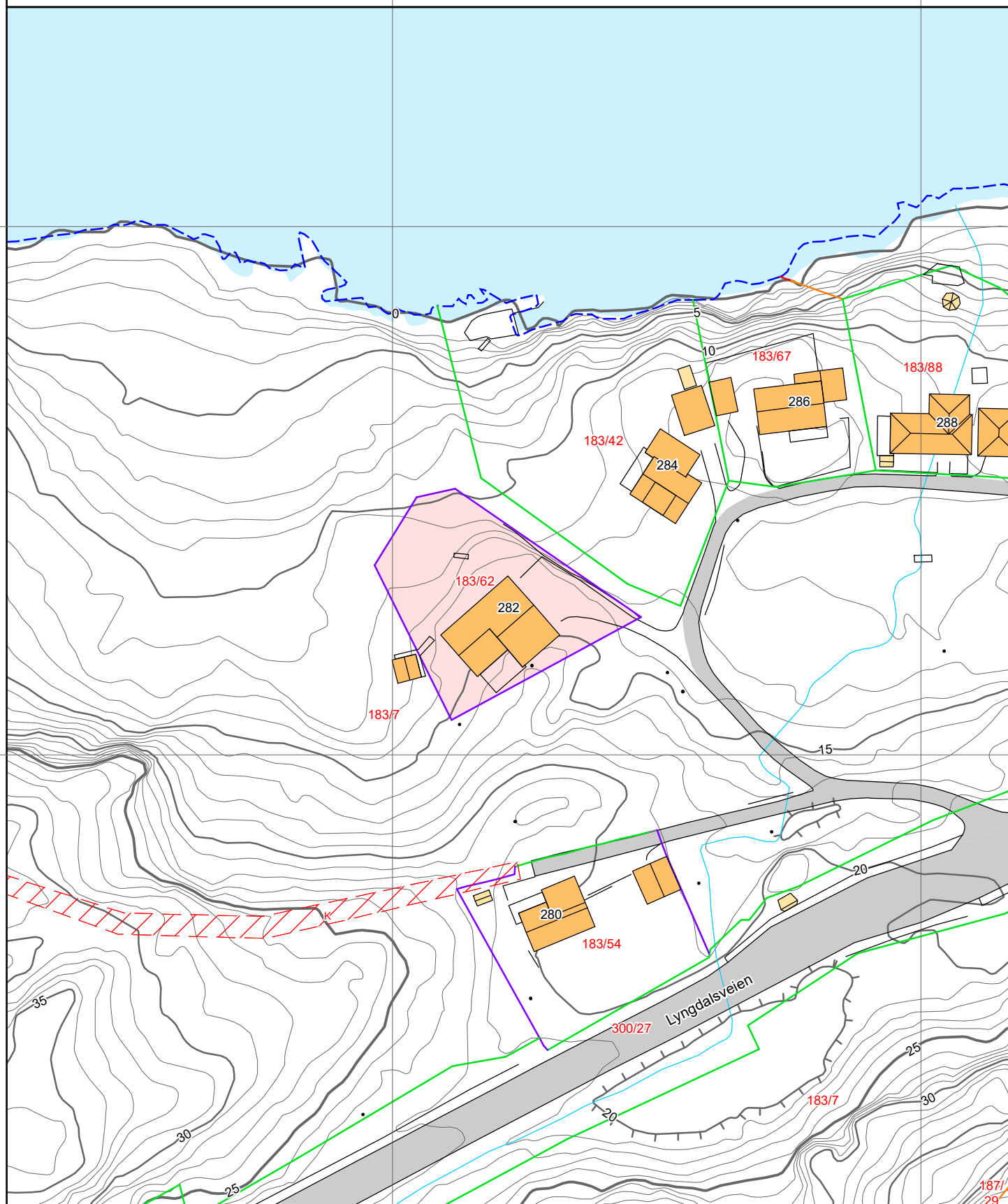
## Eiendomsgrenser

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



Målestokk 1:1000



Dato: 7.3.2022







0 25 50 m






37

## Tegnforklaring







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

### Eiendomsgrenser

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

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

### Høydekurver

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

-  Bygningsflate
-  Tiltaksflate
-  Valgt eiendom
-  Vannflate
-  Gang- og sykkelveg
-  Parkeringsområde
-  Veg

Navn: Sørmeglere AS  
Saksbehandler: WM316\_3000001\_3000367  
Saksreferanse: WM316\_3000001\_3000367

## Matrikkelutskrift

### Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

<b>Matrikkelenhet:</b>	Gårdsnr 183, Bruksnr 62	<b>Kommune:</b>	4206 Farsund
<b>Adresse:</b>		<b>Grunnkrets:</b>	105 Havik
Veiadresse:	Lyngdalsveien 282, gatenr 3550 4550 Farsund	<b>Valgkrets:</b>	1 Farsund
Oppdatert:	28.09.2019	<b>Kirkesogn:</b>	5150402 Farsund

### Matrikelopplysninger

#### Matrikel:

<b>Type:</b>	Best. grunneiendom	<b>Tinglyst:</b>	Ja	<b>Landbruk:</b>	Nei
<b>Bruksnavn:</b>	Solli	<b>Matrikelført:</b>	Ja	<b>Antall teiger:</b>	1
<b>Etableringsdato:</b>	30.09.1966	<b>Har festegrunn:</b>	Nei	<b>Seksjonert:</b>	Nei
<b>Areal:</b>	1 145,5 kvm	<b>Skyld:</b>			
<b>Arealkilde:</b>	Beregnet Areal				
<b>Arealmerknad:</b>					

#### 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:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

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

#### Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

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

#### Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

**Forretninger:**

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	4206/183/62	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020			
Kart- og delingsforretning	Forretning:	30.09.1966	Avgiver	4206/183/7	-1 044,0
	Matrikkelført:		Mottaker	4206/183/62	1 044,0
Kart- og delingsforretning	Forretning:	30.09.1966	Avgiver	1003/183/8	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	4206/183/62	0,0



**Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter****Enebolig (Kilde: Massivregistrering)****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Lyngdalsveien 282	Bolig					

**Bygningsopplysninger:**

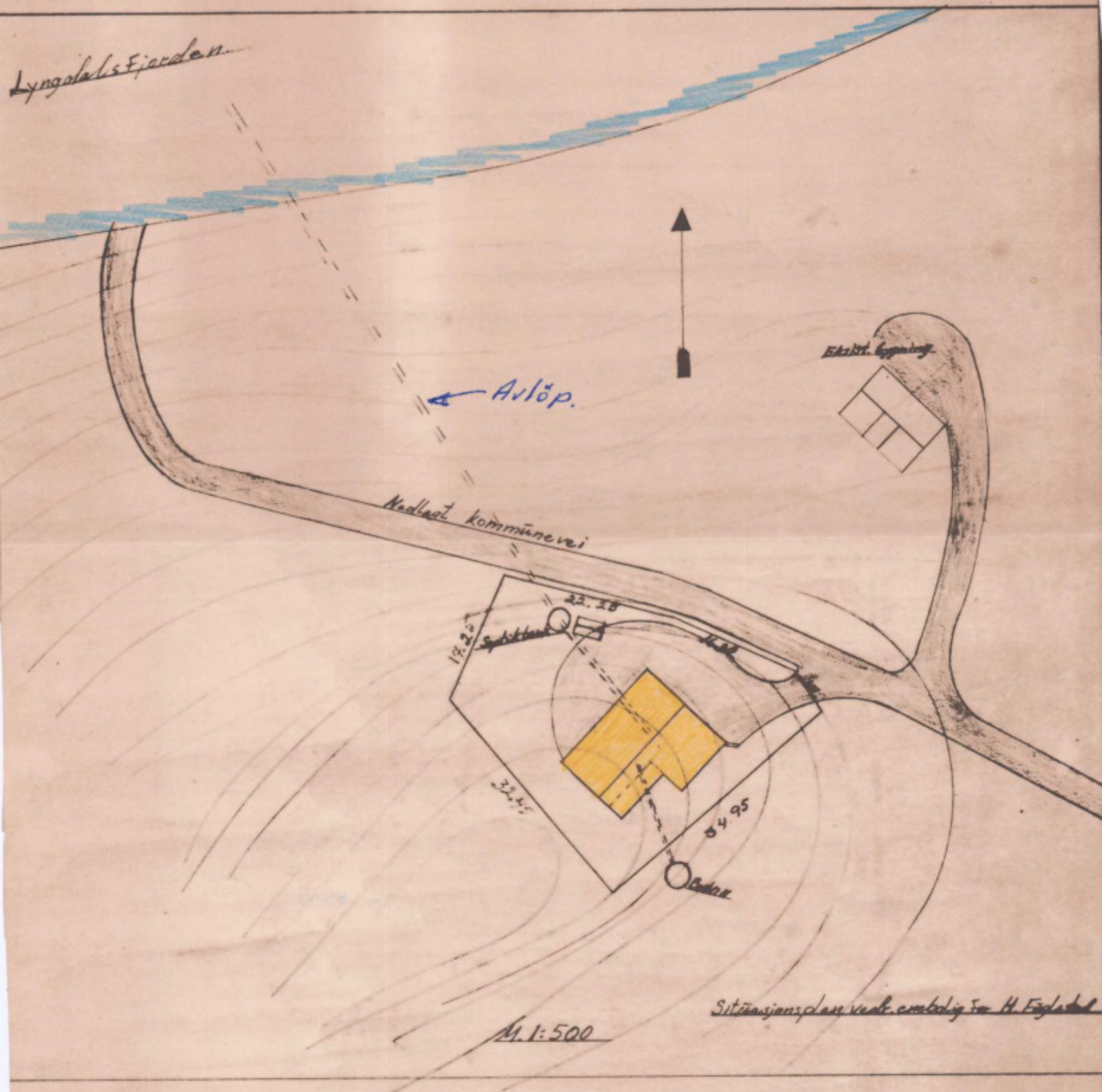
Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	15.06.1967
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	288,0	Igangset.till.:	15.07.1967
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	288,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	15.06.1969
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr:	168855397			Antall etasjer:	2

**Etasjeopplysninger:**

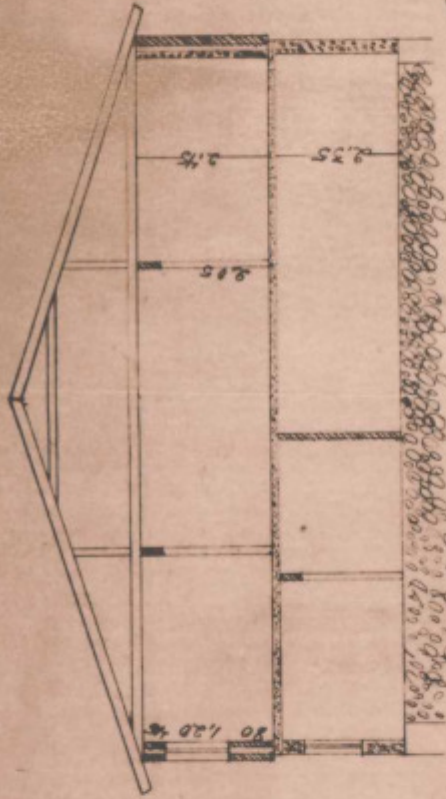
Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
U01			143,0		143,0				
H01	1		145,0		145,0				

**Kulturminner:**

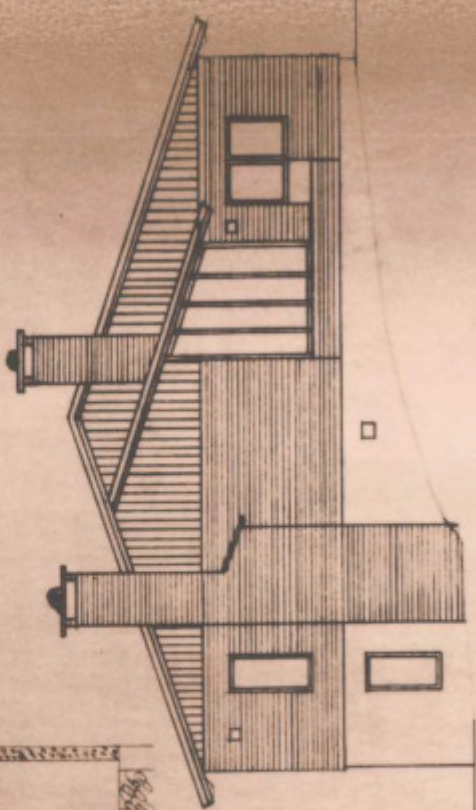
Ingen kulturminner registrert på bygningen.



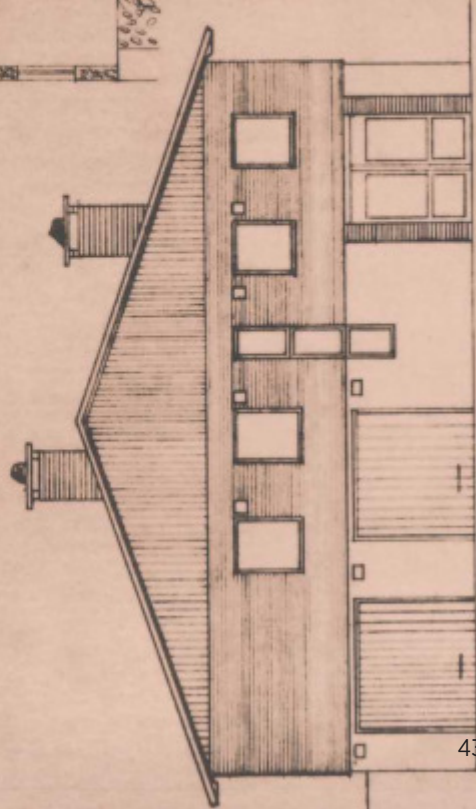
Godkjent 15/6-67.  
 d.nr. 103/67  
 Farsund bygningsråd



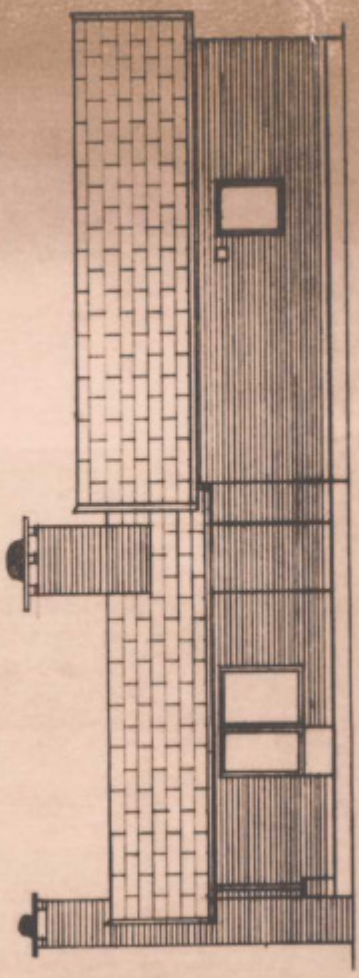
Snitt



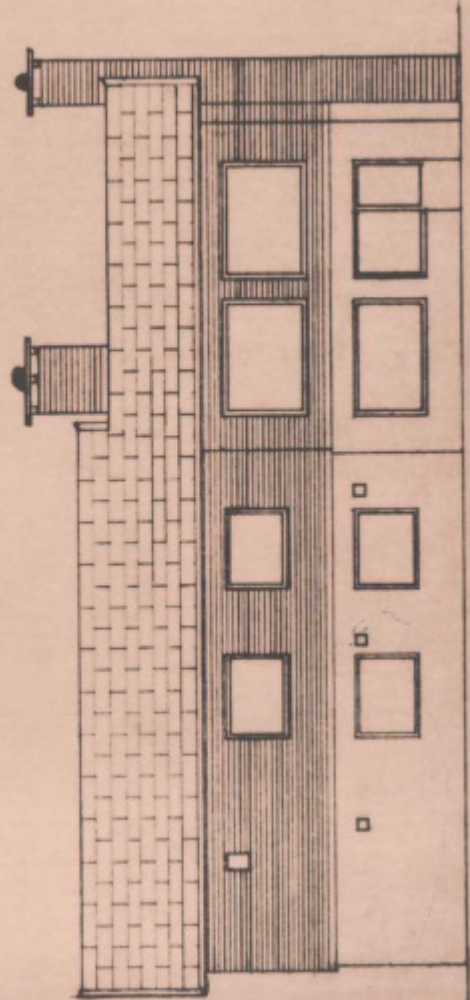
Fasade mot syd-vest.



Fasade mot nord-ost.



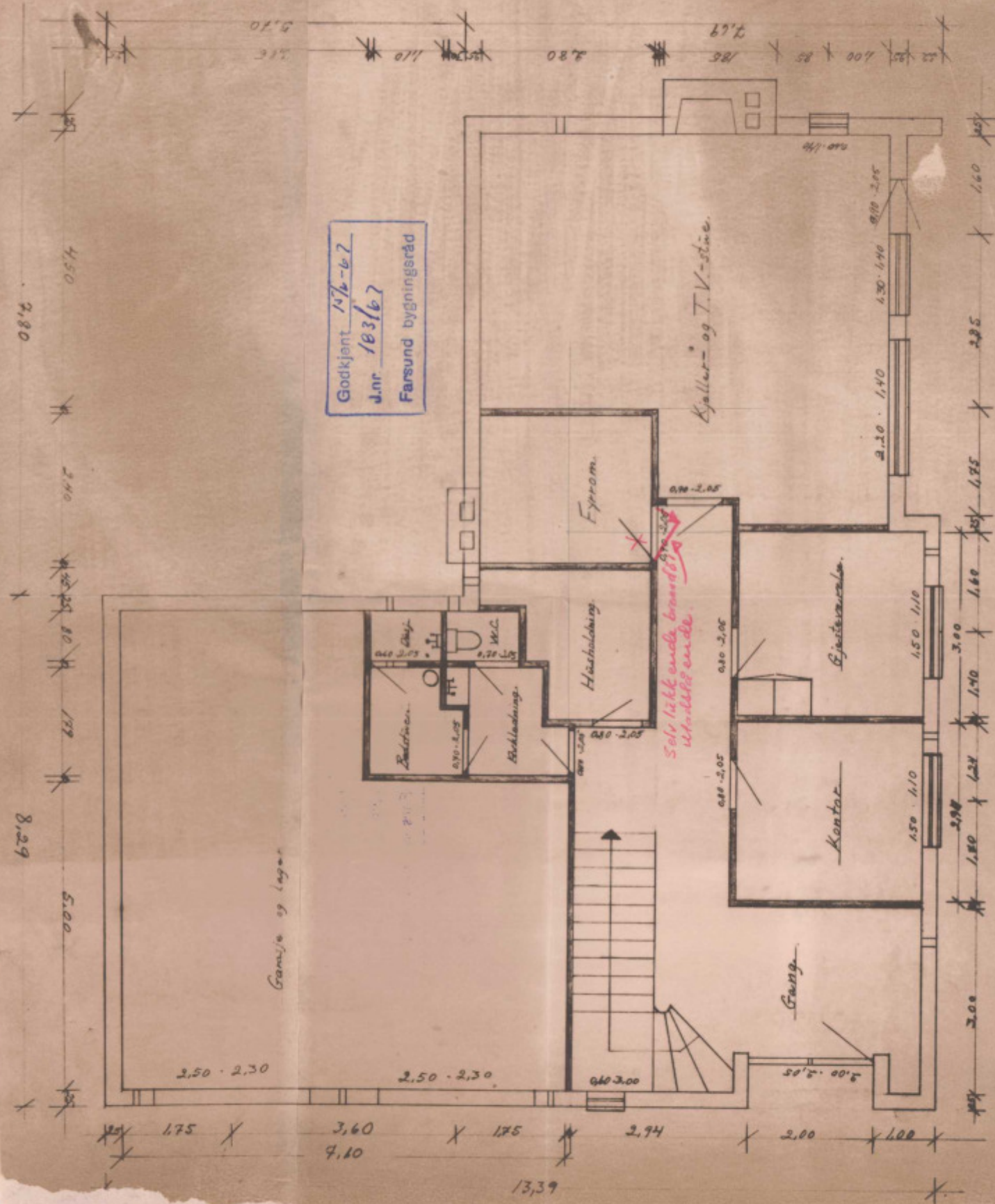
Fasade mot syd-ost.



Fasade mot nord-vest.

Forfatter: arkitekt Håkon Englestrand

M. 1.100

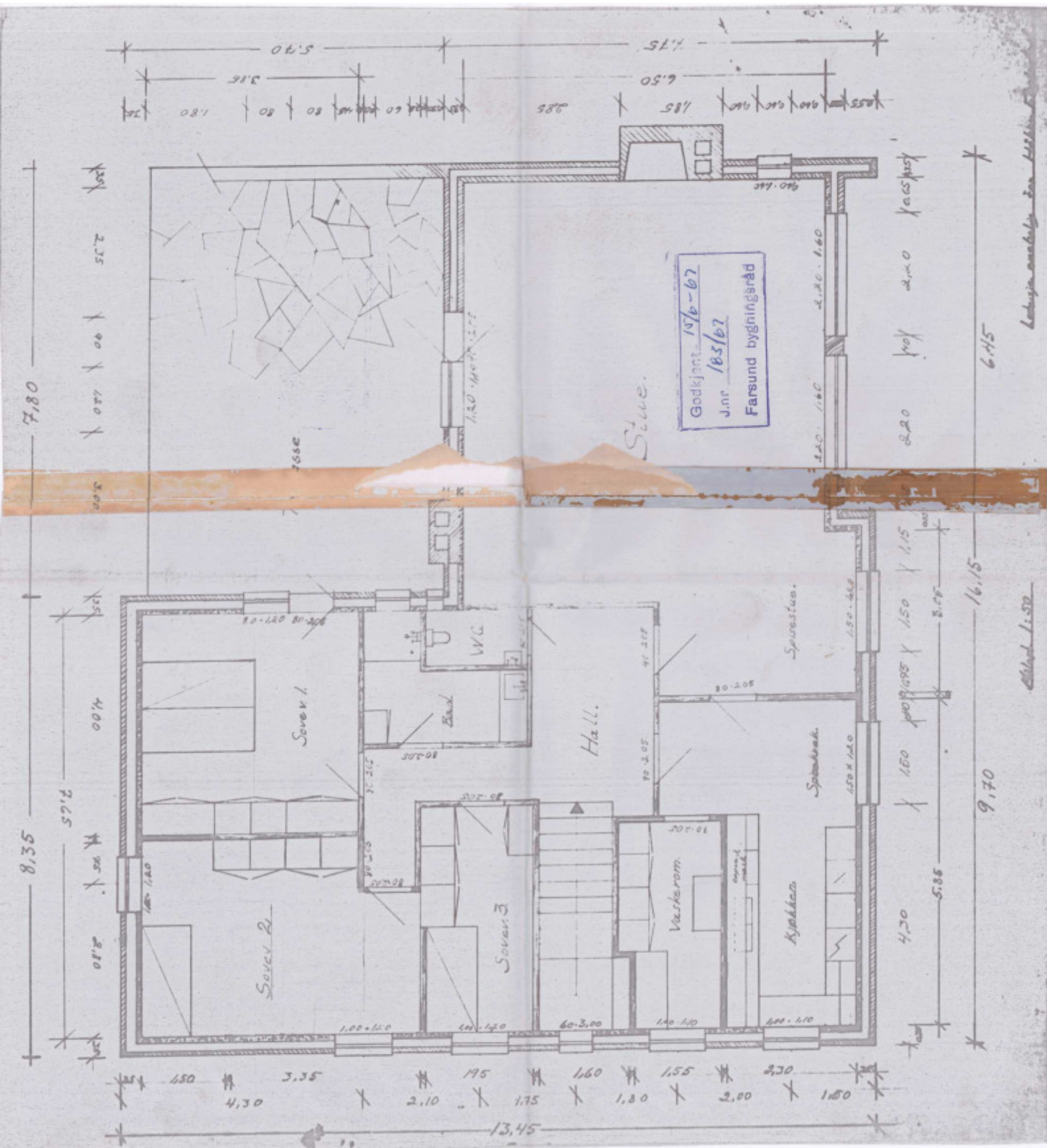


08'2" 05'2" 2'40" 1'22" 5'00" 8'29" 175" 3'60" 175" 2'94" 2'00" 1'00" 9'10" 13,39

Kjellerstuen ombygget fra Håkons Egenland

16,09

9,64



Godkjent 15/6-67  
J.nr. 185/67  
Farsund bygningråd

Stue.

7,80

8,35

13,45

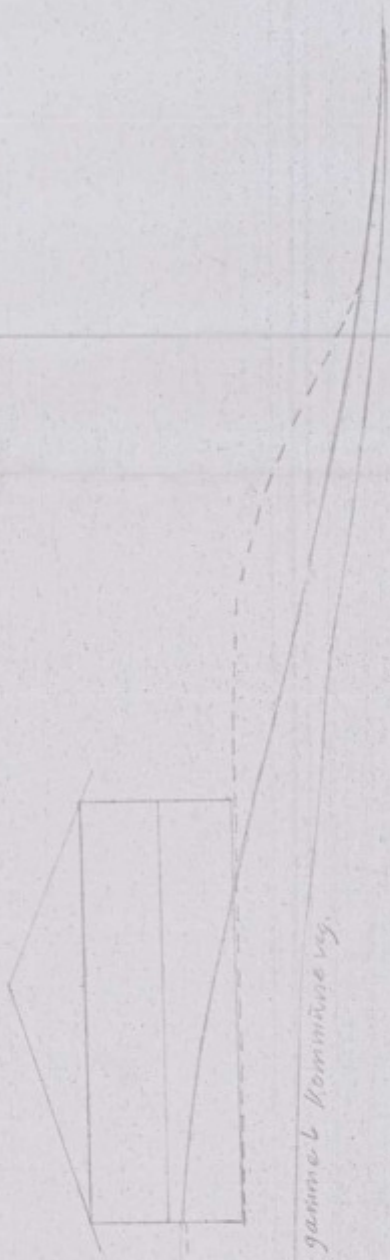
6,45

9,70

16,15

Leidning utvidget fra 100

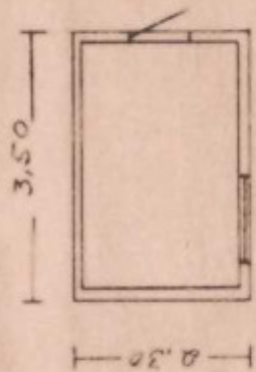
Skillett 1:50



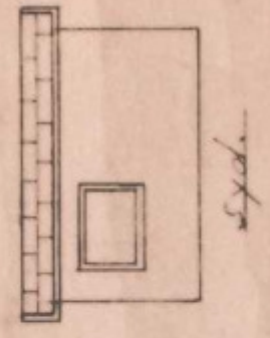
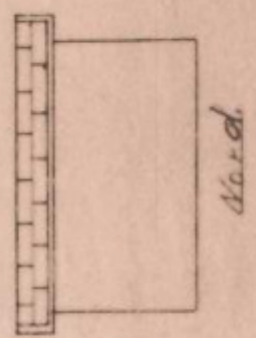
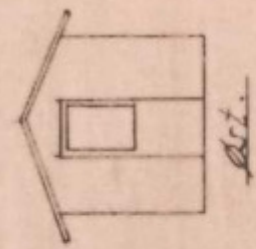
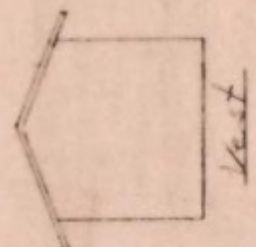
Vegene gamle Kommune veg.

planert og utfyllt terreng

M. 1:200



2,10



Lehrstüber  
M. 1:100

D-2.

Farsund kommune,  
Bygningsetaten,  
Postboks 100,  
4552 Farsund.

BOD: GNR. 183, BNR. 62 HAVIK, 4550 FARSUND.

Jeg ønsker å fornye min bod på grunn av at denne er i dårlig stand og ikke dekker mitt behov for en tørr lagerplass.

Boden ble i sin tid bygget på naboens grunn med dennes samtykke.

Nåværende eier er kontaktet og har ingen innvendinger. (Se nabovarsel).

Farsund, 09.11.2010

*Jon Arild Jåtog*

Jon Arild Jåtog

Bekreftet: *Arild Havn*  
*Sigbjørn Havn*



## FERDIGATTEST

for arbeid etter § 93 i bygningsloven av 18.6.65.

Jfr. § 99 nr. 1.

Byggeplass (adresse)		Matr.nr.	G.nr.	B.nr.	Parsell nr.
HAVIK			183	62	
Arbeidets art	Byggets art	Søknadens dato	Bygningsrådets eller bygnings sjefens vedtak		
Nybygg	Våningshus	26/4.67	dato 15/6.67	sak	183/67
Byggherrens navn		Adresse		Telefon	
John Arild Jåtog		Listerveien, 4550 Farsund			
Anmelderens navn		Adresse		Telefon	
Håkon Fuglestad		Danefjellveien, 4550 Farsund			
Ansvarshavendes navn		Adresse		Telefon	
Håkon Fuglestad		Danefjellveien, 4550 Farsund			

Arbeidet er besiktiget i samsvar med bygningslovens § 99.

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

Farsund den 10. juni 1977

for

*Johan Hovsund*  
bygningsjefen

Farsund bygningsråd

## Sendes:

- byggherren
- anmelderen
- ansvarshavende
- byggeløyvemyndighet
- 
- 

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



John Arild Jåtog  
Lyngdalsveien 282  
4550 FARSUND

Deres ref.	Vår ref. BYGG-21/00189-2	Saksbehandler Hillbjørg Tveit	Dato 15.04.2021
------------	-----------------------------	----------------------------------	--------------------

## Ferdigattest -183/62 - Lyngdalsveien 282

<b>Eiendom:</b> Oppført på	Gnr 183, bnr 62,	<b>Byggeplass:</b>	Lyngdalsveien 282
<b>Tiltakshaver:</b>	John Arild Jåtog		
<b>Søker:</b>			
<b>Tiltakets art:</b> (pbl kap 20)	Nybygg – pbl § 20-4	<b>Planlagt bruk/formål:</b>	Bod
<b>Søknadsdato:</b>	09.11.2010	<b>Vedtaksdato:</b>	01.12.2011

Det gis ferdigattest for hele tiltaket.

Etter anmodning, og på bakgrunn av fremlagt kontrolldokumentasjon, jfr. byggesaksforskriften, utstedes ferdigattest for ovenfornevnte tiltak.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter. Bruksendring krever særlig tillatelse.

Ferdigattesten gjelder for tiltaket slik det er beskrevet i den gitte tillatelse med eventuelle senere tillegg.

Med hilsen

Hillbjørg Tveit  
Avdelingsingeniør

*Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur*

Vedlegg:  
Søknad om ferdigattest - 183/62  
Situasjonsplan

Kopi til:  
Teknisk Forvaltning, Kjell Cato Heskjestad



..... F A R S U N D ..... kommune

# MÅLEBREV

utstedt av oppmålingssjefen i henhold til kart- og oppmålingsforretning

over

Parsell av ..... gate/vei nr. .... (gr.nr. 183 br.nr. 7 og 8)

Parsellen er betegnet Solli gate/vei nr. .... (gr.nr. 183 br.nr. 62)

Ar 19 66 den 15. mars ble det i medhold av § 57 i «Lov om bygningsvesenet av 22. februar 1924» med endringer av 28. februar 1947 og forskrifter for kart- og oppmålingsforretninger, holdt kart- og oppmålingsforretning over en parsell av gnr. 183, bnr. 7 og 8, Havik i Farsund kommune.

Forretningen er forlangt av Line Havik

som har grunnbokshjemmel til eiendommen.

Forretningen ble administrert av G. Ersdal

i nærvær av kartvitne Martin O. Lunde.

Ved forretningen møtte: <sup>1)</sup>

Selger: Line Havik.

Kjøper: Håkon Fuglestad, møtte ikke.

Parsellen grenser til hovedbruket på alle kanter.

Grensebeskrivelse:

Grensen går fra bolt i parsellens sydligste hjørne 32,45 m mot nordvest til bolt, böyer mot nord-nord-aust og går 17,25 m til bolt. Grensa fortsetter mot aust etter planlagt boligegate 22,25 m til bolt, videre 16,80 m til bolt og mot sydaust 6,00 m til bolt for så å gå sydvestover 34,95 m tilbake til utgangspunktet.

Areal: 1044 m<sup>2</sup>

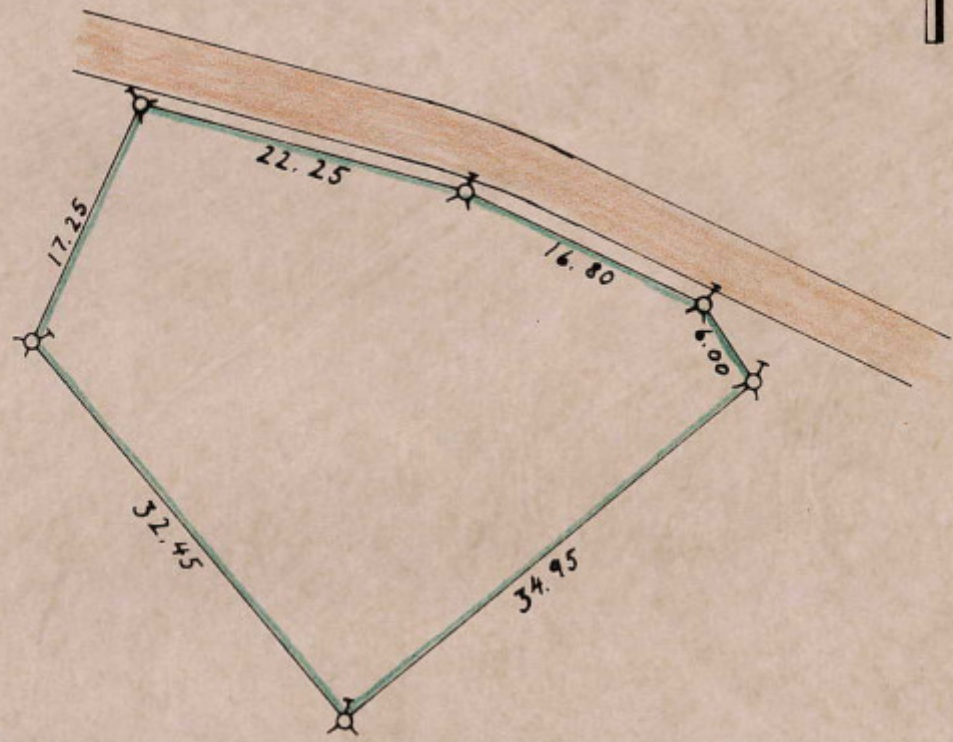
Martin O. Lunde.

G. Ersdal.

*Martin Lunde*

Nett avskrift bekreftes.

<sup>1)</sup> Her føres navn og matrikelbetegnelse vedr. alle parter og naboer som møter, dessuten opplyses hvem som er forskriftsmessig innkalt, men ikke møter. Teksten videre redigeres av administrator. En bør omtale; Grensebefaring, hvem som har påvist eller anvist grensene, hvilke dokumenter det er henvist til e.l. Videre kommer selve grensebeskrivelsen med arealoppgave. Tilslutt eventuelle generelle tilføyelser.



$\text{⊗} = \text{Bolt i stein.}$

Kart over

Solli, gnr. 183, bnr.

$M = 1:500$

Areal =  $1044 \text{ m}^2$





**For matrikkelenhet:**

Kommune: 4206 - FARSUND

Gårdsnummer: 183

Bruksnummer: 62

Utskriftsdato/klokkeslett: 17.03.2022 kl. 08:49

Produsert av: Øystein Egeland - 1003



## Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype: Grunneiendom  
Bruksnavn: SOLLI  
Etableringsdato: 30.09.1966  
Skyld: 0  
Er tinglyst: Ja  
Har festegrunner: Nei  
Er seksjonert: Nei

## Arealrapport

Tekst  
Beregna areal for 183 / 62  
Areal Kommentar  
1 145,5 m2

## Eierforhold

### Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver	261243	JÅTOG JOHN ARILD	4550 FARSUND	LYNGDALSVÆIEN 282	1 / 1	

## Oversikt over teiger

(EUREF89 UTM Sone 32)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	6442135	373115	1 145,5 m2		

## Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning	Forretningsdokumentdato	Status	Tinglysing	Matrikkelføring
Forretningstype	Kommunal saksreferanse	Endret dato	Signatur	Dato
Årsak til feilretting	Nettadresse (URL)	Annen referanse		

Omnummerering v/kommuneendring	01.01.2020	Tinglyst	01.01.2020	smatmynd 01.01.2020
Omnummerering		Omnummerert til:	4206 - 183/62	
		Omnummerert fra:	1003 - 183/62	

Opprett ny grunneiendom ved fradeling

30.09.1966

Kart- og delingsforretning

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Avgiver	1003 - 183/8	0
Mottaker	1003 - 183/62	0

Forretning  
Forretningstype  
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato  
Kommunal saksreferanse  
Nettadresse (URL)  
Annen referanse

Opprett ny grunneiendom ved fradeling  
Kart- og delingsforretning

30.09.1966

Status

Tinglysing

Endret dato

Matrikkelføring  
Signatur Dato

Rolle Matrikkelenhet Arealendring  
Avgiver 1003 - 183/7 -1 044  
Mottaker 1003 - 183/62 1 044

## Adresser

Adresstype	Adressenavn	Adressekode	Adresser	Kretser	Atkomstpunkt
Vegadresse	Adresstilleggsnavn Lyngdalsveien	Kildekode 3550	Koord.syst. Nord 282  EUREF89 UTM Sone 32 6442128	Grunnkrets 0105 HAVIK Stemmekrets: 1 FARSUND Kirkesokn: 05150402 Farsund Postnr.område: 4550 FARSUND Tettsted:	Nei

## Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

<b>Bygningsnr:</b>	168 855 397	Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	1	Datoer	
<b>Øpenr:</b>		Bruksareal bolig:	288	Ant. etasjer:	2	Rammetillatelse:	15.06.1967
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 Nord: 6442128 Øst: 373122	Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:	15.07.1967
Bygningsendringskode:		Bruksareal totalt:	288	Avløp:		Tatt i bruk:	15.06.1969
Bygningstype:	Enebolig	Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:	
Næringsgruppe:	Bolig	Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	Alternativt areal:	0				
Energikilder:		Alternativt areal 2:	0				
Oppvarming:							

## Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H01	1	145	0	0	0	0	0	0
U01	0	143	0	0	0	0	0	0

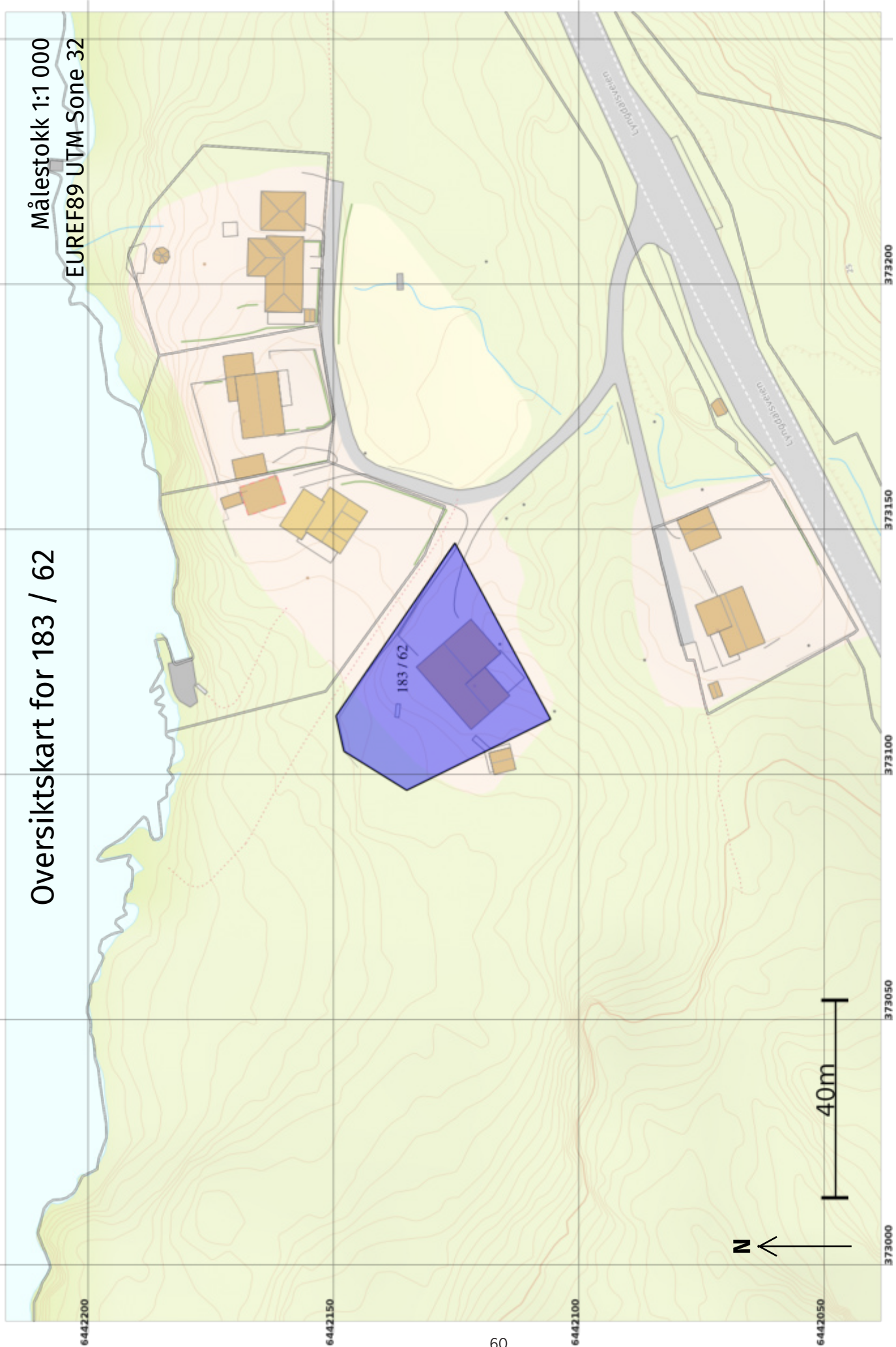
## Bruksenheter

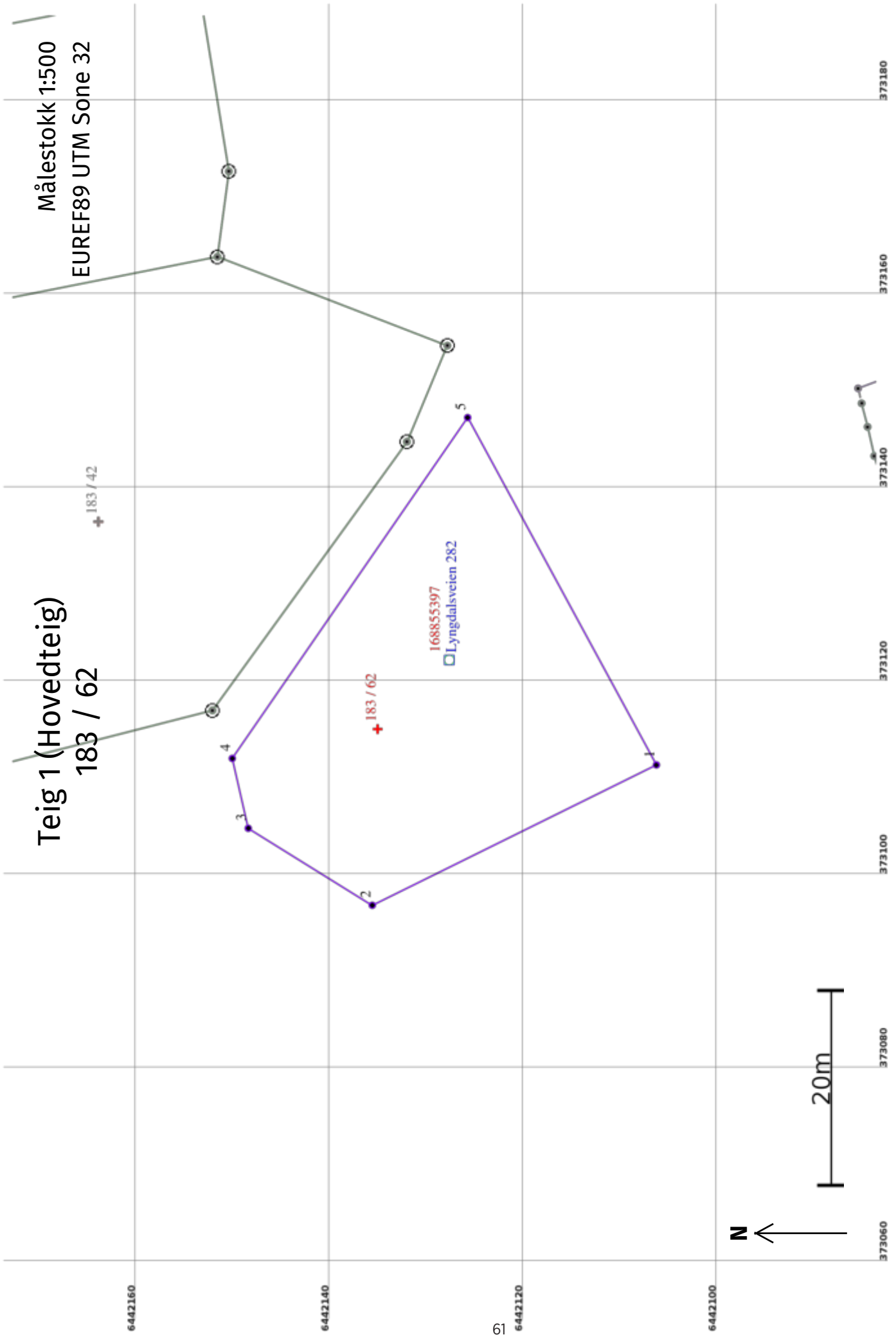
Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetsstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
3550 Lyngdalsveien 282	H0101	Bolig	0	0	0	0	0	183/62



# Oversiktskart for 183 / 62

Målestokk 1:1 000  
EUREF89 UTM Sone 32





## Areal og koordinater

Areal: 1 145,5

Arealmerknad:

Representasjonssystem: EUREF89 UTM Sone 32

Nord: 6442135

Øst: 373115

### Grensepunkt / Grenselinje

### Ytre avgrensing

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	6442106,61	373111,16		Annen detalj	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	36	
2	6442135,93	373096,66	32,71	Annen detalj	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	36	
3	6442148,73	373104,61	15,07	Annen detalj	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	36	
4	6442150,38	373111,83	7,41	Annen detalj	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	36	
5	6442126,09	373147,04	42,78	Annen detalj	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	36	
			40,83				



## Matrikelopplysninger, gnr/bnr 183/62

16.03.2022

Matrikkelen er landets offisielle eiendomsregister. Den inneholder en oversikt over eiendommer, eiendomsgrenser, adresser og bygninger. Vedlagte matrikelrapport viser eiendommens registrerte opplysninger fra matrikkelen. Det kan variere hvor gode disse dataene er med hensyn på fullstendighet og nøyaktighet. I enkelte tilfeller kan grensepunkt og grenselinjer mangle helt eller delvis, eller være feil registrert. Det kan også være feil og mangler ved registrert bygnings- og adresseinformasjon.

Eiendommen 183/62 er fradelt/skylddelt fra gnr/bnr 183/7,8 i 1966, målebrev følger vedlagt.

Oppgitte grenselinjer i matrikelrapporten avviker noe i form og størrelse i forhold til nevnte målebrev. Årsaken til dette kan være at målebrevet ikke består av koordinatfestede grensepunkter. Det er målebrevet fra 1966 som er gjeldene dokument for eiendommen, det er ikke registrert nyere oppmåling av tomta.

Da eiendommen i sin helhet ikke er oppmålt med geografiske koordinater, kan nøyaktig areal ikke beregnes. Ut i fra opplysningene gitt i målebrevet, er 21/97 oppgitt til å være 1044 kvm.

Eiendommer som i sin helhet ikke har oppmålte og geografisk koordinatsatte eiendomsgrenser angitt i målebrev eller matrikelbrev, bør vurderes oppmålt helt eller delvis før omsetning.

All informasjon i dette brev og innhold i vedlegg er med forbehold om feil og mangler.

Med vennlig hilsen

Øystein Egeland  
Konsulent / matrikkelfører

Vedlegg:  
183-62\_matrikelrapport.pdf  
183-62\_målebrev.pdf



## PLANSTATUS

Matrikkel: 4206/25/41/0/3

Adresse: Oreveien 6C, 4560 VANSE

**Arealbruk** LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag

**Arealbrukstatus** Nåværende

**Planidentifikasjon** 90500

**Plantype** Kommunedelplan

**Planstatus** Endelig vedtatt arealplan

**Ikraftredelsesdato** 11.9.2014

**Plannavn** Kommunedelplan Herad\_Spind 2014-2024

[https://webhotel3.gisline.no/Webplan\\_4206/gl\\_planarkiv.aspx?planid=90500](https://webhotel3.gisline.no/Webplan_4206/gl_planarkiv.aspx?planid=90500)

Med vennlig hilsen

Øystein Bekkevold  
Avdelingsarkitekt  
Teknisk forvaltning  
Farsund kommune



Kommunedelplan HERAD - SPIND

Temakart

### LANDBRUK

Stærkt velt, sammenhengende produktområder og produksjonsområder i segbrakk

Fuldjura mark

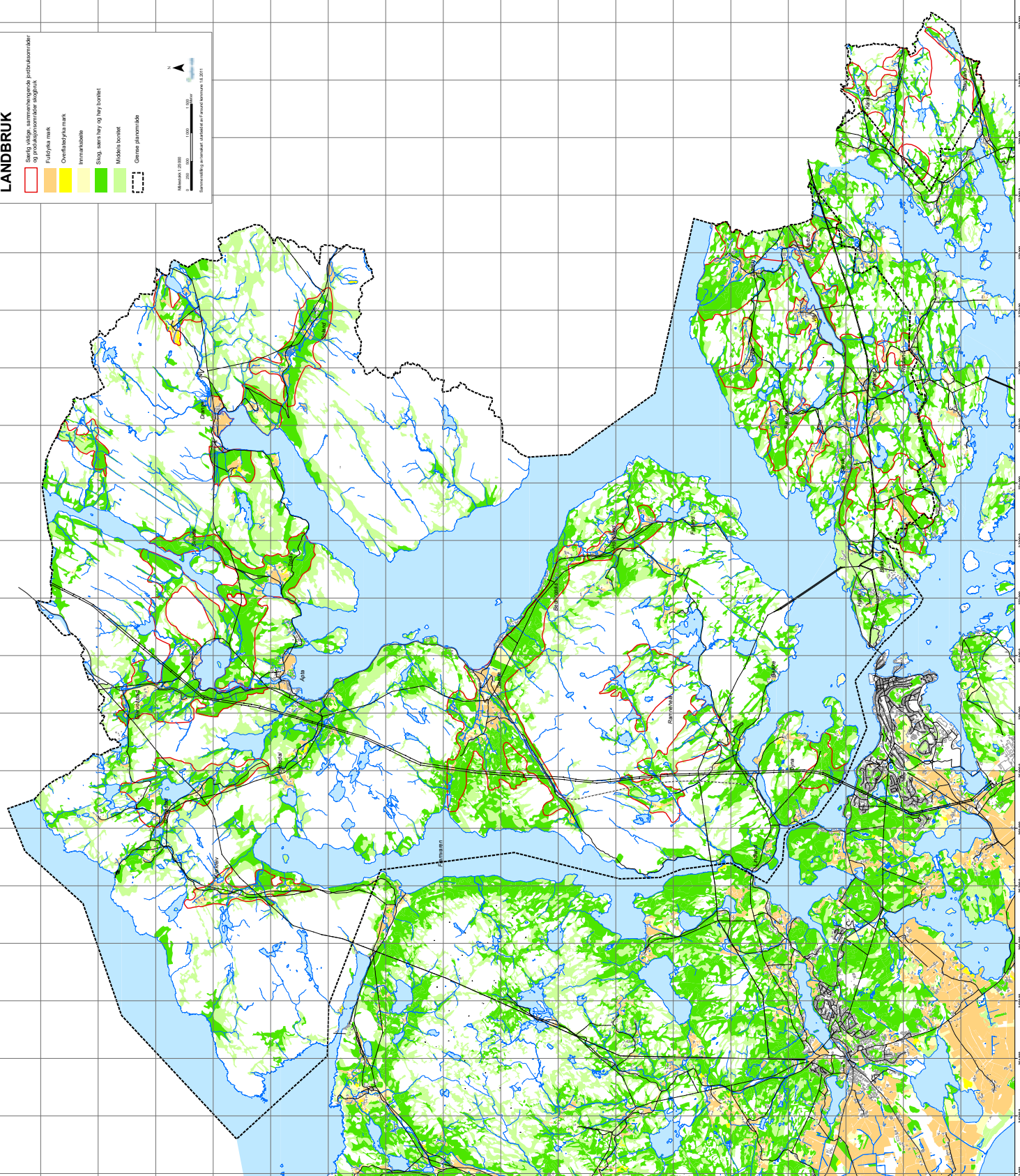
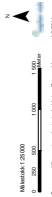
Overflødetjuka mark

Innmarksdele









Slag, saue høy og høy bruket


Middels jordet

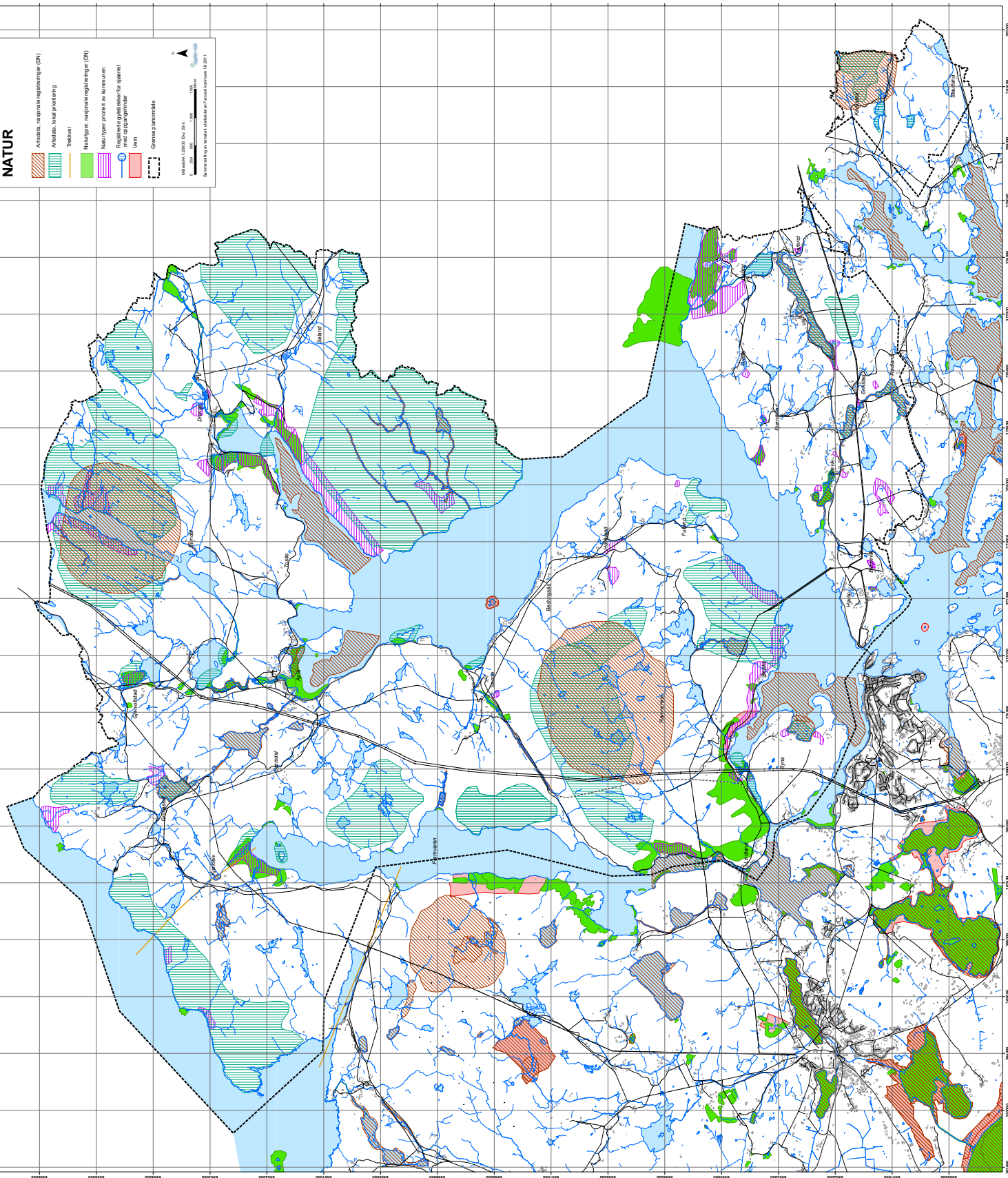
Generelt planområde

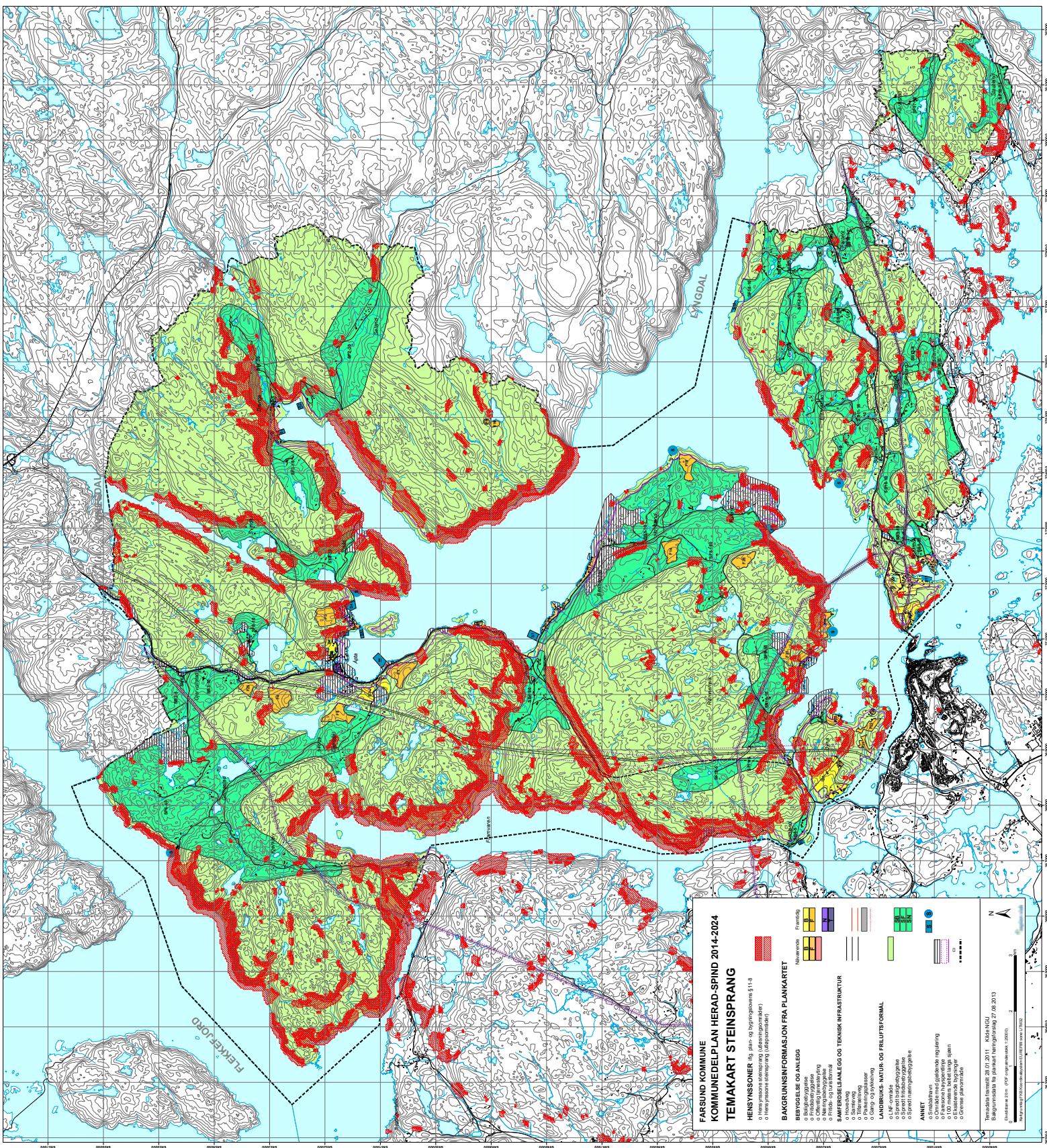


**Kommuneplan HERAD - SPIND**  
**Tema kart**  
**NATUR**

-  Aftakka, nasjonal registrering (DN)
-  Aftakka, lokal registrering
-  Tidelven
-  Naturtyper, nasjonal registrering (DN)
-  Naturtyper, lokale registrering (DN)
-  Reguleringsområde for skog med oppgitt område
-  Vei
-  Grense planområdet

 N  
 Målestokk 1:2000 (Elev. 2011)  
 Skjematillegg til kommunen kart over planområdet (1:2011)





**FARSUND KOMMUNE**  
**KOMMUNEDELPLAN HERAD-SPIND 2014-2024**  
**TEMAKART STEINSPRANG**

**HENSYNSONER** til plan- og bygningssens § 11-8

- o Hensyn til naturverdi (grønne områder)
- o Hensyn til naturverdi (blå områder)
- o Hensyn til naturverdi (røde områder)

**BAKGRUNNSFORMASJON FRA PLANKARTET**

**BEBYGGELSE OG ANLEGG**

- o Bebyggelse
- o Område for anlegg
- o Område for utleie
- o Område for utleie

**SAKFERDSELANEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR**

- o Veier
- o Jernbane
- o Gater og sykkelveg

**LANDBRUKS- NATUR- OG FRILUFTSFORML**

- o Landbruksformal
- o Naturformal
- o Friluftformal

**ANNET**

- o Områder med gjeldende regulering
- o Områder med gjeldende regulering
- o Områder med gjeldende regulering
- o Områder med gjeldende regulering
- o Områder med gjeldende regulering
- o Områder med gjeldende regulering

Revisjonsdato: 28.01.2011 - Kåre HIGLI  
 Begrunnelse på planlagt endring av 27.08.2010  
 Planlagt endring: 2011  
 Kartprosjekt: 2011

1:5000

0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

N

Kommuneplan HERAD - SPIND

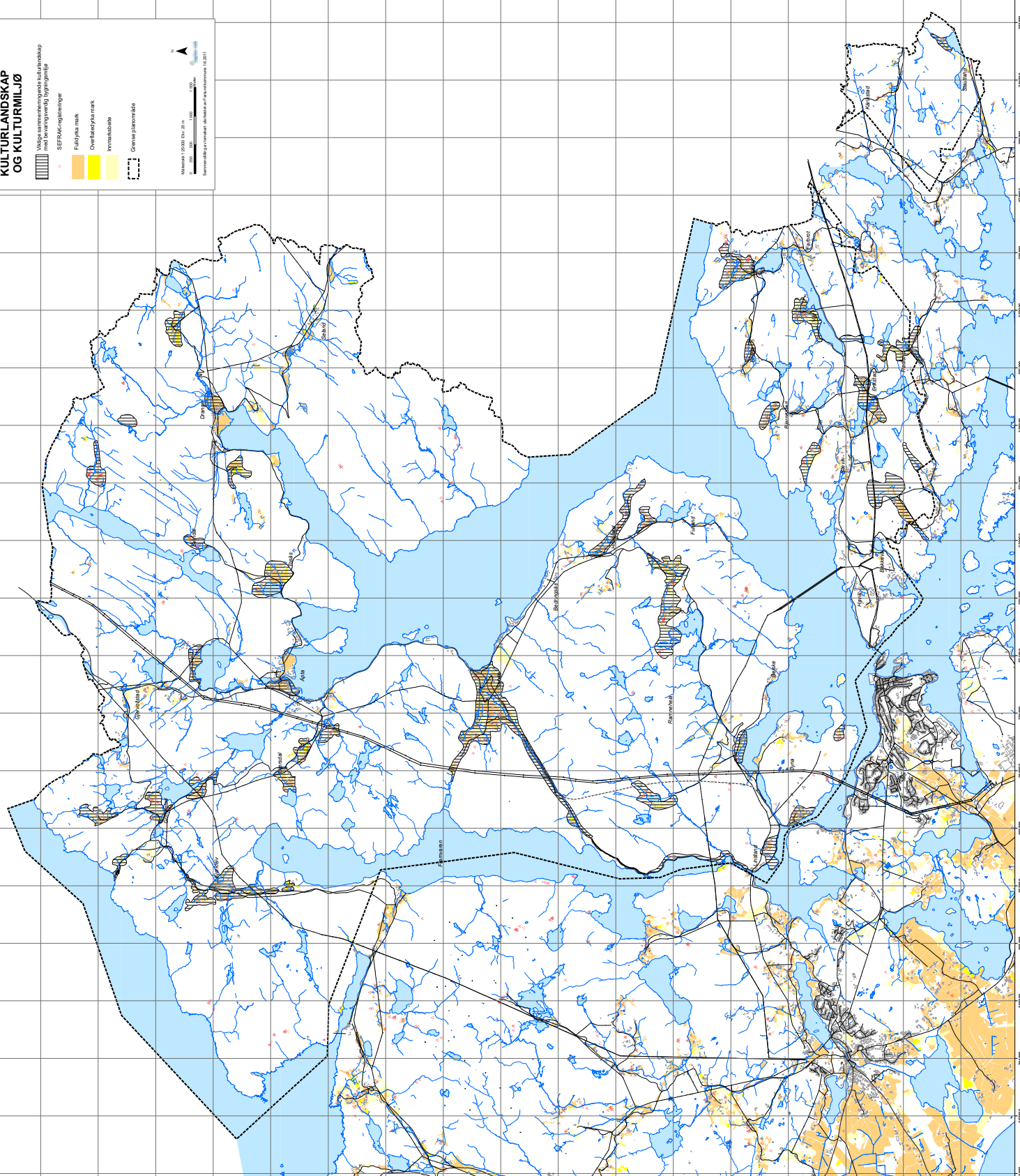
Temakart

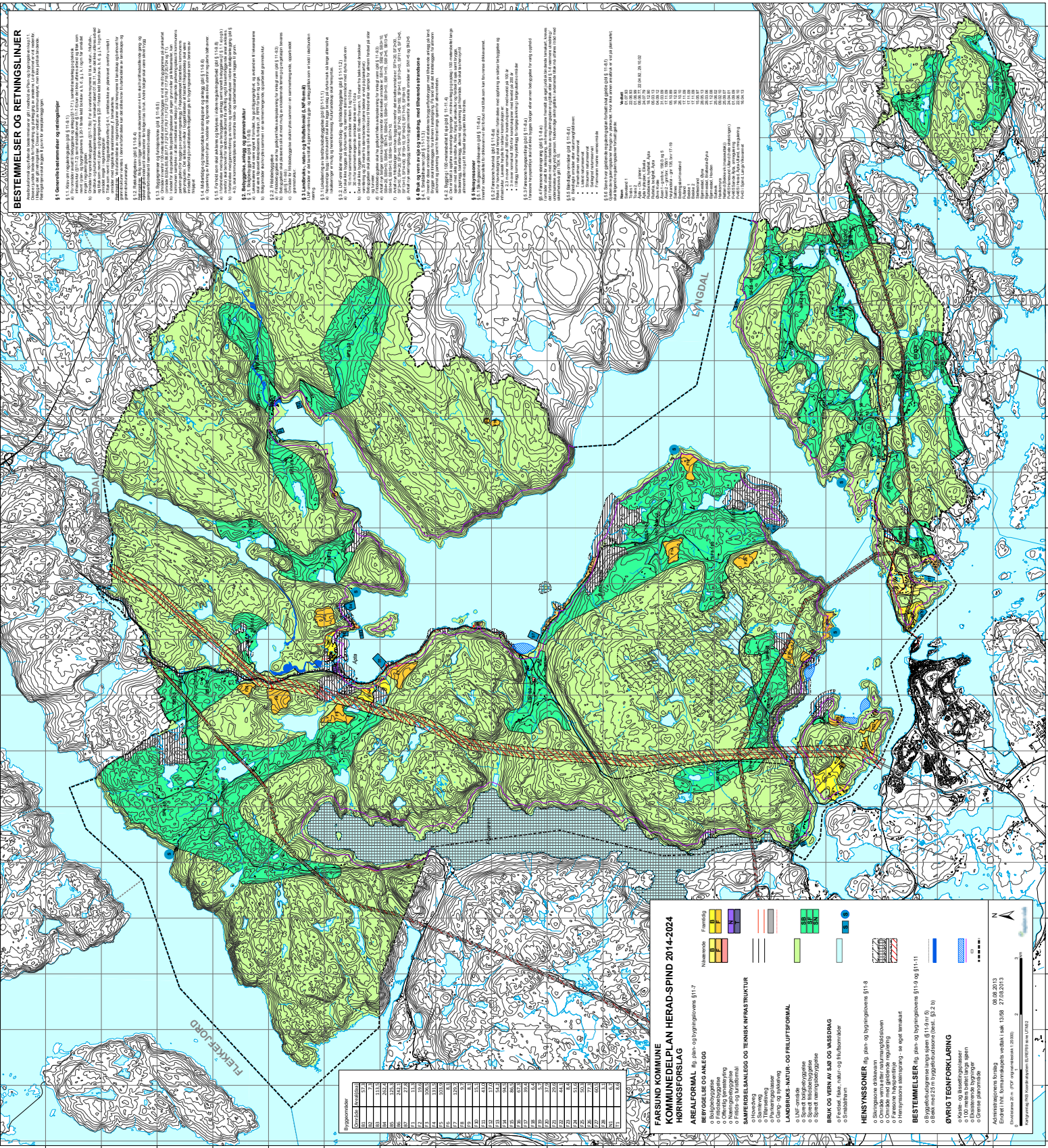
KULTURLANDSKAP OG KULTURMILJØ

- Våge sammenhengende kulturlandskap med forsvarende forgrunnflage
- SEFRAK-regulerings
- Fludjuka mark
- Overleste/plan mark
- Inntakskanale
- Grense planområdet

Målestokk 1:2000 (Elev. 20 m)

Sammenhengende temakart utarbeidet av Planverket 13.2011





**BESTEMMELSER OG RETNINGSLINIER**  
 Bestemmelsene gjelder kommunedelplanen og gjelder for alle deler av kommunedelplanens område. Bestemmelsene gjelder for alle deler av kommunedelplanens område. Bestemmelsene gjelder for alle deler av kommunedelplanens område. Bestemmelsene gjelder for alle deler av kommunedelplanens område.

**§ 1 Generelle bestemmelser og retningslinjer**  
 1.1. Formål og oppgaver  
 1.2. Område og grenser  
 1.3. Landbruk og natur  
 1.4. Bygging og utbygging  
 1.5. Andre bestemmelser

**§ 2 Landbruk og natur**  
 2.1. Landbruk  
 2.2. Natur

**§ 3 Bygging og utbygging**  
 3.1. Bygging og utbygging  
 3.2. Andre bestemmelser

**§ 4 Andre bestemmelser**  
 4.1. Andre bestemmelser  
 4.2. Andre bestemmelser

Bygningstype	Bygningstype	Bygningstype
1.1	1.2	1.3
1.4	1.5	1.6
1.7	1.8	1.9
1.10	1.11	1.12
1.13	1.14	1.15
1.16	1.17	1.18
1.19	1.20	1.21
1.22	1.23	1.24
1.25	1.26	1.27
1.28	1.29	1.30
1.31	1.32	1.33
1.34	1.35	1.36
1.37	1.38	1.39
1.40	1.41	1.42
1.43	1.44	1.45
1.46	1.47	1.48
1.49	1.50	1.51
1.52	1.53	1.54
1.55	1.56	1.57
1.58	1.59	1.60
1.61	1.62	1.63
1.64	1.65	1.66
1.67	1.68	1.69
1.70	1.71	1.72
1.73	1.74	1.75
1.76	1.77	1.78
1.79	1.80	1.81
1.82	1.83	1.84
1.85	1.86	1.87
1.88	1.89	1.90
1.91	1.92	1.93
1.94	1.95	1.96
1.97	1.98	1.99
1.100	1.101	1.102

**FARSUND KOMMUNE**  
**KOMMUNEDELPLAN HERAD-SPIND 2014-2024**  
**HØRINGSFORSLAG**

**AREALFORMAL** (jf. plan- og bygningslovens §17)

- o Befolkningsplan
- o Offentlig tjenesteyting
- o Friidrett og idrett
- o Helse og omsorg
- o Kultur og rekreasjon
- o Utdanning
- o Trafikk
- o Energi og miljø

**SANITÆRDELPLANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR**

- o Helse og omsorg
- o Kultur og rekreasjon
- o Utdanning
- o Trafikk
- o Energi og miljø

**LANDBRUKS- NATUR- OG FRILUFTSFORMAL**

- o Landbruk
- o Natur
- o Friluftsliv

**BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG**

- o Fiske og fiskeri
- o Bad og bading
- o Båtturisme

**HENSYNSSONER** (jf. plan- og bygningslovens §118)

- o Skiløpingsområde
- o Område med spesielle naturverdier
- o Friluftsliv
- o Ferskvann
- o Helse og omsorg

**BESTEMMELSER** (jf. plan- og bygningslovens §119 og §11-11)

- o Bygningstypen skal være (jf. § 11-9 nr. 6)
- o Maks. høyde (jf. § 11-11)
- o Båtturisme
- o Båtturisme
- o Båtturisme
- o Båtturisme

**ØVRIG TEGNFORKLARING**

- o Kvalitet
- o Båtturisme
- o Båtturisme
- o Båtturisme
- o Båtturisme


Adresseregulerte forslag 08.08.2013  
 Entret iht. kommunestyrets vedtak i sak 19/08 27.08.2013  
 Etablering av nye og oppgradering av eksisterende  
 Kommunestyret har vedtatt følgende forslag:

1. 2. 3. 4. 5. 6. 7. 8. 9. 10. 11. 12. 13. 14. 15. 16. 17. 18. 19. 20. 21. 22. 23. 24. 25. 26. 27. 28. 29. 30. 31. 32. 33. 34. 35. 36. 37. 38. 39. 40. 41. 42. 43. 44. 45. 46. 47. 48. 49. 50. 51. 52. 53. 54. 55. 56. 57. 58. 59. 60. 61. 62. 63. 64. 65. 66. 67. 68. 69. 70. 71. 72. 73. 74. 75. 76. 77. 78. 79. 80. 81. 82. 83. 84. 85. 86. 87. 88. 89. 90. 91. 92. 93. 94. 95. 96. 97. 98. 99. 100.

# FRILUFTSLIV

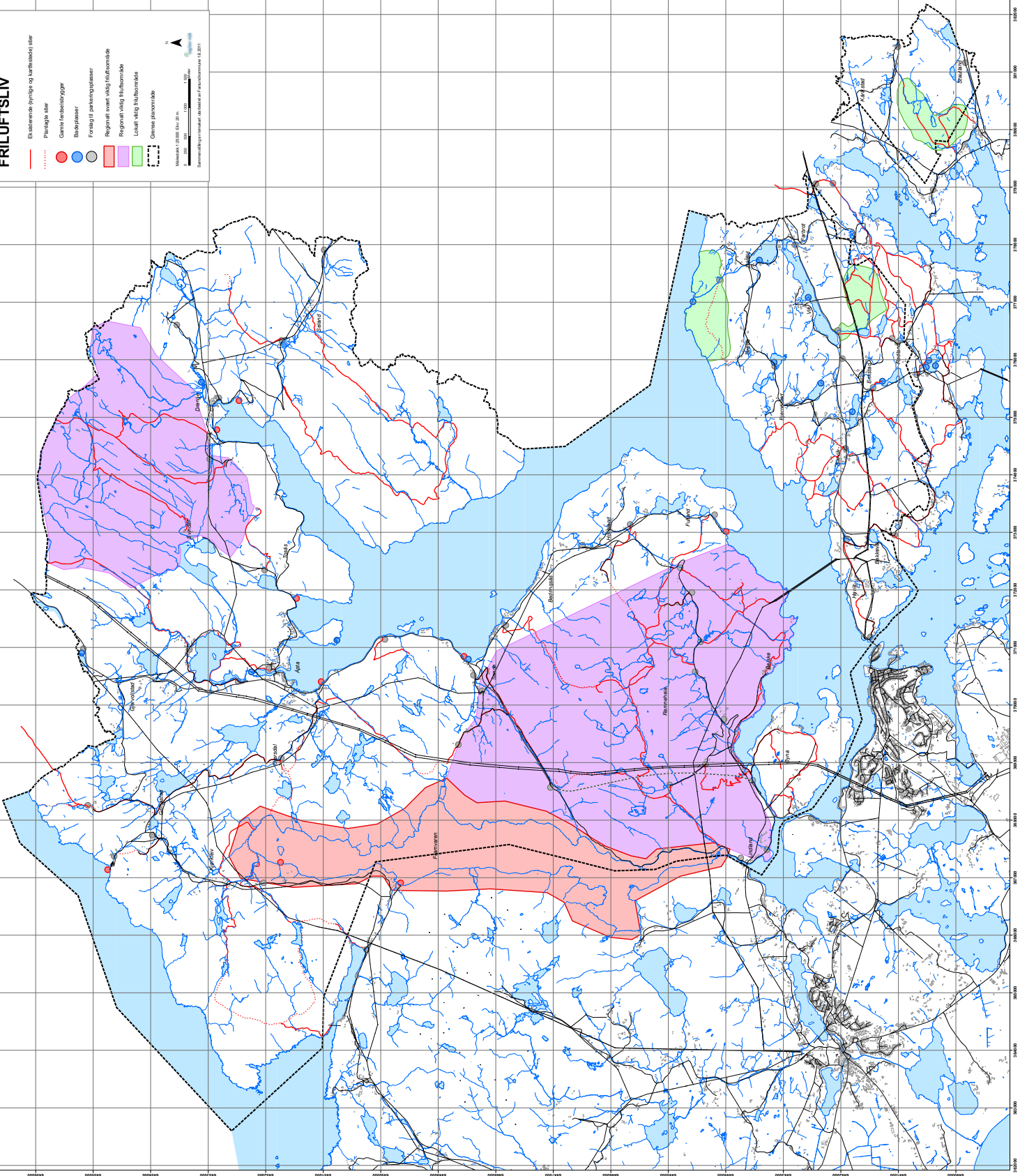
- Eksisterende livings- og hæringsstier
- ..... Planlagte stier
- Generelle rekreasjonsstier
- Biotopstier
- Forlagte parkeringsplasser
- Regionalt vernet våg/fuktbiområde
- Regionalt våg/fuktbiområde
- Lokal våg/fuktbiområde
- Generelle planområde

N



Målestokk 1:20 000 (Elev. 20 m)

Sammensatt av temakart og kart av Planmyndighet 13.2011



# FAKTURERTE GEBYRER

Avtale: **204673**  
183/62/0/0

Eier: Jåtog John Arild  
Regn.mottaker: Jåtog John Arild

## 2021

Ordrenr: **90112445**

10.03.2021

| Varenr | Varenavn                        | Grunnlag     | Enhet | Enhetspris | Andel | Korr% | Beløp inkl. mva |
|--------|---------------------------------|--------------|-------|------------|-------|-------|-----------------|
| 160100 | Grunngebyr Renovasjon bolig     | 1,00         | ter   | 655,00     | 1/1   | 0     | 409,00          |
| 160101 | Renovasjonsgebyr standard bolig | 1,00         | ter   | 2 505,00   | 1/1   | 0     | 1 566,00        |
| 180011 | Eiendomsskatt 3,0 promille      | 1 057 000,00 | prom  | 3,00       | 1/1   | 0     | 1 586,00        |
|        |                                 |              |       |            |       |       | <b>3 561,00</b> |

Ordrenr: **90119778**

10.09.2021

| Varenr | Varenavn                        | Grunnlag     | Enhet | Enhetspris | Andel | Korr% | Beløp inkl. mva |
|--------|---------------------------------|--------------|-------|------------|-------|-------|-----------------|
| 160029 | Slamavskiller                   | 1,00         | år    | 1 200,00   | 1/1   | 0     | 1 500,00        |
| 160101 | Renovasjonsgebyr standard bolig | 1,00         | ter   | 2 505,00   | 1/1   | 0     | 1 566,00        |
| 160100 | Grunngebyr Renovasjon bolig     | 1,00         | ter   | 655,00     | 1/1   | 0     | 409,00          |
| 180011 | Eiendomsskatt 3,0 promille      | 1 057 000,00 | prom  | 3,00       | 1/1   | 0     | 1 586,00        |
| 160051 | Feie- og tilsynsavg 1 løp       | 1,00         | kr    | 383,60     | 1/1   | 0     | 480,00          |
| 160210 | Grunngebyr slam                 | 1,00         | kr    | 322,00     | 1/1   | 0     | 403,00          |
|        |                                 |              |       |            |       |       | <b>5 944,00</b> |

Ingen vannmåler registrert.

Navn: Sørmeglere AS  
Saksbehandler: WM316\_3000001\_3000367  
Saksreferanse: 316/3000367/304

## Utskrift fast eiendom

### Gårdsnummer 183, Bruksnummer 62 i 4206 FARSUND kommune

Utskrift fra EDR - Eiendomsregisteret Data uthentet 07.03.2022 kl. 11.17  
Kilde Tinglysningsmyndigheten Statens Kartverk Oppdatert per 07.03.2022 kl. 11.15

## HJEMMELSOPLYSNINGER

### Rettighetshavere til eiendomsrett

1976/440-1/40 09.02.1976 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**  
VEDERLAG: NOK 0  
Omsetningstype: Uoppgitt  
**JÅTOG JOHN ARILD**  
FØDT: 26.12.1943

## HEFTELSE

Eventuelle heftelser som kan ha betydning for denne matrikkelenheten, som er tinglyst på avgivereiendommen før en arealoverføring, er ikke overført. Det samme gjelder servitutter som ikke er overført ved tidligere fradelinger. Informasjon om disse finner du på grunnboksutskriftene til de respektive avgivereiendommene.

### Heftelser i eiendomsrett:

1989/116-1/40 13.01.1989 **OBLIGASJON**  
Beløp: NOK 500 000  
Panthaver: NORDEA BANK ABP FILIAL I NORGE  
ORG.NR: 920 058 817

2018/1630756-1/200 03.12.2018 **\*\* TINGLYSING PÅ NYTT**  
21:00

2007/850493-1/200 22.10.2007 **PANTEDOKUMENT**  
Beløp: NOK 1 000 000  
Panthaver: NORDEA BANK ABP FILIAL I NORGE  
ORG.NR: 920 058 817

2008/589615-1/200 17.07.2008 **PANTEDOKUMENT**  
Beløp: NOK 700 000  
Panthaver: NORDEA BANK ABP FILIAL I NORGE  
ORG.NR: 920 058 817

2019/1012951-1/200 02.09.2019 **JORDSKIFTE**  
21:00  
Lista jordskifterett  
Sak 18-130200REN-JFLE Håvika, gnr. 183  
Gjelder privat vei og oppretting av veilag  
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

## GRUNNDATA



1966/1206-1/40 30.09.1966

**REGISTRERING AV GRUNN**

Denne matrikkelenhet utskilt fra: KNR: 4206 GNR: 183

BNR: 7

2020/881350-1/200 01.01.2020  
00:00

**OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING**

Tidligere:

KNR: 1003 GNR: 183 BNR: 62

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



## Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Tilknytning til vei, vann og avløp

Kilde: Farsund Kommune

### Gjelder eiendom

**Kommunenr.:** 4206 **Gårdsnr.:** 183 **Bruksnr.:** 62**Adresse:** Lyngdalsveien 282, 4550 FARSUND**Referanse:** 316/3000367/3049157/Lyngdalsveien 282

|               |  |
|---------------|--|
| <b>Vann</b>   | Eiendommen er tilknyttet privat nett.<br>Eiendommen har ikke vannmåler |
| <b>Avløp</b>  | Eiendommen er tilknyttet privat nett.                                  |
| <b>Vei</b>    | Eiendommen er tilknyttet privat vei.                                   |
| <b>Pålegg</b> | Det foreligger ikke pålegg om endring av tilknytningsforhold.          |

### Vedlegg

1 vedlegg

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

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørslar.

# Utskrift av møtebok

for Farsund helseråd

i møte den

Av medlemmer var tilstede (medregnet møtende varamenn).

Sak 45/67 : Søknad fra Håkon G. Fuglestad om godkjenning av kloakkplaner for nybygg i Havik i Spind.

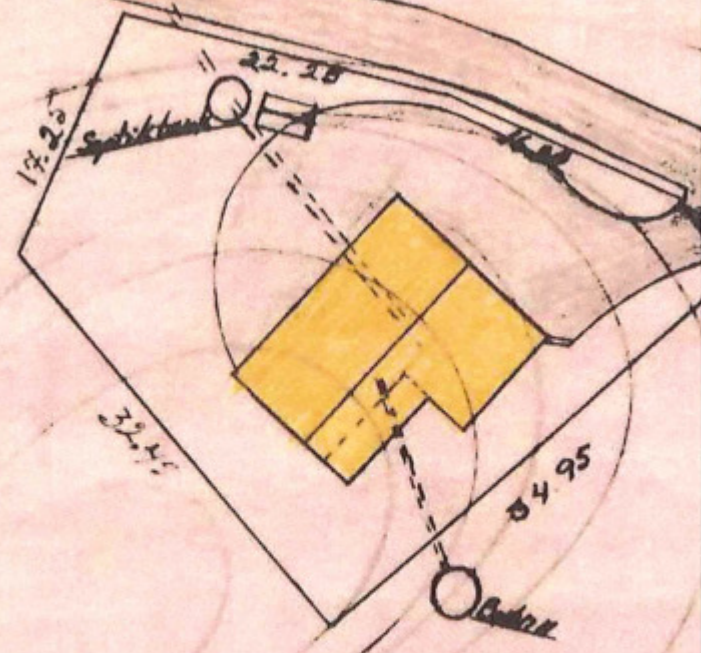
Vedtak : Planene godkjennes under forutsetning av at septiktanken bygges etter N.K.F.s normer og at spillvannet føres i lukket ledning til sjøen. Utløpet av spillvannsledningen må ligge ~~under~~ på dypt vann.

Vanse, 1. juni 1967.

For  
Farsund helseråd.

*Bying Pedersen.*

Lyngaløvsfjorden



Situasjonsplan



## Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Restanser og legalpant

Kilde: Farsund Kommune

### Gjelder eiendom

**Kommunenr.:** 4206 **Gårdsnr.:** 183 **Bruksnr.:** 62

**Adresse:** Lyngdalsveien 282, 4550 FARSUND

**Referanse:** 316/3000367/3049157/Lyngdalsveien 282

### Ubetalte gebyrer og eiendomsskatt

Det finnes ingen ubetalte gebyrer eller skyldig eiendomsskatt.

### Inkasso/legalpant

Det finnes ikke inkassokrav/legalpant på eiendommen.

#### Kommentar

Kommunale avgifter for 1 termin 2022 vil bli utstedt i mars med forfall 1 april.

#### [FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORSØRSLER.](#)

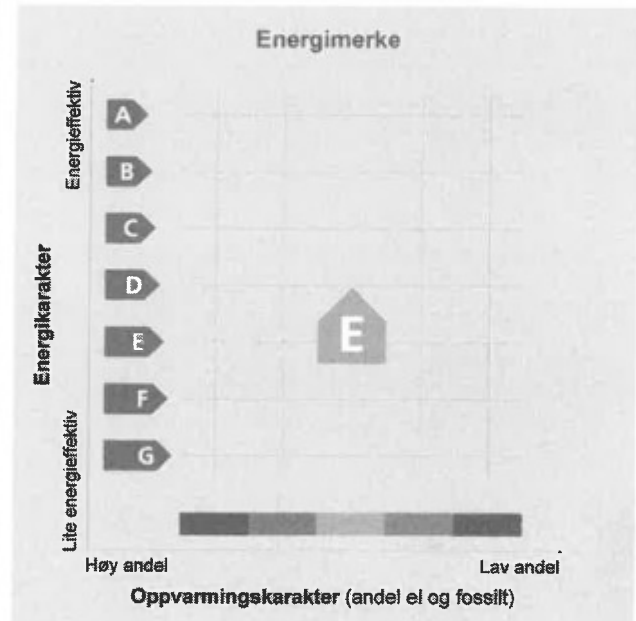
Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

## ENERGIATTEST

|                           |                   |
|---------------------------|-------------------|
| Adresse                   | Lyngdalsveien 282 |
| Postnr                    | 4550              |
| Sted                      | FARSUND           |
| Andels-<br>/leilighetsnr. | /                 |
| Gnr.                      | 183               |
| Bnr.                      | 62                |
| Seksjonsnr.               |                   |
| Festlenr.                 |                   |
| Bygn. nr.                 |                   |
| Bolignr.                  |                   |
| Merkenr.                  | A2022-1366443     |
| Dato                      | 07.03.2022        |



Innmeldt av John Arild Játog

Energiaattesten er bekreftet og offisiell. Bygningens identitet er ikke bekreftet fra Matrikkelen

**Energimerket** angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se i figuren. Energimerket symboliseres med et hus, hvor fargen viser oppvarmingskarakter, og bokstaven viser energikarakter.

**Energikarakteren** angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren.

A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

**Oppvarmingskarakteren** forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass. Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass. Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for beregningene, se [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no)

### Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

## Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energibehovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energibehovet kan også bli lavere enn normalt dersom:

- deler av boligen ikke er i bruk,
- færre personer enn det som regnes som normalt bruker boligen, eller
- den ikke brukes hele året.

## Gode energivaner

Ved å følge enkle tips kan du redusere ditt energibehov, men dette vil ikke påvirke boligens energimerke.

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

- Tips 1:** Følg med på energibruken i boligen
- Tips 2:** Luft kort og effektivt
- Tips 3:** Redusér innetemperaturen
- Tips 4:** Bruk varmtvann fornuftig

## Mulige forbedringer for boligens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi bygningen et bedre energimerke.

Noen av tiltakene kan i tillegg være svært lønnsomme. Tiltakene bør spesielt vurderes ved modernisering av bygningen eller utskifting av teknisk utstyr.

**Tiltaksliste** (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

- Montere tetningslister
- Etterisolering av yttervegg
- Temperatur- og tidsstyring av panelovner
- Installere ny rentbrennende vedovn / peisinnatts, alternativt pelletskamin

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar

- Isolering av gulv mot grunn
- Utskifting av vindu
- Montering av peisinnatts i åpen peis

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.

## Boligdata som er grunnlag for energimerket

Energimerket og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som boligeier er ansvarlig for.

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se [www.energimerking.no/beregninger](http://www.energimerking.no/beregninger)

**Registrering:** Attest utstedt med enkel registrering.

**Bygningskategori:** Småhus

**Bygningstype:** Enebolig

**Byggeår:** 1977

**Bygningsmateriale:** Betong

**BRA:** 384

**Ant. etg. med oppv. BRA:** 3

**Detaljert vegger:** Nei

**Detaljert vindu:** Nei

### Teknisk installasjon

**Oppvarming:** Elektrisitet  
Varmepumpe  
Ved

**Varmepumpe:** Henter varme fra uteluft

**Ventilasjon:** Kun naturlig

**Detaljering varmesystem:** Elektriske ovner og/eller varmekabler  
Lukket peis eller ovn  
Åpen peis



## Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no), og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk"

av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen. Det kan når som helst lage en ny energiattest.

## Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 ([www.energimerking.no/NS3031](http://www.energimerking.no/NS3031))

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 800 49 003 eller [svarer@enova.no](mailto:svarer@enova.no)

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no)

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se [www.enova.no/hjemme](http://www.enova.no/hjemme) eller ring Enova svarer på tlf. 800 49 003.

## Tiltaksliste:

## Vedlegg til energiattesten

### Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Lyngdalsveien 282

Postnr/Sted: 4550 FARSUND

Leilighetsnummer:

Bolignr:

Dato: 07.03.2022 12:43:42

Energimerkenummer: A2022-1366443

Ansvarlig for energiattesten:

Energimerking er utført av: John Arild Jåtog

Gnr: 183

Bnr: 62

Seksjonsnr:

Festenr:

Bygnnr:

## Bygningsmessige tiltak

### Tiltak 1: Montere tetningslister

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

### Tiltak 2: Isolering av gulv mot grunn

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

### Tiltak 3: Etterisolering av yttervegg

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

### Tiltak 4: Utskifting av vindu

Gammelt vindu som isolerer dårlig skiftes ut med nytt vindu. Det anbefales en U-verdi på 1,2 W/m<sup>2</sup>K eller lavere (medregnet karm og ramme).

## Tiltak på elektriske anlegg

### Tiltak 5: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

Evt. eldre elektriske varmeovner uten termostat skiftes ut med nye termostatregulerte ovner med tidsstyring, eller det ettermonteres termostat / spareplugg på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

## Tiltak på varmeanlegg

### Tiltak 6: Montering av peisinnstatts i åpen peis

I åpen peis (murt peis uten støpejernsinnstatts og uten dører) utnyttes kun 10-30 % av energiinnholdet i veden. Ved å montere et lukket, rentbrennende ildsted (peisinnstatts med tette dører) reduseres varmetapet og energien i veden utnyttes mer effektivt - opptil 75 % virkningsgrad. I tillegg reduseres røykgassforurensning og utslippene med inntil 90 %.

## **Tiltak 7: Installere ny rentbrennende vedovn / peisinnatts, alternativt pelletskamin**

I gamle vedovner / peiser med dør utnyttes kun 30 - 55 % av energiinnholdet i veden, mens med nye rentbrennende vedovner / peisinnatts (som kom på markedet i 1988) er virkningsgraden på 70 - 80 %. Alternativt kan den gamle vedovnen / peisen skiftes ut med en pelletskamin. Nye vedovner, peisinnatts og pelletskaminer utnytter energien mer effektivt samt at røykgassforurensning og utslippene reduseres med inntil 90 % sammenlignet med gammel vedovn. De fleste pelletskaminer styres av en romtermostat, slik at man kan stille inn ønsket temperatur. Kaminen kan starte og slokke av seg selv, og mange kaminer kan også programmere inn ukeprogram, med f.eks. nattsenkning.

## **Brukertiltak**

### **Tips 1: Følg med på energibruken i boligen**

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

### **Tips 2: Luft kort og effektivt**

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

### **Tips 3: Redusér innnetemperaturen**

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

### **Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig**

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

### **Tips 5: Slå av lyset og bruk sparepærer**

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

### **Tips 6: Vask med fulle maskiner**

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

### **Tips 7: Slå el.apparater helt av**

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

**Tips 8: Spar strøm på kjøkkenet**

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

**Tips 9: Velg hvitevarer med lavt forbruk**

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

**Tips 10: Fyr riktig med ved**

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



## LISTA JORDSKIFTERETT

Bedriftsnr. 974702495

### Tinglysingsutdrag

Sak: 18-130200REN-JFLE Håvika, gnr. 183  
Gnr.: 183  
Kommune: Farsund  
Saken gjelder: Regler om sambruk (bruksordning)

Avsluttet ved jordskifteretten: 27.05.2019



Rett kopi bekreftes  
Thomas Johnsrud



Doknr: 1012951 Tinglyst: 02.09.2019  
STATENS KARTVERK

*Dette er et tinglysingsutdrag som inneholder alle opplysninger av varig verdi og som skal tinglyses, jf. jordskifteloven § 6-31.*

## JORDSKIFTEAVGJØRELSE

**Dato:** 27.05.2019

**Sted:** Rettens kontor, Brogt. 31 i Flekkefjord

**Sak:** 18-130200REN-JFLE Håvika, gnr. 183

**Saken gjelder:** Regler om sambruk (bruksordning)

**Jordskiftedommer:** Gaute Lende

| Parter                                   | Prosessfullmektiger | Kommune        | Gnr. | Bnr. |
|--|---------------------|----------------|------|------|
| Arild Havik                              |                     | Farsund (1003) | 183  | 7    |
| Bippe Havik                              |                     | Farsund (1003) | 183  | 7    |
| Anita Malde Rasmussen<br>Arild Rasmussen |                     | Farsund (1003) | 183  | 42   |
| Nina Mikhailovna Nilssen                 |                     | Farsund (1003) | 183  | 54   |
| John Arild Jåtog                         |                     | Farsund (1003) | 183  | 62   |
| Gerd Oddbjørg Hansen                     |                     | Farsund (1003) | 183  | 67   |
| Alf Johnny Syvertsen                     |                     | Farsund (1003) | 183  | 88   |

.....

Saken gjelder oppretting av eierlag for privat vei.

.....

### **Resultatet av saken beskrives slik:**

#### **1 Sævikvågveien**

Sævikvågveien går over gnr. 183/7. Veien tar av fra Fv. 43 og går først i nordvestlig, deretter nordlig og til slutt i østlig hovedretning fram til sørøstre hjørne av gnr. 183/88. Fra hovedtraseen går det en veiarm ca. 37 m vestover til tunet på gnr. 183/54 og en veiarm ca. 10 m vestover til grensa mot gnr. 183/62. Veiens lengde er ca. 200 m inkludert de to veiarmene. Veien er avlagt på jordskiftekart datert 27.05.2019.

Veien vedlikeholdes av medeierne i Sævikvågveien veilag som bilvei med inntil 3,5 m veibredde. Med veibredde menes kjørebane pluss veiskulder. Grøfter, fyllinger og skjæringer kommer i tillegg. Veien skal ha et slitelag av grus eller asfalt. For øvrig gjelder samme tekniske krav til kurvatur, stigning, bæreevne, stikkrenner og grøfter som for landbruksvei klasse 7 (traktorvei).

Eventuelle skader på veien som oppstår som følge av kjøring i teleløsningsperioder eller ved unormal bruk, må utbedres straks av den som har forvoldt skaden.

Veien er til bruk for medeierne i Sævikvågveien veilag og eier av gnr. 183/7.



## 2 Vedtekter for Sævikvågveien veilag

### § 1. FORMÅL

Sævikvågveien veilag, heretter kalt veilaget, har til formål å administrere vinterbrøyting, vedlikehold og eventuell opprusting av Sævikvågveien med veiarmen, slik som beskrevet ovenfor.

### § 2. ANSVAR

Laget er et eierlag og har delt, ubegrenset ansvar i samsvar med andelene i laget, jfr. § 3 (proratarisk ansvar), jfr. jskl. § 3-10.

### § 3. MEDEIERE

Følgende eiendommer er medeier i veilaget med slike andeler:

| Eiendom | Eier                           | Andel |
|---------|--------------------------------|-------|
| 183/42  | Anita Malde<br>Arild Rasmussen | 1     |
| 183/54  | Nina Mikhailovna Nilssen       | 1     |
| 183/62  | John Arild Jåtog               | 1     |
| 183/67  | Gerd Oddbjørg Hansen           | 1     |
| 183/88  | Alf Johnny Syvertsen           | 1     |
|         | Sum                            | 5     |

Eierandelene følger eiendommen og kan ikke skilles fra denne.

Dersom det fradeles flere tomter, blir disse medeiere i veilaget med 1 andel. Det totale antall andeler økes tilsvarende.

### § 4. ARBEIDSÅR OG FORPLIKTELSE

Regnskaps- og arbeidsåret følger kalenderåret. Laget blir forpliktet av lederen sammen med kassereren.

### § 5. ALLMØTE

#### *1. Konstitusjon*

Allmøtet er lagets øverste myndighet, og tar avgjørelse i alle spørsmål som gjelder veifellesskapet. Det skal føres protokoll for allmøtene.

Ordinært allmøte skal holdes innen 1. mai hvert år.

Allmøtet blir innkalt av lederen. Første allmøte skal holdes innen 2 måneder etter at saken er rettskraftig. Arild Rasmussen kaller inn til og leder første allmøte.

Innkallingen skal skje skriftlig (vanlig brev eller e-post) med minst to ukers varsel. Sakslista skal stå i innkallingen. Allmøtet kan ikke gjøre bindende vedtak i andre saker enn de som er nevnt i innkallingen. Saker som en vil ha behandlet på allmøter, må være innkommet til lederen innen 1. april.

Medeiere i veilaget og eier av gnr. 183/7 har rett til å delta på allmøtet. Eier av gnr. 183/7 har uttalerett, men ikke stemmerett.

En medeier kan la seg representere ved fullmektig med skriftlig fullmakt.



## *2. Flertallsvedtak*

Allmøtet er vedtaksfør når innkallingen har skjedd på lovlig måte.

Det enkelte vedtak på allmøtet blir gjort med alminnelig flertall blant de fremmøtte, jf. eierandelene i § 3. I personlige sameier stemmer hver sameier etter sin sameieandel.

Ved stemmelikhet har lederen dobbeltstemme. Likt stemmetall ved valg blir avgjort med loddtrekning.

Dersom alle er enige om det, kan avstemming skje ved at hver medeier har en stemme.

Ved skriftlig avstemming blir blanke stemmer regnet som ikke avgitte stemmer.

## *3. Mindretallsvern*

Flertallsvedtak må ikke påføre noen medeier større kostnader og ulemper enn nytte. Vedtaket må heller ikke føre med seg usaklig forskjell på rettene til flertallet og mindretallet. Vedtaket må ivareta fellesskapets vel og ikke gi urimelige fordeler til flertallet til skade for mindretallet.

## *4. Allmøtet skal:*

- Velge ordstyrer.
- Velge protokollfører.
- Godkjenne innkalling, fullmakter og saksliste.
- Velge to personer som sammen med lederen skal underskrive protokollen.
- Behandle det reviderte regnskapet.
- Vedta eventuelle opprusting- eller vedlikeholdstiltak og tidspunkt for gjennomføring.
- Vedta årsavgift, jf. § 9.
- Behandle innkomne saker.
- Velge leder for ett år. Leder fungerer også som sekretær.
- Velge kasserer for to år.
- Velge revisor blant lagets medeiere for to år.

## *5. Videre kan allmøtet m.a.:*

- Vedta endringer av vedtektene, jf. § 12.
- Vedta å forsikre seg mot erstatningsansvar.
- Vedta andre saker som vedkommer veien.
- Vedta å iverksette fartsdempende tiltak.

## § 6. EKSTRAORDINÆRT ALLMØTE

Ekstraordinært allmøte skal holdes når leder eller representanter for 1/3 av andelene krever det. Frist og framgangsmåte for innkalling er den samme som for vanlig allmøte. Sakslista skal stå i innkallingen. Det kan bare bli gjort vedtak i de saker som er nevnt i innkallingen.

## § 7. TILLITSVERV

Alle medeierne i laget er valgbare til leder, kasserer eller revisor. Eiers ektefelle/samboer, barn eller foreldre er også valgbare, dersom disse er villige til å påta seg verv. Enhver kan nekte gjenvalg for like lang tid som vedkommende har tjenestegjort.





## §8. LEDER

Lederen av laget har ansvar for og fullmakt til å melde laget inn i aktuelle og lovpålagte offentlige register. Leder skal, i samarbeid med kasserer og revisor

- Ajourholde medeierlisten.
- Kalle inn til og arrangere allmøter.
- Eventuelt lede driften av veiene, sette bort og føre tilsyn med arbeid m.v. i overensstemmelse med vedtektene og vedtak på allmøte.
- Sette i gang mindre arbeid som må gjøres for å hindre skade på veien og i den sammenheng gjøre nødvendig innkjøp.
- Kreve innbetaling av avgifter og vedtatt forskudd.
- Sørge for ordnet føring av regnskapet og revisjon.
- Sørge for forsvarlig vedlikehold.
- Lyse ut eventuell vinterbrøyting og godta tilbud.
- Gjennomføre andre saker som allmøtet pålegger leder.

## § 9. INVESTERINGER

Med unntak av utgifter til vinterbrøyting, skal opprustningskostnader, vedlikeholdskostnader og kostnader med andre vedtatte investeringer, dekkes av den årsavgiften som allmøtet vedtar etter § 5 pkt. 4.

Uten at alle medeiere er enige om det, kan ikke årsavgiften settes høyere enn kr 10 000 per andel (til sammen kr 46 000). Beløpene kan indeksreguleres i takt med endringene i konsumprisindeksen. Laget har ikke anledning til å ta opp lån. Større investeringer må dekkes av midler som blir oppspart over flere år.

Første kalenderåret laget er i virksomhet, er den maksimale årsavgiften kr 5 000 per andel.

Eventuelt overskudd skal gå til drift av laget eller avsettes til vinterbrøyting. Avgiften kreves inn forskuddsvis.

## § 10. VINTERBRØYTING

Veien skal brøytes om vinteren. Utgifter til vinterbrøyting deles likt mellom medeierne i laget og kreves inn etterskuddsvis.

## § 11. UTMELDING

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

## § 12. ENDRINGER

Paragrafene 1, 2, 9, 11, 12 og bestemmelsen om mindretallsvern i § 5 punkt 3, kan bare endres ved jordskifte. Øvrige bestemmelser kan endres ved 2/3 flertall på allmøtet. Endring av eierlistene i § 3 regnes ikke som endring av vedtektene.

### **3 Sakskostnader til jordskifteretten**

.....

### **4 Ikrafttredelsesdato**

Saken trer i kraft straks den er rettskraftig. Frister for eventuelle andre tiltak går frem av de aktuelle kapittel.



## 5 Tinglysing og matrikkelføring

Når saken er rettskraftig vil utdrag av saken bli tinglyst på følgende eiendommer:

| Kommune        | Gnr. | Bnr.                  |
|----------------|------|-----------------------|
| Farsund (1003) | 183  | 7, 42, 54, 62, 67, 88 |

### Slutning

*Saken gjennomføres slik som bestemt ovenfor.*

.....

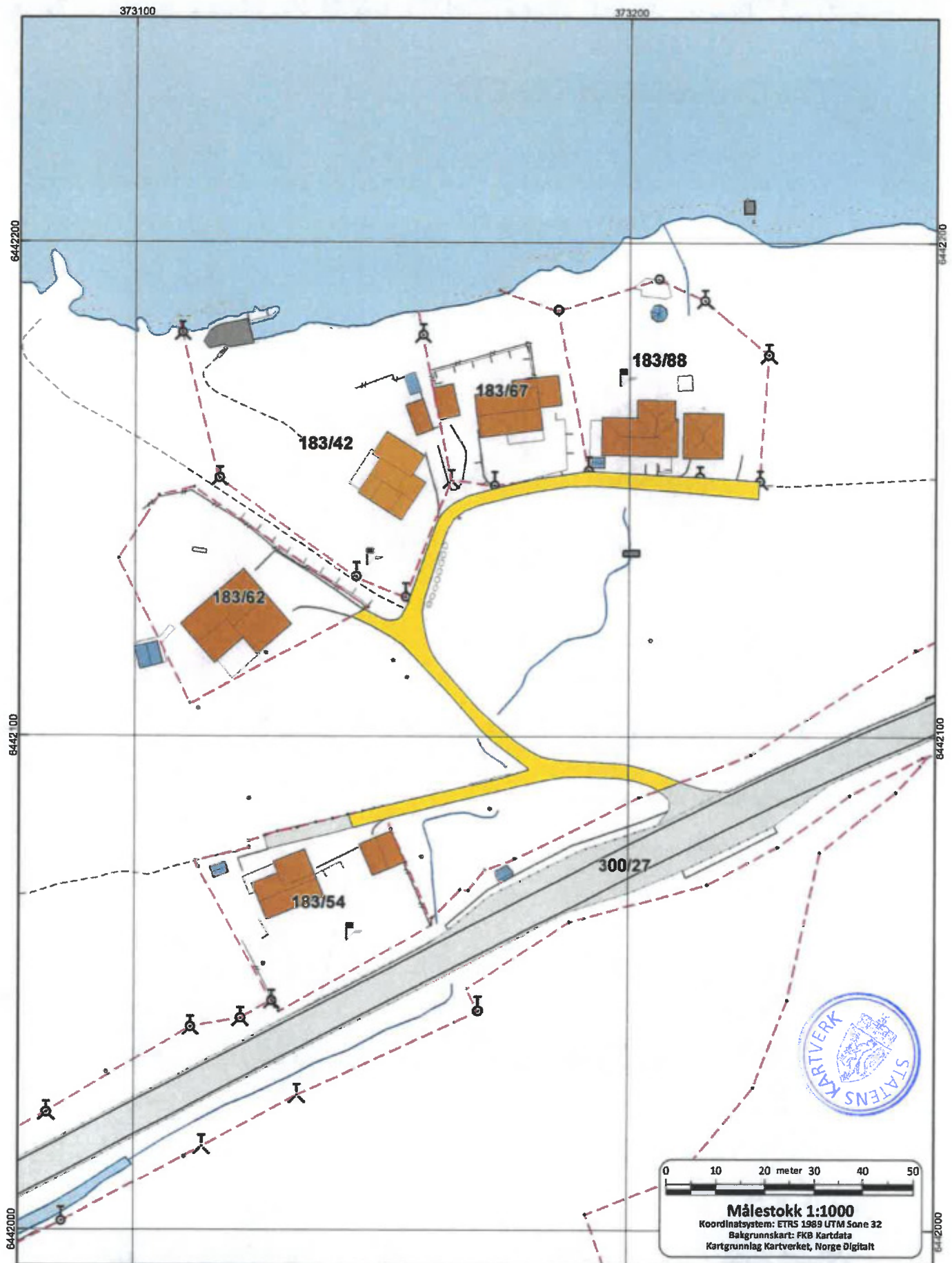
Gaute Lende



*Gaute Lende*

Rett utdrag





**LISTA JORDSKIFTERETT**  
 Jordskiftekart over  
**HAVIKA, GNR. 183**  
 i Farsund kommune

**SAK NR. 18-130200REN-JFLE**  
**Datert 27.05.2019**  
 Blad 1 av 1  
 Teknisk utreder -  
 Overingeniør Morten Åtland



# LISTA JORDSKIFTERETT

Dok 104

Kartverket Tinglysing  
Postboks 600 Sentrum  
3507 HØNEFOSS



Rett kopi bekreftes

AF

Vår referanse

18-130200REN-JFLE

Dato

28.08.2019

## Tinglysing - 18-130200REN-JFLE Håvika, gnr. 183

Vi sender tinglysningsutdrag med gjenpart for tinglysing, jf. jordskifteloven § 6-31. Saken er rettskraftig og skal tinglyses på følgende eiendommer:

| Kommune        | Gnr. | Bnr.                  |
|----------------|------|-----------------------|
| Farsund (1003) | 183  | 7, 42, 54, 62, 67, 88 |

Saken gjelder privat vei og oppretting av veilag.

Tinglysingen er fritatt for gebyr, jf. forskrift om gebyr for tinglysing mv. § 4 første ledd pkt. 9.

Vennligst returner det tinglyste dokumentet til

Bedriftsno. 974702495  
Lista jordskifterett  
Postboks 90, 4401 Flekkefjord

Med hilsen  
Lista jordskifterett

*Gaute Lende*  
Gaute Lende  
jordskiftedommer



Vedlegg

- tinglysningsutdrag med gjenpart

Postadresse  
Postboks 90, 4401 Flekkefjord

Besøksadresse  
Brog. 31, Flekkefjord

E-post/Internet  
lista.jordskifterett@domstol.no  
<http://www.domstol.no/jfle>

Organisasjonsnummer  
974702495  
Telefon  
38326180

Strik av 20. - januar 26/1 - 1967  
L. J.

Avskrift av doebok nr. 88 19 67

Lyngdal sarskrivereambode

dagb f 26/1 - 1967

### S k j ø t e .

Undertegnede Line Havik, født 13.8.1902, Havik pr. Farsund, erklærer herved å ha solgt, likesom jeg herved selger, skjeter og overdrar til murmester Håkon Fuglestad, Farsund, født 7.11.1938, min eiendom gar. 183 bnr. 62, "Solli" under Havik i Farsund.

Eiendommen er en hustomt som skal benyttes til oppføring av våningshus. Den overdras med de samme rettigheter og plikter hvormed selgeren har eiet den. Som adkomstvei til tomten skal kjøperen mot forholdsmessig deltakelse i vedlikeholdet kunne benytte veien fra riksveg 43 til "Prestbryggen", likesom der til tomten skal høre rett til båtplass ved stranden på selgers gjenstående eiendom gar. 183 bnr. 7 og 8 hvorfra bnr. 62 er utskilt. Likeså har kjøper rett til å grave brønn på selgers nevnte gjenstående eiendom nær tomten og legge rør fra brønnen frem til tomten.

Kjøpesummen utgjør kr. 2.000,- - to tusen kroner - . Denne forfaller med kr. 1.000,- - ett tusen kroner - den 1.10.1967, og de resterende kr. 1.000,- - ett tusen kroner - den 1.10.1968.

Dertil betaler kjøperen alle omkostninger i anledning salget med skjøtning og tinglysning.

I henhold hertil meddeler jeg herved kjøperen lovlig skjote på den solgte eiendom.

Farsund, den 26. januar 1967.

Line Havik (sign.)  
.....

Til vitterlighet ved underskriften som er skrevet i mitt overvær. Underskriveren er over 21. år.

D. u. s.

A. Abrahamsen (sign.)  
Høyesterettsadvokat.



Rett kopi bekreftes  
Thomas Johnsrud

Ost.



**ANITA CECILIE GABRIELSEN** | Eiendomsmegler MNEF / Avdelingsleder | 40 40 80 73 | [acg@sormeqleren.no](mailto:acg@sormeqleren.no)  
Sørmeqleren AS avd. Lister | Alleen 4 | 38 33 18 40 | <https://sormeqleren.no/avdeling/lyngdal/>