



## **Vardåsen 36, Lyngdal**

Lyngdal - Spind - NY PRIS! Nyoppført hytte på fin utsiktstomt med solrik

Prisantydning: **2 990 000** / Totalpris: **3 033 720**



**SØRMEGLEREN**

[sormegleren.no](http://sormegleren.no)

## Vardåsen 36, Lyngdal

**Prisantydning:** kr. 2.990.000,-

**Omkostninger:** kr. 43.720,-

**Totalpris:** kr. 3.033.720,-



**HYTTE**  
SELVEIER



P-ROM **88 M<sup>2</sup>**  
BRA **90 M<sup>2</sup>**



SOVEROM  
4 STK



EIET TOMT  
**674 M<sup>2</sup>**



BYGGEÅR  
2022



PARKERING  
**JA**



**SØRMEGLEREN**

ANITA CECILIE GABRIELSEN | Eiendomsmegler MNEF / Avdelingsleder | 40 40 80 73 | [acg@sormegleren.no](mailto:acg@sormegleren.no)  
LYNGDAL | Alleen 4 | 38 33 18 40 | [sormegleren.no](http://sormegleren.no)



Pent utformet hytte på utsiktstomt.



# VARDÅSEN 36

## OM EIENDOMMEN

### STANDARD

Nyoppført hytte som ikke er tatt i bruk. Hytten har en gjennomgående god standard i moderne stil. Gulvene i hytten er belagt med parkett (hvitpigmentert eik) og flis. Veggene er bekledd med gips oppmalt i moderne fargetoner.

Hytten er utstyrt med stor stue med åpen kjøkkenløsning. Stuen har en ekstra god takhøyde som skaper en god atmosfære. Store vindusflater slipper godt med lys inn og den flotte utsikten mot sjøen kan beskues fra flere hold. Fra stuen er det utgang til en solrik og romslig terrasse. I stuen vil de bli montert en peis med stålpipeline.

Godt utstyrt kjøkken fra Aubo med alle hvitevarer integrert. Kjøkkenet har en god utforming med glatte fronter i grått, noe som står i harmoni med hyttens utforming. Kjøkkenet er utstyrt med oppvaskmaskin, kombiskap, komfyr, koketopp og ventilator.

Badet er delikat innredet med fliser med varmekabler på gulv og fliser på vegg. Badet er utstyrt med toalett, baderomsinnredning og dusjnisje. Eget vaskerom som også fungerer som bi-inngang.

Hytten har en meget arealeffektiv utforming med totalt 4 soverom i forskjellig størrelse.

Vippetrapp til uinnredet hems fra boden.

### AREALER MED BESKRIVELSE

Primærrom: 88 kvm, Bruksareal: 90 kvm Sekundærrom: 2 kvm.

Bra. pr. etasje.: 1. etg. 90 m<sup>2</sup>

P-rom inkl: Vaskerom, gang, 4 soverom, bad og stue med åpen kjøkkenløsning

S-rom inkl.: Bod.

Hems - ikke måleverdig areal pga. lav takhøyde (under 1,90)  
Gulvflate 25 kvm. - Adkomst via vippetrapp.

Arealer og rombenevnelse er hentet fra arealrapport.

### BYGGEÅR OG BYGGEMÅTE

2021 i følge Lyngdal kommune.

## PÅKOSTNING OG MODERNISERING

Nybygg 2022

Følgende har medvirket til oppføring av hytta.  
Grunnarbeid: Arvid Birkeland.  
Betongarbeider: FA Bygg og Betong AS  
Murerarbeid: Mur og Flis Silseth AS  
Tømrerarbeid: Thor Magne Hansen og Sønn AS  
Sanitærinstallasjoner: Rørleggeren i Lyngdal AS  
Elektriker: RLE

### OPPVARMING

Elektrisk.

Varmekabler i gang, bad, biinngang, stue og kjøkken.

Med salget medfølger en ferdig montert vedovn med stålpipeline til en verdi av kr. 15.000,-. Kjøper står fritt til å velge type oven innenfor kostnadsrammen (evt. legge i ekstra selv), samt bestemme hvor ovnen skal stå.

### DIVERSE

Det er mulighet for kjøp av båtplass i nærområdet.

## BELIGGENHET

### ADKOMST

Sving av Fylkesvei 43 mellom Farsund og Lyngdal mot Bjørnevåg/Tranevåg. Følg veien forbi Farsund Resort, og følg videre skilting mot Stautland. Etter ca. 2 km, kommer et kryss med skilt mot Tranevåg. Følg veien til høyre. Etter ca. 700 meter ligger feltet på høyre side merket med TIL SALGS skilt. Området er avstengt med bom. Alle beboerne har egen adgang via mobil. Kontakt megler på tlf: 40408073, dersom du vil inn i feltet med bil. Evt. kan man parkere ved et område ved bommen og gå opp i feltet. For å kjøre opp til hytta ta veien mot høyre i Y-krysset og til venstre i midten av bakken. Hytta er merket med salgsplakat fra Sørmelegren.

### BELIGGENHET

Tomten har en flott beliggenhet med nydelig utsikt utover Rosfjorden og havgapet. Meget solrikt. Hytteområdet ligger i Lyngdal kommune, omtrent på grensen til Farsund kommune.

Nærmeste restaurant ligger på Bjørnevåg Resort som ligger en fin gåtur unna.

Farsund er en meget koselig kystby. I Farsund by er det yrende folkeliv på sommeren, og servicefasilitetene er mange. Er man glad i å sykle, er mulighetene og turene mange. I Farsund kan man også kjøre go-cart, dykke, dra på fuglesafari, leie båt, fiske, ri m.m. Rundt om i Farsund kommune er severdighetene mange. Blandt annet er det Lista Fyr, Loshavn/Eikvåg, Penne Feltet, Lista Museum og Norberg og Varnes fort.

Lyngdal er en by i vekst. Lyngdal kommune strekker seg fra hav til hei. Lyngdal har fasiliteter som Sørlandsbadet med egen badeøy, kino, kjøpesentere, strender, bowling, restauranter og annet. Mulighetene er mange, og om sommeren yrer livet i denne byen.

Turene med båt er mange, og mange flotte steder i umiddelbar nærhet kan oppleves. Se <http://listerfriluft.no/skjaergaardsparken> for mer utfyllende informasjon.

#### **TOMT**

Areal: 674 kvm, Eierform: Eiet tomt

Tomten er gruset og har en stor terrasse i front.

Glassrekkverk vil bli montert før overtagelse. Tomten er klar til at kjøper kan sette sitt personlige preg på tomten. Utsikten kan nytes fra alle kanter av tomten.

I nordvestre hjørnet av tomten går deler av felles vei. Kjøper må akseptere at veien går her.

#### **PARKERING**

På egen tomt.

## **OFFENTLIGE OPPLYSNINGER**

#### **FERDIGATTEST**

Det skal foreligge midlertidig brukstillatelse ved overtagelse. Det er selgers ansvar å fremskaffe ferdigattest på boligen. Kjøper er gjort oppmerksom på, og aksepterer at en slik ferdigattest normalt foreligger først noe tid etter overtakelsestidspunktet. Det forutsettes i så fall at det foreligger midlertidig brukstillatelse. Dersom ferdigattest ikke foreligger ved overtagelse, kan kjøper i medhold av bustadoppføringslovas § 31 holde tilbake et beløp på meglers klientkonto som sikkerhet frem til ferdigattest foreligger. Det gjøres oppmerksom på at tilbakeholdt beløp må stå i samsvar med forholdene som gjenstår for at ferdigattest kan foreligge. En uavhengig takstmann kan avgjøre rettmessig tilbakehold, og takstmann får da fullmakt til å frigi beløpet når forholdet som hindrer ferdigattest er

utbedret.

Byggesøknadens tegninger viser feil summering. Det er oppgitt areal i salgsoppgaven som er riktig. Dette vil bli rettet opp i ved søknad om ferdigattest.

#### **REGULERINGSPLAN**

Eiendommen er regulert til fritidsformål, og tilhører reguleringsplan Fløyheia hyttefelt, datert 10.12.2009. På generell basis gjør vi oppmerksom på at det kan foreligge fremtidige planer hos kommunen for området rundt eiendommen, som megler ikke har mottatt opplysninger om.

#### **VEI / VANN / AVLØP**

Veien fra hovedveien er privat og felles for alle i feltet.

Eiendommen er tilkoblet:

Vann fra felles borehull.

Kloakk til felles renseanlegg.

Renseanlegget og borehullet ligger på hovedbruket.

Påkoblingskostnader til vann og kloakk er inkludert i kjøpesum.

Vedtekter for feltet ligger vedlagt i prospektet.

#### **HEFTELSE / RETTIGHETER**

Heftelser som følger eiendommen:

2014/857777-1/200 Bestemmelse om veg 07.10.2014

rettighetshaver:Knr:4225 Gnr:58 Bnr:92

Overført fra: 4225-58/45

Gjelder denne registerenheten med flere

Fra hovedbølet som eiendommen er fradelt fra, kan det være tinglyst heftelser i form av erklæringer/avtaler som ikke fremgår av grunnboken for denne eiendommen.

Eiendommen overdras fri for pengeheftelser, med unntak av eventuelle erklæringer, avtaler, servitutter og panteheftelser som fremgår av salgsoppgaven og skal følge med eiendommen ved salg. Kjøpers bank vil få prioritet etter disse.

Rettigheter som følger eiendommen:ingen

#### **UTLEIE**

Hytta kan fritt leies ut.

## ENERGIATTEST

Selger har fremlagt energiattest for eiendommen.  
Oppvarmingskarakter Oransje - Energikarakter D

## ODEL

Nei

## ØKONOMI

### PRISANTYDNING OG OMKOSTNINGER

2 990 000,- (Prisantydning)

Omkostninger

585,- (Tingl.gebyr pantedokument)

585,- (Tingl.gebyr skjøte)

27 250,- (Dokumentavgift (avgiftsgrunnlag: 1 090 000,-))

12 500,- (Boligkjøperforsikring HELP (valgfritt))

2 800,- (Boligkjøperforsikring Pluss (valgfritt tillegg))

43 720,- (Omkostninger totalt)

3 033 720,- (Totalpris inkl. omkostninger)

Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses en  
låneobligasjon og at eiendommen selges til prisantydning.

### OFFENTLIGE AVGIFTER

Ikke fastsatt.

Kommunale avgifter påløper når eiendommen har fått  
ferdigattest.

Ved ferdigstillelse er det hytterrenovasjon som vil påløpe. Pr.  
2022 ligger denne på ca. kr. 2554,-

### EIENDOMSSKATT

Det er pr. dd. ikke eiendomsskatt i Lyngdal kommune.

### FASTE LØPENDE KOSTNADER

Pliktig medlemskap i velforeningen. Kr 1000,- pr år.pr. 2022.  
Driftsavgift på kr. 4.600,-som dekker vann og strøm til  
pumpe, drift av renseanlegg, drift av bom og andre felles  
ting man ser behov for.

Ny eier blir fakturert et engangsbeløp fra velforeningen på  
kr. 6000,-. Dette er et investeringsbeløp som alle  
eksisterende medlemmer har betalt inn ved innmelding.

### FORMUESVERDI

Formuesverdien er p.t. ikke fastsatt. Formuesverdien

fastsettes av Ligningskontoret etter nyberegningsmodell  
som tar hensyn til om boligen er en såkalt "primærbolig"  
(der boligeieren er folkeregistrert bosatt) eller  
"sekundærbolig" (andre boliger man eier). Formuesverdien  
for primærboliger vil utgjøre 25% av den beregnede  
kvadratmeter prisen multiplisert med boligens areal. For  
sekundærboliger vil formuesverdien utgjøre 90% av den  
beregnete kvadratmeterprisen multiplisert med boligens  
areal. Nærmere informasjon kan finnes på Skatteetatens  
hjemmeside, [www.skatteetaten.no](http://www.skatteetaten.no).

## NØKKELINFORMASJON

### ADRESSE MED BETEGNELSE

Vardåsen 36, Gnr. 58 Bnr. 99 i Lyngdal kommune.

### BOLIGTYPE

Hytte

### EIERFORM

Selveier

### SELGER

Rosfjord panorama as v. John Mydland  
Alle opplysninger i salgsoppgaven er godkjent av selger.

## VILKÅR OG BETINGELSER

### GARANTIER

Boligene selges ihht. Lov om Bustadoppføring, og selger  
plikter å stille garanti på 3 % av kjøpesummen i byggetiden  
og 5 % av kjøpesummen i 5 år etter overlevering av  
leilighetene til kjøper. Eventuell overføring av innbetalt  
forskuddsbeløp fra megler til selger er avhengig av at selger  
har stilt garanti ihht. bustadoppføringslovas § 47.

### HVITEVARER, LØSØRE OG TILBEHØR

Følgende hvitevarer følger boligen: alle integrerte.  
Liste over løsøre og tilbehør må leses før budgivning. Her  
fremgår hvilke løsøre som skal følge eiendommen dersom  
dette var på eiendommen ved kjøpers besiktigelse om annet  
ikke er avtalt.

### BOLIGSELGERFORSIKRING

Selger kan ikke tegne boligselgerforsikring.

## **BOLIGKJØPERFORSIKRING**

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring + fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Egenandel kr. 4 000,- påløper i tvistesaker. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på [help.no](http://help.no). Det gjøres oppmerksom på at meglerforetaket mottar fra kr 2.200,- til kr 2.600,- avhengig av boligtype, i honorar for hver forsikringsavtale som formidles på Boligkjøperforsikring, samt kr 1 000,- i honorar for Boligkjøperforsikring Pluss..

## **VISNING**

Som annonsert eller etter avtale med megler på tlf 40 40 80 73.

## **OVERTAGELSE**

Etter avtale.

## **KLARGJØRING FØR OVERTAGELSE**

Det gjøres oppmerksom på at boligen er ryddig og rengjort før visning, og at den ikke vil bli ytterligere ryddet og rengjort før overtagelse.

## **FINANSIERING**

Vi anbefaler våre kunder å ta kontakt med vår samarbeidspartner Sparebanken Sør, på tlf. 38 10 92 00, for et uforpliktende tilbud.

## **BUDGIVNING**

Alle bud skal inngis skriftlig til megler. Det første budet må signeres, og budgiver må i tillegg legitimeres. Benytt "Gi bud"-knappen på våre annonser for å registrere ditt bud elektronisk. Dette er en enkel og sikker løsning som lar deg legitimere deg og signere budet elektronisk ved hjelp av BankID. Når første bud er gitt vil du motta en SMS-kvittering som du kan svare på for å gi eventuelle budforhøvelser. Budforhøvelser kan også gis ved å trykke "Gi bud" i våre annonser på nytt, eller via e-post eller andre skriftlige metoder. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgiver at bud er mottatt. Bud som ikke er skriftlig eller som har kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning vil ikke bli formidlet til selger. Et bud er bindende for budgiver når budet er kommet til selgers kunnskap. Selger står fritt til å akseptere

eller forkaste ethvert bud, og er således ikke forpliktet til å akseptere det høyeste budet på eiendommen. Megler skal, i den grad det er nødvendig og mulig, informere de involverte i budrunden skriftlig om status i budgivningen. Megler er forpliktet til å legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden, og for at budene skal kunne bli behandlet og videreformidlet skriftlig til alle involverte parter, må et hvert bud ha en tilstrekkelig lang akseptfrist. Selger må skriftlig akseptere budet før budaksept kan formidles til budgiver. Selger og kjøper har krav på å få utlevert kopi av budjournalen straks etter at handel er kommet i stand. Alle som har inngitt bud på eiendommen kan på forespørsel få en kopi av anonymisert budjournal etter at budrunden er avsluttet. For øvrig vises det til "Forbrukerinformasjon om budgivning", som er på baksiden av budskjemaet. Det forutsettes at hjemmel overføres til kjøper.

## **LOVVERK**

Boligen er nyoppført, men ikke tatt i bruk, og selges etter reglene i avhendingsloven.

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

Eiendommen skal overleveres kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen.

Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en bygningssakkyndig før det legges inn bud.

Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være en mangel. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut i fra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil opplysninger ikke ble rettet i tide på en tydelig måte. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter

overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan ha en mangel dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm.

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr 10 000 (egenandel).

Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jf. avhl. § 3-9, 1. ledd 2. pktm. Avhendingsloven § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt en innendørs arealsvikt karakteriseres som en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Dersom boligen selges til forbruker innen 6 måneder etter at den var ferdigstilt, vil det bli stilt entreprenørgaranti på linje med reglene i bustadoppføringslova.

#### **HVITVASKING**

I henhold til lov om hvitvasking og terrorfinansiering har megler plikt til å gjennomføre kontrolltiltak ovenfor kunder. Dette innebærer å bekrefte kunders identitet, innhente opplysninger om kundeforholdets formål og tilsiktede art, samt kontrollere midlenes opprinnelse. Kundekontroll skal gjennomføres løpende gjennom hele oppdragsperioden. Dersom megler på noe tidspunkt ikke får gjennomført tilstrekkelig kundekontroll har megler rett til å avvikle kundeforholdet. Megler er underlagt rapporteringsplikt til Økokrim ved mistanke om brudd på hvitvaskingsloven. Melding sendes Økokrim uten at partene varsles og megler kan i enkelte tilfeller ha plikt til å stanse gjennomføring av handelen. Partene i handelen har ansvar for tap den andre part påføres som følge av brudd på hvitvaskingsregelverket. Det kan ikke gjøres ansvar gjeldene overfor megler som følge av at meglerforetaket overholder sine plikter etter hvitvaskingsloven.

Megler tar ikke imot oppgjør i form av kontanter eller bankremisse.

#### **OPPGJØR**

Kjøpesum med tillegg av omkostninger skal være disponibelt på meglers klientkonto innen overtagelse. Normalt innebærer dette at fullt oppgjør må være innbetalt på meglers klientkonto senest to virkedager før avtalt overtagelsesdato. Eventuelle vilkår knyttet til innbetalingen, eksempelvis pantedokument som skal tinglyses til fordel for kjøpers bank, må være megler i hende i god tid før overtagelse kan finne sted.

## **SALGSOPPGAVE OG VEDLEGG**

#### **OPPDRAKSNUMMER**

61-20-0184

#### **SALGSOPPGAVE OG VEDLEGG**

Salgsoppgaven med tilhørende vedlegg må gjennomgås før budgivning.

Komplett oversikt over alle dokumenter megler har mottatt fra det offentlige/forretningsfører er tilgjengelig på Sørmeglers hjemmeside [www.sormegleren.no/](http://www.sormegleren.no/) 61-20-0184. Dokumentene kan også fås hos megler ved forespørsel.

Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

#### **ANSVARLIG MEGLER**

Eiendomsmegler MNEF / Avdelingsleder Anita Cecilie Gabrielsen, tlf. 40 40 80 73

#### **VEDERLAG**

Tilrettelegging (Kr.7 300)  
Refoto (Kr.3 750)  
Foto tilvalg 2 stk. virtuelle bilder (Kr.2 500)  
Fornyelse/oppkjøp annonse på Finn.no febr. 2023 (Kr.2 200)  
Provisjon (forutsatt salgssum: 2 990 000,-) (Kr.45 000)  
Panterett med urådighet - Statens Kartverk (Kr.585)  
Oppgjørs- og visningshonorar (Kr.7 100)  
Totalt kr. (Kr.68 435)

#### **SØRMEGLEREN AS ORG. NR.**

944 121 331

Sist oppdatert 26. mai 2023





Stue med åpen kjøkkenløsning gir rom for gode møbleringsløsninger.



De store vindusflatene gjør det mulig å se den flotte utsikten fra flere hold.



Kjøkken fra Aubo med alle hvitevarer integrert.



Deler av terrassen er overbygd og følger rundt huset noe som gir le for sterk sol, vind og regn.



Entreen fører inn til soveromsfløyen og stuen.



Soverom 2 av 4



Flislagt bad med varmekabler. Innredet med baderomsinnredning, toalett og dusjnisje.



Soverom 2 av 4



Soverom 4 av 4.





Plantegning





Overbygd del av terrassen med adkomst fra stue og tomt.



Hytta ligger i et nyere hyttefelt.





# Vardåsen 36

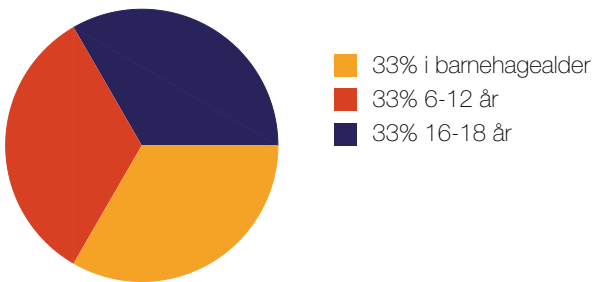
## Offentlig transport

|                          |              |
|--------------------------|--------------|
| 🚗 Svene vik ytre         | 11 min 🚗     |
| Linje 236                | 6.8 km       |
| 🚏 Lyngdal rutebilstasjon | 19 min 🚗     |
| Totalt 8 ulike linjer    | 11.9 km      |
| ✈️ Kristiansand Kjevik   | 1 t 44 min 🚗 |

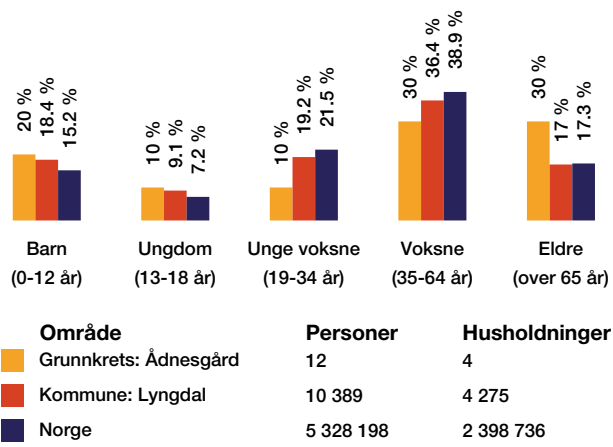
## Skoler

|                                      |          |
|--------------------------------------|----------|
| Lyngdal Kristne Grunnskole (1-10...) | 17 min 🚗 |
| 150 elever, 10 klasser               | 10.9 km  |
| Berge barneskole (1-7 kl.)           | 19 min 🚗 |
| 293 elever, 15 klasser               | 11.8 km  |
| Åmes skole (1-7 kl.)                 | 21 min 🚗 |
| 134 elever, 7 klasser                | 14.3 km  |
| Å barneskole (1-7 kl.)               | 24 min 🚗 |
| 253 elever, 14 klasser               | 16.2 km  |
| Lyngdal ungdomsskole (8-10 kl.)      | 19 min 🚗 |
| 330 elever                           | 12.7 km  |
| KVS - Lyngdal                        | 15 min 🚗 |
| 230 elever, 11 klasser               | 9.5 km   |
| Lyngdal videregående skole           | 19 min 🚗 |
| 130 elever                           | 12.7 km  |

## Aldersfordeling barn (0-18 år)



## Aldersfordeling



## Barnehager

|                               |          |
|-------------------------------|----------|
| Kollevoll barnehage (2-5 år)  | 12 min 🚗 |
| 20 barn, 1 avdeling           | 8.1 km   |
| Lyngtua barnehage             | 17 min 🚗 |
| 5 avdelinger                  | 10.5 km  |
| Filadelfia barnehage (1-5 år) | 19 min 🚗 |
| 36 barn, 1 avdeling           | 11.7 km  |

## Dagligvare

|                                     |          |
|-------------------------------------|----------|
| Kiwi Lyngdal                        | 18 min 🚗 |
| Snarkjøp Lyngdal Linni Helge Fos... | 18 min 🚗 |

## Sport

|                               |          |
|-------------------------------|----------|
| 🏐 Helle ballbane              | 6 min 🚗  |
| Ballspill                     | 3.1 km   |
| 🏐 Ytre Svene vik balløkke     | 12 min 🚗 |
| Ballspill                     | 7.1 km   |
| 🏊 Sørlandsbadet trening       | 16 min 🚗 |
| 🏊 Lyngda fysikalske institutt | 19 min 🚗 |



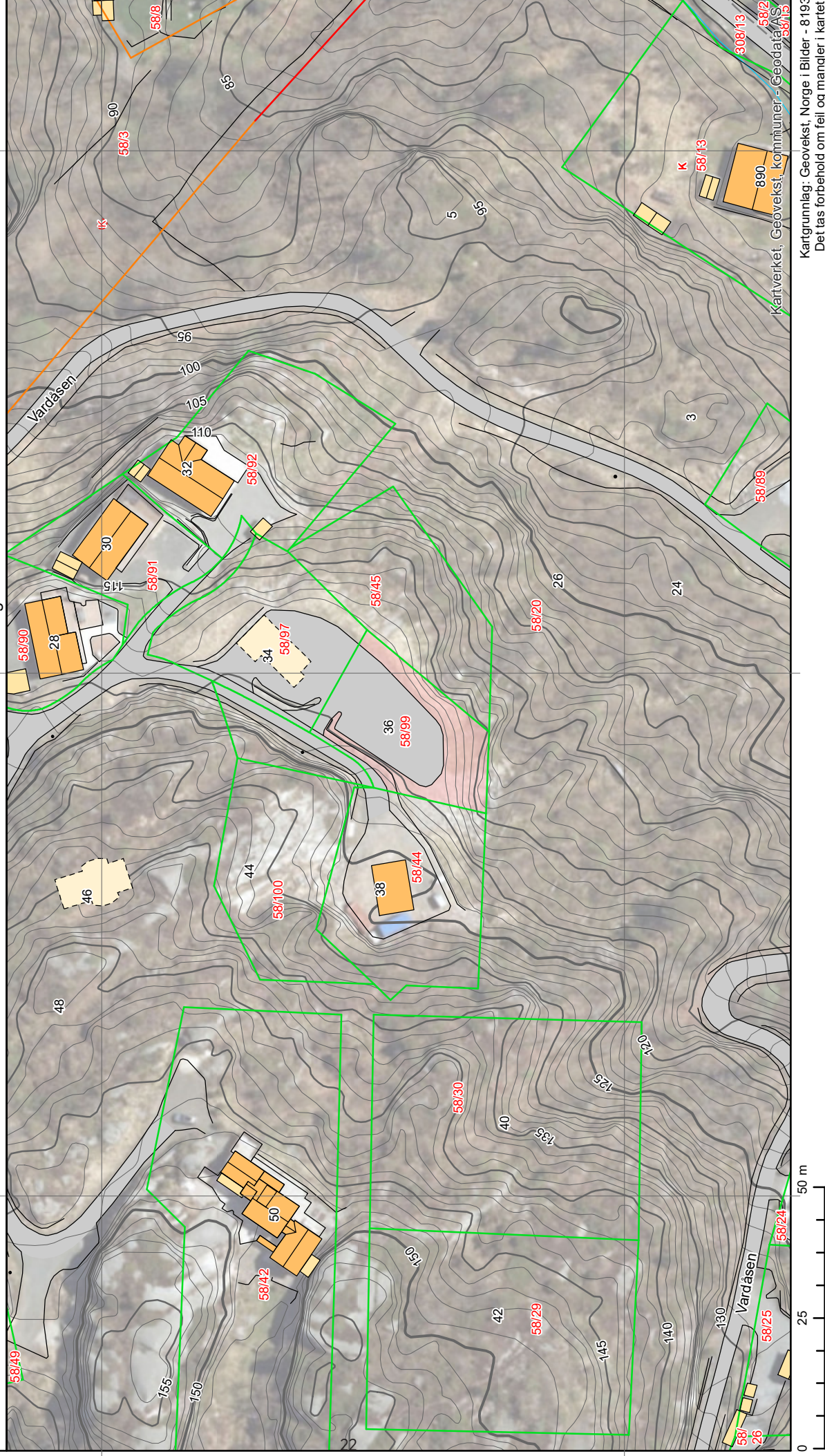
Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Eiendomsprofil AS, FINN.no AS eller Sørmeqleren, avd. Lyngdal kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2020

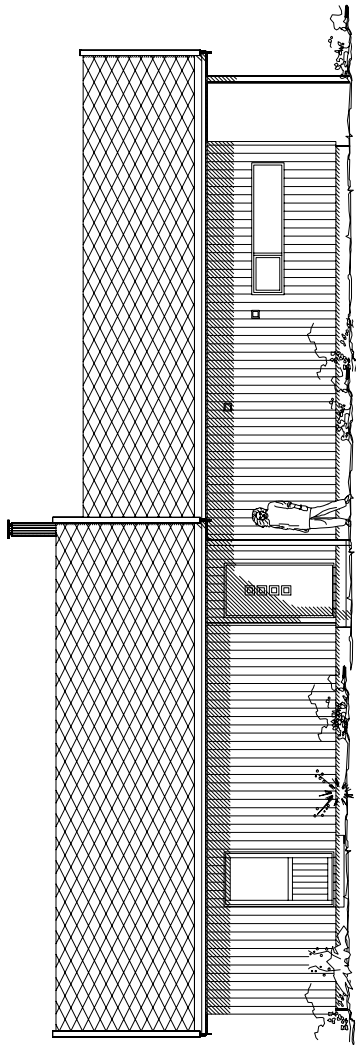
## Eiendomsgrenser

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

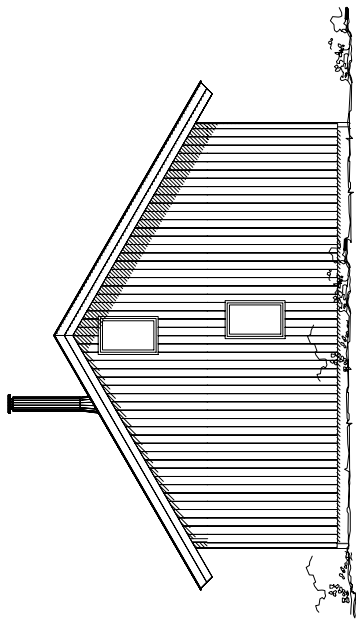
Målestokk 1:1000

Dato: 11.11.2020

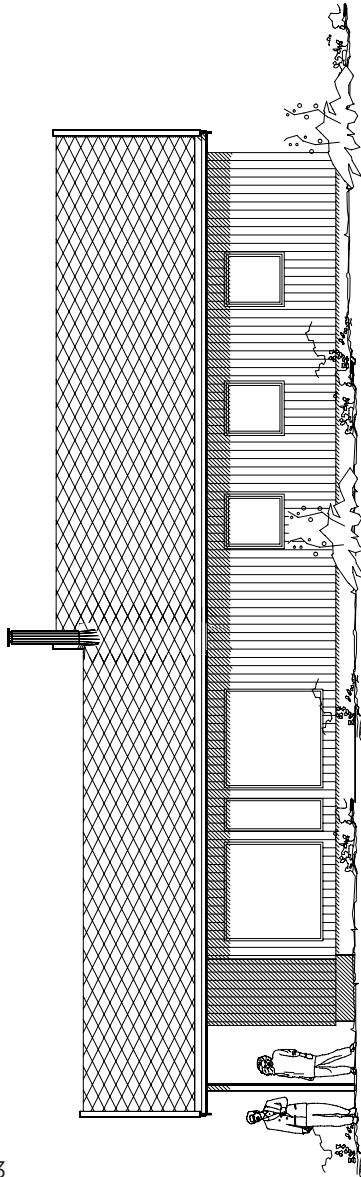




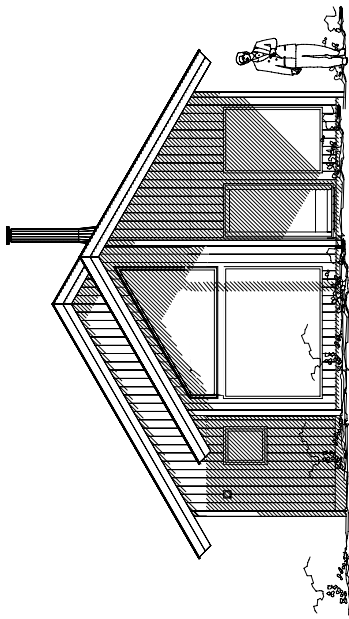
Fasade mot nord-vest



Fasade mot nord-øst

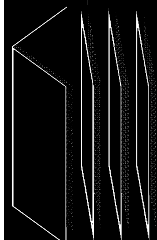


Fasade mot sør-vest



Fasade mot sør-øst

Fritidsbolig

|                                                                                      |                                                                                                   |                                                                |        |              |                     |
|--------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|--------|--------------|---------------------|
| Tiltakshaver:                                                                        | Roslfjord Panorama, tomt 23                                                                       |                                                                |        |              |                     |
| Byggested:                                                                           | Fløyheia Ådnesgård, 58/99                                                                         |                                                                |        |              |                     |
|  | <b>A/S PLAN-KON</b><br>ARKITEKTKONTOR<br>SELJEVEGEN 12, N-ØRBØ<br>Tlf: 51434935<br>MOBIL 98299425 | TEGN.                                                          | Astrid | TEGNINGS NR. | 501                 |
|                                                                                      |                                                                                                   | GODKJ.                                                         |        |              |                     |
|                                                                                      |                                                                                                   | MÅL                                                            | 1: 100 | PROSJEKT NR. | Roslfjord Panorama, |
|                                                                                      |                                                                                                   | DATE                                                           |        | 27.11.2020   |                     |
|                                                                                      |                                                                                                   | TEGNINGEN MÅLVERGEN HJELT TELLER DE VIKS KORTES ELLER BENITTES |        |              |                     |
| VEDLITTET ER AV ARKITEKTEN SÅMÅLST AV KONKRET MIDTVERT I                             |                                                                                                   |                                                                |        |              |                     |



A/S Plan-Kon  
Seljevegen 12  
4365 NÆRBØ

|            |            |                |                  |            |            |
|------------|------------|----------------|------------------|------------|------------|
| Deres ref: | Vår ref:   | Saksbehandler: | Direkte telefon: | Arkivkode: | Dato:      |
|            | 2021/418-9 | Jan Martinsen  |                  | 58/99/L42  | 12.05.2021 |

## Tillatelse til tiltak etter pbl § 20-3 for bygging av fritidsbolig på eiendommen

|                    |                                |
|--------------------|--------------------------------|
| Vedtaksnummer:     | 341/2021                       |
| Tiltakssted:       | Fløyheia , Ådnesgård , tomt 36 |
| Gårds- og bruksnr: | 58/99                          |
| Tiltakshaver:      | ROSFJORD PANORAMA AS           |
| Ansvarlig søker:   | A/S Plan-Kon                   |

Det vises til søknad om tillatelse til tiltak etter plan- og bygningsloven (PBL) § 20-3 (ett-trinns saksbehandling) mottatt 27.04.2021.

### KOMMUNEDIREKTØREN HAR I DAG FATTET FØLGENDE VEDTAK I SAKEN:

- 1. I henhold til delegasjon av myndighet og med hjemmel i PBL § 20-3, gis tillatelse til bygging av fritidsbolig på eiendommen gbnr. 58/ 99– Fløyheia, Ådnesgård.**

Plan-/snitt-/fasadetegninger og situasjonskart, mottatt 27.04.2021 ligger til grunn for godkjenningen.

### SAKENS OPPLYSNINGER

#### SØKNADSDOKUMENTENE:

| Søknadsdokumenter:                                                  | mottatt:   |
|---------------------------------------------------------------------|------------|
| Søknad om tillatelse til tiltak (ett-trinns saksbehandling)         | 27.04.2021 |
| Opplysninger om tiltakets ytre rammer og bygningens spesifikasjoner | 27.04.2021 |
| Gjenpart og kvittering for nabovarsling                             | 27.04.2021 |
| Situasjonskart 1:500                                                | 27.04.2021 |

|                                                                    |            |
|--------------------------------------------------------------------|------------|
| Tegninger (fasade-/snitt-/plantegninger) 1:100                     | 27.04.2021 |
| Erklæring om ansvarsrett fra: A/S Plan-kon (928511683)             | 27.04.2021 |
| Erklæring om ansvarsrett fra: Lister Oppmåling (984369972)         | 27.04.2021 |
| Erklæring om ansvarsrett fra: Arvid Birkeland (965290389)          | 27.04.2021 |
| Erklæring om ansvarsrett fra: Tor Magne Hansen @sønn AS(985826617) | 27.04.2021 |
| Erklæring om ansvarsrett fra: Rørleggeren Lyngdal AS (885259022)   | 27.04.2021 |
| Erklæring om ansvarsrett fra: Mur & Flis Silseth AS (9988563664)   | 27.04.2021 |
| Erklæring om ansvarsrett fra: Birkeland Bruk AS (985305528)        | 27.04.2021 |
| Erklæring om ansvarsrett fra: FA-Betong AS (921862806)             | 27.04.2021 |
| Gjennomføringsplan, versjon 1                                      | 27.04.2021 |
| Stikningsplaner 1:300, datert 13.01.2021                           | 27.04.2021 |

#### ANSVARLIG SØKER:

Foretaket A/S Plan-kon (928511683) har erklært ansvar for å kunne ivareta søkefunksjonen. Søknaden kan dermed realitetsbehandles.

#### AREALPLANSTATUS:

##### **REGULERT**

Det aktuelle området inngår i gjeldende «Reguleringsplan for Ådnesgård Fløyheia hyttefelt» (planID 4225\_200908), og er i denne utlagt som byggeområdefritidsbebyggelse.

**Det aktuelle tiltaket vurderes til å være i samsvar med gjeldende detaljreguleringsplan.**

#### NÆRMERE OM TILTAKET:

Det søkes om bygging av fritidsbolig på eiendommen. Den aktuelle eiendommen er i dag ubebygget, og har et beregnet areal på ca. 674 m<sup>2</sup>.

Tiltaket vil bygges i *en* etasje med saltak, med mønehøyde ca. 5,3 meter, gesimshøyde ca. 3,1 meter (målt i fra gjennomsnittlig tilstøtende terreng), og takvinkel ca. 30 grader.

Fritidsboligen **vil få et totalt areal: ca. 115 m<sup>2</sup>-BYA + 25m<sup>2</sup> parkering, ca. 86,5m<sup>2</sup>-BRA.**

Eiendommen vil etter tiltaket er oppført få en totalutnyttelses grad **BYA-%= ca. 20,77 %** (inkl. parkering).

#### ANDRE FORHOLD

- Det foreligger dokumentasjon for nabovarsling i henhold til PBL § 21-3. Ved varslingsfristens utløp er det ikke innkommet merknader til saken.
- Tiltaket er omfattet av naturmangfoldloven §§ 8-12. Det er foretatt søk i Artskart, Naturbase og Kulturminnesøk. Det er ikke registrert arter eller valgte naturtyper som vil bli berørt av tiltaket, jf. Artskart og Naturbase. Det heller ikke registrert kulturminner som vil bli berørt av tiltaket, jf. Kulturminnesøk

- Kommunen kan ikke se at aktuelle tiltak kan berøre interesseområdet til noen offentlige myndigheter, og saken er ikke oversendt offentlige instanser for uttalelse, jf. PBL § 19-1.

#### ADKOMST OG PARKERING:

Det er opplyst at tiltaket ikke vil innebære endringer for adkomst/avkjørsel.

#### VANN OG AVLØP:

##### PRIVAT

Det fremgår av søknaden at tiltaket skal ha privat vann (borehull/brønn) og skal ha privat avløpsanlegg.

Takvann/overvann skal føres til terreng.

Ansvar og kontroll i henhold til gjennomføringsplan versjon 1, datert 26.04.2021.

### **KOMMUNENS VURDERING**

#### TILGJENGELIG BOENHET/UNIVERSELL UTFORMING:

(1) Boenhet i bygning uten krav om heis som har alle hovedfunksjoner på bygningens inngangsplan, skal være tilgjengelig på inngangsplanet slik det følger av bestemmelser i forskriften, med mindre det i § 8-6 gis unntak fra krav til gangatkomst.

(2) Med hovedfunksjoner menes stue, kjøkken, soverom, bad og toalett.

#### UTFORMING/TILPASSING:

Ethvert tiltak skal prosjekteres og utføres slik at det får en god arkitektonisk utforming i samsvar med sin funksjon, jf. PBL § 29-1, og at det etter kommunens skjønn innehar gode visuelle kvaliteter både i seg selv og i forhold til dets funksjon og dets bygde og naturlige omgivelser og plassering jf. PBL § 29-2.

Tiltaket tilfredsstiller etter kommunens skjønn rimelige skjønnhetshensyn både i seg selv og i forhold til omgivelsene.

### KOMMUNEN MINNER OM

- Plassering i terrenget skal ha en nøyaktighet på  $\pm 15$  cm i forhold til stikningsplan, datert/mottatt 13.01.2021/27.04.2021.

**Stikningsdata som angir tiltakets eksakte plassering må innsendes digitalt på EUREF89, versjon SOSI 4.0 eller nyere senest ved anmodning om ferdigattest.**

- Dersom det foreligger endringer må det sendes inn tegninger som viser tiltaket slik det er utført/ plassert. Plan- og bygningsmyndighetene vil vurdere endringene før ferdigattest kan gis, jf. SAK10 §§ 8-1 og 8-2.
- Ansvarsretten gjelder kun for det omsøkte tiltaket og har ingen varighet utover dette. Evt. endringer i ansvarsforholdet krever ny søknad om ansvarsrett.
- Alt arbeid skal utføres i henhold til gjeldende lover, forskrifter og bestemmelser. Reguleringsbestemmelsene for området gjelder i tillegg til vilkårene i denne tillatelsen.
- Skifte av tiltakshaver under gjennomføringen skal meldes til kommunen. Det samme gjelder ved eierskifte.
- Tiltaket må ikke tas i bruk til annet formål enn denne tillatelsen forutsetter.
- Tiltaket må ikke tas i bruk før midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest er gitt.
- Ferdigstillelse skal meldes kommunen når tiltaket er ferdig. Ansvarlig søker skal bekrefte overfor kommunen at kontroll er foretatt med tilfredsstillende resultat, i samsvar med tillatelser og krav gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven. Eventuelle avvik, merknader eller endringer skal meldes til kommunen.
- Om byggearbeidet gjelder hytte/fritidsbolig gjør vi oppmerksom på at denne automatisk vil bli meldt inn i den kommunale renovasjons og slamtømmingsordningen 1 år etter vedtaksdato. Hvis boligen ikke er ferdigstilt eller innflyttet før denne tid, må kommunen få beskjed om dette.
- **Er tiltaket ikke satt i gang senest innen 3 år etter at tillatelse er gitt, faller tillatelsen bort.** Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i lengre tid enn 2 år. Dette gjelder tilsvarende for dispensasjon. Fristene kan ikke forlenges, jf. PBL § 21-9.

### **GEBYR:**

1. Behandlingsgebyr for søknad om byggetillatelse, faktureres i henhold til kommunens satser. Saksbehandlingsgebyr er på **kr 16.000,-** Faktura ettersendes tiltakshaver.

Torhild Hessevik Eikeland  
Virksomhetsleder  
sign.

Jan Martinsen  
Byggesaksbehandler  
sign.

**Klageadgang:**

*Denne avgjørelsen er et enkeltvedtak etter forvaltningslovens bestemmelser som kan påklages av partene til Fylkesmannen innen 3 uker, jf. forvaltningsloven § 28, se vedlagte opplysnings skriv. En slik klage kan føre til at avgjørelsen blir omgjort. Kommunen er ikke ansvarlig for tap som tiltakshaver måtte lide ved en slik omgjøring.*

**Vedlegg:** Informasjon om klagerett, klagefrist og klagens innhold m.m.

| <b>Informasjon om klagerett, klagefrist og klagens innhold, m.m.</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|----------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Hvem kan du klage til?</b>                                        | Klagen sendes til kommunen ( <b>Lyngdal Kommune, Postboks 353, 4577 Lyngdal</b> ), som skal foreta en vurdering før den sendes klageinstansen, som er Fylkesmannen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Klagefrist</b>                                                    | Klagefristen er <b>tre – 3 – uker</b> fra den dag du mottok vedtaket. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt før fristen går ut. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, bør du oppgi datoen for når du mottok dette brevet. Dersom du klager for sent, kan vi se bort fra klagen. Du kan søke om å få forlenget fristen, og da må du oppgi årsaken til at du ønsker det.                                                                                                                                                       |
| <b>Rett til å kreve begrunnelse</b>                                  | Dersom du mener vi ikke har begrunnet vedtaket vårt, kan du kreve en slik begrunnelse før fristen går ut. Ny klagefrist blir da regnet fra den dagen du mottar begrunnelsen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Innholdet i klagen</b>                                            | Du må presisere <ul style="list-style-type: none"> <li>- Hvilket vedtak du klager over</li> <li>- Årsaken til klagen</li> <li>- Den eller de endringer som du ønsker</li> <li>- Eventuelt andre opplysninger som kan ha betydning for vurderingen av klagen</li> </ul> Klagen må undertegnes.                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Utsetting av gjennomføring av vedtaket</b>                        | Selv om du har klagerett, kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. Du kan imidlertid søke om å få utsatt gjennomføringen av vedtaket til klagefristen er ute eller klagen er avgjort (oppsettende virkning).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Rett til å se saksdokumentene og til å kreve veiledning</b>       | Med visse begrensinger har du rett til se dokumentene i saken, jf. forvaltningsloven §§ 18 og 19. Du må i tilfelle ta kontakt med oss. Du vil da få nærmere veiledning om adgang til å klage, om fremgangsmåten og om reglene for saksbehandlingen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Kostnader ved klagesaken</b>                                      | Du kan søke om å få dekket utgifter til nødvendig advokathjelp etter reglene om fritt rettsråd. Vanligvis gjelder visse inntekts- og formuesgrenser. Fylkesmannen eller din advokat kan gi nærmere opplysninger om dette. Hvis vedtaket er blitt endret til din fordel, kan du etter forvaltningsloven ha krav på å få dekket vesentlige kostnader som har vært nødvendige for å få endret vedtaket. Klageinstansen vil orientere deg om retten til å kreve slik dekning.                                                                                                        |
| <b>Klage til Sivilombudsmannen</b>                                   | Hvis du mener du har vært utsatt for urett fra den offentlige forvaltnings side, kan du klage til Stortingets ombudsmann for forvaltningen (Sivilombudsmannen). Sivilombudsmannen kan ikke selv endre vedtaket, men kan gi sin vurdering av hvordan den offentlige forvaltningen har behandlet saken, og om det er gjort eventuelle feil eller forsømmelser. Dette gjelder likevel ikke saker som er avgjort av Kongen i statsråd. Dersom du nå får din klage avgjort i statsråd fordi Kongen er klageinstans, kan du derfor ikke senere bringe saken inn for Sivilombudsmannen. |

**For matrikkelenhet:**

|              |                |                            |                      |
|--------------|----------------|----------------------------|----------------------|
| Kommune:     | 4225 - LYNGDAL | Utskriftsdato/klokkeslett: | 26.11.2020 kl. 13:34 |
| Gårdsnummer: | 58             | Produsert av:              | Jorun Seland         |
| Bruksnummer: | 99             | Attestert av:              | Lyngdal kommune      |

**Orientering om matrikkelbrev**

Matrikkelbrevet er hjemlet i «Lov om eigedomsregistrering» (matrikkellova) av 17. juni 2005. Etter definisjonen i matrikkelovens § 3 d) er matrikkelbrevet en attestert utskrift av matrikkelen som viser alle registrerte opplysninger om en matrikkelenhet ved oppgitt dato.

**Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelbrevet**

Matrikkelen ble etablert ved konvertering av data fra tidligere registre. 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. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Vær oppmerksom på at for mange matrikkelenheter og bygg hefter usikkerhet ved arealet som oppgis.

For utfyllende informasjon: **[www.kartverket.no/matrikkelbrev](http://www.kartverket.no/matrikkelbrev)**

## Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype: Grunneiendom  
Bruksnavn:  
Etableringsdato: 12.03.2019  
Skylid: 0  
Er tinglyst: Ja  
Har festegrunner: Nei  
Er seksjonert: Nei

Det er ikke registrert bygg på matrikkelenheten.

## Arealrapport

| Tekst                     | Areal    | Kommentar |
|---------------------------|----------|-----------|
| Beregna areal for 58 / 99 | 673,5 m2 |           |

## Eierforhold

### Tinglyste eierforhold

| Rolle         | Status | Føds.d./org.nr | Navn                 | Bruksenhet | Adresse                         | Andel |
|---------------|--------|----------------|----------------------|------------|---------------------------------|-------|
| Hjemmelshaver |        | 979636490      | ROSFJORD PANORAMA AS |            | Welhavens vei 4<br>4319 SANDNES | 1 / 1 |

## Oversikt over teiger

| Løpenr | Type | Hovedteig | Nord    | Øst    | Høyde | Areal    | Merknader |
|--------|------|-----------|---------|--------|-------|----------|-----------|
| 1      | Teig | Ja        | 6439343 | 380991 |       | 673,5 m2 |           |

(EUREF89 UTM Sone 32)

## Forretninger der matrikkelenheten er involvert

| Forretning            | Forretningsdokumentdato | Tinglysing  | Matrikkelføring |
|-----------------------|-------------------------|-------------|-----------------|
| Forretningstype       | Kommunal saksreferanse  | Status      | Signatur        |
| Arsak til feilretting | Annen referanse         | Endret dato | Dato            |

|                                |            |                  |              |          |            |
|--------------------------------|------------|------------------|--------------|----------|------------|
| Omnummerering v/kommuneendring | 01.01.2020 | Tinglyst         | 01.01.2020   | smatmynd | 01.01.2020 |
| Omnummerering                  |            | Omnummerert til: | 4225 - 58/99 |          |            |
|                                |            | Omnummerert fra: | 1032 - 58/99 |          |            |

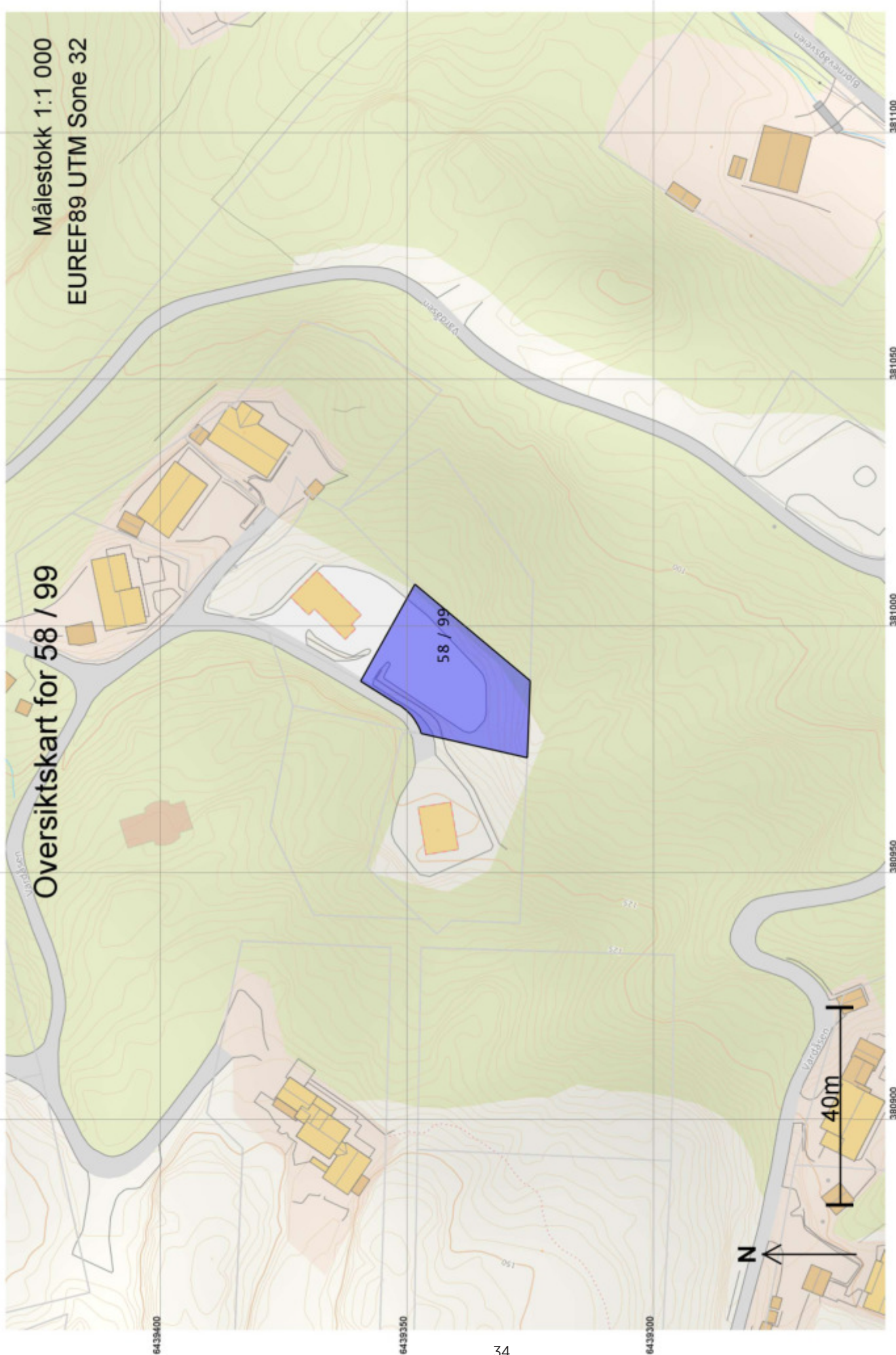
|                                       |                   |          |                |              |            |
|---------------------------------------|-------------------|----------|----------------|--------------|------------|
| Opprett ny grunneiendom ved fradeling | 22.02.2019        | Tinglyst | 12.03.2019     | heskjel      | 12.03.2019 |
| Oppmålingsforretning                  | 18/2915<br>M 7/19 | Rolle    | Matrikkelenhet | Arealendring |            |
|                                       |                   | Avgiver  | 1032 - 58/45   | -673,5       |            |
|                                       |                   | Mottaker | 1032 - 58/99   | 673,5        |            |
|                                       |                   | Berørt   | 1032 - 58/20   | 0            |            |
|                                       |                   | Berørt   | 1032 - 58/44   | 0            |            |

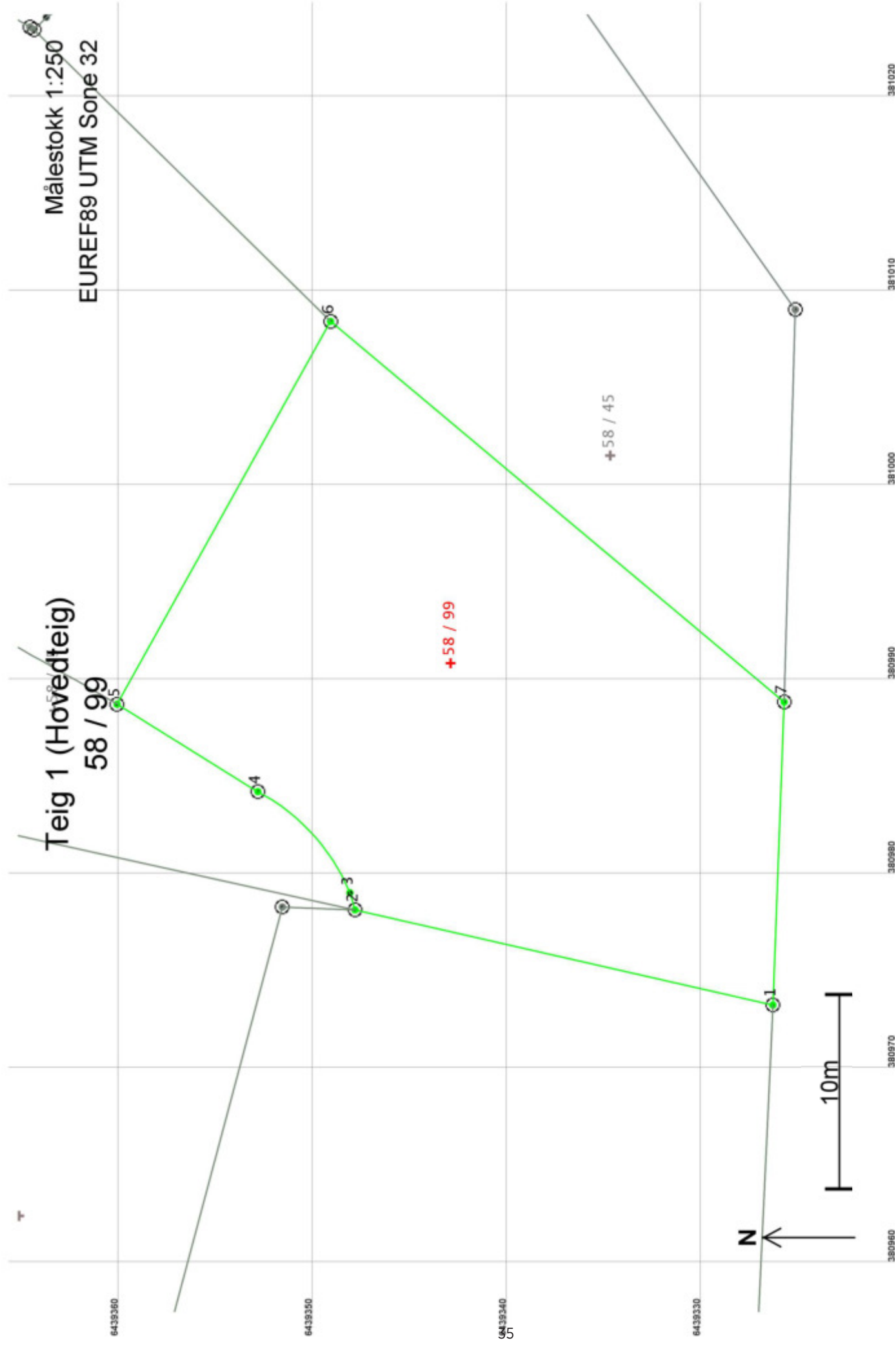
| Forretning            | Forretningsdokumentdato | Status | Tinglysing  | Matrikkelføring |
|-----------------------|-------------------------|--------|-------------|-----------------|
| Forretningstype       | Kommunal saksreferanse  |        | Endret dato | Signatur Dato   |
| Årsak til feilretting | Annen referanse         |        |             |                 |

| Forretninger der matrikkelenheten er berørt |                         |        |             |                 |
|---------------------------------------------|-------------------------|--------|-------------|-----------------|
| Forretning                                  | Forretningsdokumentdato | Status | Tinglysing  | Matrikkelføring |
| Forretningstype                             | Kommunal saksreferanse  |        | Endret dato | Signatur Dato   |
| Årsak til feilretting                       | Annen referanse         |        |             |                 |

|                                                 |                   |        |                |                     |
|-------------------------------------------------|-------------------|--------|----------------|---------------------|
| Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet | 22.02.2019        |        |                | heskkjel 26.03.2019 |
| Oppmålingsforretning                            | 18/2915<br>M 9/19 | Rolle  | Matrikkelenhet | Arealendring        |
|                                                 |                   | Berørt | 1032 - 58/20   | 0                   |
|                                                 |                   | Berørt | 1032 - 58/44   | 0                   |
|                                                 |                   | Berørt | 1032 - 58/99   | 0                   |
|                                                 |                   | Berørt | 1032 - 58/100  | 0                   |

|                                       |                   |          |                |                     |
|---------------------------------------|-------------------|----------|----------------|---------------------|
| Opprett ny grunneiendom ved fradeling | 22.02.2019        | Tinglyst | 12.03.2019     | heskkjel 12.03.2019 |
| Oppmålingsforretning                  | 18/2915<br>M 5/19 | Rolle    | Matrikkelenhet | Arealendring        |
|                                       |                   | Avgiver  | 1032 - 58/45   | -689,8              |
|                                       |                   | Mottaker | 1032 - 58/97   | 689,8               |
|                                       |                   | Berørt   | 1032 - 58/20   | 0                   |
|                                       |                   | Berørt   | 1032 - 58/92   | 0                   |
|                                       |                   | Berørt   | 1032 - 58/99   | 0                   |





## Areal og koordinater

Areal: 673,5 Arealmerknad:

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 Nord: 6439343 Øst: 380991

### Grensepunkt / Grenselinje

#### Ytre avgrensing

| Løpenr | Nord       | Øst       | Grensemerke nedsatt i / Lengde | Grensepunkttype / Hjelpelinjetype   | Målemetode     | Nøyaktighet | Radius |
|--------|------------|-----------|--------------------------------|-------------------------------------|----------------|-------------|--------|
| 1      | 6439326,49 | 380973,19 | Jordfast stein                 | Offentlig godkjent grensemerke      | 10 Terrengmålt | 10          | 10     |
| 2      | 6439348,00 | 380978,08 | 22,06 Ikke hjelpelinje         | Jord Offentlig godkjent grensemerke | 10 Terrengmålt | 10          | 10     |
| 3      | 6439348,26 | 380978,96 | 0,92 Ikke hjelpelinje          | Ikke spesifisert Umerket            | 10 Terrengmålt | 10          | -10,40 |
| 4      | 6439353,00 | 380984,16 | 7,18 Ikke hjelpelinje          | Jord Offentlig godkjent grensemerke | 10 Terrengmålt | 10          | 10     |
| 5      | 6439360,25 | 380988,65 | 8,53 Ikke hjelpelinje          | Jord Offentlig godkjent grensemerke | 10 Terrengmålt | 10          | 10     |
| 6      | 6439349,26 | 381008,34 | 22,55 Ikke hjelpelinje         | Jord Offentlig godkjent grensemerke | 10 Terrengmålt | 10          | 10     |
| 7      | 6439325,91 | 380988,77 | 30,47 Ikke hjelpelinje         | Jord Offentlig godkjent grensemerke | 10 Terrengmålt | 10          | 10     |
| 8      |            |           | 15,59 Ikke hjelpelinje         |                                     |                |             |        |



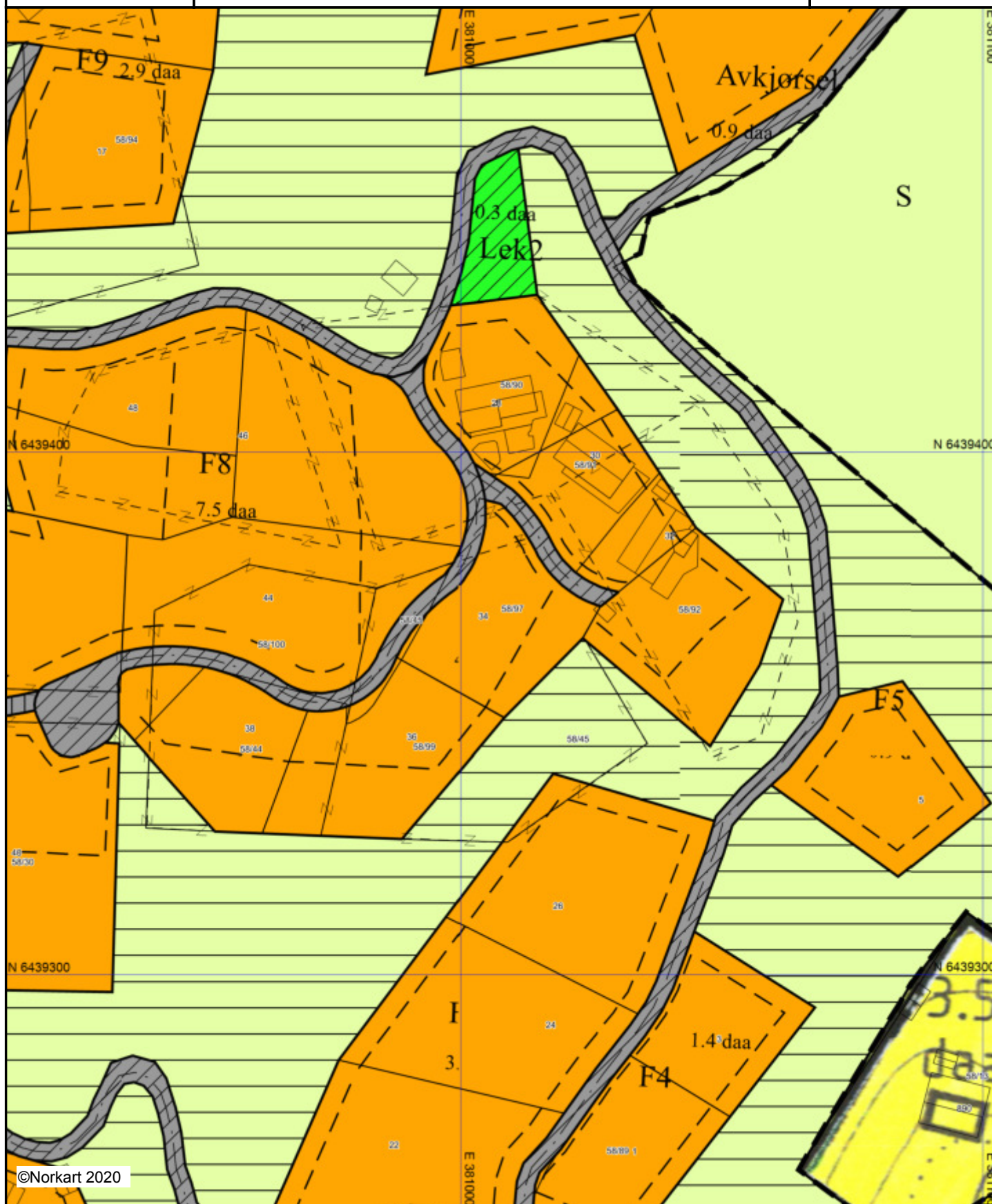
Lyngdal kommune

## Reguleringsplankart

Eiendom: 58/97  
Adresse: Vardåsen 34  
Utskriftsdato: 04.09.2020  
Målestokk: 1:1000



UTM-32



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

## Tegnforklaring

### Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985

|  |                                                          |
|--|----------------------------------------------------------|
|  | Område for boliger med tilhørende anlegg                 |
|  | Område for fritidsbebyggelse                             |
|  | Annet byggeområde                                        |
|  | Område for jord- og skogbruk                             |
|  | Kjøreveg                                                 |
|  | Annen veggrunn                                           |
|  | Småbåtanlegg (landdelen)                                 |
|  | Frrområde i sjø og vassdrag                              |
|  | Badeområde                                               |
|  | Privat veg                                               |
|  | Friluftsområde (på land)                                 |
|  | Friluftsområde i sjø og vassdrag                         |
|  | Vann- og avløpsanlegg                                    |
|  | Område for steinbrudd og masseuttak                      |
|  | Annet spesialområde                                      |
|  | Felles avkjørsel                                         |
|  | Felles parkeringsplass                                   |
|  | Felles lekeareal for barn                                |
|  | Annet fellesareal for flere eiendommer                   |
|  | Høyspenningsanlegg (høyspentlinje, transformatorstasjon) |
|  | Grense for restriksjonsområde                            |
|  | Frisiktsone ved veg                                      |
|  | Grense for bevaringsområde                               |
|  | Bevaring av bygninger                                    |
|  | Bevaring av anlegg                                       |
|  | Bevaring av landskap og vegetasjon                       |

### Reguleringsplan PBL 2008

|  |                                                          |
|--|----------------------------------------------------------|
|  | Småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone |
|  | Veg                                                      |
|  | Småbåthavn                                               |

### Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

|  |                                       |
|--|---------------------------------------|
|  | Regulerings- og bebyggelsesplanområde |
|  | Planens begrensning                   |
|  | Formålsgrense                         |
|  | Faresonegrense                        |
|  | Regulert tomtegrense                  |
|  | Eiendomsgrense som skal oppheves      |
|  | Byggegrense                           |
|  | Planlagt bebyggelse                   |
|  | Bebyggelse som inngår i planen        |
|  | Regulert senterlinje                  |
|  | Frisiktslinje                         |
|  | Regulert fotgjengerfelt               |
|  | Målelinje/Avstandslinje               |
|  | Påskrift feltnavn                     |
|  | Påskrift areal                        |
|  | Påskrift bredde                       |
|  | Påskrift plantilbehør                 |



Kristiansen & Selmer-Olsen  
Sivilarkitekter

## REGULERINGSPLAN FOR ÅDNESGÅRD FLØYHEIA HYTTEFELT

### PLANBESTEMMELSER GNR. 58 BNR. 2, 20 LYNGDAL KOMMUNE

Plankart datert 09.04.08

Revidert 16.12.08

Revidert 5.08.09

Revidert 21.10.09

Bestemmelser datert 21/10/09  
Godkjent i Kommunestyret  
10.12.09. PS 92/09

14.07.2010  
Ingunn Tors  
Ordfører

### GENERELT

§1. Det planlagte området er vist på reguleringsplanen med plangrense. Innenfor plangrensen skal arealene utnyttes som vist på plankartet.

### PLANFORMÅL

§2. Reguleringsplanen omfatter følgende reguleringsformål:

- Byggeområder (PBL § 25, 1. ledd nr. 1)
  - fritidsbebyggelse FI - FI5
  - Bolig (kun i frisisiktsone)
- Offentlige trafikkområder (PBL §25, 1. ledd nr. 3)
  - annen veggrunn
- Spesialområder (PBL § 25, 1. ledd nr. 6)
  - friluftsområde land
  - friluftsområde i sjø og vassdrag (bade plass)
  - privat veg
  - vann- og avløpsanlegg
  - frisisiktsone ved veg
  - bevaring av anlegg
- Fellesområder (PBL § 25, 1. ledd nr. 7)
  - felles parkeringsplass
  - felles avkjørsel
  - felles lekeplass

### BYGGEOMRÅDER

#### §3. Fritidsbebyggelse FI - FI3

- I. Utnyttelsesgrad: BYA skal være maksimalt 145 m<sup>2</sup>, hvorav 25 m<sup>2</sup> forbeholdes parkeringsplasser som ikke er overbygde.



2. Utforming av tomt: Utnyttelsen av tomta skal være tilpasset terrenget. Uheldig silhuettvirkning skal unngås. Med byggemelding skal leveres en plan som viser planering og utforming av tomta. Forstøtningsmur for å heve terrenget i forkant av fritidsboligen skal ikke ha en høyde over 1,5 m. Det kan bygges flere, men det må da være en horisontal avstand mellom murene på minst 2 meter. Store skjemmende fyllinger er ikke tillatt. Fyllinger skal jordkles. I tomter i områdene F4 og F5 skal naturlig terreng ivaretas i størst mulig grad.
3. Byggegrenser: Plassering av nye fritidsboliger skal skje innenfor byggegrensene på de enkelte tomtene. Internt i byggeområdene hvor det ikke er angitt byggegrenser, skal avstanden være 4 m fra naboeiendom.
4. Høyder, fritidsbolig: Gesimshøyden skal ikke overstige 3,5 m og mønehøyde skal ikke overstige 6 m. Gjennomsnittlig grunnmurshøyde skal være maksimalt 1 m. Høydene refererer seg til planert terrengs gjennomsnittsnivå.
5. Parkering: Minst 2 parkeringsplasser skal være tilgjengelig innenfor hver tomt.
6. Garasje / bod: Innenfor byggegrensen og BYA er det tillatt å oppføre garasje og redskapsbod. Mønehøyde fra planert terreng skal være maksimalt 3,5 m.
7. Farge: Alle bygg må ha mørk farge på utvendige vegger og tak, med minimalt avbrekk på lister, hjørner mv.
8. Felles avkjørsel: Skråninger, skjæringer og grøfteareal i forbindelse med felles avkjørsler vil i nødvendig grad ligge innenfor de tomtene som ligger langs veien. Inngrep i tomta vil variere med stigningsforhold i terrenget.

## TRAFIKKOMRÅDE

- §4. Det er angitt et areal for annen veggrunn langs fylkesvegen.

## SPESIALOMRÅDER

### §5. Friluftsområde

Friluftsområder er lagt som vist på plankartet. I nordre del er et område lagt ut som friluftsområde i sjø og vassdrag. Sistnevnte område er merket med badeplass. Det er inntegnet sti til området.

### §6. Vann- og avløpsanlegg

Anlegg er avmerket to steder på kartet.

### §7. Frisiktsoner ved veg

Innenfor frisiktsonene er det ikke tillatt med vegetasjon høyere enn 0,5 m over tilstøtende veiers høyde.



#### §8. Privat veg

Der hvor veg betjener bare ei enkelt tomt, er denne angitt som privat veg. Traktorveg inn til friluftsområdet nord i planen er også angitt som privat veg.

#### §9. Bevaring av anlegg

Innenfor området må eksisterende terreng bevares. Det kan ikke gjøres noen form for tiltak.

### **FELLESOMRÅDER**

#### §10. Felles avkjørsel

Avkjørslene er felles for fritidsboligene som naturlig er tilknyttet veien.

#### §11. Felles parkering

Innenfor eksisterende og nye felles parkeringsplasser kan det opparbeides biloppstillingsplasser for hytter i område F1, F6, F7, F8, F9 og F10 samt gjesteparkering. For de resterende fritidsboligene forutsettes parkering på tomta.

#### §12. Felles lekeplass

Områdene skal brukes til lek og rekreasjon og er felles for alle fritidsboligene i planen. Områdene skal tilrettelegges og inneholde enkle lekeanordninger for mindre barn.

### **REKKEFØLGEBESTEMMELSER**

- §13. Før bygging av de enkelte fritidsboliger kan igangsettes innenfor områdene F6 - F13, skal felles avkjørsel frem til de aktuelle fritidsboligene samt en vinterparkeringsplass pr. fritidsbolig innenfor P2 og P3, være ferdig opparbeidet. P3 ferdigstilles før P2 påbegynnes.
- §14. Før bygging av de enkelte fritidsboliger kan igangsettes skal lekeplasser i nær tilknytning til byggeområdene være ferdig opparbeidet. For områdene F6 - F11, gjelder dette lekeområdet, lek 2. For område F12 - F13 gjelder dette lekeområdet, lek 3. Opparbeidet areal skal være universelt utformet.
- §15. Før igangsettelse for den enkelte fritidsbolig godkjennes, skal det foreligge godkjent vannforsyning og utslippstillatelse jf. vann- og avløpsplan som er vedlagt disse bestemmelsene (vedlegg I).
- §16. Før igangsettelse for den enkelte fritidsbolig godkjennes, skal det foreligge godkjent båtplass.

Vedlegg:

#### **I. Vann- og avløpsplan**



Lyngdal, 20.10.09

Stig Alfred Eikeland / Torhild Hessevik Eikeland  
Kristiansen & Selmer-Olsen AS  
Sivilarkitekter

**61-20-0184 Vardåsen 36 - Ubekreftet grunnboksrapport  
inkl eiendommens rettigheter**

Tinglyste rettsstiftelser i fast eiendom  
Datakilde: Oppdatert kopi av grunnboken

**NORKART**

Kommune: 4225 LYNGDAL

Data uthentet:

04.04.2022 kl. 16:39

Grunneiendom: Gnr: 58 Bnr: 99

Oppdatert per:

04.04.2022 kl. 16:38

**Grunnboksinformasjon****HJEMMELSOPPLYSNINGER****Rettighetshavere til eiendomsrett****2010/675685-1/200**

08.09.2010

**HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**

Vederlag: NOK 2.350.000

KJØPER:ROSFJORD PANORAMA AS

Org.nr: 979636490

Gjelder denne registerenheten med flere

**Urådigheter**

2020/3317633-2/200 REGISTERENHETEN KAN IKKE DISPONERES OVER UTEN SAMTYKKE FRA  
RETTIGHETSHAVER

**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.

**2014/857777-1/200**

07.10.2014

**BESTEMMELSE OM VEG**

RETTIGHETSHAVER:Knr:4225 Gnr:58 Bnr:92

OVERFØRT FRA: 4225-58/45

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

**2019/428243-1/200**

10.04.2019 21:00

**PANTEDOKUMENT**

BELØP: NOK 5.000.000

PANTHAVER:Sandnes Sparebank

Org.nr: 915691161

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

**2020/3317633-1/200**

11.11.2020 13:20

**PANTEDOKUMENT**

BELØP: NOK 1.308.000

PANTHAVER:SØRMEGLEREN AS

Org.nr: 944121331

ELEKTRONISK INNSENDT

**2020/3317633-2/200**

11.11.2020 13:20

**REGISTERENHETEN KAN IKKE DISPONERES OVER  
UTEN SAMTYKKE FRA RETTIGHETSHAVER**

RETTIGHETSHAVER:SØRMEGLEREN AS

Org.nr: 944121331

ELEKTRONISK INNSENDT

**GRUNNDATA**

2019/298508-1/200

12.03.2019 11:10

**REGISTRERING AV GRUNN**

DENNE MATRIKKELENHET OPPRETTET FRA:Knr:4225 Gnr:58 Bnr:45  
Elektronisk innsendt

2020/1868883-1/200

01.01.2020 00:00

**OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING****RETTIGHETER PÅ ANDRE EIENDOMMER**

---

Ingen rettigheter funnet.

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

Rapportmal: 'grunnbok' Versjon: '08102019.1' © Norkart AS

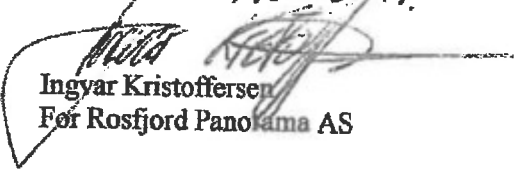
## ERKLÆRING OM VEGRETT

Gnr 58, bnr 92 i Fløyheia hyttefelt i Lyngdal kommune eier: Geir Egil Vatne  
pnr.                      ir vegrett over gnr 58 bnr 91 og gnr 58 bnr 45 eier: Rosfjord  
Panorama AS, org nr 979636490

Denne rettigheten skal tinglyses på angjeldende eiendommer.

Sandnes den

3/10 2014

  
Ingvor Kristoffersen  
For Rosfjord Panorama AS



Doknr: 857777 Tinglyst: 07.10.2014  
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Rett kopi bekreftes

Anne Mette Aschim Nordengen



Rett kopi bekreftes



# Vedtekter for

## Fløyheia Velforening

Vedtatt 12. februar 2008

### § 1 Navn

Foreningens navn skal være Fløyheia Velforening

### § 2 Formål

Velforeningens formål er å ivareta medlemmenes interesser i forhold til utbygger, grunneier og offentlige myndigheter, samt stå for organisering og drift av fellesanlegg i området.

Velforeningen kan ikke drive noen form for økonomisk virksomhet ut over det som følger av driften av fellesanlegg.

### § 3 Medlemskap

Alle som har tomter innenfor det regulerte området er pliktige til å være medlem i velforeningen. For øvrig kan andre hytteeiere som har naturlig tilknytning til området bli medlem dersom det aksepteres av årsmøtet.

Medlemskapet er knyttet til eiendommene og hver eiendom utgjør et medlemskap.

Hvor eier er gift/samboer har begge legitimasjon til å representere eiendommen. Hvor det reises tvil om hvem som representerer eiendommen, skal den som har tinglyst hjemmel anses berettiget.

### § 4 Årsmøtet

Velforeningens øverste organ er årsmøte, som skal avholdes hvert år innen juni. Styret er ansvarlig for å innkalle til årsmøte med minst 14 dagers skriftlig varsel til samtlige medlemmer. Sammen med innkallingen skal følge forslag til dagsorden, styrets årsberetning, regnskap, eventuelt med revisjonsberetning, forslag til nytt styre og forslag til saker som skal behandles for øvrig.

Årsmøte skal behandle følgende saker:

- A: Velge møteleder. Styreformannen anses valgt hvis ingen fremsetter motforslag.
- B: Godkjenne innkalling og dagsorden.
- C: Velge referent
- D: Behandle styrets årsberetning
- E: Behandle årsregnskap
- F: Velge nytt styre og eventuelt revisor
- G: Fastsette kontingent
- H: Behandle forslag fremsatt av styret
- I: Behandle forslag fremsatt av andre
- J: Eventuelt

Forslag som medlemmer utenfor styret ønsker behandlet av årsmøtet, må fremsettes skriftlig for styret innen 1. mars. Forslag som fremsettes senere kan behandles hvis årsmøtet beslutter det med vanlig flertall.

Når minst halvparten av medlemmene skriftlig forlanger det, er styret pliktig til, innen 14 dager etter kravet er kommet styret i hende, å innkalle til ekstraordinært årsmøte med samme frist som for ordinære årsmøter. Det ekstraordinære årsmøtet kan velge nytt styre og/eller fatte vedtak som er bindende for styret.

Årsmøtet velger styreformann for ett år av gangen og øvrige styremedlemmer/varamedlemmer for to år av gangen.

Årsmøtevedtak gjøres med vanlig flertall, bortsett fra når det gjelder endring av disse vedtekter, hvor det kreves tilslutning av to tredjedeler av velforeningens medlemmer.

Medlemmene kan la seg representere ved fullmektig, både på ordinært og ekstraordinært årsmøte. Alle fullmakter skal være skriftlige og forevises.

## **§ 5 Styret**

Foreningens daglige drift forestås av et styre på tre personer og ett varamedlem, som velges av årsmøtet i forhold til § 4 ovenfor. Formannen velges av årsmøtet direkte. For øvrig konstituerer styret seg selv ved valg av nestformann, kasserer og sekretær i den utstrekning det finnes nødvendig. Styret er vedtaksført når minst tre er til stede.

Styret skal føre protokoll fra alle møter som avholdes.

Alle som er eiere, eller ektefelle/samboer til eiere har plikt til å motta valg. En foreslått kandidat kan bare nekte å motta valg dersom vedkommende eller ektefellen/samboer har vært medlem av styret i løpet av de siste tre år.

I tillegg til den daglige drift av foreningen og fellesanlegget har styret rett og plikt til å representere fellesskapet utad, og plikt til å forberede og innkalle til årsmøte for behandling av de saker som er nevnt i § 4 ovenfor.

## **§ 6 Spesielle bestemmelser**

Når alle tomtene er solgt kan velforeningen overta ansvaret for vann/avløp-anlegg fra entreprenøren mot at velforeningen overtar drift og vedlikehold av anlegget.

I henhold til avtale mellom grunneier og eier av naboeiendommen, disponerer velforeningen en nøkkel til bommen på veien ned til båthavnen. Velforeningen må etablere en ordning som gjør at nøkkelen kan være tilgjengelig for hytteeierne til enhver tid.

Velforeningen skal motta kopi av veiavtale for atkomst til stranda som dermed inngår i disse vedtekter.

Grunneiers private havn inngår ikke i hytteeiernes bruksrett.

Hogst, jakt og fiske på grunneiers eiendom inngår ikke i hytteeiernes bruksrett.

## **§ 7 Endring av vedtekter**

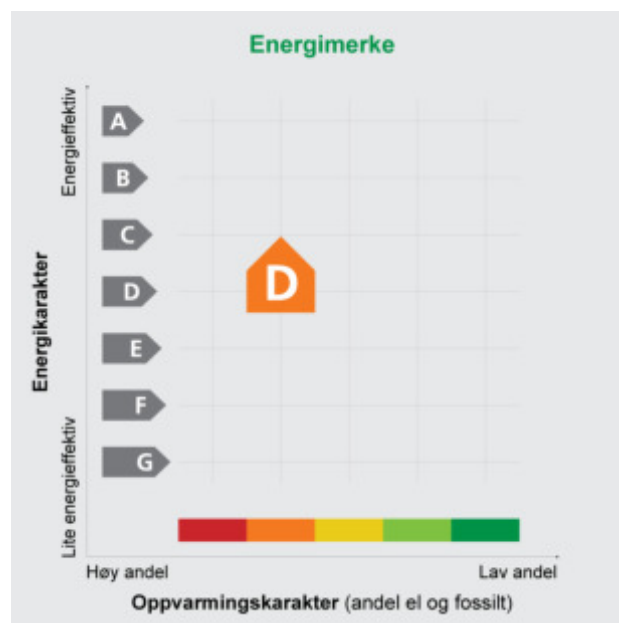
Grunnvedtektene kan som hovedregel ikke endres. Ved særskilte behov kan vedtektene endres. Vedtak må i så tilfelle være enstemmig og grunneier og utbygger skal ha uttalt seg om endringsforslaget. Årsmøtet kan vedta tillegg til vedtektene med 2/3 flertall.

## **§ 8 Tinglysning**

Plikten til medlemskap med henvisning til vedtektene tinglyses som heftelse på den enkelte tomt.

|               |               |
|---------------|---------------|
| Adresse       | Vardåsen 36   |
| Postnr        | 4580          |
| Sted          | Lyngdal       |
| Leilighetsnr. |               |
| Gnr.          | 58            |
| Bnr.          | 99            |
| Seksjonsnr.   |               |
| Festenr.      |               |
| Bygn. nr.     |               |
| Bolignr.      |               |
| Merkenr.      | A2022-1379607 |
| Dato          | 04.04.2022    |

Innmeldt av John Mydland



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

**Energimerket** angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se 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.

Energimerket kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Eksperten har ikke angitt tips til brukervaner

## Mulige forbedringer for bygningens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, og beste skjønn fra den som har utført energimerkingen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi boligen et bedre energi-

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

Eksperten har ikke foreslått forbedringstiltak

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

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

## 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)

|                                     |                                                                |                      |
|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------|----------------------|
| <b>Registrering:</b>                | Attest utstedt av ekspert med enkel registrering.              |                      |
| <b>Bygningskategori:</b>            | Småhus                                                         |                      |
| <b>Bygningstype:</b>                | Enebolig                                                       |                      |
| <b>Byggeår:</b>                     | 2022                                                           |                      |
| <b>Bygningsmateriale:</b>           | Tre                                                            |                      |
| <b>BRA:</b>                         | 95,5                                                           |                      |
| <b>Ant. etg. med oppv. BRA:</b>     | 1                                                              |                      |
| <b>Detaljert vegger:</b>            | Nei                                                            |                      |
| <b>Detaljert vindu:</b>             | Nei                                                            |                      |
| <b>Dato for lekkasjetallmåling:</b> | Ikke angitt                                                    |                      |
| <b>Type bygg:</b>                   | Nybygg                                                         |                      |
| <b>Energiregler (TEK-standard):</b> | Energiregler 2016                                              | Angis kun for nybygg |
| <b>Teknisk installasjon</b>         |                                                                |                      |
| <b>Oppvarming:</b>                  | Elektrisitet<br>Ved                                            |                      |
| <b>Ventilasjon:</b>                 | Periodisk avtrekk fra bad/kjøkken                              |                      |
| <b>Detaljering varmesystem:</b>     | Elektriske ovner og/eller varmekabler<br>Lukket peis eller ovn |                      |

For å se utfyllende data som er brukt i beregningene kan en gå inn på [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no), logge seg inn og lese den registrerte energiattesten. (Dette forutsetter at en er eier eller har fått delegert tilgang).

## 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.





# Ring oss for tilbud!

**Du får:** Raskt svar av en dyktig rådgiver med god kjennskap til det lokale boligmarkedet.

**Vi ser frem til at du tar kontakt!**



**Eli Grete L. Nøkland**

Autorisert finansiell rådgiver

Tlf.: 38 17 06 19

Mob.: 906 95 096

egln@sor.no



**Einar Foss Kvavik**

Autorisert finansiell rådgiver

Tlf.: 38 17 09 43

Mob.: 979 04 000

einar.kvavik@sor.no



Fant ikke dokument 4445926 i webmegler.



Eiendom:

**Vardåsen 36, 4580 Lyngdal**

Gnr. 58 Bnr. 99 i Lyngdal kommune

Jeg/vi legger herved inn et bud pålydende kr.:

|        |                |
|--------|----------------|
| Siffer | Blokkbokstaver |
|--------|----------------|

+ offentlige omk., evt. andel fellesgjeld og evt. omk. til forretningsfører. Se salgsoppgave.

Budet gjelder til:

|      |             |                         |
|------|-------------|-------------------------|
| Dato | Klokkeslett | Ønsket overtagelsesdato |
|------|-------------|-------------------------|

Evt. forbehold:

|  |
|--|
|  |
|--|

Budgiver er:

☐

Forbruker

☐

Handler som ledd i næringsvirksomhet

Jeg/vi er kjent med at Sørmeqleren AS ved gjennomføring av handelen, alltid overskjøter eiendommen. Jeg/vi har lest, og gjort meg/oss kjent med innholdet i Sørmeqleren AS salgsoppgave på eiendommen, datert \_\_\_\_\_, samt alle vedlegg til denne.

**Finansiering av kjøpet:**

|                         |                      |
|-------------------------|----------------------|
| Långiver bank           | Lånefinansiering kr. |
| Navn saksbehandler bank | Egenandel kr.        |
| Telefonnummer           | Sum totalt kr.       |

**Budgiver 1**

|                           |
|---------------------------|
| Navn                      |
| Fødselsnummer (11 siffer) |
| Adresse                   |
| Postnr/-sted              |
| Telefonnummer             |
| E-post                    |

**Budgiver 2**

|                           |
|---------------------------|
| Navn                      |
| Fødselsnummer (11 siffer) |
| Adresse                   |
| Postnr/-sted              |
| Telefonnummer             |
| E-post                    |

Jeg/vi har lest og gjort meg/oss kjent med orienteringen på baksiden av dette budskjemaet, og vi som budgivere gir hverandre gjensidig fullmakt til å forhøye bud / evt. akseptere motbud.

|           |
|-----------|
| Dato/sted |
|           |

|           |
|-----------|
| Dato/sted |
|           |

Signatur

Signatur

Jeg/vi er kjent med at forhøyninger av budet må skje skriftlig til megler.

**NB! Første bud er kun gyldig ved fremvisning/kopi av legitimasjon.**

## FORBRUKERINFORMASJON OM BUDGIVNING:

**Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.**

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

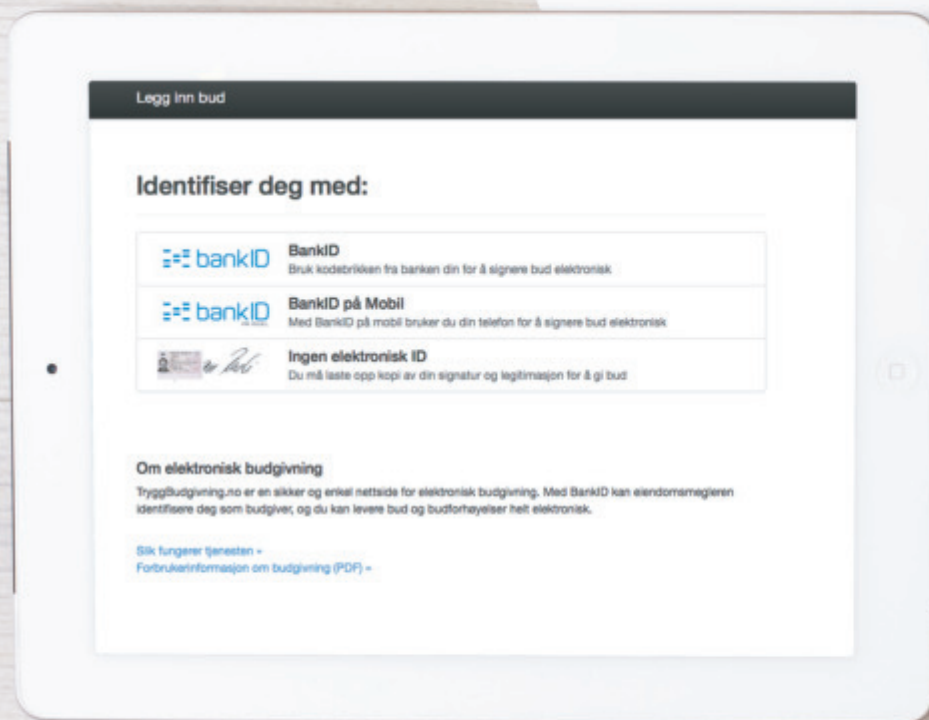
## GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.
8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

## VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).
3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.
4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.
5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte "motbud"), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

tryggbudgivning.no



- den enkleste  
og mest sikre  
måten å by på  
bolig i dag!

#### GI BUD MED BANKID

På eiendommens annonse vises det en "Gi bud"-knapp for elektronisk budgivning.

#### IDENTIFISER MED BANKID

Innlogging fungerer på samme måte som i din nettbank. Du kan også bruke BankID App (iOS/Android) eller BankID på mobil.

#### REGISTRERING AV BUD

Nettsiden hjelper deg med korrekt utfylling av budmeldingen.

#### ELEKTRONISK SIGNERING

BankID lar deg signere budmeldingen elektronisk. Budmeldingen overføres til eiendomsmegleren.

#### BUDRUNDEN

Etter signering vil du motta en SMS-kvittering. Gi budforhøyelser med BankID eller ved å svare på SMS-kvitteringen.

## BUDREGLEMENT

Benytt "Gi bud"-knappen på eiendommens annonse for å registrere ditt bud elektronisk. «Gi bud»-knappen åpner nettsiden TryggBudgivning.no som er integrert i megler-systemet. Alle bud / budforhøyelser og forbehold overføres automatisk inn i budjournalen på den respektive eiendommen.

Du logger deg inn på TryggBudgivning.no ved å bruke BankID. Det er derfor viktig å huske å ta med deg din BankID-brikke på budgivningsdagen. Du kan gi bud fra datamaskin, nettbrett eller smarttelefon.

Når du benytter deg av TryggBudgivning.no trenger du ikke å ta bilde av legitimasjon eller sende inn budskjema til megler. Etter at bud er registrert med BankID får du en kvittering pr. SMS om at budet er mottatt.

Du registrerer budforhøyelser ved å logge inn på nytt med BankID eller ved å svare på SMS-kvitteringen som du allerede har mottatt. Budforhøyelser registreres også automatisk inn i meglersystemet.

Lykke til!

[illegible]



**SØRMEGLEREN**

**ANITA CECILIE GABRIELSEN** | Eiendomsmegler MNEF / Avdelingsleder | 40 40 80 73 | [acg@sormegleren.no](mailto:acg@sormegleren.no)

**LYNGDAL** | Alleen 4 | 38 33 18 40 | [sormegleren.no](http://sormegleren.no)